DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

O R I G I N A L E

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE VARIANTE AL PGT COMUNALE

Nr. Progr. **18**

Data **09/04/2019**

Seduta NR. **5**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 09/04/2019 alle ore 21:00

*Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE NELLA SALA CONSILIARE, oggi **09/04/2019** alle ore **21:00** in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini previsti dalla legge vigente.*

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	*Pre.*	*Cognome e Nome*	*Pre.*	*Cognome e Nome*	*Pre.*
BIONDI SUSANNA	S	COLOMBO CARLO	S	BORSA CRISTINA	S
COVA ILARIA	N	D'ALESSANDRO ROSA	S	RIGIROLI ROBERTO	S
MILAN ANDREA	S	RIGIROLI GIOVANNI	S	LUNARDI SABRINA	N
BINAGHI FRANCESCO	S	CLEMENTI DANIELA ROSA	S		
CARNEVALI STEFANO	S	DELL'ACQUA ALDO	S		
TUNICE VALENTINA	S	RAIMONDI MARINA ROBERTA	S		
CAMPETTI PATRIZIA	S	D'ELIA PATRIZIA	N		
Totale Presenti: ***14***			*Totali Assenti:* ***3***		

Assenti Giustificati i signori:
COVA ILARIA; D'ELIA PATRIZIA; LUNARDI SABRINA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

E' presente l'Assessore Esterno ZANZOTTERA MAURO.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DOTT. GIACINTO SARNELLI.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.:

, , .

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 37 del 06.11.2018, esecutiva, che si intende qui integralmente richiamata, è stata adottata una variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), redatta ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

- ai sensi dell'art. 13, comma 4, della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. gli atti della variante al Piano di Governo del Territorio sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi a partire dal 21.11.2018 e fino al 21.12.2018, ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi trenta giorni, ovvero fino al 20.01.2019;

- ai sensi del medesimo art. 13, comma 4, della Legge regionale 11.03.2005 n. 12 del deposito è stata data pubblicità tramite:
  - pubblicazione sul sito internet comunale;
  - pubblicazione sul BURL – Serie avvisi e concorsi – n. 47 del 21.11.2018
  - pubblicazione sul quotidiano "La Prealpina" del 21.11.2018
  - affissione di manifesti

- ai sensi dell'art.13, comma 6, della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. gli atti del Piano di Governo del Territorio sono stati trasmessi:
  - all'ATS competente per territorio con nota in data 16.11.2018, prot. 24743, per l'espressione di eventuali osservazioni relativamente agli aspetti di tutela igienico sanitaria;
  - all'ARPA con nota in data 16.11.2018 prot. 24741, per l'espressione di eventuali osservazioni relativamente agli aspetti di tutela ambientale;

- ai sensi dell'art.13, comma 5, della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., unitamente alla documentazione prescritta dal Decreto del Sindaco di Città Metropolitana di Milano n. 147/2018 del 13.06.2018 art. 3, con nota del 16.11.2018, prot. 24799 per l'espressione del parere di compatibilità rispetto alle previsioni del PTCP vigente;

- ai sensi dell'art.13, comma 8, della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., alla Regione Lombardia con nota del 16.11.2018, prot. 24746, per l'espressione del parere di compatibilità rispetto alle previsioni del PTR Vigente.

Considerato che:

- a seguito dell'adozione degli atti della variante al PGT sono pervenute le seguenti osservazioni da parte di privati cittadini/associazioni ecc.:

N.PROT.	DATA	ISTANTE
313	07.01.2019	IMPRESA GALLOZZI ERACLIO
1127	15.01.2019	CUCCO ROMANA
1139	15.01.2019	CARDANI Geom.ANDREA
1157	15.01.2019	IMM.RE SAVINO Srl
1158	15.01.2019	PORRATI ANNAMARIA
1516	18.01.2019	NINO MARCO GIUSEPPE MARIA
1517	18.01.2019	MERCANDELLI FERDINANDO
1518 integraz. prot. 2873	18.01.2019 05.02.2019	ZANZOTTERA Geom.UMBERTO
1530	18.01.2019	SONZOGNI ED ALTRI
1561	18.01.2019	GARAVAGLIA ED ALTRI
1659	21.01.2019	D-RESEARCH
1660	21.01.2019	TECNICI VARI
1661	21.01.2019	MONTAGNER FRANCO
1742	22.01.2019	I.D.S.C.

- la Città Metropolitana di Milano ha effettuato la valutazione di compatibilità con il PTCP di cui al Decreto Dirigenziale n.855 del 08.02.2019 pervenuta al protocollo Comunale in data 12.02.2019 prot. n.3489;

- la Regione Lombardia Milano ha effettuato la valutazione di compatibilità con il PTR e con nota pervenuta al protocollo comunale in data 13.3.2019 prot.n. 6219 ;

- l'ATS Milano ha espresso le proprie valutazioni come da nota pervenuta in data 02.01.2019 prot. n. 16 ;

- l'ARPA Dipartimento di Milano ha espresso le proprie osservazioni con nota pervenuta in data 14.01.2019 prot. n. 970;

- tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate ed è stata formulata una proposta di controdeduzione da parte della Amministrazione Comunale:

- tali proposte di controdeduzione sono state illustrate nella seduta congiunta della Commissione Consiliare Area Assetto del Territorio e Commissione Edilizia del 12.3.2019;

- quindi, sulla base delle indicazioni fornite dalla Amm.ne Com.le, è stata formulata, per ognuno dei punti contestati nelle osservazioni presentate, una proposta, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.

IL SINDACO

attesa la necessità di procedere con le controdeduzioni alle osservazioni presentate al fine di addivenire all'approvazione definita della variante al PGT propone che, sotto l'aspetto procedurale, si proceda come di seguito:
a) esame di tutte le osservazioni presentate sia quelle entro i termini sia quelle fuori termine;
b) esame, altresì, tutti i punti contenuti nelle osservazioni presentate;
c) procedere a votazione, previa eventuale discussione, determinando per ogni rilievo contenuto nelle osservazioni presentate l'accoglimento o meno;
d) assumere, in conseguenza alle decisioni assunte, gli atti che si renderanno necessari.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede quindi all'esame delle osservazioni assumendo, relativamente a ciascun punto in essa contenuto, le determinazioni di seguito riportate precisando che le osservazioni stesse risultano allegate al presente atto e pertanto di seguito si riporta unicamente la sintesi delle stesse:

OSSERVAZIONE N. 1				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
313	07/01/19	Via Parabiago Zona Agricola	21	84 - 85
OSSERVANTE		IMPRESA GALLOZZI ERACLIO		

SINTESI OSSERVAZIONE

Richiesta di trasformazione di area agricola in area per attività produttive in zona già oggetto di edificazione;

CONTRODEDUZIONE

Non si condividono le motivazioni dell'osservante; La problematica risulta già affrontata in sede di approvazione del P.G.T. vigente; infatti nonostante il lotto fosse edificato lo stesso è ubicato nel mezzo del Parco del Roccolo nel pieno di una zona Agricola di valore paesaggistico, ambientale ecologico.
Le motivazioni per le quali si scelse a suo tempo di non trasformare l'area in Zona Produttiva rimangono tuttora valide a ciò si aggiunga la recente legislazione in materia di consumo del suolo che vieta, allo stato, l'aumento indiscriminato delle aree a destinazione edificabile a scapito delle Zone Agricole.

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, l'osservazione viene respinta per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 2				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
970	14/01/2019	Generale		
OSSERVANTE		ARPA		

SINTESI OSSERVAZIONE

1) Per gli insediamenti delle attività produttive anche mediante recupero del patrimonio edilizio dismesso/inutilizzato, si chiede verificare la compatibilità delle attività previste con la presenza di ulteriori funzioni esistenti alla data di entrata in vigore del PGT, poste in prossimità.
2) Nel caso di riuso di ex aree produttive potenzialmente inquinate lo stato di qualità dei suoli deve essere reso compatibile con le previste funzioni da insediare, e, ove necessario previa procedura di bonifica.
3) Per quanto riguarda il fabbisogno idrico e la capacità di depurazione, l'approvazione dei piani attuativi riferiti agli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU), dovrà essere subordinata alla verifica, in contraddittorio con il gestore del sistema idrico integrato (SII), delle disponibilità di acqua per gli usi previsti, della capacità delle reti di reggere i nuovi carichi e della capacità residua del depuratore.
4) Con riferimento al tema della mobilità ed in particolare all'ipotesi di realizzare la soluzione viabilistica esterna, si richiede di considerare, nelle fasi di progettazione, una particolare attenzione anche alle caratteristiche costruttive dell'infrastruttura, al fine di mitigare al massimo gli impatti sulle componenti ambientali (consumo di suolo, impatto acustico, etc.). A riguardo della mobilità dolce ed in particolare alla connessione della mobilità ciclabile tra l'abitato e il territorio agricolo, mediante raccordo dei percorsi esistenti lungo il Villoresi e le strade campestri esistenti all'interno del Parco del Roccolo, si propone di porre attenzione agli impianti e manufatti funzionali alla fruizione dei percorsi, utilizzando accorgimenti tecnici e materiali eco-sostenibili (ove prevista la pavimentazione, ad esempio, il cemento ad altissima capacità drenante, o l'eco-asfalto) e l'illuminazione ad energia solare ad inquinamento luminoso contenuto.
5) Riguardo al principio di invarianza idraulica si rammenta che il comma 3 dell'art. 58 bis della L.R. 12/2005, dispone che il documento di piano stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comprovanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. Tali principi vanno rispettati anche per le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi, così come stabiliti nel regolamento di cui al comma 5 (Regolamento Regionale 23 novembre 2017 n. 7 - Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12). Si ritiene opportuno indicare la richiesta esplicita di verifica analitica all'interno delle schede dispositive degli ATU.
6) Monitoraggio
In generale, si ritiene comunque utile definire adeguatamente un processo di monitoraggio del Piano che permetta, con riferimento ai criteri di sostenibilità ambientale, la valutazione degli effetti del Pgt. In tal senso, potrebbe essere di supporto il set di indicatori predisposto da Regione Lombardia e messo a disposizione dai comuni per il monitoraggio dei Pgt, mediante l'utilizzo dell'applicativo web SIMON. Dovrà inoltre essere definita la frequenza di aggiornamento e di restituzione dei dati, specificando per il raffronto il valore del dato di partenza, con l'indicazione delle modalità di pubblicazione.

CONTRODEDUZIONE

Nel prendere atto dei contenuti del parere si rende necessario evidenziare un aspetto fondamentale, relativamente alla natura della variante sottoposta a parere.
Il procedimento avviato dalla scrivente Amministrazione con la deliberazione di G.C. n. 136 del 27.10.2015, non è relativo ad una variante generale dello strumento urbanistico ne tantomeno riguarda l’aggiornamento del Documento di Piano ancora vigente fino al mese

di maggio 2019, ma bensì è riferito ad una variante minore che interessa specifici aspetti, fra i quali, il più evidente, riguarda la conversione di due aree attualmente a standard che vengono riportate allo stato agricolo, lasciando invariate tutte le caratteristiche principali dello strumento urbanistico vigente.
La natura della variante in questione è chiaramente desumibile dall'elaborato appositamente predisposto (Relazione Illustrativa) proprio per cogliere immediatamente la portata della stessa, evitando che possa essere confusa con una variante generale, facilitando così la lettura degli aspetti oggetto di variante.
Infatti, quanto sottoposto a parere, non apporta modifiche al Documento di Piano se non per quanto riguarda l'adeguamento relativo alla conversione di una delle due aree a standard citate che, in conformità agli indirizzi del nuovo Piano Cimiteriale, non viene più ritenuta necessaria dall'Amministrazione Comunale per l'ampliamento del cimitero, con conseguente ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale.
Il tutto, per altro,viene suffragato dal fatto che la variante in questione non necessita di valutazione ambientale strategica e l'occasione è stata accolta dall'Amministrazione per apportare inoltre leggere modifiche alle NdP vigenti al fine di una migliore loro definizione, all'adeguamento/aggiornamento delle previsioni/prescrizioni di enti terzi (Città Metropolitana,ENAC,nuovo tracciato metanodotto), alla correzione di alcuni errori contenuti nel PGT vigente e ad all'aggiornamento delle schede delle attrezzature esistenti e/o previste dal Piano dei Servizi a seguito della loro attuazione (il tutto come meglio descritto nella citata relazione illustrativa).
Tutte le caratteristiche del PGT vigente contenute nel Piano delle Regole, nel Piano dei servizi e nel Documento di Piano, rimangono invariate rispetto alla loro approvazione definitiva avvenuta nel 2014.
Da ultimo, per altro, con riferimento a quanto indicato nel parere in merito alla mobilità o mobilità dolce, non si riesce a calibrare il tema dell'osservazione relativo all'ipotesi di una viabilità esterna con le previsioni del PGT vigente.

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, l'osservazione viene respinta per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 3				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1127	15/1/2019	Via T.Grossi – APC 9b2	17	226-501
OSSERVANTE		CUCCO ROMANA		

SINTESI OSSERVAZIONE

Eliminazione vincolo, mantenimento sup. a verde nell'APC 9b2 in quanto la stessa interessa l'intera superficie del lotto;

CONTRODEDUZIONE

Stante la situazione del verde sul lotto che interessa la totalità della superficie, il mantenimento di tale vincolo renderebbe di fatto inedificabile l'area vanificando la previsione e la vocazione edificabile del lotto. Si condivide quindi parzialmente l'istanza disponendo però che almeno per il 30% dell'area libera da edificazione venga mantenuta l'alberatura esistente e che venga prevista, in sede di attuazione del P.A. la compensazione tramite piantumazione di un'area di proprietà Comunale per una superficie

pari a quella disboscata. La tipologia delle essenze da piantumare dovrà essere stabilita all'interno della convenzione.

Con n. 11 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Rigiroli R. e Raimondi), n. 1 astenuto (Borsa), espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti, di cui n. 13 votanti, l'osservazione viene accolta parzialmente per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 4				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1139	15/1/2019	Via Arconate ATU 3 a 1 Via Arconate ATU 3 a 2	16 16	67-213-394-214-432 233-234
OSSERVANTE		CARDANI Geom.ANDREA		

SINTESI OSSERVAZIONE

Annullamento previsione del recupero ambientale a destinazione agricola dell'ex "Cava Cardani" di via Dairago in quanto riconducibili a proprietà diverse;

CONTRODEDUZIONE

Preso atto del contenuto dell'osservazione si evidenzia come non si possa condividere la richiesta di eliminazione del vincolo relativo al recupero a destinazione agricola dell'ex "Cava Cardani" basata esclusivamente sul fatto che la stessa sia di diversi proprietari in quanto, come noto, i Piani Attuativi ricomprendono usualmente diverse proprietà e per la loro attuazione necessita l'assenso delle stesse.
A ciò si aggiunga che, come rilevasi dal Documento di Piano/Scenario strategico/Relazione/Elaborato M.DdP 3.1, lo strumento attuativo indicato è il Programma Integrato di Intervento.
Come disposto dall'art. 87 e seguenti della Legge Regionale 12/05 i Programmi Integrati di Intervento sono finalizzati a riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio e sono caratterizzati da una pluralità di destinazioni e funzioni,comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica.
L'art. 88 comma 1 prevede che il Programma Integrato di Intervento si attua anche su aree non contigue tra loro ed il comma 2 prevede altresì il perseguimento di obiettivi di riqualificazione ambientale di aree degradate.
Proprio in tale ottica è stata inserita nel PGT la previsione del recupero della ex Cava, previsione che si ritiene debba essere confermata.

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, l'osservazione viene respinta per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 5				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1157	15/1/2019	Via Arconate ATU 3 b	16	257
OSSERVANTE		IMMOBILIARE SAVINO SRL		

SINTESI OSSERVAZIONE

1) Annullamento previsione del recupero ambientale a destinazione agricola dell'ex "Cava Cardani" di via Dairago in quanto riconducibili a proprietà diverse;
2) Riduzione della superficie a standard in cessione per adeguamento al minimo previsto dalla legislazione regionale in vigore;
3) Possibilità di monetizzazione delle aree a standard ora sole previste in cessione;
4) Modifica delle modalità di intervento da Piano Integrato di Intervento a Piano Attuativo;

CONTRODEDUZIONE

1) Preso atto del contenuto dell'osservazione si evidenzia come non si possa condividere la richiesta di eliminazione del vincolo relativo al recupero a destinazione agricola dell'ex "Cava Cardani" basata esclusivamente sul fatto che la stessa sia di diversi proprietari in quanto, come noto, i Piani Attuativi ricomprendono usualmente diverse proprietà e per la loro attuazione necessita l'assenso delle stesse.
   A ciò si aggiunga che, come rilevasi dal Documento di Piano/Scenario strategico/Relazione/Elaborato M.DdP 3.1, lo strumento attuativo indicato è il Programma Integrato di Intervento.
   Come disposto dall'art. 87 e seguenti della Legge Regionale 12/05 i Programmi Integrati di Intervento sono finalizzati a riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio e sono caratterizzati da una pluralità di destinazioni e funzioni,comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica.
   L'art. 88 comma 1 prevede che il Programma Integrato di Intervento si attua anche su aree non contigue tra loro ed il comma 2 prevede altresì il perseguimento di obiettivi di riqualificazione ambientale di aree degradate.
   Proprio in tale ottica è stata inserita nel PGT la previsione del recupero della ex Cava, previsione che si ritiene debba essere confermata.
   Per quanto attiene alla dicitura "unitario" è da intendersi "unitamente".
2) La dotazione di standard pari a mq.18,00/ab prevista dall'art 12 della L.12/05 è da considerarsi un minimo da garantire non impedendo con ciò la possibilità di prevedere dotazioni maggiori come in questo caso; si ritiene pertanto di confermare la previsione in essere;
3) In considerazione della dotazione di aree a standard per servizi presente nella zona ove è ubicato l'ATU in questione si condivide la richiesta di inserire apposita norma che dia la possibilità di monetizzare le aree a standard previo accordo con l'Amm.ne Com.le e ne caso in cui quest'ultima non le ritenesse effettivamente necessarie, valutazione da effettuarsi in sede di pianificazione attuativa.
4) Per le motivazioni espresse al punto 1 della presente controdeduzione non risulta possibile modificare lo strumento attuativo di intervento previsto.

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, i punti 1-2-4 dell'osservazione vengono respinti mentre il punto 3 viene accolto per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 6				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1158	15/1/2019	Via T.Grossi APC 9b2	17	226-501
OSSERVANTE		PORRATI ANNAMARIA		

SINTESI OSSERVAZIONE

Eliminazione vincolo, mantenimento area a verde nell'APC 9b2 in quanto la stessa interessa l'intera superficie del lotto;

CONTRODEDUZIONE

Stante la situazione del verde sul lotto che interessa la totalità della superficie, il mantenimento di tale vincolo renderebbe di fatto inedificabile l'area vanificando la previsione e la vocazione edificabile del lotto. Si condivide quindi parzialmente l'istanza disponendo però che almeno per il 30% dell'area libera da edificazione venga mantenuta l'alberatura esistente e che venga prevista, in sede di attuazione del P.A. la compensazione tramite piantumazione di un'area di proprietà Comunale per una superficie pari a quella disboscata. La tipologia delle essenze da piantumare dovrà essere stabilita all'interno della convenzione.

Con n. 11 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Rigiroli R. e Raimondi) e n. 1 astenuto (Borsa) espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti, di cui n. 13 votanti, l'osservazione viene parzialmente accolta per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 7				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1516	18/1/2019	Viale Tigli, via Matteotti Apc 12	24	204
OSSERVANTE		NINO MARCO GIUSEPPE MARIA		

SINTESI OSSERVAZIONE

Problematiche APC 12 derivate nuova perimetrazione cimiteriale che incidono sul dimensionamento dell'area perimetrata ed ulteriore richiesta di eliminazione dalle previsioni del piano Attuativo dell'obbligo di realizzazione di un parcheggio pubblico;

CONTRODEDUZIONE

A seguito del deposito dell'osservazione e di un più approfondito esame del perimetro dell'APC 12, si sono potuti riscontrare ulteriori problemi di allineamento dello stesso rispetto ai reali confini catastali del mappale n. 204 di proprietà dei Sigg. Nino, sia sugli elaborati del PGT vigente che sulla scheda allegata alle Norme di Piano. Infatti, era già presente fin dal principio una difformità di perimetrazione fra le tavole del PGT vigente e la relativa scheda dell'APC 12, per altro entrambe non conformi alla reale perimetrazione del mappale n. 204. Pertanto, a seguito del corretto allineamento del perimetro dell'APC con il mappale n. 204, si può procedere in primo luogo a riconfermare la slp prevista originariamente dalla scheda vigente (mq. 2520, 50 abitanti),mentre, in secondo luogo, si conferma la superficie in cessione in area di rispetto cimiteriale pari a mq. 5100 prevista nella variante, in quanto, gli originari mq. 4800, erano di fatto errati fin dal principio. La

superficie totale dell'APC aumenta di 30 mq ma senza incremento di slp. Da ultimo, in considerazione del contesto di zona in cui risulta inserito il piano attuativo nonché alla luce della slp disponibile, non si ritiene di condividere la richiesta relativa alla non realizzazione dei 400 mq. di parcheggio sul viale dei Tigli (che comunque sono in aggiunta rispetto alla cessione dell'area in fascia di rispetto cimiteriale).

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, l'osservazione viene parzialmente accolta per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 8				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1517	18/1/2019	Via Val Padana	28	178
OSSERVANTE		MERCANDELLI FERDINANDO		

SINTESI OSSERVAZIONE

Possibilità per il lotto edificato in zona agricola di attuare interventi del TUC sottoponendolo a particolare disciplina;

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto da un lato esula dai contenuti e dagli intenti della presente variante e dall'altro la valutazione degli immobili in zona agricola da sottoporre a regime del TUC era già stata elaborata in sede di redazione del P.G.T. e l'area in oggetto non era stata ritenuta meritevole di inserimento; scelta che qui si ritiene di conservare.

Con n. 11 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Raimondi, Borsa e Rigiroli R.), espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, l'osservazione viene respinta per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 9				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1518 e n. 2873 x integrazione osservazione	18/1/2019 05/02/2019	Generale		
OSSERVANTE		ZANZOTTERA Geom.UMBERTO		

SINTESI OSSERVAZIONE

1) Recinzione Zona Agricola/ richiesta di possibilità di prevederne la demolizione e ricostruzione come l'esistente;
2) Eliminazione classe energetica nelle schede d'ambito del Piano delle Regole;
3) Costruzione accessorie/ possibilità di elevare il limite da 10% a 25% della Slp;

4) Art. 5 comma 3 NdP, aumento altezza costruzioni accessorie e box da ml 2,50 a ml 3,00 per problematiche inerenti il rapporto con la quota +/- 0,00;

CONTRODEDUZIONE

1) si prende atto della problematica rilevando però che tale casistica è già prevista, con alcuni accorgimenti a tutela della fauna, all'art. 33 punto 3 delle N.d.P.; si ritiene pertanto già definita la questione.
2) Si prende atto del rilievo, si evidenzia però che la modifica della sigla della classe energetica è dovuta unicamente ad un adeguamento della corrispondenza in base alle nuove Tabelle. Il PGT all'origine ha effettuato una scelta precisa di risparmio energetico come obiettivo indispensabile, ciò non toglie che, sulla base della normativa esistente ed a fronte di impossibilità tecniche realmente dimostrate possa esservi una rivalutazione per casi specifici.
3) non si condivide la richiesta in quanto e si ritiene corretta la percentuale del 10% al fine di evitare una eccessiva edificazione degli spazi liberi dei lotti.
4) Si condivide parzialmente;l'articolo vigente prevede la possibilità di osservare distanze inferiori a quelle previste dalle Norme di Piano per i fabbricati accessori o box auto con altezze fino a ml 2,50 rispetto alla quota 0,00 in relazione agli edifici principali. Non si ritiene di acconsentire all'innalzamento di tale quota fino ai ml 3,00 richiesti ma, eventualmente, fino ai ml 2,80 al fine di consentire una maggior libertà di gestione delle quote di tali fabbricati rispetto alle quote dei terreni, a condizione però che l'altezza netta (da pavimento a intradosso finito) sia inferiore o uguale a ml 2,50. Rimane invariato quanto previsto in materia di convenzionamento in caso di superamento della quota di ml 2,50 rispetto alla quota 0,00.

Con n. 11 voti favorevoli, n. 2 contrari (Rigiroli R. e Raimondi) e n. 1 astenuto (Borsa), espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti, di cui n. 13 votanti, si respingono i punti 1 – 2 – 3 e si accoglie parzialmente il punto 4 dell'osservazione per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 10				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1530	18/1/2019	Zona agricola		
OSSERVANTE		SONZOGNI ED ALTRI		

SINTESI OSSERVAZIONE

Si chiede che la possibilità di realizzazione di 500,00mq. di Slp nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche soggette a particolare tutela debba essere considerata senza la ricomprensione in tale valore numerico della Slp già esistente ed in dotazione al complesso aziendale; di fatto si chiede che tali 500 mq. Possano essere realizzati "una tantum" a prescindere dall'esistente;

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto il limite imposto è a tutela di aree inserite in un corridoio primario e nei gangli principali della rete ecologica ed è teso ad evitare un impatto edilizio eccessivo in zone particolarmente di pregio dal punto di vista ambientale.

Con n. 11 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Raimondi, Borsa e Rigiroli R.) espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, l'osservazione viene respinta per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 11				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1561	18/1/2019	Apc 24	31	262-263-264
OSSERVANTE		GARAVAGLIA ED ALTRI		

SINTESI OSSERVAZIONE

Ripristinare lo stato ante variante Apc 24 e quindi lasciare in capo al privato la realizzazione della viabilità;

CONTRODEDUZIONE

Non si condivide la richiesta; la necessità di adeguare la rete viabile alle reali necessità di accesso e scarico di lotti edificabili esistenti e, per altro, esterni al perimetro del Piano attuativo,risulta preminente e, stante l'indeterminatezza della tempistica inerente l'attuazione dell'APC di iniziativa privata, si conferma la scelta di porre in capo all'Amministrazione Comunale la realizzazione della nuova viabilità.

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, l'osservazione viene respinta per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 12				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1659	21/1/2019	ATU 4	16	532
OSSERVANTE		D-RESEARCH		

SINTESI OSSERVAZIONE

1) Possibilità monetizzazione aree ora previste in cessione a standard;
2) Aumento superficie lorda pavimento
3) Nuova MSV
4) Sottoporre a semplice Permesso Costruire la nuova capacità edificatoria richiesta;
5) Riacquisto aree cedute
6) Monetizzazione aree nuova slp

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di condividere nessuna delle richieste contenute nell'osservazione in quanto l'ATU in questione è già convenzionato e le cessioni effettuate e si confermano le attuali previsioni ritenute adeguate per l'ambito in questione.

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, l'osservazione viene respinta per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 13				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1660	21/1/2019	GENERALE		
OSSERVANTE		TECNICI VARI		

SINTESI OSSERVAZIONE

1) Art. 4 comma 1: Scale/scomputo muri
2) Art. 4 comma 2 : Volumi Tecnici/ rideterminazione caratteristiche costruttive;
3) Art. 4 comma 11: Costruzioni accessorie/ eliminazione vincolo oppure elevazione dello stesso dal 10% al 25%;
4) Art. 3,5,6,7: Canne fumarie/ esclusione dalla necessita di verifica degli indici e delle distanze;
5) Art. 7 comma 9: Costruzioni difformi/nuova disciplina per la sanatoria;
6) Art. 8 comma 2: Distanze stradali per le costruzioni;
7) Art. 12 comma 2: Autorimesse coperte/altezze interne – punto di determinazione;
8) Scale/larghezza a seguito di interventi di riqualificazione energetica;
9) Art. 19: Recinzioni di aree destinate ad opere pubbliche;
10) Art. 23: Altezze gronda, colmo e pendenza tetti nel NAF
11) Art. 27 comma 13: Infissi e serramenti esterni nel NAF
12) Art. 27 comma 15: Aggetti diversi dai ballatoi nel NAF
13) Schede d'ambito: Classe energetica/eliminazione dalle schede d'ambito dal piano delle regole;
14) Art. 34 comma 11: Si chiede che la possibilità di realizzazione di 500,00mq. di Slp nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche soggette a particolare tutela debba essere considerata senza la ricomprensione in tale valore numerico della Slp già esistente ed in dotazione al complesso aziendale; di fatto si chiede che tali 500 mq. Possano essere realizzati "una tantum" a prescindere dall'esistente;
15) Richiesta di specifica inerente la destinazione di magazzini e depositi per attività di logistica

CONTRODEDUZIONE

1) Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto si configura come aumento dell'indice indice volumetrico mascherato
2) Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto si configura come aumento dell'indice indice volumetrico mascherato
3) Non si condivide la richiesta e si ritiene corretta la percentuale del 10% al fine di evitare una eccessiva edificazione degli spazi liberi dei lotti
4) Si condivide parzialmente limitatamente però, nel caso di canne fumarie in muratura, all'ingombro strettamente necessario al loro contenimento.
5) Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto in contrasto con la normativa del DPR 380/01 in materia di sanatoria abusi edilizi.
6) Trattandosi di mera specifica si condivide la richiesta
7) Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto non vi è certezza della reale altezza con possibilità di interpretazioni artificiose della norma.
8) Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto non conforme al Regolamento di Igiene e Regolamento Edilizio vigenti
9) Trattandosi di specifica ad ulteriore definizione se ne condivide il contenuto

10) Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto non tutelante per il mantenimento delle caratteristiche del NAF esistente, bene da preservare cosi come anche indicato in strumenti di pianificazione sovraordinata
11) Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto l'accoglimento della stessa non consentirebbe un recupero graduale degli edifici del NAF consentendo di fatto il mantenimento ed il rinnovo di elementi difformi
12) Si condivide parzialmente il contenuto del punto dell'osservazione;La realizzazione o ricostruzione di balconi "solo se preesistenti" potrà essere possibile solo qualora tali balconi siano stati regolarmente autorizzati.
13) Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto la norma attuale trattasi di specifica scelta tutelante in materia di risparmio energetico
14) Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto il limite imposto è a tutela di aree inserite in un corridoio primario e nei gangli principali della rete ecologica ed è teso ad evitare un impatto edilizio eccessivo in zone particolarmente di pregio dal punto di vista ambientale
15) Non si ritiene di condividere la richiesta in quanto risulta già ora chiaro che solo magazzini e depositi entrambi per attività di logistica sono soggetti al reperimento del 50% della superficie a parcheggio.

Con n. 11 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Rigiroli R. e Raimondi) e n. 1 astenuto (Borsa), espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti, di cui n. 13 votanti, i punti 1-2-3-5-7-8-10-11-13-14-15 dell'osservazione vengono respinti , i punti 4-12 vengono parzialmente accolti e i punti 6-9 vengono accolti per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 14				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1661	21/1/2019	Via Trasimeno	13	273
OSSERVANTE		MONTAGNER FRANCO		

SINTESI OSSERVAZIONE

Errore identificazione tratto stradale interno via Trasimeno;

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di condividere il contenuto dell'osservazione in quanto trattasi di richiesta di correzione di mero errore materiale

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, l'osservazione viene accolta per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 15				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
1742	22/1/2019	ATU 6	23	414
OSSERVANTE		I.D.S.C.		

SINTESI OSSERVAZIONE

Correzione di errori materiali riferiti a slp/sup.terr./abitanti fra scheda ATU e Relazione

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di condividere il contenuto dell'osservazione in quanto trattasi di richiesta di correzione di mero errore materiale

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, l'osservazione viene accolta per le motivazioni sopra riportate;

OSSERVAZIONE N. 16				
PROT.	**DATA**	**UBICAZIONE**	**FG.**	**MAPP.**
6219	13/03/2019	Territorio comunale		
OSSERVANTE		Regione lombardia		

SINTESI OSSERVAZIONE

1. <u>Considerazioni sulle logiche di piano e contenuti della variante</u>
   - Rilievo sul fatto che non sia stata esattamente quantificata numericamente la superficie dell'area trasformata da servizi ad agricola;
2. <u>Coerenza rispetto obiettivi PTR</u>
   - Richiesta di quantificare la superficie oggetto di riduzione del consumo di suolo e rilievo sulla verifica degli obiettivi di PTR;
3. <u>Infrastruttura "Variante ss.33 Sempione</u>"
   - Viene rilevato che nel PGT Vigente approvato nel 2014 non è stata completamente recepita la disciplina di salvaguardia volta a preservare le condizioni di fattibilità urbanistica dell'intervento secondo i disposti dell'art. 102 bis. della L.R. 12/05 e relativi criteri applicativi; si prescrive di completare l'individuazione del corridoio lungo il tracciato dell'opera con interessamento del' APC n. 3.
4. <u>Piano delle regole</u>
   - Si chiede di implementare la normativa relativa agli impianti di distributore carburanti con i disposti della Dgr. 6698 del 9/6/2017.

CONTRODEDUZIONE

1. Si prende atto del rilievo e si provvede a quantificare la superficie trasformata allo stato agricolo in mq. 30.494 e ad inserire tale valore nel Documento di Piano;
2. Si prende atto del rilievo e si provvede a quantificare la superficie trasformata allo stato agricolo in mq. 30.494 e ad inserire tale valore nel Documento di Piano, mentre per quanto attiene alla verifica degli obiettivi di PTR si evidenzia come la presente variante non rivesta carattere di Variante Generale a mezzo della quale si bilanciano le azioni eseguite ma unicamente come variante di limitatissima portata con riduzione del consumo di suolo che escludono dalla necessità di tale verifica. Verifica che sarà naturalmente effettuata in occasione della imminente revisione del documento di piano di prossima scadenza quinquennale ;

3. Premesso che il rilievo attiene ad un aspetto non oggetto di variante ma a una non completa ottemperanza delle richieste formulate “illo tempore” in sede di approvazione nell’anno 2014 del vigente PGT si ritiene di accogliere tale indicazione procedendo a:
    - Implementare graficamente l’individuazione del corridoio di salvaguardia interessando l’APC 3 modificando i relativi elaborati;
    - Per quanto attiene alla necessità di normare tali corridoi si evidenzia come le indicazioni contenute della Dgr 8/8579 del 3.12.2008 comportano un approfondito studio sulla gestione di tale territorio che coinvolge molteplici aspetti, paesistici/paesaggistici/di mobilità dolce/infrastrutturali/di fruizione/di perequazione che devono essere affrontati in una visione complessiva nel Documento di Piano; A tal proposito si evidenzia come l’art.8 comma 4 della legge reg. 12/05 preveda che il Documento di Piano abbia validità quinquennale e nel nostro caso sia proprio in scadenza nel mese di maggio del corrente anno. In ragione di quanto sopra si determina di inserire, in attesa della revisione del Documento di Piano, una norma di assoluta salvaguardia di tali corridoi sia nel Piano delle regole sia nel Documento di Piano.
4. Trattandosi di adeguamento ad una normativa regionale e nazionale intervenuta successivamente all’approvazione del PGT del 2014 si ritiene di provvedere all’adeguamento dell’apposita disciplina prevista all’art. 47 delle NdP del Piano delle regole.

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, l’osservazione viene accolta per le motivazioni sopra riportate;

Si da atto che per quanto attiene il parere formulato da ATS con la citata nota del 02.01.2019 prot. 16, lo stesso Ente non ha espresso osservazioni in merito alla variante in oggetto;

Si da atto che per quanto attiene il parere di compatibilità di Città Metropolitana inviato con nota pervenuta al protocollo comunale in data 12.2.2019 n. 3489 lo stesso è stato espresso senza rilievi;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e fatta propria la proposta e la relazione del relatore, nonché gli interventi dei Consiglieri succedutisi nel corso della discussione (come riportato nel verbale di discussione che, una volta trascritto, formerà parte integrante e sostanziale della presente deliberazione);

Dato atto che alla luce delle votazioni sopra assunte risultano dichiarate respinte n. 7 osservazioni, accolte n. 3 osservazioni e parzialmente accolte n. 6 osservazioni;

Richiamata inoltre la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 06.11.2018, esecutiva, di adozione della variante al Piano di Governo del Territorio (PGT)

Dato atto dell'illustrazione avvenuta alla Commissione Consiliare Area Assetto del Territorio e alla Commissione Comunale per l'Edilizia riunitasi in seduta congiunta in data 12/03/2019;

Visto il T.U. 267/2000 sull'ordinamento degli Enti Locali;

Vista la Legge Regionale 12 del 11.03.2005

Visto il parere dal punto di vista tecnico espresso dal Responsabile dell'Area Territorio e Attività Economiche;

Sulla base dell'esito delle votazioni riportate a verbale relative alle proposte di accoglimento, accoglimento parziale o non accoglimento delle osservazioni esaminate, come meglio specificate e motivate nel verbale medesimo che hanno determinato la necessità di modificare/integrare alcuni degli elaborati costituenti la variante al PGT in questione e che tali modifiche sono state apportate agli elaborati qui allegati di cui i consiglieri hanno preso visione rilevandone la coerenza rispetto alle decisioni assunte;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Raimondi, Borsa e Rigiroli R.), espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

1. di assumere ed approvare, relativamente alle osservazioni presentate (allegate in copia al presente atto), le determinazioni riportate a verbale, per atto delle quali sono state apportate le relative e conseguenti modifiche agli elaborati costituenti la variante al PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 06.11.2018;

2. di approvare, di conseguenza, in via definitiva ai sensi dell'art.13 della Legge Regionale n. 12/05, la variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) cosi come adottata con deliberazione di C.C. n. 37 del 06.11.2018 e così come modificata mediante l'accoglimento o il parziale accoglimento delle osservazioni di cui al presente atto;

3. di dare atto che le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni sono coerentemente apportate ai relativi elaborati di seguito elencati ed allegati al presente atto che costituiscono pertanto parte del PGT:

   . **Piano delle Regole**
   Normativa di Piano – elaborato MPR 01
   Piano delle Regole – tavola MPR 03
   Piano delle Regole – tavola MPR 4.2
   Piano delle Regole – tavola MPR 4.5

   . **Piano dei Servizi**
   Relazione – elaborato MPS 01

   . **Documento di Piano**
   Sistema delle invarianti di Piano – tavola Ddp 1.4.1
   Relazione Scenario Strategico – elaborato M.Ddp 3.1

Tavole delle Previsioni di Piano – tavola M.Ddp 3.2

rimanendo invariati quelli non quì elencati;

4. di dare atto che ai sensi dell'art. 13 comma 10 della Legge Regionale n. 12/05, gli atti della variante al PGT definitivamente approvati saranno depositati presso la segreteria comunale e pubblicati sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale;

5. di dare atto che gli atti della variante al PGT acquisteranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della regione, da effettuarsi a cura del Comune, previo invio alla Regione e alla Città Metropolitana di Milano degli atti stessi in forma digitale.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato con il presente provvedimento;

Visto l'art. 134 – 4° comma – del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Raimondi, Borsa e Rigiroli R.), espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.00.

Allegati: Copia delle osservazioni pervenute

Copia dei pareri Regione, Città Metropolitana di Milano, ATS ed Arpa

Normativa di Piano – elaborato MPR 01
Piano delle Regole – tavola MPR 03
Piano delle Regole – tavola MPR 4.2
Piano delle Regole – tavola MPR 4.5
Piano dei Servizi Relazione – elaborato MPS 01
Documento di Piano – tavola Ddp 1.4.1
Documento di Piano Relazione - elaborato M.Ddp 3.1

Documento di Piano – tavola delle Previsioni M.Ddp 3.2

La seduta ha termine alle ore 21.50.

Il presente documento è sottoscritto digitalmente conformemente a quanto previsto dal D.lgs. 82/2005.

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
- 7 GEN. 2019
N°.....
CAT..... CL..... FASC.....

Comune di BUSTO GAROLFO
(Città Metropolitana di Milano)

Comune di Busto Garolfo
Provincia di Milano
Prot. 0000313
del 07/01/2019
Ora: 10:44

Al Sindaco del Comune di Busto Garolfo

Il .sottoscritto GALLOZZI ERACLIO in qualità di titolare della Impresa Gallozzi Eraclio con sede in 20015 Parabiago via Brescia 13,

Proprietaria Degli immobili ubicati in via per Parabiago...a Busto Garolfo

censito al Nuovo Catasto Terreni/Fabbricati al foglio **..21.** mappali 84 -85

destinato dal P.G.T. vigente ed adottato **verde agricolo**

In considerazione del fatto che l'Amministrazione Comunale ha recentemente adottato la prima variante al PGT con delibera C.C. n 37 del 06/11/2018

Propone la seguente

ISTANZA/OSSERVAZIONE

PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE N. 1 DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:

Al fine di costituire un utile indicazione all'A.C. per la realizzazione della variante al P.G.T. si presenta la seguente istanza :

UFFICIO DI DESTINAZIONE
Sindaco 1
Segretario 2
Amministrativa 3
Finanziaria 4
LL.PP. 5
6
Socio Culturale 7
Urbanistica TERR 8
Polizia Locale 9

Premessa :

Verifica della situazione urbanistica in cui ricade l'area oggetto di istanza :

l'area in oggetto NON è inserita tra le aree protette :

- bellezze d'insieme : D.L. 42/2005 art. 136;
- siti di importanza comunitaria ;
- zone di protezione speciale ;
- risulta esclusa dalle aree di valore paesaggistico , ambientale ed ecologico .
- non esistono inoltre vincoli di tipo monumentale.

Verificato inoltre che :

1 – gli immobili e l'area di pertinenza sono definiti nel PGT quali : " aree agricole "

2 – gli immobili esistenti risultano edificati da tempo con regolare titolo abilitativo a destinazione produttiva;

3 – che a seguito di idonea autorizzazione del comune di Busto Garolfo si è provveduto a proprie spese alla realizzazione dell'allaccio alla rete di fognatura comunale;

4 – che sono state realizzate sempre a spese della proponente tutte le reti di estensione dei servizi pubblici;

5 – che quindi il lotto risulta dotato di tutte le urbanizzazioni tali da non configurare il lotto stesso come agricolo risultando quindi la destinazione d'uso incoerente con lo stato di fatto;

6 – che gli oneri comunali quali IMU ecc. vengono assolti come aree edificabili.-

In riferimento a quanto sopra esposto

SI CHIEDE

Di destinare l'area oggetto dell'istanza come . " *Aree per attività Produttive* " al fine di ottimizzare e rendere coerente la destinazione urbanistica con il reale stato dei siti.

Inoltre essendo l'rea dotata di viabilità e di tutte infrastrutture presenti ,esse non comportano alcun onere aggiuntivo per l'Amm.ne Com.le.

Ci si riserva la possibile integrazione alla presente istanza.

Busto Garolfo il 28 dic. 2018

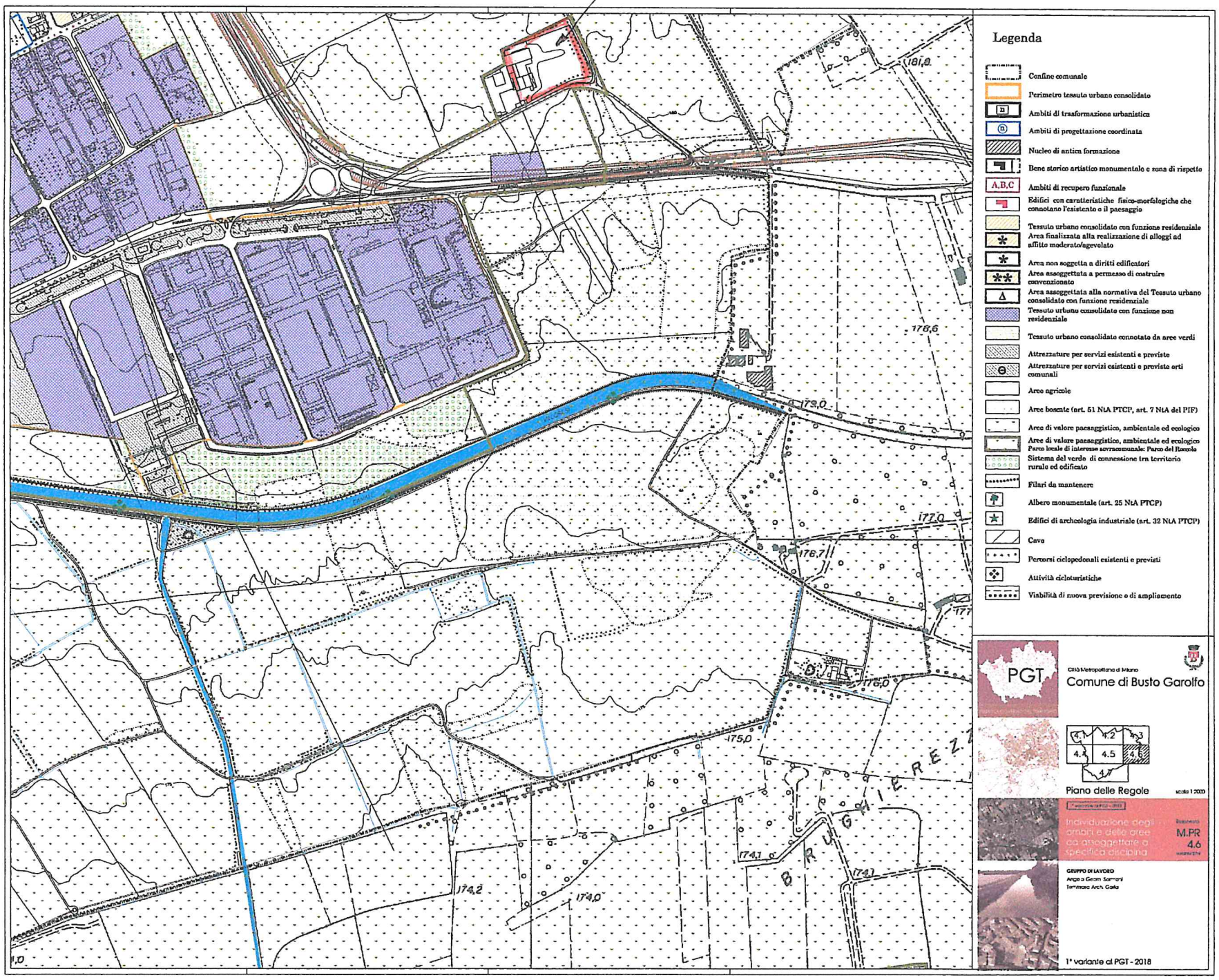
FIRMA

ERACLIO GALOZZI
IMPRESA EDILE

ALLEGATI:

☐ Estratto P.G.T. adottato

AREA IN OGGETTO



Comune di Busto Garolfo
Provincia di Milano
Prot. 0001127
del 15/01/2019
Ora: 09:55
N°.....
CAT..... CL..... FASC.....

UFFICIO DI DESTINAZIONE
Sindaco 1
Segretario 2
Ragioneria 3
Finanziaria 4
LL.PP. 5
6
Socio Culturale 7
Urbanistica TERR 8
Polizia Locale 9

Spett.le **Comune di Busto Garolfo**

Area Territorio ed Attività Economiche

OGGETTO: **osservazione alla Variante al PGT comunale**

Con la presente la sottoscritta CUCCO ROMANA, C.F. CCCRMN73B56D198B, residente in Busto Garolfo Via Sant'Antonio n. 10, in qualità di comproprietaria dell'area sita in Busto Garolfo in Via T. Grossi e distinta in mappa al fg. 17 mappali 226 e 501 in relazione alla variante al PGT Comunale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 06/11/2018 presenta la seguente osservazione:

L'area in questione è identificata, sulla base delle previsioni del Piano delle Regole, come ambito di progettazione coordinata APC9b2;

Nell'apposita scheda della Normativa di Piano (elaborato M.PR 0.1) sono indicate le prescrizioni a cui il Piano Attuativo dovrà sottostare.

Una di tali prescrizioni appare del tutto illogica ed inappropriata in quanto determinerebbe di per sé la totale inedificabilità dell'area.

Infatti si dispone il "mantenimento area a verde esistente".

Come si può ben notare dalla documentazione fotografica allegata la totalità della superficie ricompresa nel perimetro dell'APC è interessata da area a verde piantumata e quindi il mantenimento di tale prescrizione annullerebbe di fatto la possibilità di intervento.

Si ritiene che ciò sia stato frutto di una scarsa conoscenza della reale situazione da parte dell'estensore del PGT all'epoca di approvazione dello stesso in quanto non si spiegherebbe di conseguenza la possibilità edificatoria assegnata al lotto.

Si chiede quindi che venga eliminata tale previsione con eventuale inserimento di indicazione di mantenimento di una certa percentuale (che il Consiglio Comunale vorrà determinare) della piantumazione della sola porzione di area che rimarrà libera dalle costruzioni una volta attuato il Piano.

Certo che codesta Amministrazione Comunale e codesto Consiglio Comunale non possa che condividere le richieste formulate per le motivazioni sopra riportate ed in attesa di una positiva modifica delle attuali previsioni sull'area in questione si coglie l'occasione per porgere i più distinti saluti.

Allegati: estratto mappa, documentazione fotografica ed estratto PGT

Busto Garolfo, 14 gennaio 2019

In fede

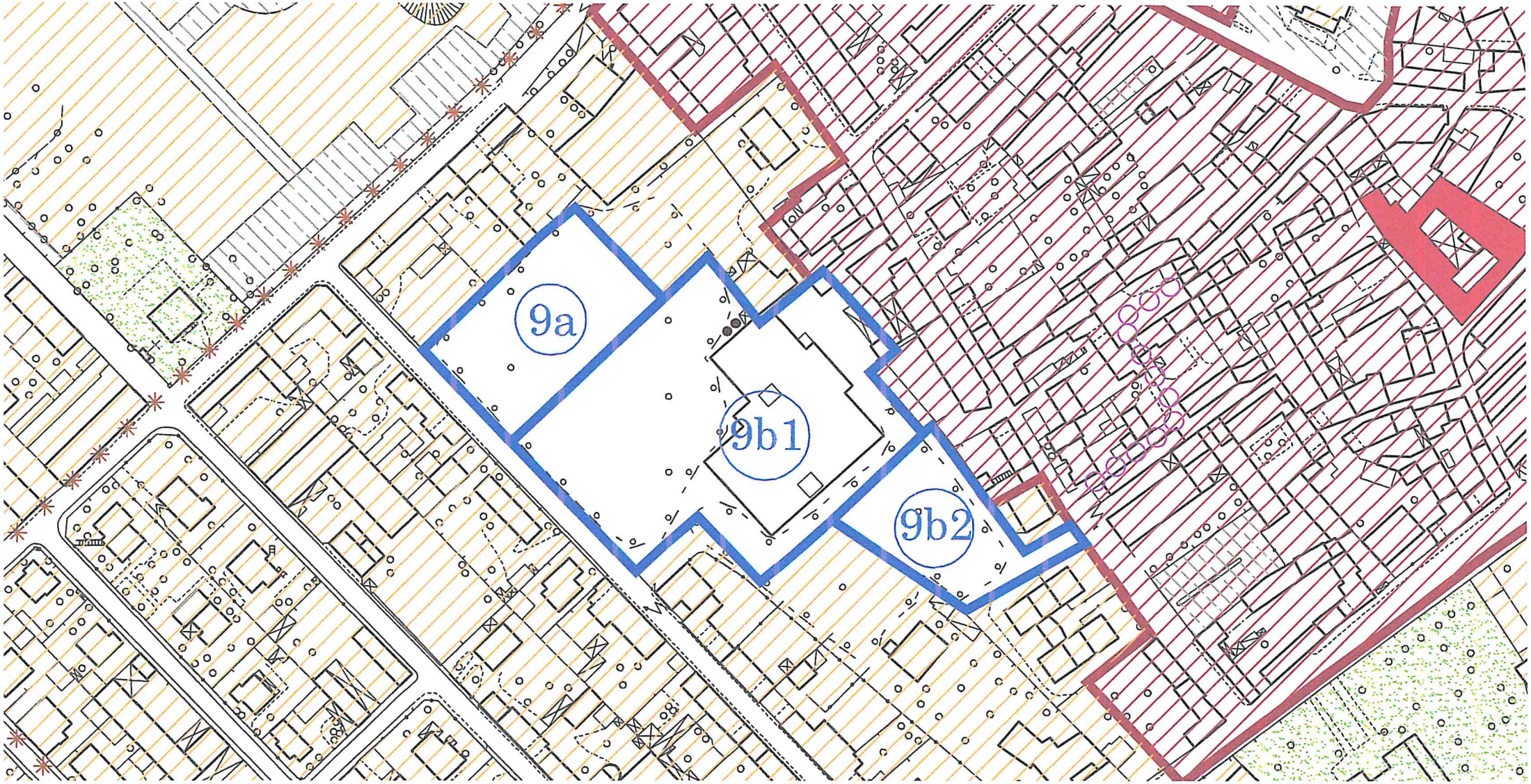
Romana Cucco

14-Gen-2019 13:42:2
Prot. n. T184014/2019

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: BUSTO GAROLFO
Foglio: 17

1 Particella: 226


9a
9b1
9b2

Mappa senza titolo
Scrivi una descrizione per la tua mappa.
Legenda
Elemento 1
Google Earth
© 2018 Google
30 m
N

Cognome CUCCO

Nome ROMANA

nato il 16.02.1973

(atto n 96 P. 1 S. A)

a CUGGIONO ( ) (MI)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza BUSTO GAROLFO (MI)

Via Sant'Antonio n.10

Stato civile Co. de INNOCENTIIS

Professione Impiegata

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.65

Capelli CASTANI

Occhi VERDI

Segni particolari =====

Esenti € 5+2.26

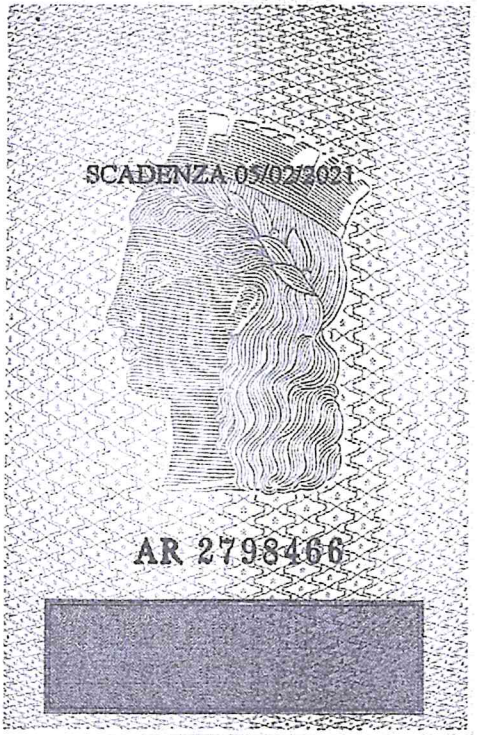
Firma del titolare

BUSTO GAROLFO 5/02/2011

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

COMUNE DI BUSTO GAROLFO (MI)



SCADENZA 05/02/2021

AR 2798466

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BUSTO GAROLFO (MI)

CARTA D'IDENTITA'

N° AR 2798466

DI

CUCCO

ROMANA

Spett.le Comune di Busto Garolfo

Area Territorio ed Attività Economiche

OGGETTO: relazione sulle essenze arboree presenti nel lotto di proprietà Porrati Annamaria e Cucco Romana

Il sottoscritto Geometra Rinaldo Borsa, tecnico incaricato dalla proprietà sig.ra Porrati Annamaria, con studio in Busto Garolfo Via Santa Rita n. 5, precisa che sull'area sita in Busto Garolfo in Via T. Grossi e distinta in mappa al fg. 17 mappali 226 e 501 sono presenti le seguenti specie arboree:

- **bagolaro;**
- **nocciolo selvatico;**
- **1 tiglio di piccole dimensioni;**
- **arbusti spontanei di lauro e pungitopo.**

Le specie predominanti sono il bagolaro e gli arbusti spontanei.

Busto Garolfo, 15 gennaio 2019

In fede

COMUNE DI BUSTO GAROLFO - Protocollo n. 0001139 del 15/01/2019

avv. Luca Leidi

CORSO ITALIA, 16 - 20122 MILANO
TEL. 3332189254 - FAX 0254103091
LUCALEIDI3@GMAIL.COM

Spett.le
Comune di Busto Garolfo
in persona del Sindaco *pro tempore*
Piazza A. Diaz, 1,
Busto Garolfo (MI)

TRASMESSA VIA PEC :

- protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE DEL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATA CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE DI BUSTO GAROLFO N.37 DEL 6/11/2018 AI SENSI DELL'ART.13 L.R.12/2005 E SS.MM.

CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., p.Iva n.08780630151, con sede in Busto Garolfo (MI), Via Guido Reni 25, c.a.p.20020, in persona dell'Amministratore Unico MARIA GRAZIA CARDANI, c.f.CRDMGR59M59D198O, nata a Cuggiono (MI) il 19/8/1959, residente in Busto Garolfo (MI), Via Olcella n.62, rappresentata e difesa, giusta procura speciale alle liti del 20/11/2018 redatta su foglio separato da considerarsi in calce alla presente istanza, dall'avv. Luca Leidi, tessera n.2018000052 Ordine degli Avvocati di Milano, c.f. LDELCU87E04D198X, pec luca.leidi@milano.pecavvocati.it, fax n.0254103091, elettivamente domiciliata - visto il predetto domicilio digitale e l'art.16-*sexies* D.L.179/12, introdotto dall'art.52 D.L.90/14, convertito in L.114/14 - presso il suo studio in Milano, Corso Italia n.16, c.a.p.20122,

PREMESSO CHE

1. La CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., in persona dell'allora amministratore unico Cardani Giuseppe, nato a Busto Garolfo il 23/4/1930, con compravendita immobiliare del 21/11/1992, atto n.93450 rep. a rogito del Notaio dott. Mario Fugazzola iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, registrato a Legnano

l'11/1/1993 al n.33 – serie 2V, acquistò da Immobiliare Sasso s.r.l., c.f.00770770154, con sede in Busto Garolfo, Via Olcella n.5, i seguenti beni:

A. complesso immobiliare sito in Busto Garolfo, con accesso da Via Arconate n.64, costituito dai seguenti fabbricati industriali e pertinenze:

a) fabbricato ad uso uffici ed accessori a piano terreno (mapp.67, fg.16);

b) magazzino, esposizione e servizio piano terreno (mapp.213, fg.16);

c) fabbricato ad uso laboratorio a piano terreno (mapp.394, fg.16);

d) n.3 vani uso magazzino a piano terreno (mapp.214, fg.16);

e) tettoia aperta a parte del mapp.432, fg.16.

Tali beni sono stati ricompresi nell'azzonamento **PGT ATU 3a1** del Comune di Busto Garolfo.

B. appezzamento di terreno, sito in Busto Garolfo, distinto in Catasto come segue:

a) fg.16, mapp.233, superficie catastale 3180,00 mq, seminativo, cl.1, r.d. Lit.39.750 – r.a. Lit.38.160;

b) fg.16, mapp.234, superficie catastale 3180,00 mq, seminativo, cl.1, r.d. Lit.39.750 – r.a. Lit. 38.160.

Tali beni sono stati ricompresi nell'azzonamento **PGT ATU 3a2** del Comune di Busto Garolfo.

2. L'atto di compravendita fu trascritto ai nn.4041-4908 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano n.2 in data 19/1/1993.

3. Giova rilevare che tutti i predetti immobili al momento dell'acquisto, nonché della successiva trascrizione, risultavano **liberi da qualsivoglia peso, vincolo, ipoteca e/o trascrizione pregiudizievole**.

avv. Luca Leidi
CORSO ITALIA, 16 - 20122 MILANO
TEL 3332189254 - FAX 0254103091
LUCALEIDI3@GMAIL.COM

4. Nell'autunno 2014 la CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L. diede incarico all'architetto Davide Tortorelli, c.f.TRTDVD72P17H501R, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della provincia di Varese, con studio in Busto Arsizio (VA), Via Zappellini n.7, di effettuare una verifica dello stato dei luoghi e di redigere una stima dei predetti immobili al fine di metterli in vendita.

5. Tuttavia, la relazione tecnica redatta dal predetto architetto rilevò che, dai Documenti di Piano della scheda ATU 3a1-3a2, sui predetti immobili gravava (e grava tutt'oggi) un **vincolo per *"l'attuazione del nuovo ATU unitario al recupero a destinazione agricola dell'ex Cava Cardani di via Dairago"***. Le principali conseguenze furono, da un lato, l'abbattimento del valore di mercato dei predetti beni, e, dall'altro, il completo disincentivo all'acquisto per eventuali acquirenti, al punto che varie agenzie immobiliari rifiutarono i mandati a vendere tali beni da parte della CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L.. Senza contare i costi aggiunti relativi alla fiscalità ed alla tassazione conseguenti alla impossibilità di disporre liberamente dei predetti immobili causati dalla imposizione del predetto vincolo.

6. Tale situazione fu segnalata dalla CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L. al Comune di Busto Garolfo molteplici volte. Citando solamente le comunicazioni scritte:

- in data 6/2/2015 con istanza presentata da CARDANI Maria Grazia, amministratore unico della società, ricevuta il medesimo giorno dal Vostro Comune;
- in data 1/4/2015 con raccomandata trasmessa dall'avv. Paolo Crea, in nome e per conto della CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L.;
- in data 23/4/2015 a mezzo fax da parte del medesimo legale.

7. Con istanza del 21/2/2018, la CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., per il tramite dello scrivente procuratore, presentò a mezzo pec in data 22/2/2018 al Comune di Busto Garolfo, in persona del Sindaco *pro tempore*, richiesta urgente di variazione al Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Comunale di Busto Garolfo n.136 del 27/10/2015, con la quale domandò:

> "- *Di voler discutere della presente istanza nella prossima ed utile Giunta Comunale e/o presso altro Organo predisposto;*
> - *Accertato che la CARDANI GEOMETRA ANDREA s.r.l. non è proprietaria della "ex Cava Cardani", cancellare e/o annullare e/o dichiarare nullo il vincolo imposto sulle porzioni immobiliari site in Busto Garolfo ed identificate con azzonamento PGT ATU 3a2, nonché con azzonamento PGT ATU 3a1.*
> *Con riserva di ogni ulteriore diritto e/o azione nei Vostri confronti.*".

Tale istanza fu protocollata al n.4360 da parte del Comune di Busto Garolfo.

8. Con avviso del 20/11/2018, pubblicato sul proprio sito web istituzionale, il Comune di Busto Garolfo rese noto il deposito della delibera del Consiglio Comunale n.37 del 6/11/2018 di adozione variante PGT vigente, comunicando il termine per la presentazione di eventuali osservazioni alla predetta variante *ex* art.13 L.R.12/2005 e ss.mm. "*fino al giorno 20.01.2019*".

9. Tuttavia, **l'istanza di cui al punto 7 rimase inevasa**, di talché né la Relazione Illustrativa allegata alla predetta Delibera, né i relativi documenti richiamati, presero posizione circa la richiesta di variazione presentata dallo scrivente.

10. Ad oggi, dunque, **persiste il grave danno** che la CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L. deve subire a causa del vincolo per "*l'attuazione del nuovo ATU unitario al recupero a destinazione agricola dell'ex Cava Cardani di via Dairago*" imposto – illegittimamente – sui predetti immobili di sua proprietà.

****

avv. Luca Leidi
CORSO ITALIA, 16 - 20122 MILANO
TEL 3332189254 - FAX 0254103091
LUCALEIDI3@GMAIL.COM

Tutto ciò premesso, la CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., come sopra rappresentata ed assistita, ai sensi dell'art.13 L.R.12/2005 e ss.mm. presenta le seguenti

OSSERVAZIONI

- Non si comprese (e non si comprende ancora oggi!) il motivo logico-giuridico-amministrativo di tale vincolo, imposto in maniera **ingiustificata**, **illegittima** e - quantomeno - **colposa** da parte della Amministrazione del Comune di Busto Garolfo.
- Pare utile ribadire – per l'ennesima volta – che **la "ex Cava Cardani di via Dairago" non è mai stata di proprietà della CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L.**, né tantomeno di uno dei suoi amministratori unici (dapprima, Cardani Giuseppe; successivamente, Cardani Maria Grazia).
- Contrariamente, **la "ex Cava Cardani" è di proprietà esclusiva, in parte, di terzi soggetti fisici, e, in altra gran parte, della ERPICE s.r.l.** (già ERPICE di Calloni Piera & C. s.a.s.), c.f./p.iva 01963060155, con sede in Busto Garolfo, Via Furato n.22, i quali non solo non hanno alcun rapporto con la CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., ma neppure hanno mai negato di essere gli unici proprietari, e, tra l'altro, **neanche sono stati mai sentiti o interpellati dal Comune** di Busto Garolfo, ciò nonostante le numerose comunicazioni e segnalazioni al riguardo.

Tra queste ultime, volendo considerare solamente quelle scritte, si citano:

- l'istanza presentata dall'amministratore unico Cardani Maria Grazia in data 6/2/2015 e ricevuta il medesimo giorno dal Comune di Busto Garolfo, con risposta dell'11/2/2015 (prot.n.2153) a firma del Geom. Angelo Sormani, Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, che si riporta: "(...) *l'Amministrazione Comunale, preso atto di quanto da Lei lamentato, provvederà ad*

una valutazione della problematica sollevata in sede della variante P.G.T. Comunale che l'Amministrazione stessa ha in animo di avviare prontamente". Si deve rilevare che nessun seguito ebbe tale comunicazione, né a livello di nuova valutazione, né tantomeno a livello di variante al P.G.T..

- la comunicazione spedita via raccomandata in data 1/4/2015 da parte dell'Avv. Paolo Crea, in nome e per conto della CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., e, successivamente, reiterata via fax in data 23/4/2015 dal medesimo legale, sempre su mandato della prima.

- Alla comunicazione del predetto legale riscontrò in data 21/4/2015 (Prot.n.6173) l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Busto Garolfo, sempre in persona del Responsabile Geom. Angelo Sormani, il quale, tra le altre, segnalò che "(...) *quanto da Lei lamentato, dal punto di vista tecnico,* ***non possa essere configurabile come errore materiale*** *nella disciplina del PGT riguardante l'ambito in questione.*"; e, ancora, "*la prescrizione prevista dall'apposita scheda del Documento di Piano riguardante il recupero a destinazione agricola dell'ex "cava Cardani costituisce espressa indicazione in ordine all'intervento che i Piano Integrati di Intervento dovranno prevedere per soddisfare il cd "standard qualitativo" previsto per tali tipologie di piani attuativi dalla legge regionale 12/05.*".

- Come si evince facilmente da quanto scritto dal Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Busto Garolfo, la più agevole e veloce procedura per la correzione di errore materiale non poteva (e non può ancora oggi) essere applicata poiché non si tratta di errore materiale.

Escludere, dunque, la questione dall'ambito della categoria di "errore materiale", equivale ad ammettere che la decisione di porre il vincolo alla bonifica della "ex Cava Cardani" fu frutto di una decisione "ponderata" (se così la si vuole definire),

avv. Luca Leidi
CORSO ITALIA, 16 - 20122 MILANO
TEL 3332189254 - FAX 0254103091
LUCALEIDI3@GMAIL.COM

ossia di una condotta positiva e cosciente, dell'Amministrazione Comunale di Busto Garolfo.

E' di agevole evidenza che tale scelta sia viziata quantomeno sotto un **profilo di colpa** (negligenza e/o imperizia), posto che è di facile e pronta soluzione verificare che, *in primis*, il terreno in cui è sita la "ex Cava Cardani di via Dairago" non è – e non è mai stato – di proprietà della CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., e, *in secundis*, che quest'ultima nulla ha a che vedere con ERPICE s.r.l. e gli altri soggetti, reali proprietari del terreno della Cava.

- Giova ribadire, la decisione che ha portato alla imposizione del predetto vincolo sui terreni di proprietà della CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L. ha causato – e continuare a causare – un **danno ingiusto e rilevante** col protrarsi del tempo alla società stessa, la quale, come già evidenziato, non può disporre liberamente del proprio diritto (costituzionalmente garantito) di proprietà sui predetti beni immobili, soggetti all'azzonamento PGT ATU 3a2 e 3a1.

****

Tutto quanto *ut supra* rappresentato, la CARDANI GEOMETRA ANDREA s.r.l., come sopra rappresentata, difesa ed assistita, richiamata anche la precedente istanza n.4360 Prot. del 22/2/2018,

CHIEDE

- accertato che la CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L. non è proprietaria della "ex Cava Cardani di Via Dairago", cancellare e/o annullare e/o dichiarare nullo il vincolo per "*l'attuazione del nuovo ATU unitario al recupero a destinazione agricola dell'ex Cava Cardani di via Dairago*" imposto sulle porzioni immobiliari di proprietà della CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L. site in Busto Garolfo ed identificate con azzonamento PGT ATU 3a2 e PGT ATU 3a1.

Con riserva di ogni ulteriore diritto e/o azione nei Vostri confronti.

Si allega alla presente istanza:

1. procura liti del 20/11/2018;
2. documento di piano della scheda ATU 3a1 e 3a2;
3. istanza di variazione PRG n.4360 prot. presentata pec in data 22/2/2018.

Il procuratore dichiara di voler ricevere gli avvisi del procedimento via fax al n.0254103091 o pec luca.leidi@milano.pecavvocati.it.

Milano-Busto Garolfo, 14/01/2019

Avv. Luca Leidi

Spett.le Comune di Busto Garolfo
Ufficio Protocollo
in persona del Sindaco pro tempore
Piazza Diaz, 1
Busto Garolfo MI

Buonasera.
Scrivo in nome e per conto della Cardani Geometra Andrea s.r.l., giusta procura in allegato, al fine di presentare, ai sensi dell'art.13 L.R.12/2005 e ss. mm., le allegate Osservazioni alla Variante del Piano del Governo del Territorio adottata con Delibera della Giunta Comunale di Busto Garolfo n.37 del 6/11/2018.
In attesa di Vostre,
saluto cordialmente

Avv. Luca Leidi
Corso Italia, 16 - 20122 Milano
tel. (+39) 3332189254 - fax (+39) 0254103091
lucaleidi3@gmail.com
pec luca.leidi@milano.pecavvocati.it

avv. Luca Leidi

CORSO ITALIA, 16 - 20122 MILANO
TEL 3332189254 - FAX 0254103091
LUCALEIDI3@GMAIL.COM

Procura speciale alle liti per scrittura privata (art.83 c.p.c.)

CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., p.Iva n.08780630151, con sede in Busto Garolfo (MI), Via Guido Reni 25, c.a.p.20020, in persona dell'Amministratore Unico MARIA GRAZIA CARDANI, c.f.CRDMGR59M59D198O, nata a Cuggiono (MI) il 19/8/1959, residente in Busto Garolfo (MI), Via Olcella n.62,

identificata ai sensi del D.M.141/06, informata e prestato il consenso al trattamento dei dati personali di cui al D.Lgs. 196/03, informata della facoltà di mediazione di cui al D.Lgs.28/10 (L.10/2011 – come ripristinato dal D.L.69/13, convertito da L.98/13),

NOMINA

con il presente atto, difensore e procuratore speciale l'avv. Luca Leidi, tessera n.2018000052 Ordine degli Avvocati di Milano, c.f. LDELCU87E04D198X, nato a Cuggiono (MI) il 4/5/1987, pec luca.leidi@milano.pecavvocati.it, fax n.0254103091, in relazione al procedimento per la rimozione del vincolo previsto dalla scheda del Documento di Piano riguardante il recupero a destinazione agricola dell'ex "Cava Cardani", nonché al procedimento di variante P.G.T., nei confronti di:

NOME	SEDE	PEC
COMUNE DI BUSTO GAROLFO	Piazza A. Diaz, 1, Busto Garolfo (MI)	protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it

In persona del Sindaco *pro tempore*

NOME	LUOGO E DATA NASCITA	CODICE FISCALE
BIONDI SUSANNA	Montieri (GR) - 17/11/1959	BNDSNN59S57F677P

e per l'effetto lo autorizza a rappresentare, assistere e difendere detta società nel conseguente procedimento, nonché negli eventuali giudizi di opposizione in ogni loro fase, stato e grado, in quelli di esecuzione e di opposizione all'esecuzione ed agli atti esecutivi, conferendogli ogni più ampia facoltà di legge necessaria al buon fine dell'incarico, inclusa quella di accedere agli atti, presentare osservazioni alla variante del P.G.T., chiedere eventuali motivazioni, transigere e conciliare le liti, chiamare o intervenire in causa, riscuotere somme, dare quietanza, rinunciare agli atti, nominare altri procuratori e farsi sostituire, non soltanto per la fase di merito, ma anche per eventuali procedure cautelari, inibitorie ed esecutive, ivi compreso il potere di interporre reclami o gravami.

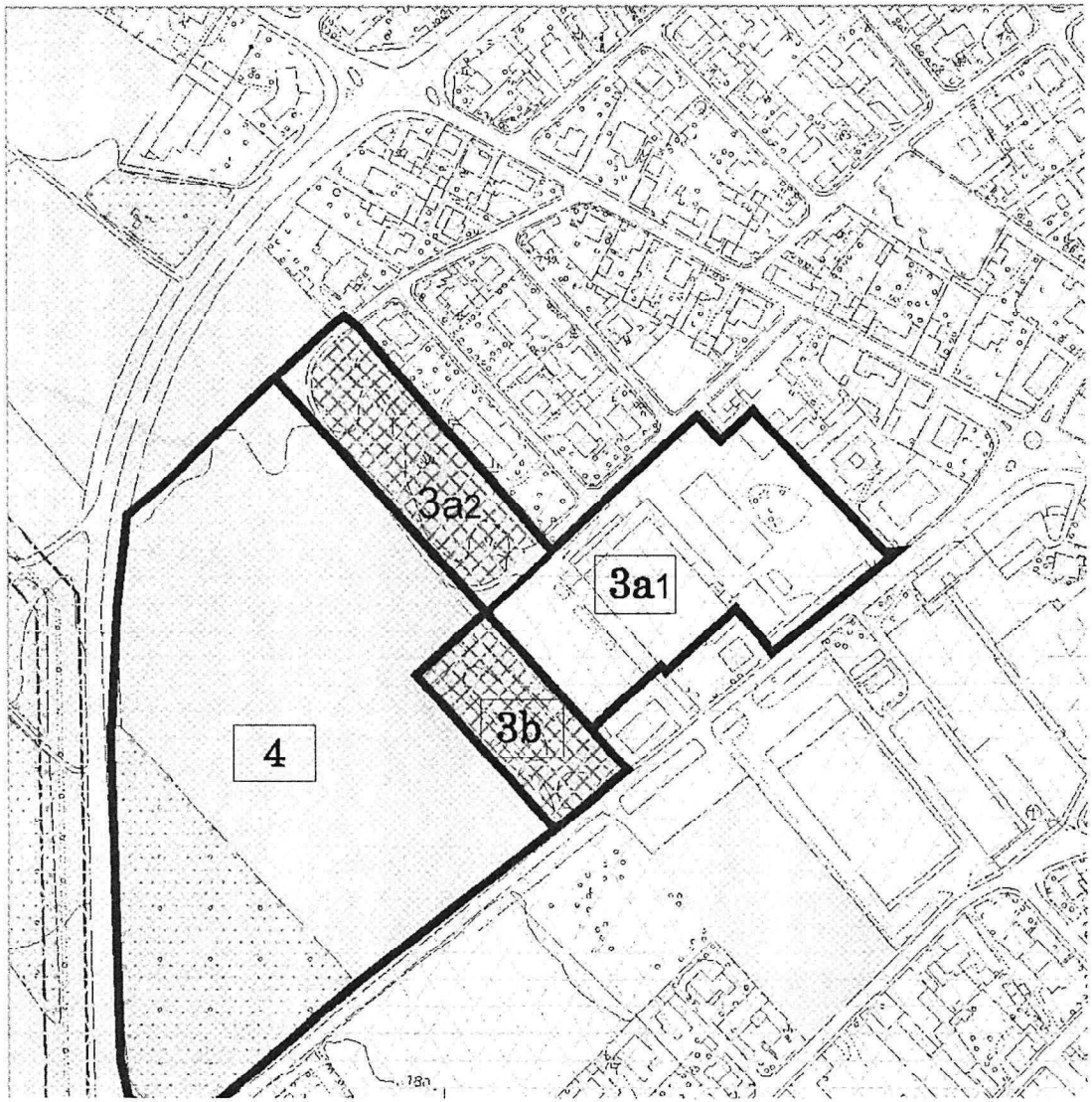
Elegge a tal fine domicilio presso il suo studio in Milano, Corso Italia n.16, c.a.p.20122.

Per CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., l'amministratore unico
Maria Grazia CARDANI ..... CARDANI Geom. ANDREA Srl Amministratore Unico .....

La sottoscrizione è autografa, data di autenticazione: 20/11/2018

avv. Luca Leidi .....

COMUNE DI BUSTO GAROLFO - Protocollo n. 0001139 del 15/01/2019



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 3a1 – 3a2

Scala 1:2000

Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Aree ad uso produttivo sottoutilizzate e ex "Cava Cardani" comprese in margine all'abitato residenziale tra Via G. Reni e via Arconate
Vocazione funzionale	Residenziale
Valore del Progetto	Riconversione di area produttiva sottoutilizzata con insediamento di funzioni compatibili con il contesto territoriale
Area	3a1: 14290 mq 3a2: 6630 mq
Superficie lorda (S.l.p.)	3a1: 7145 mq 3a2: 3315 mq
Abitanti previsti	3a1: 143 3a2: 67
Inserimento ambientale e paesaggistico	Orientamento delle nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare. Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica B. Prevedere fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Prevedere la caratterizzazione dei suoli secondo le vigenti normative. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	3a1: 2860 mq 3a2: 1340 mq Localizzare le aree a servizi dell'ATU in un unico blocco omogeneo lungo via Arconate; vincolare l'attuazione del nuovo ATU unitario al recupero a destinazione agricola dell'ex "Cava Cardani" di via Dairago
Dotazioni infrastrutturali e servizi	--
Strumento attuativo	Piano Integrato di Intervento

VINCOLI

- Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3C
- Geologo - Classe 2
- Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3B
- Geologo - Sismica Classe Z4a
- Aree di rispetto degli oleodotti e gasdotti

COMUNE DI BUSTO GAROLFO - Protocollo n. 0001139 del 15/01/2019

avv. Luca Leidi

VIA CASTEL MORRONE, 2 - 20129 MILANO
TEL. 025455952 - FAX 0254103091
LUCALEIDI3@GMAIL.COM

Spett.le
Comune di Busto Garolfo
In persona del Sindaco *pro tempore*
Piazza A. Diaz, 1,
Busto Garolfo (MI)

Trasmessa via pec
protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it

ISTANZA URGENTE DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE DI BUSTO GAROLFO N.136 DEL 27/10/2015

CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., p.Iva n.08780630151, con sede in Busto Garolfo (MI), Via Guido Reni 25, c.a.p.20020, in persona dell'Amministratore Unico MARIA GRAZIA CARDANI, c.f.CRDMGR59M59D198O, nata a Cuggiono (MI) il 19/8/1959, residente in Busto Garolfo (MI), Via Olcella n.62, rappresentata e difesa, giusta procura speciale alle liti del 16/2/2018 redatta su foglio separato da considerarsi in calce alla presente istanza, dall'avv. Luca Leidi, tessera n.2018000052 Ordine degli Avvocati di Milano, c.f. LDELCU87E04D198X, pec luca.leidi@milano.pecavvocati.it, fax n.0254103091, elettivamente domiciliata - visto il predetto domicilio digitale e l'art.16-*sexies* D.L.179/12, introdotto dall'art.52 D.L.90/14, convertito in L.114/14 - presso il suo studio in Milano, Via Castel Morrone n.2, c.a.p.20129,

ESPONE

1. CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., in persona dell'allora amministratore unico Cardani Giuseppe, nato a Busto Garolfo il 23/4/1930, con compravendita immobiliare del 21/11/1992, atto n.93450 rep. a rogito del Notaio dott. Mario Fugazzola iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, registrato a Legnano l'11/1/1993 al n.33 – serie 2V, acquistò da Immobiliare Sasso s.r.l., c.f.00770770154, con sede in Busto Garolfo, Via Olcella n.5, i seguenti beni:

A. complesso immobiliare sito in Busto Garolfo, con accesso da Via Arconate n.64, costituito dai seguenti fabbricati industriali e pertinenze:

a) fabbricato ad uso uffici ed accessori a piano terreno (mapp.67, fg.16);

b) magazzino, esposizione e servizio piano terreno (mapp.213, fg.16);

c) fabbricato ad uso laboratorio a piano terreno (mapp.394, fg.16);

d) n.3 vani uso magazzinoa piano terreno (mapp.214, fg.16);

e) tettoia aperta a parte del mapp.432, fg.16.

Tali beni sono stati ricompresi nell'azzonamento **PGT ATU 3a1** del Comune di Busto Garolfo.

B. appezzamento di terreno, sito in Busto Garolfo, distinto in Catasto come segue:

a) fg.16, mapp.233, superficie catastale 3180,00 mq, seminativo, cl.1, r.d. Lit.39.750 – r.a. Lit.38.160;

b) fg.16, mapp.234, superficie catastale 3180,00 mq, seminativo, cl.1, r.d. Lit.39.750 – r.a. Lit. 38.160.

Tali beni sono stati ricompresi nell'azzonamento **PGT ATU 3a2** del Comune di Busto Garolfo.

2. L'atto di compravendita fu trascritto ai nn.4041-4908 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano n.2 in data 19/1/1993.

3. Nell'autunno 2014 la CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L. diede incarico all'architetto Davide Tortorelli, con studio in Busto Arsizio, Via Zappellini n.7, di redigere una stima dei predetti immobili al fine di metterli in vendita.

4. Tuttavia, la relazione rilevò che, dai Documenti di Piano della scheda ATU 3a1-3a2, sui predetti immobili gravava (e grava tutt'oggi) un **vincolo per** ***"l'attuazione del nuovo ATU unitario al recupero a destinazione agricola***

avv. Luca Leidi
VIA CASTELMORRONE, 2 - 20129 MILANO
TEL 025455952 - FAX 0254103091
LUCALEIDI3@GMAIL.COM

dell'ex Cava Cardani di via Dairago". Le principali conseguenze furono, da un lato, l'abbattimento del valore di mercato dei predetti beni, e, dall'altro, il completo disincentivo all'acquisto per eventuali acquirenti, al punto che le varie Agenzie immobiliari rifiutarono i mandati a vendere tali beni da parte della CARDANI GEOMETRA ANDREA.

5. Non si comprese (e non si comprende ancora oggi!) il motivo logico-giuridico-amministrativo di tale vincolo, imposto in maniera **ingiustificata**, **illegittima** e - quantomeno - **colposa** da parte della Amministrazione del Comune di Busto Garolfo.

6. Pare utile ribadire – per l'ennesima volta – che **la "ex Cava Cardani" non è mai stata di proprietà della CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L.**, né tantomeno di uno dei suoi amministratori unici (dapprima, Cardani Giuseppe; successivamente, Cardani Maria Grazia).

7. Contrariamente, **la "ex Cava Cardani" è di proprietà esclusiva della ERPICE s.r.l.**, c.f./p.iva 01963060155, con sede in Busto Garolfo, Via Furato n.22, la quale non solo non ha alcun rapporto con la CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., ma neppure ha mai negato di essere l'unica proprietaria, e, tra l'altro, neanche è stata mai sentita o interpellata dal Comune di Busto Garolfo, ciò nonostante le numerose comunicazioni e segnalazioni al riguardo.

Tra queste ultime, volendo considerare solamente quelle scritte, si citano:

- l'istanza presentata da CARDANI Maria Grazia in data 6/2/2015 e ricevuta il medesimo giorno dal Vostro Comune, con risposta dell'11/2/2015 (prot.n.2153) a firma del Geom. Angelo Sormani, Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, che si riporta: "(...) *l'Amministrazione Comunale, preso atto di quanto da Lei lamentato, provvederà ad una valutazione della*

problematica sollevata in sede della variante P.G.T. Comunale che l'Amministrazione stessa ha in animo di avviare prontamente". Si deve rilevare che nessun seguito ebbe tale comunicazione, né a livello di nuova valutazione, né tantomeno a livello di variante al P.G.T..

- la comunicazione spedita via raccomandata in data 1/4/2015 da parte dell'Avv. Paolo Crea, in nome e per conto della CARDANI GEOMETRA ANDREEA S.R.L., e, successivamente, reiterata via fax in data 23/4/2015 dal medesimo legale, sempre su mandato della prima.

8. Alla comunicazione del predetto legale riscontrò con comunicazione datata 21/4/2015 (Prot.n.6173) l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Busto Garolfo, sempre in persona del Responsabile Geom. Angelo Sormani, il quale, tra le altre, segnalò che "(...) *quanto da Lei lamentato, dal punto di vista tecnico,* ***non possa essere configurabile come errore materiale*** *nella disciplina del PGT riguardante l'ambito in questione.*"; e, ancora, "*la prescrizione prevista dall'apposita scheda del Documento di Piano riguardante il recupero a destinazione agricola dell'ex "cava Cardani costituisce espressa indicazione in ordine all'intervento che i Piano Integrati di Intervento dovranno prevedere per soddisfare il cd "standard qualitativo" previsto per tali tipologie di piani attuativi dalla legge regionale 12/05.*".

Come si evince facilmente dalle parole del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Busto Garolfo, la più agevole e veloce procedura per la correzione di errore materiale non poteva (e non può ancora oggi) essere applicata poiché non si tratta di errore materiale.

Escludere, dunque, la questione dall'ambito della categoria di "errore materiale", equivale ad ammettere che la decisione di porre il vincolo alla bonifica della "ex

avv. Luca Leidi
VIA CASTELMORRONE, 2 - 20129 MILANO
TEL 025453952 - FAX 0254103091
LUCALEIDI3@GMAIL.COM

Cava Cardani" fu frutto di una decisione "ponderata" (se così la si vuole definire), ovvero di una condotta positiva e cosciente, dell'Amministrazione Comunale di Busto Garolfo.

E' di agevole evidenzia che tale scelta sia viziata quantomeno sotto un **profilo di colpa** (negligenza e/o imperizia), posto che è di facile e pronta soluzione verificare che, *in primis*, il terreno in cui è sita la "ex Cava Cardani" non è – e non è mai stato – di proprietà della CARDANI GEOMETRA ANDREA s.r.l., e, *in secundis*, che quest'ultima nulla ha a che vedere con ERPICE s.r.l., reale proprietaria del terreno della Cava.

Giova ribadire, la decisione che ha portato alla imposizione del predetto vincolo sui terreni di proprietà della CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L. ha causato – e continuare a causare – un **danno ingiusto e rilevante** col protrarsi del tempo alla società stessa, la quale, come già evidenziato, non può disporre liberamente del proprio diritto (costituzionalmente garantito) di proprietà sui predetti beni immobili, soggetti all'azzonamento PGT ATU 3a2 e 3a1.

Tutto ciò premesso, CARDANI GEOMETRA ANDREA S.R.L., come sopra rappresentata e difesa, propone

ISTANZA URGENTE

di variazione al Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Comunale di Busto Garolfo n.136 del 27/10/2015, e, al contempo,

CHIEDE

- di voler discutere della presente istanza nella prossima ed utile Giunta Comunale e/o presso altro Organo predisposto;
- accertato che la CARDANI GEOMETRA ANDREA s.r.l. non è proprietaria della "ex Cava Cardani", cancellare e/o annullare e/o dichiarare nullo il vincolo imposto

sulle porzioni immobiliari site in Busto Garolfo ed identificate con azzonamento PGT ATU 3a2, nonché con azzonamento PGT ATU 3a1.

Con riserva di ogni ulteriore diritto e/o azione nei Vostri confronti.

Si allega alla presente istanza:

1. procura liti del 16/2/2018;
2. documento di piano della scheda ATU 3a1 e 3a2.

Il procuratore dichiara di voler ricevere gli avvisi del procedimento via fax al n.0254103091 o pec luca.leidi@milano.pecavvocati.it.

Milano-Busto Garolfo, 21/02/2018

Avv. Luca Leidi

SICUREZZA POSTALE
la posta elettronica certificata

Oggetto	**CONSEGNA: CARDANI GEOMETRA ANDREA SRL - ISTANZA URGENTE DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE DI BUSTO GAROLFO N.136 DEL 27/10/2015**
Mittente	posta-certificata@sicurezzapostale.it
Destinatario	<luca.leidi@milano.pecavvocati.it>
Data	2018-02-22 09:45

- daticert.xml (~1 KB)
- istanza variazione prg.pdf (~247 KB)
- documento di piano.pdf (~2,6 MB)
- Procura Liti.pdf (~69 KB)
- postacert.eml (~3,9 MB)
- smime.p7s (~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/02/2018 alle ore 09:45:27 (+0100) il messaggio
"CARDANI GEOMETRA ANDREA SRL - ISTANZA URGENTE DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE DI BUSTO GAROLFO N.136 DEL 27/10/2015" proveniente da "luca.leidi@milano.pecavvocati.it"
ed indirizzato a "protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec291.20180222094521.08472.10.1.210@sicurezzapostale.it

Oggetto	**CARDANI GEOMETRA ANDREA SRL - ISTANZA URGENTE DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE DI BUSTO GAROLFO N.136 DEL 27/10/2015**
Mittente	"avv. Luca Leidi" <luca.leidi@milano.pecavvocati.it>
Destinatario	<protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it>, <areaterritorio.bustogarolfo@sicurezzapostale.it>
Data	2018-02-22 09:44

```
Spett.le
Comune di Busto Garolfo
In persona del Sindaco pro tempore
Piazza A. Diaz, 1,
Busto Garolfo (MI)

e p.c. geom. Angelo Sormani,
       ass.re Ilaria Cova

Buongiorno.
Prego di prendere visione della istanza in allegato.
Rimanendo a disposizione per ulteriori ragguagli,
porgo cordiali saluti
```

Avv. Luca Leidi
via Castel Morrone, 2 - 20129 Milano
tel. (+39) 025455952 - fax (+39) 0254103091
lucaleidi3@gmail.com
pec luca.leidi@milano.pecavvocati.it

COMUNE DI BUSTO GA...
15 GEN. 2019
N°.....
CL..... FASC.....

Comune di Busto Garolfo
Provincia di Milano
Prot. 0001157
del 15/01/2019
Ora: 11:06

UFFICIO DI DESTINAZIONE
Sindaco 1
Segretario 2
Ragioniere 3
Finanziario 4
LL.PP. 5
6
Socio Culturale 7
Urbanistica TERR 8
Polizia Locale 9

Spett.le **Comune di Busto Garolfo**

Area Territorio ed Attività Economiche

OGGETTO: **osservazione alla Variante al PGT comunale**

Con la presente il sottoscritto Sig. Antonino Denis in qualità legale rappresentante della Soc. Immobiliare Savino Srl Unipersonale (C.F. 03288990967), con sede in Via Inveruno n. 104 a Casorezzo, proprietaria dell'area sita in Busto Garolfo in Via Arconate e distinta in mappa al fg. 16 mapp. 257 in relazione alla variante al PGT Comunale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 06/11/2018 presenta la seguente osservazione:

L'area in questione è identificata , sulla base delle previsioni del Documento di Piano, come ambito di trasformazione Urbana ATU 3b.

Nell'apposita scheda dello Scenario Strategico (elaborato M.Ddp 3.1) sono indicate le prescrizioni a cui il Piano Attuativo dovrà sottostare.

Alcune di tali prescrizioni appaiono eccessivamente penalizzanti e soprattutto prive di reali motivazioni a sostegno del mantenimento delle stesse.

In particolare si evidenziano i seguenti 4 punti e le relative richieste di modifica:

1- Viene condizionata l'attuazione dell'ATU al recupero a destinazione agricola dell'ex" Cava Cardani" di via Dairago ;

   Tale previsione risulta del tutto illegittima oltre che illogica in quanto la proprietà dell'ex "Cava Cardani" è di soggetti terzi rispetto allo scrivente e quindi sottratta totalmente alla disponibilità dello stesso; per altro nella dicitura indicata nella scheda si fa riferimento ad un ATU "unitario" che non ha ragione d'essere e che presumibilmente si riferisce ad una previsione precedente mai approvata definitivamente, trattasi quindi di refuso.

   Si chiede in ogni caso che tale previsione venga del tutto annullata consentendo l'attuazione dell'ATU senza vincoli legati a proprietà di terzi e quindi indisponibile.

2- Viene prevista l'obbligatorietà di cessione di 900,00 mq. di aree per servizi:

   Tale previsione risulta eccessiva rispetto alle previsioni della legge regionale n. 12 che impone il reperimento di 18,00 mq/ab; nel caso in questione , essendo previsti 45 abitanti la quantificazione corretta delle aree è pari a mq.810,00.

   Si chiede pertanto di ridurre tale quantità da 900,00 a 810,00;

3- Viene prevista inoltre l'obbligatorietà della cessione di tali aree per servizi;

Si chiede, in analogia a quanto l'Amministrazione Comunale ha previsto per gli APC nella Variante al PGT in oggetto, che venga data la possibilità di monetizzazione di tali aree stante che la zona ove è ubicato l'intervento è già dotata di una quantità enorme di spazi a servizi e quindi non si ravvisa la necessità di implementazione degli stessi;

4- Viene prevista l'attuazione dell'intervento a mezzo di un Piano Integrato di Intervento

Tale previsione risulta eccessiva in quanto il Piano Integrato di Intervento è strumento particolarmente complesso che viene utilizzato per situazioni particolari, multifunzione, con problematiche ben superiori ad un modesto appezzamento quale quello in questione.
Giova evidenziare ad esempio che per l'ATU 4, limitrofo a quello oggetto della presente osservazione, è stato previsto un semplice Piano Attuativo nonostante abbia dimensioni enormemente maggiori come estensione di area (circa 10 volte);

Si chiede quindi che venga modificata la modalità di intervento in Piano Attuativo

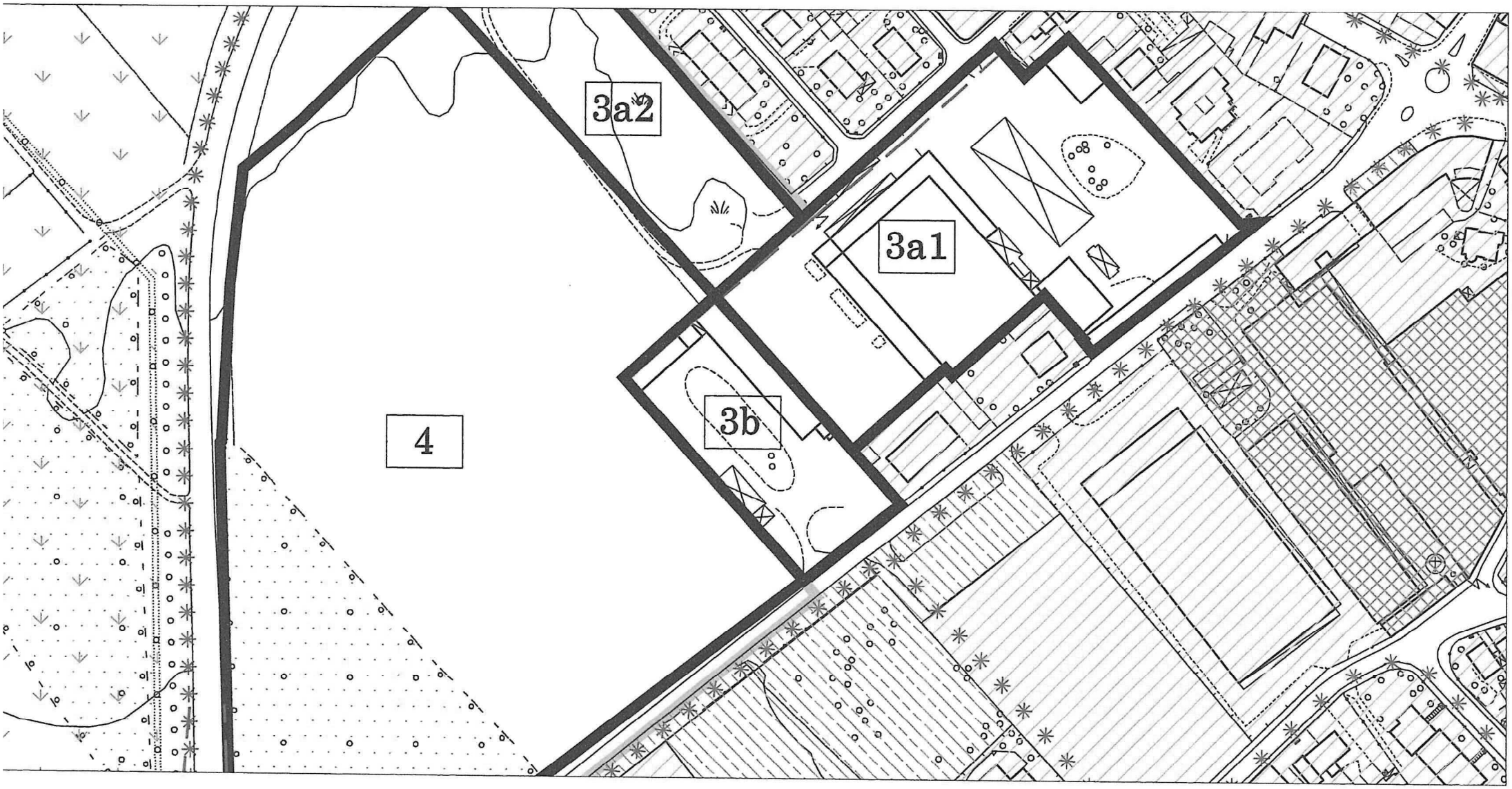
Certo che codesta Amministrazione Comunale e codesto Consiglio Comunale non possa che condividere le richieste formulate per le motivazioni sopra riportate ed in attesa di una positiva modifica delle attuali previsioni sull'area in questione si coglie l'occasione per porgere i più distinti saluti.

Allegati: estratto mappa ed estratto PGT

Busto Garolfo, 15 gennaio 2019

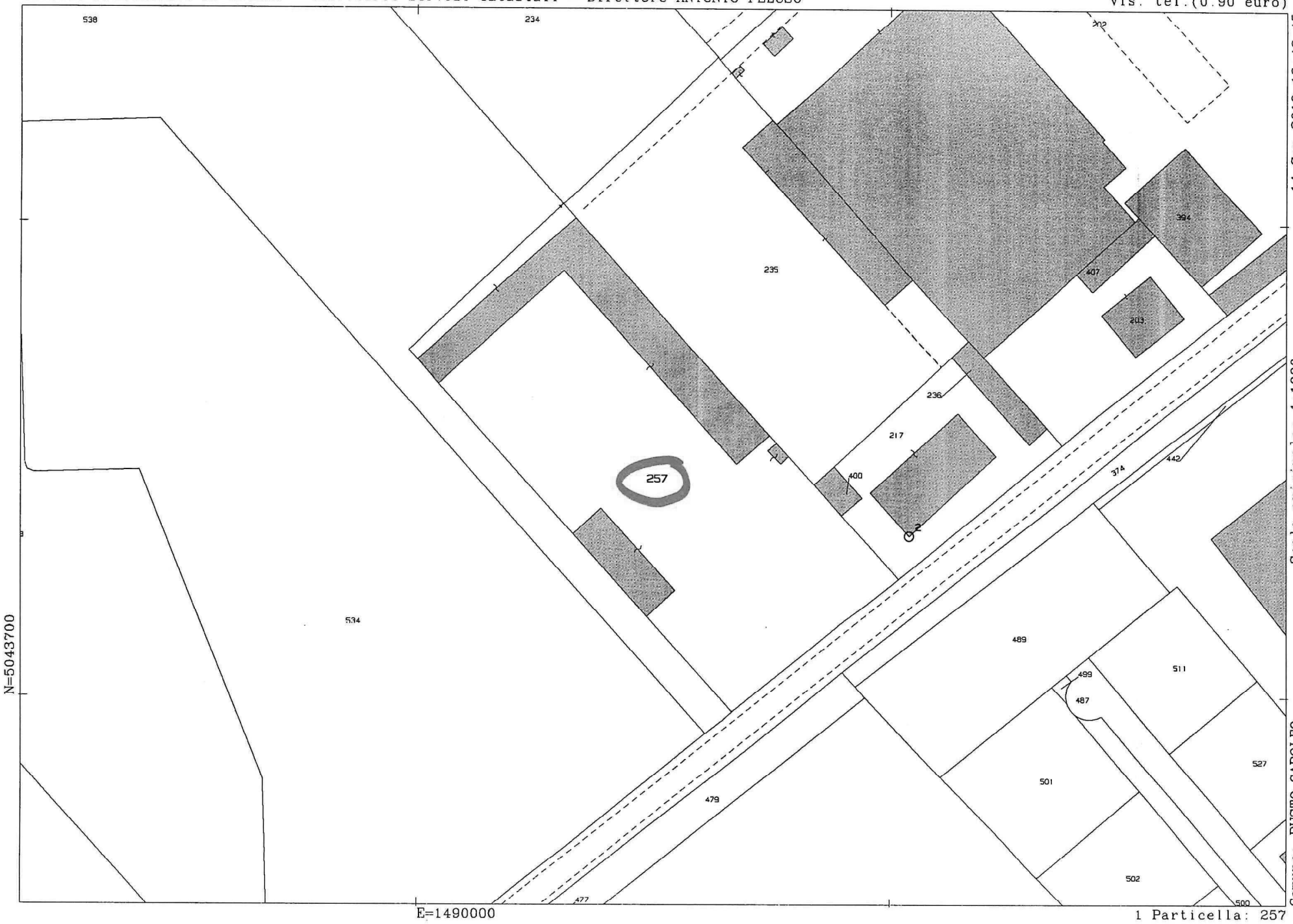
In fede

IMMOBILIARE SAVINO SRL
Unipersonale
Via Inveruno, 104
20020 CASOREZZO (MI)
C.F. - P. IVA 03288990967


3a2
3a1
3b
4

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ANTONIO PELUSO

Vis. tel.(0.90 euro)



N=5043700

E=1490000

14-Gen-2019 13:43:45
Prot. n. T184414/2019

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: BUSTO GAROLFO
Foglio: 16

1 Particella: 257

Cognome ANTONINO
Nome DENIS
nato il 07/08/1976
(atto n. 1116 p. 1 s. A 1976)
a RHO (MI)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza CASOREZZO (MI)
Via VIA CARAVAGGIO 16
Stato civile CONIUGATO
Professione LIBERO PROFESS.

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1,77
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari ----

Firma del titolare
CASOREZZO li 22/09/2017
IL SINDACO

Impronta del dito
Indice sinistro

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELLE FINANZE

CODICE FISCALE NTNDNS76M07H264D
COGNOME ANTONINO
NOME DENIS
SESSO M
LUOGO DI NASCITA RHO MI
DATA DI NASCITA 07/08/76

1991

SCADENZA 07/08/2028

Euro 10,58

AY 4306560

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
CASOREZZO

CARTA D'IDENTITA'
N° AY 4306560

DI
ANTONINO
DENIS

Comune di Busto Garolfo
Provincia di Milano
Prot. 0001158
del 15/01/2019
Ora: 11:10

UFFICIO DI DESTINAZIONE
Sindaco 1
Segretario 2
Amministrativa 3
4
LL.PP. 5
6
Socio Culturale 7
Urbanistica TERR 8
Polizia Locale 9

Spett.le **Comune di Busto Garolfo**

Area Territorio ed Attività Economiche

OGGETTO: **osservazione alla Variante al PGT comunale**

Con la presente la sottoscritta PORRATI ANNAMARIA, C.F. PRRNMR37H51G181W, residente in Busto Garolfo Via Santa Rita n. 7, in qualità di comproprietaria dell'area sita in Busto Garolfo in Via T. Grossi e distinta in mappa al fg. 17 mappali 226 e 501 in relazione alla variante al PGT Comunale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 06/11/2018 presenta la seguente osservazione:

L'area in questione è identificata, sulla base delle previsioni del Piano delle Regole, come ambito di progettazione coordinata APC9b2;

Nell'apposita scheda della Normativa di Piano (elaborato M.PR 0.1) sono indicate le prescrizioni a cui il Piano Attuativo dovrà sottostare.

Una di tali prescrizioni appare del tutto illogica ed inappropriata in quanto determinerebbe di per sé la totale inedificabilità dell'area.

Infatti si dispone il "mantenimento area a verde esistente".

Come si può ben notare dalla documentazione fotografica allegata la totalità della superficie ricompresa nel perimetro dell'APC è interessata da area a verde piantumata e quindi il mantenimento di tale prescrizione annullerebbe di fatto la possibilità di intervento.

Si ritiene che ciò sia stato frutto di una scarsa conoscenza della reale situazione da parte dell'estensore del PGT all'epoca di approvazione dello stesso in quanto non si spiegherebbe di conseguenza la possibilità edificatoria assegnata al lotto.

Si chiede quindi che venga eliminata tale previsione con eventuale inserimento di indicazione di mantenimento di una certa percentuale (che il Consiglio Comunale vorrà determinare) della piantumazione della sola porzione di area che rimarrà libera dalle costruzioni una volta attuato il Piano.

Certo che codesta Amministrazione Comunale e codesto Consiglio Comunale non possa che condividere le richieste formulate per le motivazioni sopra riportate ed in attesa di una positiva modifica delle attuali previsioni sull'area in questione si coglie l'occasione per porgere i più distinti saluti.

Allegati: estratto mappa, documentazione fotografica ed estratto PGT

Busto Garolfo, 15 gennaio 2019

In fede

Porrati Annamaria

9a
9b1
9b2

Mappa senza titolo
Scrivi una descrizione per la tua mappa.
Legenda
Elemento 1
Google Earth
© 2018 Google
30 m

Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali – Direttore ANTONIO PELUSO

Vis. tel.(0.90 euro)

14-Gen-2019 13:42:2
Prot. n. T184014/2019

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: BUSTO GAROLFO
Foglio: 17

1 Particella: 226

Spett.le Comune di Busto Garolfo

Area Territorio ed Attività Economiche

OGGETTO: relazione sulle essenze arboree presenti nel lotto di proprietà Porrati Annamaria e Cucco Romana

Il sottoscritto Geometra Rinaldo Borsa, tecnico incaricato dalla proprietà sig.ra Porrati Annamaria, con studio in Busto Garolfo Via Santa Rita n. 5, precisa che sull'area sita in Busto Garolfo in Via T. Grossi e distinta in mappa al fg. 17 mappali 226 e 501 sono presenti le seguenti specie arboree:

- **bagolaro;**
- **nocciolo selvatico;**
- **1 tiglio di piccole dimensioni;**
- **arbusti spontanei di lauro e pungitopo.**

Le specie predominanti sono il bagolaro e gli arbusti spontanei.

Busto Garolfo, 15 gennaio 2019

In fede

COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA - MILANO - GEOM. BORSA RINALDO N. 9657

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Prov. di Milano

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Registro delle osservazioni

Osservazione n. ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☒ 8 ☐ 9 del ___/___/2019

Sindaco
Segretario
Amministrativa
Finanziaria
LL.PP.
Socio Culturale
Urbanistica TERR
Polizia Locale

Comune di Busto Garolfo
Provincia di Milano
Prot. 0001516
del 18/01/2019
Ora: 09:38

Al Signor Sindaco
del Comune di
BUSTO GAROLFO
Piazza Diaz 1

20020 BUSTO GAROLFO (MI)

Oggetto: osservazioni alla variante di PGT adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 06.11.2018

Il sottoscritto **Nino Marco Giuseppe Maria** nato a Nato a Milano il 30.03.1974, C.F. NNI MCG 74C30 F205Y, residente in Missaglia (LC) Via S. C. Borromeo 1bis, nella sua qualità di attuale comproprietario dell'area sita in Busto Garolfo posta in fregio a Viale dei TIGLI e Via Matteotti (limitrofa al Civico Cimitero) catastalmente identificata al mappale 204 del foglio 24, a nome e per conto anche degli altri comproprietari, sigg.ri Nino Paolo Amedeo e Nino Maria Chiara

PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio, in duplice copia, relativa alla area sopra citata individuata dalla Normativa di Piano (Piano delle Regole) del PgT vigente, in APC con specifica scheda APC 12.

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Dall'analisi della scheda "APC 12" (Normativa di Piano - Piano delle Regole del PgT vigente), circa l'area sopra citata in comproprietà dello scrivente, si evince che è intenzione dell'Amministrazione modificare la perimetrazione individuante l'ambito di progettazione coordinata con conseguente modifica dei parametri edificatori – in riduzione – rispetto a quelli fissati dalla scheda vigente. in particolare la previsione, riduce la superficie dell'APC da 7990 mq a 7845 con conseguente riduzione della SLP realizzabile da 2520 mq, a 2475. Tale modifica maggiora invece inspiegabilmente la cessione dell'area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da mq 4800 a mq 5100.

Si evidenzia che la riperimetrazione dell'area cimiteriale (come da variante e aggiornamento del PRG cimiteriale in previsione e che dovrà essere recepita dallo strumento urbanistico), coinvolge ed ingloba parte della proprietà dello scrivente, ossia una porzione del mappale 204 (vedasi allegato 1).

Dai rilievi effettuati in loco si evidenziano delle discrepanze tra la perimetrazione proposta nella

variante individuante il nuovo ambito APC 12, e lo stato dei luoghi: recinzioni cimiteriali, linee di confine del mappale 204 nonché superfici in cessione che risultano errate.

Per i motivi suddetti ci si oppone alla variante al PGT e si chiede il mantenimento della situazione originaria.

In alternativa ove l'Amministrazione avesse interesse ad attuare la variante avente ad oggetto la nuova perimetrazione così come individuata nel Nuovo APC 12, si propone quanto segue:

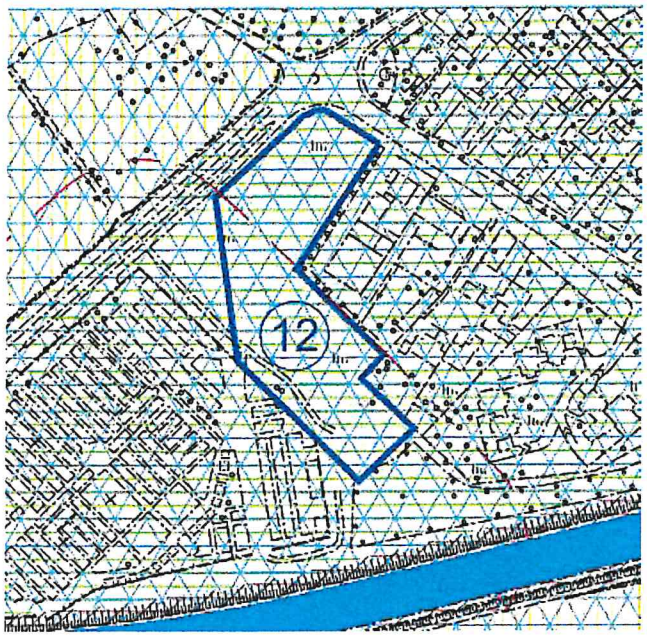
1) **cessione alla P.A. a titolo gratuito dell'area per l'ampliamento del perimetro cimiteriale (vedi allegato 1);**
2) **mantenimento in proprietà da parte dell'istante della porzione contraddistinta alla lettera P in tinta gialla nella scheda APC 12 eliminando la prescrizione nella predetta area della realizzazione del parcheggio (mq 400 parcheggio in fregio a Viale dei Tigli previsti); pertanto la superficie complessiva da cedere al Comune sarà pari a mq 4400 (4800-400).**

Distinti saluti

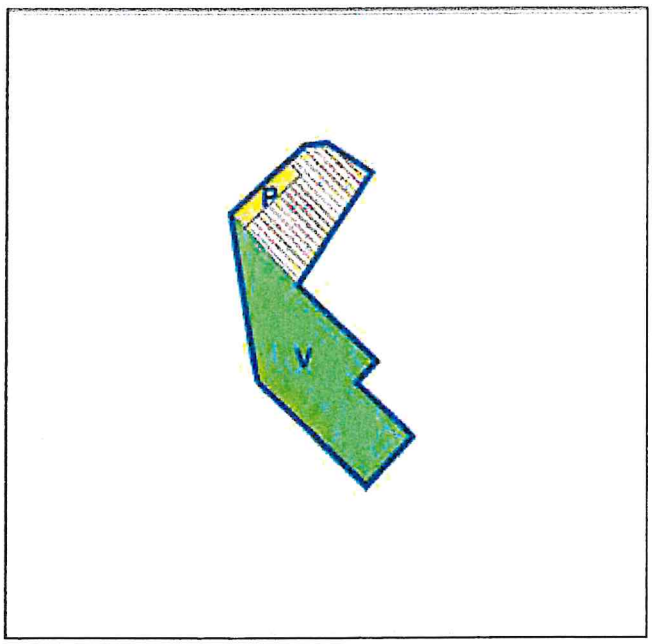
Busto Garolfo, 17.01.2019

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 12**	
Localizzazione	*Viale dei Tigli*	Superficie 7.845 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	2.475 mq; 49 ab
Rapporti di copertura	33% sup. fondiaria
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli presenti	Presenza della fascia di rispetto cimiteriale In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	mq 5100 cessione in area di rispetto cimiteriale mq. 400 realizzazione parcheggio in fregio a Viale dei Tigli
MQ di area da monetizzare	
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Nell'area in cessione all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (identificata con la lettera V) dovrà essere realizzata a carico dell'operatore una superficie a parcheggio pari ad almeno 2000 mq.

recinzione cimitero esistente

area di proprietà, oggetto di ampliamento cimitero

GAS

N=5043200

E=1491000

Allegato 1

Comune di Busto Garolfo
Provincia di Milano
Prot. 0001517
del 18/01/2019
Ora: 09:40

ATTRIBUZIONE
Sindaco 1
Segretario 2
Amministrativa 3
Finanziaria 4
LL.PP. 5
Socio Culturale 7
Urbanistica TERR 8

Al Signor Sindaco
del Comune di
BUSTO GAROLFO
Piazza Diaz 1

Oggetto: osservazioni alla variante di PGT adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 06.11.2018

Il sottoscritto **Ferdinando Mercandelli** nato a Busto Arsizio il 30.01.1970 e residente in Busto Garolfo Via Val Padana 10, nella sua qualità di proprietario di fabbricato abitativo in villetta con relativa area pertinenziale ed accessori, il tutto identificato catastalmente al mappale 178 del foglio 28

PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. le seguenti osservazioni al Piano di Governo del Territorio, in duplice copia.

L'area di pertinenza su cui insiste l'abitazione dello scrivente identificata a parte del mappale 178 del foglio 28 sita in Via Val Padana 10 globalmente recintata su tutti fronti, risulta per la porzione attigua all'abitazione, inserita nell'azzonamento del vigente Strumento Urbanistico nel "TUC" mentre la restante parte (di maggior estensione) risulta inserita in "aree agricole". Pertanto, per i fabbricati e le recinzioni esistenti ed edificate sulla porzione agricola non è possibile effettuare interventi edilizi (ad esempio demolizione e ricostruzione recinzioni) a causa delle regole proprie delle zone agricole.

In considerazione

- che nel tempo, sarà necessaria l'effettuazione di opere edili di manutenzione/ristrutturazione dei fabbricati o manufatti esistenti sull'area agricola, oggi non possibile volendo mantenere le medesime caratteristiche costruttive;
- che il rifacimento ad esempio della recinzione sulla porzione agricola, secondo le regole proprie di tali zone, non avrebbe continuità con il resto delle recinzioni esistenti ed attigue;
- che i fabbricati esistenti sul lotto non sono a carattere agricolo;
- che, come detto, parte del lotto di proprietà risulta già inserito nel TUC, e che anche il lotto della proprietà confinante, edificato e adibito alla residenza, risulta inserito in "aree agricole con simbolo grafico che dispone l'assoggettabilità alla normativa del TUC con destinazione residenziale",

CHIEDE

che la porzione di lotto di sua proprietà pertinenziale all'abitazione e rustici, identificata a parte del mappale 178 del foglio 28 e meglio evidenziata nell'allegato grafico in tinta verde, posta in "aree agricole" venga individuata con apposito simbolo grafico e per essa si disponga l'assoggettabilità alla normativa del TUC con destinazione residenziale in modo da consentire allo scrivente la realizzazione di quegli interventi edilizi

necessari per mantenere in essere la proprietà completa di recinzioni rustici ed accessori esistenti, con tutte le caratteristiche proprie degli edifici residenziali.

Distinti saluti

Busto Garolfo, 18.01.2019

Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali – Direttore ANTONIO PELUSO

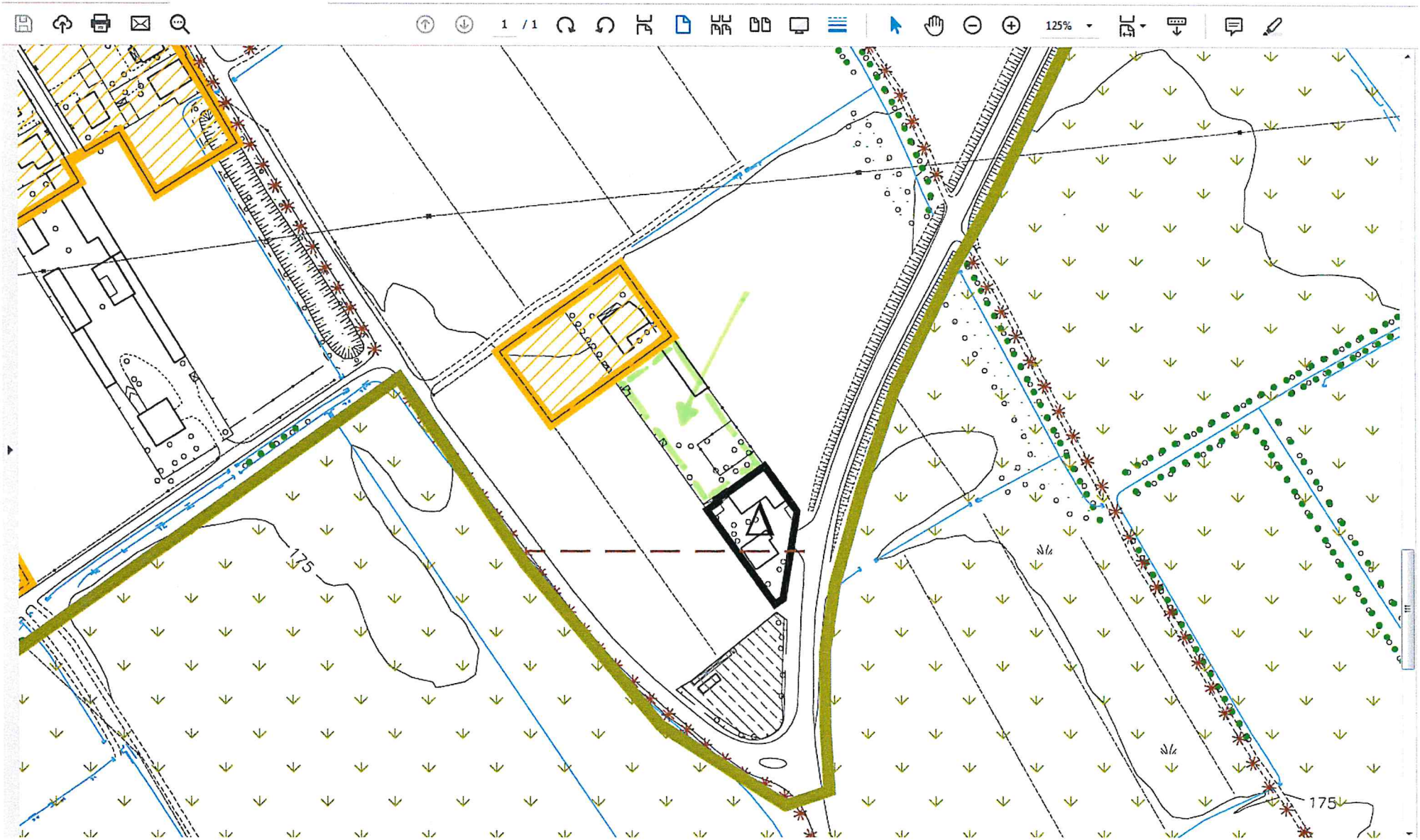
Vis. tel.(0.90 euro)

29-Gen-2018 18:27:28
Prot. n. T325007/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: BUSTO GAROLFO
Foglio: 28

1 Particella: 178


1 / 1
125%
175
175

Comune di Busto Garolfo
Provincia di Milano
Prot. 0001518
del 18/01/2019
Ora: 09:45

UFFICIO DI ELABORAZIONE
Sindaco 1
Segretario 2
Amministrativa 3
Finanziaria 4
LL.PP. 5
6
Socio Culturale 7
Urbanistica 8
Polizia Locale 9

Al Signor Sindaco
del Comune di
BUSTO GAROLFO
Piazza Diaz 1

Oggetto: osservazioni alla variante di PGT adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 06.11.2018

Il sottoscritto geom Umberto Zanzottera con studio in Busto Garolfo Via Inveruno 15

PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. le seguenti osservazioni al Piano di Governo del Territorio, in duplice copia, a carattere generale e propone le seguenti modifiche/integrazioni alla variante in oggetto come di seguito precisato:

- Recinzioni realizzate in "AREE AGRICOLE": sul territorio esistono casistiche in cui abitazioni edificate nel "TUC" abbiano l'area pertinenziale totalmente recintata, ma ricadente in parte in area agricola finitima al TUC. Tali porzioni di recinzione, in taluni casi anche in precarie condizioni, con l'attuale strumento urbanistico non possono essere riedificate in quanto non rispettanti le caratteristiche previste per la zona in questione (agricole). Si chiede pertanto un articolo specifico che permetta, per manufatti esistenti a delimitazione di lotti abitativi, la demolizione e ricostruzione con manufatto simile all'esistente.

- Nelle schede d'ambito n. 1) , 2), 3), si chiede di eliminare nelle "Norme particolari" la classe energetica minima da raggiungere in quanto esiste già una normativa regionale che stabilisce a seconda dell'intervento da realizzarsi, la classe energetica minima da conseguire.

  In particolare nella scheda d'ambito 2, "intervento di ristrutturazione", si precisa che non è possibile tassativamente e senza analisi del tipo di ristrutturazione il raggiungimento di classe energetica definita a priori, soprattutto se trattasi di classe A.

  Più precisamente:

  dovendo dar corso a ristrutturazione per cambio d'uso (nel caso migliore senza opere), non essendo soggetto dalla normativa regionale ad alcuna modifica dal punto di vista del risparmio energetico e/o coibentazione dell'immobile, come si potrà raggiungere una classe energetica così prestante come quella prevista nella variante di Piano od anche prevista nella scheda 2 attuale se non si effettuano opere? E' impossibile.

Anche ristrutturando un edificio tramite "ristrutturazione pesante", se pur effettuando cappotto, sostituendo serramenti, sostituendo impianti, non è scontato né richiesto dalla normativa regionale vigente il raggiungimento di classe energetica prestabilita o così prestante come quella in previsione dal PGT. Sono altri i parametri termici imposti dalla normativa regionale da conseguire, proprio perché i fabbricati esistenti fatti oggetto di ristrutturazione possono presentare fattori intrinseci non correggibili quali ponti termici dovuti a balconi o sporti esistenti non isolabili, orientamento del fabbricato non performante, ombreggiature causate da fabbricati esistenti nei pressi, impossibilità di isolare parti strutturali o strutture interrate ecc..... che non permettono il raggiungimento della classe energetica oggi prefissata dalle schede di PGT.

- Si chiede, nelle definizioni edilizie art 4, punto 11, "costruzioni accessorie", di maggiorare per le stesse costruzioni accessorie il rapporto massimo realizzabile con la SLP del fabbricato principale dall'attuale 10% ad almeno il 25%.

  Le dimensioni delle costruzioni accessorie realizzabili con i parametri attuali risultano esigue e poco utilizzabili da chi, volendo aver cura del proprio giardino e magari dando una mano all'ambiente realizzando anche un orto, necessita di più spazio per il ricovero delle attrezzature e ripostigli.

Distinti saluti

Busto Garolfo, 16.01.2019

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
- 5 FEB. 2019
N°.....
CAT..... CL..... FASC.....

Comune di Busto Garolfo
Provincia di Milano
Prot. 0002873
del 05/02/2019
Ora: 18:15

Al Signor Sindaco
del Comune di
BUSTO GAROLFO
Piazza Diaz 1

Oggetto: integrazione alle osservazioni depositate in data 18/01/2019
alla variante di PGT adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 06.11.2018.

Il sottoscritto **geom Umberto Zanzottera** con studio in Busto Garolfo Via Inveruno 15, presenta ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. le seguenti osservazioni al Piano di Governo del Territorio, in duplice copia, a carattere generale e propone le seguenti modifiche/integrazioni alla variante in oggetto come di seguito precisato:

Piano delle Regole - Normativa di Piano , Art. 5 Limiti di distanza tra le costruzioni

Il comma 3 dell'art 5, attualmente cita : *"Fra gli edifici principali ed i locali accessori ad uso rustico, ripostiglio, ecc..., i box ed autorimesse aventi una altezza massima totale, riferita alla quota +/- 0.00 non superiore a 2,50 m sono ammesse distanza inferiori a quelle indicate al punto precedente".*

- in relazione ai molteplici casi presenti sul territorio relativamente a fabbricati accessori, box ecc... posti a confine verso altre proprietà ed edificati con altezza massima superiore a m 2,50 ma inferiore a m 3,00;
- in relazione alla più volte riscontrata necessità di alcuni cittadini di edificare ricovero per automezzi con maggior altezza quali camper o similari, magari in condizioni di impossibilità di interrare anche parzialmente la costruzione;
- in relazione che con la attuale norma si possano edificare fabbricati accessori a minor distanza da pareti finestrate (< 10 m) solo nel caso in cui gli stessi abbiano altezza massima di m 2,50 – condizione valida anche per abitazione principale e accessori di medesima proprietà, ad esempio abitazione e box posti nel medesimo lotto;
- in relazione ai disposti del Codice Civile circa muri e costruzioni a confine con altezza inferiore a metri tre,

chiede che l'altezza massima prevista oggi al comma 3 art 5 Piano delle Regole (m 2,50), sia elevata sino ad un massimo di metri 3, fermo restando il convenzionamento tra le parti ed eventualmente fissando l'altezza utile massima interna, ad un massimo di metri 2,65 così da non consentire, nemmeno in futuro, il mutamento d'uso dell'accessorio in locale abitabile.

Con osservanza

Busto Garolfo, 04.01.2019

COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MILANO
GEOM. ZANZOTTERA UMBERTO

UFFICIO URBANISTICA
Sindaco
Segretario
Amministrativa
Finanziaria
L.L.P.P.
Socio Culturale
Urbanistica

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Prov. di Milano

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Registro delle osservazioni

Osservazione n. _____ del _____

Comune di Busto Garolfo
Provincia di Milano
Prot. **0001530**
del **18/01/2019**
Ora: 10:25

UFFICIO DI OSSERVAZIONE

Sindaco ☐ 1
Segretario ☐ 2
Amministrativa ☐ 3
Finanziaria ☐ 4
LL.PP. ☐ 5
☐ 6
Socio Culturale ☐ 7
Urbanistica TERR ☒ 8
Polizia Locale ☐ 9

DA CONSEGNARE AL PROTOCOLLO IN 2 COPIE CARTACEE

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., adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06/11/2018,

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.

I sottoscritti:

SONZOGNI PAOLO GABRIELE nato a Busto Garolfo il 20/07/65 - SNZPGB65L20B301K, nella sua qualità di rappresentante di zona della Coldiretti Busto Garolfo e titolare dell'omonima azienda agricola già insediata;

PISONI IVANA nella sua qualità di segretaria della Coldiretti per la zona di Cuggiono - viale Roma 2 Plz Kuster - Cuggiono (MI) ;

SONZOGNI DOMENICO nato a Busto Garolfo il 13/11/68 - SNZDNC68S13B301U

SONZOGNI ANTONIO CESARE nato a Legnano il 14/06/62 -SNZNNC62H14E514Y

SONZOGNI GIUSEPPE nato a Torre Pallavicina (BG) il 09/06/1938 CF SNZGPP38H09L276H,

VEZZOLI ANGELO EDOARDO nato a Torre Pallavicina (BG) il 05/02/1939 CF VZZNLD39B05L276P

SONZOGNI ANGELO GABRIELE nato a Busto Garolfo il 24/10/1978 SNZNLG58R24B301P

COZZI ALDO nato a Cuggiono il 25/07/1975 CZZLDA75L25D198N

GHIDINI ANDREA nato a Cuggiono il 20/11/1980 GHDNDR80S20D198B

GIOVESI SERGIO nato a Legnano l'11/01/1964 GVSSRG64A11E514Y

ROMOLO NADIA ROSARIA nata a Legnano il 03/10/1963 RMLNRS63R43E514X

ognuno in qualità di proprietari e/o titolari di aziende agricole già insediate sul territorio

PRESENTANO

in data odierna ed ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio, in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

RIFERIMENTI SPECIFICI RIGUARDANTI L'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Localizzazione (indirizzo)

aziende agricole già insediate

Dati Catastali

[X] **OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE**
(pertanto non localizzabile fisicamente, ma individuabile solo per lo/gli strumento/i del PGT al quale si riferisce)

ATTO DEL PGT A CUI SI RIFERISCE L'OSSERVAZIONE

- [ ] DdP - Documento di Piano;
- [ ] PdS - Piano dei Servizi;
- [x] PdR - Piano delle Regole;
- [ ] V.A.S. - Valutazione Ambientale Strategica;
- [ ] Studio geologico, idrogeologico e sismico;
- [ ] Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.);

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

le disposizioni dell'art. 34 comma 11 lettera a) delle Norme di Piano del Piano delle Regole si pongono come una limitazione di fatto delle aziende agricole esistenti comprese nei corridoi primari e nei gangli principali della rete ecologica poiché tutte hanno già una superficie coperta complessiva superiore a 500 mq e pertanto non possono essere ampliate.
Al fine di consentire un limitato sviluppo delle attività agricole esistenti si dovrebbe consentire la possibilità di costruire / ampliare i fabbricati esistenti con un bonus UNA TANTUM di almeno 500 mq.

PROPOSTA

si chiede che il suddetto art. 34 comma 11 lettera a) venga così modificato

a) superficie coperta massima di 500,00 per complesso aziendale ESCLUSA QUELLA degli insediamenti esistenti, COMPUTABILI UNA SOLA VOLTA.

ALLEGATI

- ☐ Estratto catastale (con individuazione dell'area interessata alla segnalazione);
- ☐ Copia estratto P.R.G. Vigente con evidenziata l'area o l'immobile oggetto dell'osservazione;
- ☐ Copia estratto P.G.T. Adottato con evidenziata l'area o l'immobile oggetto dell'osservazione;
- ☒ STRALCIO ARTICOLO 34 CON MODIFICHE

Eventuale ulteriore documentazione:

- ☐ Documentazione fotografica specifica (individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione o repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili);
- ☐ Dichiarazioni attestanti il titolo del richiedente (nel caso di legale rappresentante o tecnico incaricato o altro);
- ☐ Documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze;
- ☐ Documentazione probatoria degli eventuali interventi in sanatoria (Condoni Edilizi);
- ☐ altro (specificare) estratto tavola mDdP 3.2 "Previsioni di piano"

Data ____/____/_____

Firma

Federazione Provinciale Coltivatori Diretti MILANO - LODI e MONZA BRIANZA (Ivana Pisoni)

TITOLO IV

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

ART. 34 - MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Negli ambiti così individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE di cui all'art. 2 delle presenti NdP sono ammesse esclusivamente attività compatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente e di conduzione delle attività agricole.
2. Gli eventuali nuovi edifici necessari all'attività agricola, fatte salve le verifiche degli indici contenute nella scheda d'ambito 7 ad esclusione dell'altezza massima, dovranno possedere le seguenti caratteristiche con la precisazione che per complesso aziendale si intende quanto riportato all'art. 2555 del Codice Civile:

a) superficie coperta massima mq. 500,00 per edificio fino ad un totale massimo per complesso aziendale di mq. 2500,00 ~~2.000,00~~ comprensiva degli edifici esistenti

b) distanza minima tra i complessi aziendali di ml. 600,00 con riferimento anche ai complessi esistenti;

c) altezza massima dell'edificio di ml. 6,00.

3. Unicamente la prescrizione di cui al precedente comma 2, lettera b, non è applicabile agli interventi relativi ad attività già esistenti.
4. Gli interventi sul materiale arboreo si devono limitare alla pulizia, alla reintegrazione, alla buona conduzione botanica-agro-forestale.
5. I nuovi inserimenti di materiale vegetale dovranno essere di tipo autoctono o naturalizzato e accettato nelle immagini culturali locali, fatte salve le colture agricole.
6. Tutti gli interventi inerenti la soluzione dei problemi di degrado ambientale saranno effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica salvo i casi in cui, a seguito di apposita dichiarazione tecnica, si certifichi la necessità di impiego di tecniche di ingegneria classica.
7. Salvo che nelle aree eventualmente individuate a tale scopo da apposito provvedimento temporaneo rilasciato dall'Amministrazione Comunale, sono escluse tutte quelle attività che comportano grande concentrazione di persone (festival, riunioni di vario genere, concerti musicali, ecc.) e conseguente calpestio dei tappeti erbosi e degli apparati radicali degli alberi da parte di persone ed il passaggio di mezzi meccanici ad eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde e di quelli agricoli.
8. L'attraversamento di nuove canalizzazioni di qualsiasi genere di servizi (linee elettriche anche ad alta e media tensione, telefoniche, ecc.) può avvenire solo in sottosuolo e deve essere eseguito con particolari cautele nei riguardi del patrimonio vegetale esistente ed in particolare degli apparati radicali interessati dagli scavi.
9. Solo a seguito di motivate esigenze, sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da stecconata di legno formata da tre assi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti. In concomitanza di appezzamenti già dotati di recinzioni alla data di adozione del piano, potranno essere realizzate recinzioni mantenendo la stessa tipologia di quelle esistenti, al fine di conservare omogeneità e armonia nel contesto, purché rialzate di almeno cm 15 da terra per favorire il transito della libera fauna.

10. IL P.G.T., con apposita tavola PS 04, individua le zone di particolare tutela dal punto di vista ecologico ovvero la rete ecologica comunale.
11. Nelle aree individuate nella tavola PS 04 come corridoio primario e nei gangli principali della rete ecologica di cui al precedente comma 10, gli eventuali nuovi edifici necessari all'attività agricola dovranno possedere le seguenti caratteristiche in funzione della ubicazione nel territorio con la precisazione che per complesso aziendale si intende quanto riportato all'art. 2555 del Codice Civile:

a) superficie coperta massima mq. 500,00 per complesso aziendale comprensiva degli insediamenti esistenti; COMPUTABILE UNA SOLA VOLTA ESCLUSA QUELLA

b) distanza minima tra i complessi aziendali di ml. 1200,00 con riferimento anche ai complessi esistenti;
c) distanza minima tra i complessi aziendali e gli edifici residenziali esistenti di ml. 1200,00;
d) altezza massima dell'edificio di ml. 4,50.

12. Sempre nelle aree di cui al precedente comma 11:

a) non sono consentiti impianti a pannelli solari posti a terra, ammessi solo se posti sulle coperture delle aziende agricole;
b) non consentite cave, discariche, reti elettriche, cavidotti, eliporti, piste di atterraggio anche per veicoli ultraleggeri;
c) sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da stecconata di legno formata da tre assi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno, onde permettere il transito della libera fauna; in concomitanza di appezzamenti già dotati di recinzioni alla data di adozione del piano, potranno essere realizzate recinzioni mantenendo la stessa tipologia di quelle esistenti, al fine di conservare omogeneità e armonia nel contesto, purché rialzate di almeno cm 15 da terra per favorire il transito della libera fauna.
d) sono escluse tutte quelle attività che comportano grande concentrazione di persone (festival, riunioni di vario genere, concerti musicali, ecc.) e conseguente calpestio dei tappeti erbosi e degli apparati radicali degli alberi da parte di persone ed il passaggio di mezzi meccanici ad eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde e di quelli agricoli.

13. L'amministrazione comunale potrà richiedere di sottoporre a verifica di assoggettabilità a valutazione di incidenza, con acquisizione al riguardo del parere dell'ente gestore del SIC di Vanzago tutti gli interventi di nuova costruzione ricadenti all'interno delle aree di cui al precedente comma 10, finalizzati a garantire la connettività ecologica con il vicino SIC Bosco di Vanzago, e che comportino consumo di nuovo suolo.
14. Nelle aree individuate nella tavola PS 04 come Zone extraurbane di riassetto e/o consolidamento ecologico trova applicazione quanto previsto dai precedenti commi dal 1 al 9 del presente articolo.
15. Negli ambiti individuati ai sensi del presente articolo sono inserite anche le aree ricomprese nel PLIS del Parco del Roccolo, per le quali, oltre alle norme sopra indicate, dovrà applicarsi anche la normativa di seguito riportata precisando che, per quanto attiene all'individuazione delle varie zone, dovrà farsi riferimento agli elaborati grafici del PLIS.

15.1 Area boschiva esistente

Raggruppa le aree coperte da bosco secondo i criteri individuati dalla L.R. 80/89 e s.m.i., e le aree ritenute di possibile interesse in tal senso, individuate durante la fasce conoscitiva.

Restano escluse da tale azzonamento i pioppeti e gli impianti arborei cosi detti a " rapido accrescimento", purchè soggetti a cure culturali. Per tali aree, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente è previsto unicamente il mantenimento a bosco.

Per quanto riguarda le modalità di gestione di queste aree si rinvia a quanto previsto nei commi successivi.

15.2 Area agricola di potenziamento forestale

Su tali aree, fermo restando la possibilità di continuare l'attività agricola, si intende incentivare preferenzialmente una progressiva conversione verso l'insediamento di aree boscate in accorpamento ed ampliamento a quelle esistenti, da effettuarsi o su iniziativa privata o tramite forme di sovvenzionamento pubblico individuate dallo Sportello del Parco.

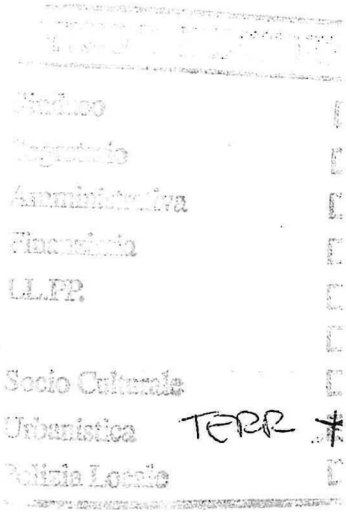
In questo senso è consentita unicamente la conduzione di normale attività di coltivazione. La realizzazione di interventi di conversione a bosco dovrà comunque garantire il mantenimento della maglia irrigua principale e secondaria, lasciando a tale scopo idonei spazi di transito per i mezzi di manutenzione. Vanno comunque conservati le siepi boscate ed i filari già esistenti, secondo le indicazioni di cui ai commi successivi.

All'Ill.mo

Signor SINDACO

del Comune di

20020 **BUSTO GAROLFO** (MI)



OGGETTO: Osservazioni alla Variante di P.G.T. di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06.11.2018, a' sensi art. 13 L.R. n. 12/2005.=

I S O T T O S C R I T T I

- **GARAVAGLIA Daniele**, nato a Busto Garolfo il giorno 04 maggio 1939, codice fiscale GRV DNL 39E04 B301O, residente in Olcella di Busto Garolfo, via San Carlo n. 31, nella sua qualità di titolare del diritto di usufrutto generale sull'appezzamento di terreno sito in Olcella di Busto Garolfo e catastalmente identificato al foglio 31 con il mappale 262, in proprio ed a nome e per conto del figlio **GARAVAGLIA Marco**, nato a Legnano il giorno 22 luglio 1967, codice fiscale GRV MRC 67L22 E514U, titolare del diritto di nuda proprietà sull'appezzamento di terreno anzi detto;
- **ORCADINI Oreste**, nato ad Arconate il giorno 23 luglio 1953, codice fiscale RCD RST 53L23 A375R, residente in Olcella di Busto Garolfo, via privata da via Alfieri n. 8, nella sua qualità di titolare del diritto di proprietà pari a 4/6 sull'appezzamento di terreno sito in Olcella di Busto Garolfo e catastalmente identificato al foglio 31 con il mappale 263, nonché sulle unità immobiliari ivi insistenti, in pro-

prio ed a nome e per conto dei figli **ORCADINI Samuela**, nata a Cuggiono il giorno 16 ottobre 1982, codice fiscale RCD SML 82R56 D198O, ed **ORCADINI Marco**, nato a Cuggiono il giorno 25 novembre 1989, codice fiscale RCD MRC 89S25 D198V, titolari del diritto di proprietà pari ad 1/6 ciascuno sull'appezzamento di terreno anzi detto, nonché sulle unità immobiliari ivi insistenti;

- **GARAVAGLIA Giuseppe**, nato a Legnano il giorno 11 novembre 1962, codice fiscale GRV GPP 62S11 E514T, residente in Olcella di Busto Garolfo, via Alfieri n. 4, nella sua qualità di titolare del diritto di nuda proprietà pari ad 1/2 sull'appezzamento di terreno sito in Olcella di Busto Garolfo e catastalmente identificato al foglio 31 con il mappale 264, nonché sulle unità immobiliari ivi insistenti, in proprio ed a nome e per conto della moglie **GIANI Silvana Luisella**, nata a Cassano Magnago il giorno 02 marzo 1963, codice fiscale GNI SVN 63C42 C004C, titolare del diritto di nuda proprietà pari ad 1/2 sull'appezzamento di terreno anzi detto, nonché sulle unità immobiliari ivi insistenti, e della madre **COVA Adriana**, nata a Busto Garolfo il giorno 27 marzo 1938, codice fiscale CVO DRN 38C67 B301I, titolare del diritto di usufrutto generale sull'appezzamento di terreno anzi detto, nonché sulle unità immobiliari ivi insistenti;

P R E M E S S O

1. che la Variante di P.G.T. di cui alla Deliberazione del

Consiglio Comunale n. 37 del 06.11.2018 interessa i lotti di loro proprietà relativamente al calibro stradale dell'attuale strada privata da via Alfieri, a parte degli anzi citati mappali del foglio 31;

2. che nel vigente P.G.T. l'anzi detta strada privata di loro proprietà è ricompresa nella perimetrazione dell'A.P.C. 24;
3. che nella Variante al P.G.T. di che trattasi l'anzi detta strada privata di loro proprietà è stata scorporata dalla perimetrazione del detto A.P.C., unitamente alla restante parte di calibro, anch'essa scorporata dall'A.P.C. 24, prevedendone la *"relizzazione … direttamente in capo all'Amministrazione Comunale"*;
4. che la situazione relativa alle recinzioni delle loro anzi descritte proprietà e della strada privata da via Alfieri è in essere da oltre quarant'anni e che al di sotto della medesima corrono le linee relative alle utenze domestiche;

tutto ciò premesso e da considerarsi parte integrante e sostanziale della presente, formulano

O S S E R V A Z I O N I

ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, con riferimento alle motivazioni, al diritto e, soprattutto, alla sicurezza, così come in appresso dettagliate.

1 - Circa le motivazioni

Come detto, la situazione in essere è tale da oltre quarant'anni. L'esistente sede stradale privata è al servizio

MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
01003722 00005B3E WOTOB001
00061456 16/01/2019 11:16:58
4578-00088 C74B0DF4EFD25AB
IDENTIFICATIVO : 01171615481087
0 1 17 161548 108 7

Orecolin Oreste
Garavaglia Daniele

unicamente delle proprietà degli osservanti. L'A.P.C. 24, da P.G.T., ed il precedente P.L., da P.R.G., non sono mai stati fatti oggetto di predisposizione, neppure proposta. Allo stato dei fatti non sussistono motivate ragioni tali da portare alla decisione assunta dall'Amministrazione Comunale. Per quale motivo, infatti, una sede stradale privata, al servizio unicamente delle proprietà immobiliari che, a tutti gli effetti, ne detengono il possesso, dovrebbe essere trasformata, dopo oltre quarant'anni, in sede stradale pubblica, unitamente al residuo calibro da stralciarsi, anch'esso, dall'A.P.C. 24? A che titolo è stata ravvisata la "pubblica utilità"? Sicuramente più logica la previsione vigente, ovvero tale da rendere pubblica la sede stradale in funzione dell'attuazione dell'A.P.C. 24, ovvero al servizio anche dei lotti edificabili nello stesso ricavabili. Si ripete, allo stato attuale, non è dato di comprendere la motivazione che ha portato alla decisione assunta dall'Amministrazione Comunale, a meno che... l'intento non possa essere quello di consentire un accesso diretto alla proprietà di cui al mappale 524, come già tentato anni or sono, trovando ferma opposizione da parte degli osservanti, nonché successiva piena ragione e soddisfazione per gli stessi. Tant'è che la situazione in essere è ancora quella a detto tentativo preesistente.

2 - Circa il diritto

Come detto, la situazione in essere è tale da oltre qua-

rant'anni. In tutto questo tempo, gli osservanti non hanno mai ceduto la proprietà della sede stradale privata all'Amministrazione Comunale, né agli stessi è mai stato chiesto di farlo, neppure qualche anno fa quando accaduto quanto argomentato al capitolo che precede. Una variante come quella adottata, senza il riconoscimento di una "effettiva" pubblica utilità, non può prescindere dal benestare degli osservanti. La semplice affermazione circa il fatto che *"Tale relizzazione non può che essere direttamente in capo all'Amministrazione Comunale"*, senza la precisazione di opportune motivazioni al riguardo, non può essere ritenuta sufficiente per procedere in tal modo. Quanto sostenuto nella Relazione illustrativa, ovvero che *"A seguito di verifiche sulla reale situazione di alcuni lotti ubicati in prossimità di tale APC e di approfondimenti in merito alla fattibilità in tempi brevi di tale Piano Attuativo, è emersa la necessità di provvedere al più presto a realizzare una nuova viabilità perpendicolare alla via Alfieri, che possa correttamente servire da accesso e scarico dei lotti esistenti."* non pare corrispondere alla realtà, bensì ad un'intuizione personale di chi l'ha redatta e, di conseguenza, di chi la Variante l'ha adottata. Stante il fatto che l'APC 24, all'attualità, è un terreno coltivato quale "agricolo", non necessitante di tale nuova sede stradale pubblica, e considerato che gli unici lotti facenti fronte sull'odierna strada privata sono quelli di proprietà degli osservanti, quindi

proprietari anche della stessa, che da oltre quarant'anni come tale la utilizzano, si appalesa l'intuizione già anzi argomentata, ovvero che l'intento possa essere quello di consentire un accesso diretto alla proprietà di cui al mappale 524. La stessa è una proprietà privata e, di conseguenza, consentirle un accesso diretto non costituisce, di sicuro, una "pubblica necessità", bensì una palese lesione del diritto di proprietà degli osservanti.

3 - Circa la sicurezza

E' di tutta evidenza che la sede stradale pubblica di nuova formazione, così come prevista dalla Variante di P.G.T., sarebbe a fondo chiuso, in ogni caso. E', altresì, di tutta evidenza che, una volta resa pubblica ed anche con l'apposizione di idoneo cartello segnalante trattarsi di "strada senza uscita", chiunque potrebbe avere accesso alla stessa. E', ulteriormente, di tutta evidenza, stante il calibro stradale previsto, la nuova strada pubblica offrirebbe possibilità di parcheggio agli autoveicoli, parallelamente al suo tracciato ed alle esistenti recinzioni delle proprietà degli osservanti. Alla luce di tali evidenze, si ritiene più che evidente la diversa tipologia di pericoli che ne potrebbero derivare. Il lotto posto in angolo tra la via Alfieri e la nuova sede stradale pubblica si verrebbe a trovare con l'accesso carraio nelle immediate vicinanze dell'incrocio, con il pericolo che si potrebbero verificare scontri tra automezzi che entrano nella

via e quelli che escono dal passo carraio. Gli automezzi eventualmente parcheggiati potrebbero creare problemi per accesso e scarico dai cancelli carrai e/o scontri. Potrebbero verificarsi occlusioni degli accessi carrai, a causa degli automezzi eventualmente parcheggiati, con conseguenti derivanti problematiche, a livello di litigi, chiamate delle forze dell'ordine, ecc. Giungendo al fondo della nuova sede stradale pubblica, così come prevista, sorgerebbero evidenti problematiche di inversione di marcia, al fine di uscire dalla stessa, con ulteriori inevitabili pericoli.

Tutto quanto anzi esposto da non ritenersi totalmente esaustivo rispetto a quant'altro potrebbe essere ulteriormente argomentato.

Al fine di dare compiuta evidenza alle osservazioni anzi dettagliate, si ritiene utile allegare alle presenti osservazioni i seguenti documenti:

1. estratto dalla mappa catastale dal quale si rilevano le proprietà degli osservanti, i lotti costituenti l'APC 24 ed il lotto di cui al mappale 524;
2. estratto dall'Azzonamento della Variante di PGT, sul quale l'attuale calibro della sede stradale privata è stato evidenziato in tinta azzurra;
3. stralcio dalla Relazione illustrativa della Variante di PGT con evidenziato il capitolo relativo alla sede stradale privata di proprietà degli osservanti;

4. vista fotografica dell'attuale situazione della sede stradale privata di proprietà degli osservanti, con sullo sfondo, cerchiato in tinta rossa, il cartello posto su catena, dopo l'ultimo accesso carraio, indicante il divieto d'accesso poiché "proprietà privata".

Nella certezza della migliore comprensione circa quanto anzi osservato e sentitamente ringraziando per la collaborazione, si rimane in attesa di comunicazioni al riguardo.

Deferenti ossequi.

Busto Garolfo, lì: 15 gennaio 2019.=

(Daniele GARAVAGLIA)

(Oreste ORCADINI)

(Giuseppe GARAVAGLIA)

Allegati: come nel testo descritti, per complessive cinque facciate, oltre alle presenti otto.

N=5044000

E=1488400

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ANTONIO PELUSO

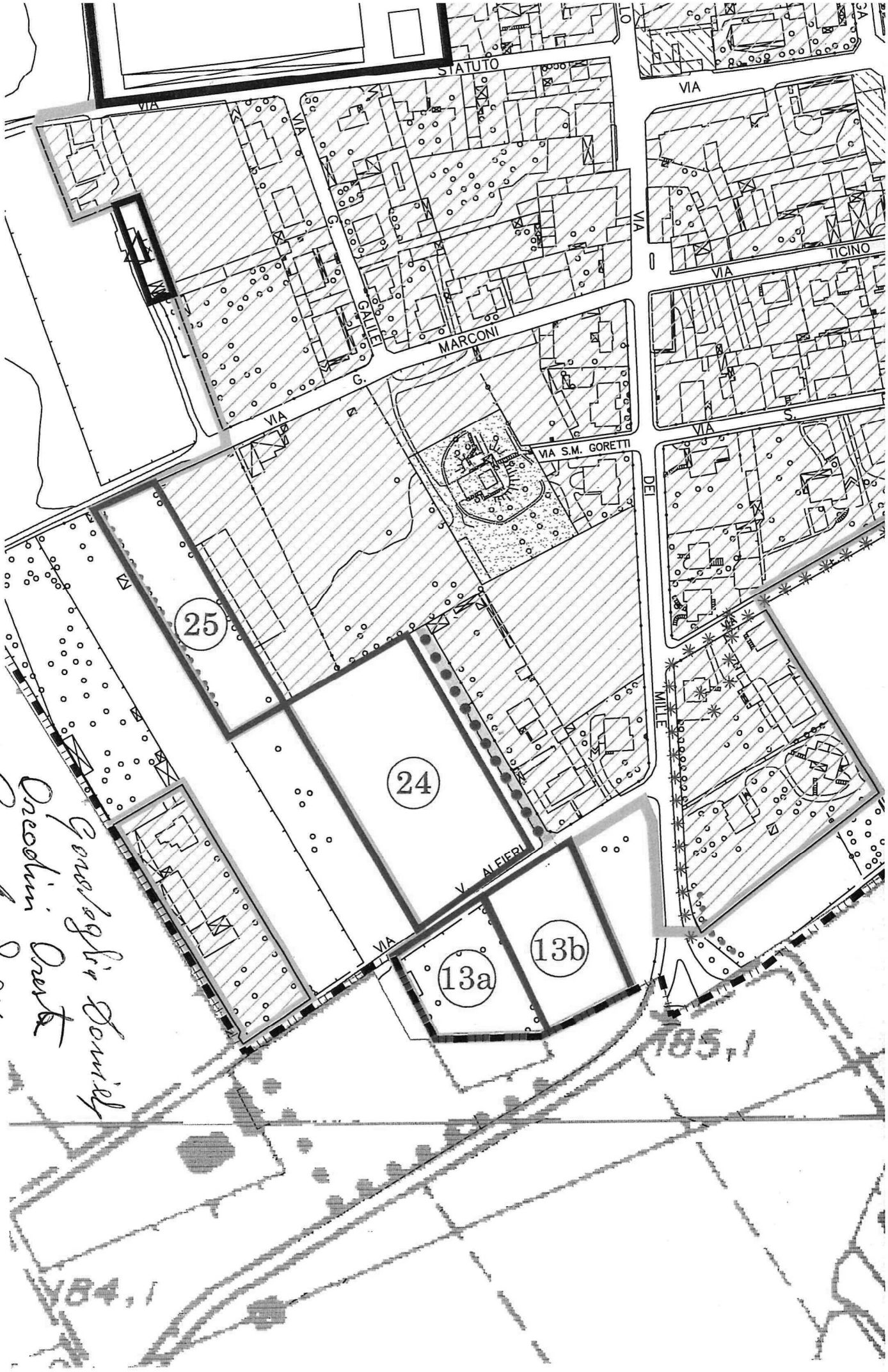
1 Particella: 263

Vis. tel.(0.90 euro)

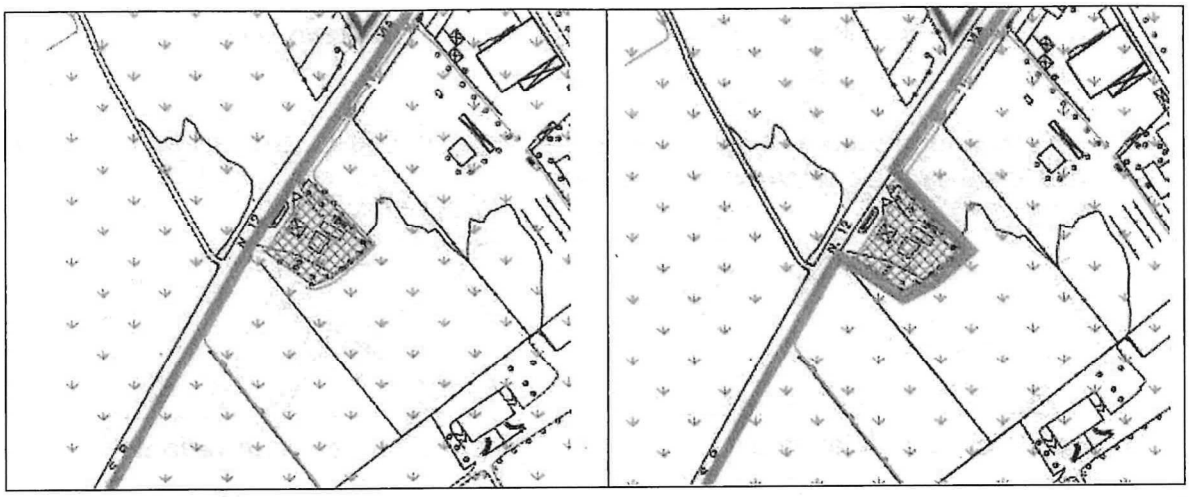
Comune: BUSTO GAROLFO
Foglio: 31

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

16-Gen-2019 15:15:12
Prot. n. T214951/2019



Gonzaglio Daniele
Orcodini Oreste
Cavalli Sesto



Stato attuale modifica

5. Piano ENAC

Con Decreto Dirigenziale prot. 11784 del 04/02/2016 l'ENAC ha provveduto ad approvare le Mappe di Vincolo dell'aeroporto di Milano Malpensa.

Tale Piano prevede interessamento di una porzione del territorio del Comune di Busto Garolfo verso la frazione Olcella ed ai sensi del comma 1 dell'art. 107 del Codice della Navigazione il Comune , nell'esercizio delle proprie competenze in ordine al governo del territorio, deve adeguare il proprio strumento urbanistico alle prescrizioni ENAC contenute in tali Mappe al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea..

Si è provveduto pertanto ad inserire un apposito articolo nella Normativa di Piano al fine di richiamare le relative prescrizioni nel vigente P.G.T. e ad evidenziare sulla tavola MPR02 il limite della superficie di inviluppo indicata da ENAC.

Nuovo articolo delle Norme di Piano del Piano delle Regole:

ART. 55 bis MAPPE DI VINCOLO ENAC

Ai sensi di quanto disposto con Decreto Dirigenziale prot. 11784 del 04/02/2016 ENAC di approvazione delle Mappe di Vincolo dell'aeroporto di Milano Malpensa sulla tavola di Piano denominata MPR02 è indicato il limite territoriale entro il quale trovano applicazione i disposti contenuti e le prescrizioni di tali Mappe di Vincolo che si intendono integralmente riportati nel presente PGT e a cui dovranno sottostare gli interventi edilizi.

6. APC 24 – Frazione OLCELLA

A seguito di verifiche sulla reale situazione di alcuni lotti ubicati in prossimità di tale APC e di approfondimenti in merito alla fattibilità in tempi brevi di tale Piano Attuativo, è emersa la necessità di provvedere al più presto a realizzare una nuova viabilità perpendicolare alla via Alfieri, che possa correttamente servire da accesso e scarico dei lotti esistenti.

Tale realizzazione non può che essere direttamente in capo all'Amministrazione Comunale.

Si è provveduto pertanto a ridefinire il perimetro dell'APC 24 escludendo dalla stessa la sede stradale di nuova realizzazione.

Stato attuale nuova previsione

7. Normativa Distributori Carburanti

Con sentenza n. 1436/2015 il TAR Lombardia si è pronunciato sul ricorso di registro generale 182 del 2015 dichiarando illegittima quella parte delle Norme di Piano che determinano in merito alle zone ove è possibile realizzare tali impianti.

In relazione a quanto sopra si è provveduto a modificare tale articolo al fine di rendere il disposto delle Norme di Piano conforme alla vigente Normativa.

Testo con evidenziate le variazioni

ART. 47 - NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

1. Le modalità e le condizioni per l'istallazione degli impianti e per l'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti sono regolate dalla L.R. n. 6 del 2.2.2010.
2. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 86 della L.R. 6/10, di seguito vengono:
   a. individuati i requisiti e le caratteristiche urbanistiche delle aree private sulle quali possono essere istallati i nuovi impianti di distribuzione carburanti o realizzare le ristrutturazioni degli impianti esistenti anche in relazione ad attività commerciali integrative;
   b. stabilite le norme applicabili a tali aree.
3. La realizzazione di nuovi impianti e l'ampliamento degli impianti esistenti è vietata:
   a. nei nuclei di antica formazione ai sensi del disposto dell'art. 2, comma 1-bis del d.lgs. n.32/1998;
   ~~b. nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola ad esclusione di una fascia larga ml. 80,00 corrente lungo la SP 102. nel tratto tra il canale Villoresi e l'intersezione della SP 12 con la via Inveruno~~
   ~~c.~~ nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, ai sensi del disposto dell'art. 2, comma 1-bis del d.lgs. n.32/1998, ad esclusione di una fascia larga ml. 80,00 corrente lungo la SP 112 non inserita nel PLIS del Parco del Roccolo cosi come perimetrato con apposita

10 Via Vittorio Alfieri - Google M
https://www.google.com/maps/@45.5502817,8.8539477,3a,60y,0.33h,84.31t/data=!3m6!1e1!3m4!1sczrB7tnU5Sm98GesSMRYHw!2e0!7i13312!8i6656
App
Bookmarks
LegnanoNews - Tutte
Libero - Login
Statistiche lilla - Tutt
SISTER - Home Page
Agenzia delle Entrate
Calcolo Usufrutto e N
Agenzia delle Entrate
CREDITI PROFESSIONI
Varese - presentazio
prezzi-opere-edili-20
Calcolo IMU 2016 - C
10 Via Vittorio Alfieri
Lombardia
Google
Street View - lug 2008
Google
Data dell'immagine: lug 2008
© 2019 Google
Italia
Termini
Segnala un problema
14:09
17/01/2019

Gonosoglio Daniele
Orsolini Oreste
Gaueschi Sorto

Milano, 19 gennaio 2019

Egr. **Signor Sindaco**
del Comune di Busto Garolfo
Piazza Diaz
20020 - Busto Garolfo (MI)
Area Pianificazione e Gestione del Territorio

Oggetto: Variante PGT adottata con Delibera del Consiglio Comunale n.37 del 06/11/2018 - *Osservazioni*

Visto il verbale di deliberazione di Consiglio Comunale numero 37 del 06/11/2018 avente per oggetto "adozione variante al PGT vigente";

Richiamato il Piano Attuativo denominato "ATU4", approvato con deliberazione delle Giunta Comunale n.35 del 27/03/2018, e la relativa Convenzione;

Premesso:
- che la scrivente D-Research S.r.l. è proprietaria di una porzione dei lotti interessati dal Piano Attuativo ATU4 e nello specifico fg. 16 mapp. 532;
- che sul lotto citato, secondo il vigente PGT e la Convenzione sottoscritta, è possibile realizzare Superficie Coperta per circa 10.630 m², ovvero Superficie Coperta a saturazione dell'indice di 1/3 indicato nella scheda ATU4;
- che, di fatto, la possibilità di realizzare superficie coperta implica il consumo del suolo, in ogni caso già confermato dalle previsioni urbanistiche del PGT;
- che il Piano Attuativo, così come autorizzato, crea, all'interno dello stesso ATU4, un "vuoto urbano" tra il nuovo comparto commerciale e l'edificato circostante;
- che è intenzione della proprietà realizzare la Superficie Coperta consentita al fine di ricucire e completare il tessuto urbano;

Premesso inoltre:
- che l'Amministrazione Comunale, al momento, non ha ancora individuato una specifica destinazione nei confronti dell'area interna al Comparto ATU4 ceduta al Comune;
- che nella "relazione illustrativa" alla variante di PGT, al punto 1, lettera a) si specifica: *"per tutti gli APC è stata introdotta la possibilità di monetizzare le aree, prima previste solo in cessione, laddove tale cessione non fosse ritenuta necessaria dall'Amministrazione Comunale"*;

Tutto ciò premesso, la proprietà **formula le seguenti osservazioni** in merito all'ATU4:
- 1) Si ritiene che la previsione di cui al punto 1), lettera a) della Relazione Illustrativa alla variante di PGT, avente ad oggetto la possibilità di monetizzare le aree di cui è prevista la cessione negli APC, possa convenientemente essere stesa anche agli Ambiti di Trasformazione

Urbana. Infatti, anche in tali Ambiti possono evidenziarsi, in virtù di precedenti previsioni di Piano, dei "vuoti urbani" inutilizzati. La variante di PGT, sopra citata, introduce la possibilità di monetizzare le aree previste in cessione con un duplice vantaggio: da un lato evitare di inserire e mantenere terreni inutilizzati all'interno del patrimonio Comunale con i conseguenti costi di gestione, e dall'altro incrementare gli introiti delle casse comunali al fine di finanziare ciò che davvero è necessario per la collettività. In quest'ottica il mancato inserimento della medesima previsione anche in favore degli ATU possa arrecare pregiudizio agli interessi del Comune e dei proprietari delle aree.

- 2) Con riferimento alla specifica area di proprietà della scrivente all'interno dell'ATU4, si segnala che prendendo in considerazione i parametri originari e vigenti della scheda d'ambito ATU4 sono previste – in maniera anomala rispetto agli ordinari parametri ritrovabili in aree comparabili – ad oggi una superficie coperta pari ad 1/3 della Superficie Fondiaria (corrispondente a 15.130mq su una SF totale di 45.390mq) e una SLP pari a soli 4.500 mq, risultando (al netto della SLP già oggetto di Convenzione) un residuo di Superficie Coperta pari a circa 10.630 m². La scheda ATU4 riporta infatti la seguente dicitura "*Superficie lorda (SLP): 4.500 mq Slp, di cui massimo 2.500 mq di superficie di vendita commerciale frazionabile in più medie strutture per una sup. coperta massima pari ad 1/3. Previsione di impianto distribuzione carburante (vedi art. 47 NdP)*". L'eventuale sviluppo di tale potenzialità, sommando la Superficie Coperta e la SLP, determina un consumo di suolo già di fatto determinato dalla scheda stessa in complessivi 15.130mq. Le attività che possono prevedere l'utilizzo di una superficie coperta possono essere molteplici ma senza dubbio limitative nell'ottica di produrre effetti e benefici per il contesto e per la cittadinanza. L'interesse della scrivente potrebbe essere quindi convertire la Superficie Coperta già ad oggi realizzabile in una pari misura di SLP e relative Superfici di Vendita alla medesima proporzionate. Tale scelta permetterebbe la possibilità di completare in termini molto positivi l'insediamento commerciale già presente, pur inserito in un contesto di verde urbano; tale insediamento è in grado di generare un numero di nuovi posti di lavoro superiore alle cento unità sul territorio comunale, avvantaggiando lo sviluppo economico, migliorando e completando i servizi alla collettività, senza incidere in modo significativo sul traffico indotto che, vista la natura di carattere locale dell'insediamento, resterà inalterato rispetto all'attuale. Da ultimo, l'ampliamento della SLP del comparto commerciale già previsto con l'ATU4, implicherebbe la corresponsione di nuovi oneri di urbanizzazione, del contributo del costo di costruzione, nonché delle imposte e tasse locali sugli immobili, a tutto vantaggio del bilancio dell'Amministrazione Comunale.

Visto quanto sopra la proprietà formula le seguenti **richieste,** in merito all'ATU4:

a) estendere agli ATU e in particolare all'ATU4 della previsione – al momento concessa soltanto agli APC – di monetizzare le aree di cui è prevista la cessione al Comune, quando la cessione non sia ritenuta necessaria dall'Amministrazione Comunale;
b) la possibilità di incrementare l'indice edificatorio del comparto fino a corrispondere alla Superficie Coperta, senza quindi ulteriore consumo di suolo rispetto alle previsioni; in

alternativa associare al lotto di proprietà un indice edificatorio indipendente fino alla saturazione della Superficie Coperta residua rispetto al Piano Attuativo approvato;

c) mantenere la destinazione commerciale dell'area con la possibilità di insediare nuove MSV;
d) di poter attuare quanto previsto al punto "b)" tramite un Permesso di Costruire Convenzionato con contestuale sottoscrizione, qualora necessario, di un Atto modificativo e integrativo rispetto alla Convenzione in essere;
e) di poter applicare i contenuti del punto 1, lettera a), della "relazione illustrativa" alla variante di PGT entro il termine di scadenza della Convenzione, ovvero di poter acquistare le aree già cedute al Comune;
f) di poter eventualmente procedere alla monetizzazione, anche solo parziale, delle superfici a standard e parcheggi corrispondente alla nuova SLP edificabile e quindi di applicare quanto già nell'attuale Variante anche all'abito di trasformazione ATU4.

Allegati:

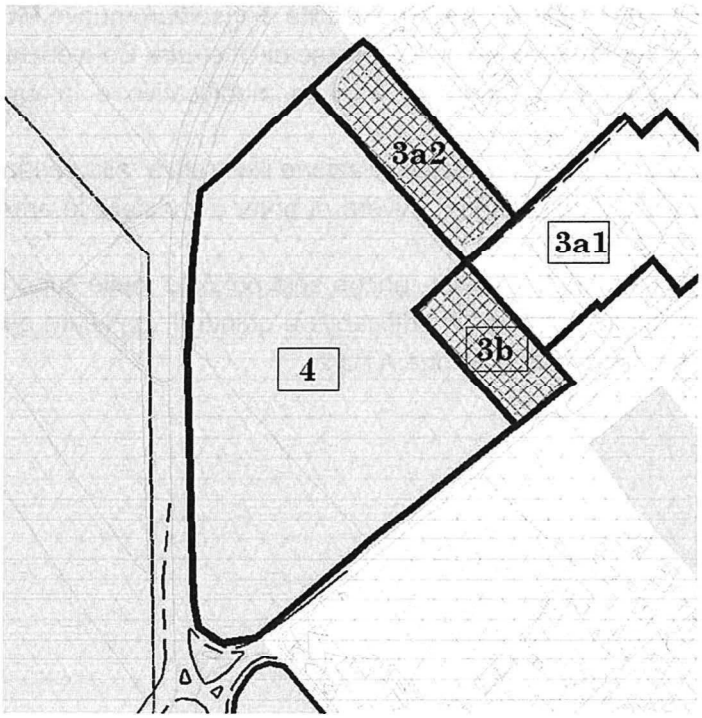
- Estratto scheda ATU4;
- Estratto mappa catastale.

Distinti saluti

Nicola Zeni

Amministratore Unico

Estratto scheda ATU4



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 4

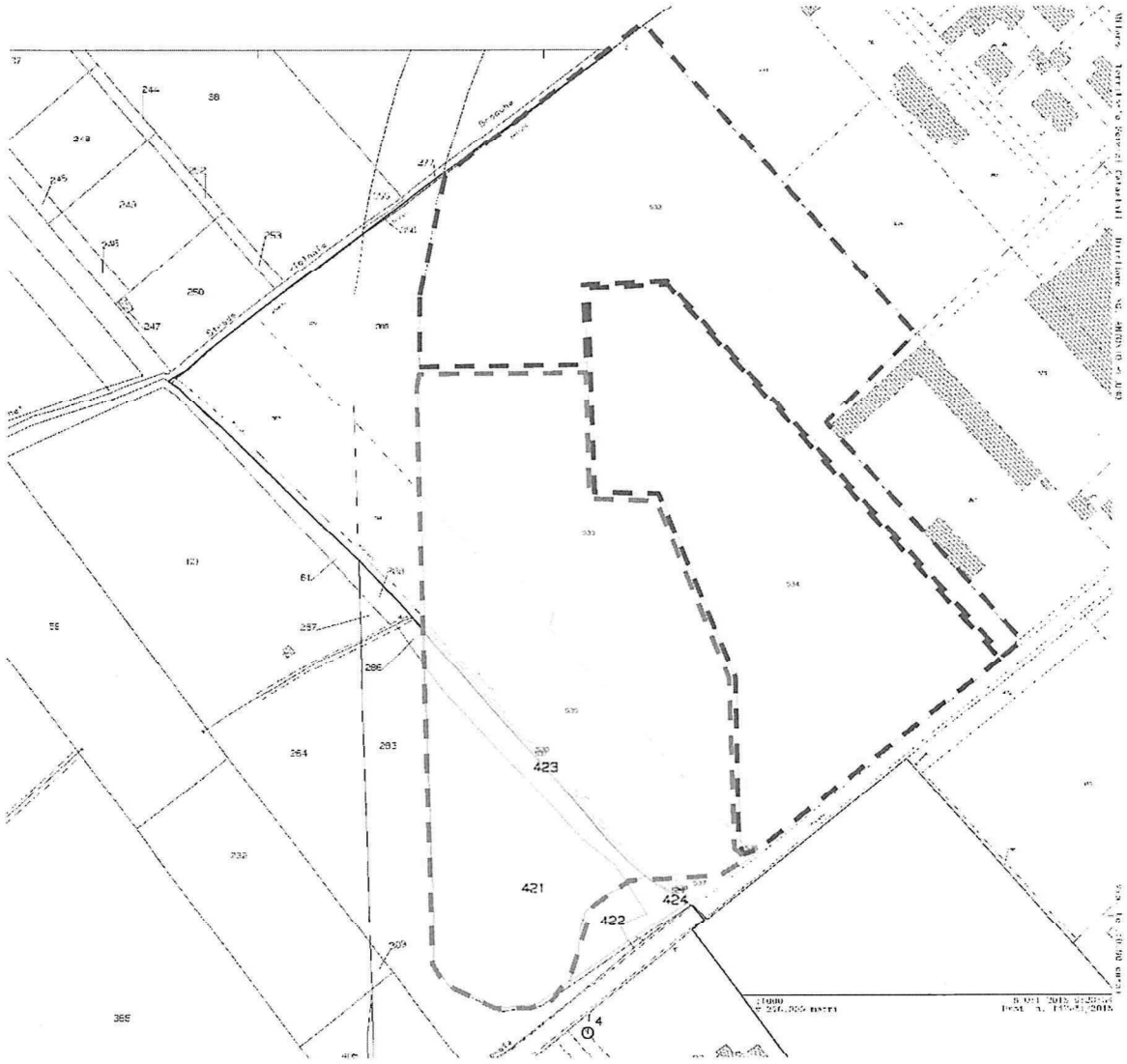
Scala 1:2000

Stato di fatto, localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area ad uso agricolo compresa tra la Strada provinciale SP12 e il tessuto urbano consolidato.
Vocazione funzionale	Commerciale e distribuzione carburanti
Valore del Progetto	Completamento area urbanizzata limitrofa
Area	45.550 mq
Superficie lorda (S.l.p.)	4.500 mq Slp, di cui massimo 2.500 mq di superficie di vendita commerciale frazionabile in più medie strutture.Per una sup. coperta massima pari ad 1/3. Previsione di impianto distribuzione carburante (vedi art. 17 NdP)
Abitanti previsti	--
Obiettivi della progettazione	--
Inserimento ambientale e paesaggistico	Orientamento delle nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare. Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3. Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico ambientale con dotazione arboreo secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Mitigazione impatti acustici lungo generati dalla viabilità. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonchè altre attività che potrebbero essere causa di danno o molestia Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggi In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	22.750 mq
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Definire sistema degli accessi con la Provincia in merito alla viabilità sovraordinata
Strumento attuativo	Piano attuativo

VINCOLI

- Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3C
- Geologo - Classe 2
- Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3B
- Geologo - Sismica Classe 2a
- Aree di rispetto degli oleodotti e gasdotti

Estratto mappa catastale



Superfici interne al Piano Attuativo ATU4:

---- Area di proprietà D-Research (possibilità di edificare circa 10.630 m² di Superficie Coperta)

---- Area Ceduta all'Amministrazione Comunale (attualmente senza destinazione)

---- Nuova area commerciale autorizzata con Piano Attuativo

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Registro delle osservazioni

Osservazione n. _____ del ____/___/2019

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

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, i sottoscritti

Arch. Cristina Borsa
Nata a Busto Arsizio (Prov. di Va) il 03/05/1975, codice fiscale BRSCST75E43B300J
residente in Busto Garolfo (Prov. di Mi) in Via Cadorna n° 14

Geom. Umberto Zanzottera
Nato a Busto Arsizio (Prov. di Va) il 10/07/1971, codice fiscale ZNZMRT71L10B300B
residente in Busto Garolfo (Prov. di Mi) in Via Vivaldi n° 12

Arch. Pierluigi Mario Borsa
Nato a Busto Garolfo (Prov. di Mi) il 19/05/1944, codice fiscale BRSPLG44E19B301C
residente in Busto Garolfo (Prov. di Mi) in Via Dell'Assunta n° 3

Ing.i. Marco Borsa
Nato a Busto Arsizio (Prov. di Va) il 12/09/1972, codice fiscale BRSMRC72P12B300K
residente in Busto Garolfo (Prov. di Mi) in Via Dell'Assunta n° 3

Arch. Gian Mario Paganini
Nato a Busto Arsizio (Prov. di Va) il 26/07/1974, codice fiscale PGNGMR74L26B300R
residente in Busto Garolfo (Prov. di Mi) in Via Randaccio n° 9

Arch. Maurizio Celeste Crespi
Nato a San Giorgio su Legnano (Prov. di Mi) il 25/11/1961, codice fiscale CRSMZC61S25H884B
residente in Busto Garolfo (Prov. Mi) in Via Ariosto n° 15

Ing. Cardani Luigi
Nato a Busto Arsizio (Prov. di Va) il 20/06/1953, codice fiscale CRDLGU53H20B300Q
Residente a Busto Garolfo (Prov. di Mi) via Ariosto n° 15

Geom. Pierantonio Pisoni
Nato a Legnano (Prov. di Mi) il 07/09/1959, codice fiscale PSNPNT59P07E514I
residente in Busto Garolfo (Prov. di Mi) in Via Novellino n° 16

Geom. Belloli Roberto
Nato a Inveruno (Prov. di Mi) il 20/3/68 codice fiscale BLLRRT68C24E313N
Residente a Cuggiono (Prov. di Mi) in via Zenoni n° 11

Geom Gianfranco Sonzogni
Nato a Cuggiono (Prov. di Mi) il 14/10/1970, codice fiscale SNZGFR70R14D198U
residente in Villa Cortese (Prov. di Mi) in Via D. Vittorio n° 11

nella loro qualità di Tecnici operanti sul territorio

PRESENTANO

in data odierna ed ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Art. 4 Comma 1	Sono escluse dal computo della Slp le superfici: dei cavedi e scale al netto delle relative muratura. La superficie delle scale deve essere computata in proiezione ortogonale. Per gli edifici mono o bifamiliari e per le tipologie a schiera le scale potranno avere qualunque conformazione, a patto che la larghezza dei gradini non superi 1,20 m. Oltre tale soglia la proiezione sul piano orizzontale delle scale deve essere computata ai fini del calcolo della slp;	Sono escluse dal computo della Slp le superfici: dei cavedi e scale al netto delle relative murature; per le scale comuni saranno da escludersi anche le superfici dei muri perimetrali, comprendendo anche i pianerottoli di partenza e di arrivo. La superficie delle scale deve essere computata in proiezione ortogonale. Per gli edifici mono o bifamiliari e per le tipologie a schiera le scale potranno avere qualunque conformazione, ~~a patto che la larghezza dei gradini non superi 1,20 m. Oltre tale soglia la proiezione sul piano orizzontale delle scale deve essere computata ai fini del calcolo della slp;~~
Art. 4 Comma 2	I volumi destinati ad ospitare gli impianti tecnici, compreso i vani motore degli impianti di elevazione, non debbono essere computati nel calcolo dell'altezza quando hanno una altezza massima inferiore a 3,00 ml. e un volume complessivo non superiore a 20 mc	I volumi destinati ad ospitare gli impianti tecnici, compreso i vani motore degli impianti di elevazione, non debbono essere computati nel calcolo dell'altezza ~~quando hanno una altezza massima inferiore a 3,00 m. e un volume complessivo non superiore a 20 mc~~ In subordine: I volumi destinati ad ospitare gli impianti tecnici, compreso i vani motore degli impianti di elevazione, non debbono essere computati nel calcolo dell'altezza quando hanno una altezza massima inferiore a 3,80 m e un volume complessivo non superiore a 50 m^3
Art. 4 Comma 11	Costruzioni accessorie Sono considerate costruzioni accessorie quegli edifici autonomi ovvero non costituenti appendici dell'edificio principale quali tettoie aperte, ripostigli, ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, ricovero animali domestici, ecc., non suscettibili di utilizzazione con permanenza continua di persone e che comportino una Slp (corrispondente alla propria superficie coperta) inferiore al 10% della Slp dell'edificio principale, da considerarsi limite massimo realizzabile	Costruzioni accessorie Sono considerate costruzioni accessorie quegli edifici autonomi ovvero non costituenti appendici dell'edificio principale quali tettoie aperte, ripostigli, ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, ricovero animali domestici, ecc., non suscettibili di utilizzazione con permanenza continua di persone ~~e che comportino una Slp (corrispondente alla propria superficie coperta) inferiore al 10% della Slp dell'edificio principale, da considerarsi limite massimo realizzabile~~

	sul lotto per costruzioni che non siano edifici principali o manufatti ad uso ricovero automezzi; per tali costruzioni per tali costruzioni, da verificarsi comunque nell'indice fondiario ammissibile , dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione con volume determinato moltiplicando la loro Slp per una altezza virtuale di m. 3,00.	~~sul lotto per costruzioni che non siano edifici principali o manufatti ad uso ricovero automezzi;~~ per tali costruzioni per tali costruzioni, da verificarsi comunque nell'indice fondiario ammissibile , dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione con volume determinato moltiplicando la loro Slp per una altezza virtuale di 3,00 m. In subordine: Costruzioni accessorie Sono considerate costruzioni accessorie quegli edifici autonomi ovvero non costituenti appendici dell'edificio principale quali tettoie aperte, ripostigli, ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, ricovero animali domestici, ecc., non suscettibili di utilizzazione con permanenza continua di persone e che comportino una Slp (corrispondente alla propria superficie coperta) inferiore al 25% della Slp dell'edificio principale, da considerarsi limite massimo realizzabile sul lotto per costruzioni che non siano edifici principali o manufatti ad uso ricovero automezzi; per tali costruzioni per tali costruzioni, da verificarsi comunque nell'indice fondiario ammissibile , dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione con volume determinato moltiplicando la loro Slp per una altezza virtuale di 3,00 m.
Artt. 3-5-6-7		Si chiede di specificare che le canne fumarie all'esterno del profilo del fabbricato, non contano in superficie coperta e non devono essere considerate ai fini del rispetto delle distanze
Art. 7 Comma 9	Per costruzioni regolarmente assentite e costruite a distanza verso strada maggiore di quanto contenuto nella licenza edilizia, ma inferiore a quanto disposto dai precedenti commi del presente articolo, è comunque consentita la regolarizzazione delle difformità mediante permesso di costruire in sanatoria.	Per costruzioni regolarmente assentite nelle quali vi siano difformità che rispettano le normative vigenti all'epoca della realizzazione ovvero siano più restrittive o migliorative rispetto a quanto prescritto nell'originaria licenza edilizia, ma non siano conformi a quanto disposto dalle presenti norme, è comunque consentita la regolarizzazione delle difformità mediante permesso di costruire in sanatoria.

Art. 8 Comma 2	Sono altresì ammesse deroghe alle distanze stradali nei sopralzi e negli ampliamenti degli edifici esistenti, alla data di adozione delle presenti norme, di qualsiasi natura, purché autorizzati o condonati, ma a condizione che l'altezza del nuovo fabbricato in progetto non ecceda il rapporto 1:1 con la larghezza della strada. Per gli ampliamenti, inoltre, la deroga è ammessa quando la distanza dal ciglio della strada non è inferiore a quella di fatto e quando lo sviluppo lineare verso strada del nuovo corpo è uguale o minore alla metà di quello esistente.	Sono altresì ammesse deroghe alle distanze stradali nei sopralzi e negli ampliamenti degli edifici esistenti, alla data di adozione delle presenti norme, di qualsiasi natura, purché autorizzati o condonati, ma a condizione che l'altezza del nuovo fabbricato in progetto non ecceda il rapporto 1:1 con la larghezza della strada, degli spazi pubblici o ambiti di qualsiasi natura pubblica (piste ciclabili, posteggi, verde, etc). Per gli ampliamenti, inoltre, la deroga è ammessa quando la distanza dal ciglio della strada non è inferiore a quella di fatto e quando lo sviluppo lineare verso strada del nuovo corpo è uguale o minore alla metà di quello esistente.

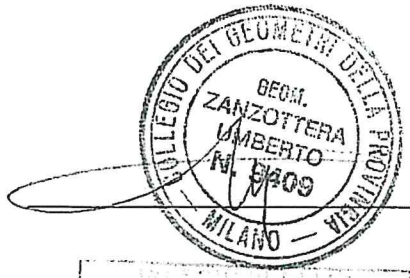
Art. 12 Comma 2	Le autorimesse coperte non costituiscono né superficie coperta né Slp per il conteggio degli indici di edificabilità fondiaria o territoriale, quando hanno un'altezza netta (da pavimento ad intradosso finito) inferiore o uguale a 2,50 m e una superficie minore o uguale a quella definita dalla tabella di cui al precedente punto 1.	Le autorimesse coperte non costituiscono né superficie coperta né Slp per il conteggio degli indici di edificabilità fondiaria o territoriale, quando hanno un'altezza netta da pavimento ad intradosso finito (inteso come filo inferiore del travetto o comunque il punto più basso degli elementi sporgenti dell'orditura) inferiore o uguale a 2,50 m e una superficie minore o uguale a quella definita dalla tabella di cui al precedente punto 1.
		Si chiede di derogare la larghezza minima delle scale in caso di realizzazione di coibentazione esterna.
Art. 19	Ove la demolizione di una recinzione venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico, l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con caratteristiche dimensionali e tipologiche similari a quella demolita.	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.
Art. 23	Non è consentita la modifica delle altezze di gronda, di colmo e le pendenze attuali dei tetti se non nei casi di recupero abitativo di sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 12/05	La modifica delle altezze di gronda, di colmo e delle pendenze attuali dei tetti è consentita, oltre che nei casi di recupero abitativo di sottotetti esistenti ai sensi della L. R. 12/05 o di fruibilità dei

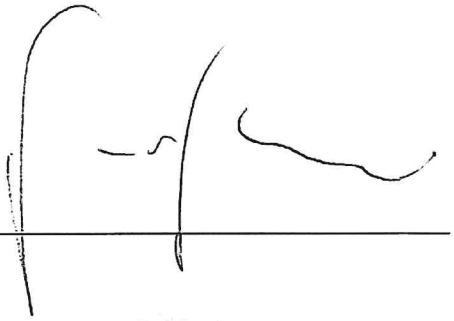
		sottotetti stessi, anche per uniformare le linee di gronda e di colmo di edifici contigui (ovvero senza soluzione di continuità tra i medesimi) costituenti un insieme con medesime caratteristiche tipologiche ed architettoniche. Dette modifiche saranno consentite per gli edifici interni ai cortili e non prospicienti spazi pubblici. Per edifici prospicienti spazi pubblici saranno consentite solo per l'allineamento alla porzione avente maggior altezza a condizione che la differenza di dislivello tra le due porzioni sia inferiore a un piano e venga inoltre garantita, per la parte su spazi pubblici, continuità e pendenza delle falde dei tetti

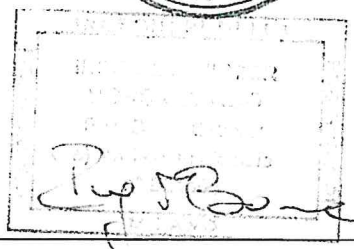
Art. 27 Comma 13	Infissi e serramenti esterni - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme: a) nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata; b) salvo il piano terreno, l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli nello spessore della muratura, ecc.) fermo restando il divieto di messa in opera di riloghe sporgenti in facciata, escludendosi tassativamente l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna; c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già in opera nella struttura originaria. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato o bronzato ed acciaio inox.	Infissi e serramenti esterni - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme: a) nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata; b) salvo il piano terreno, l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli nello spessore della muratura, ecc.) fermo restando il divieto di messa in opera di riloghe sporgenti in facciata, escludendosi tassativamente l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna; c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già in opera nella struttura originaria. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato o bronzato ed acciaio inox ad esclusione della sostituzione parziale di serramenti del

		medesimo edificio. ....
Art. 27 Comma 15	Aggetti diversi dai ballatoi - I balconi ed in genere tutti gli elementi in aggetto diversi dai ballatoi, saranno vietati, salvo le gronde delle coperture dell'ultimo piano, modeste protezioni ai portoncini d'ingresso se non prospettono su spazi pubblici e modanature decorative e fasce marcapiano sporgenti massimo cm 15. Nel caso di ristrutturazione i balconi saranno consentiti solo se già presenti nella struttura originaria e non derivino da interventi realizzati in epoca recente. Sono in ogni caso consentiti se aggettano su spazi interni privati.	È vietata la realizzazione di nuovi balconi ed in genere di nuovi elementi in aggetto prospettanti su spazi pubblici ad eccezione delle gronde dell'ultimo piano. È consentita la realizzazione o ricostruzione di balconi se preesistenti o se aggettanti su spazi interni privati e di modanature decorative e fasce marcapiano sporgenti, queste ultime, dal filo della facciata per un massimo 15 cm.
Schede d'ambito		Eliminare le prescrizioni relative alla classe energetica in quanto già imposta da specifiche normative.
Art. 34 comma 11	a) superficie coperta massima mq. 500,00 per complesso aziendale comprensiva degli insediamenti esistenti;	a) superficie coperta massima 500,00 m^2 per complesso aziendale in aggiunta agli insediamenti esistenti;
Richiesta di specifica		Per evitare problemi di interpretazione e di applicazione, si chiede di specificare la distinzione, non solo a livello di definizione ma anche di prescrizioni, tra "magazzini e depositi per la logistica" e "magazzini e depositi" di qualsiasi altro genere. Quanto sopra anche al fine di distinguere le diverse richieste di superficie da destinare a parcheggio: per i primi la superficie richiesta è del 50% della Slp mentre per i secondi è del 20%

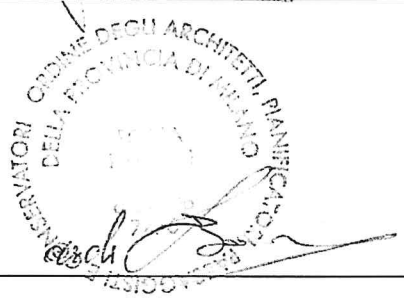
Data 18/01/2019


COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA
GEOM.
ZANZOTTERA
UMBERTO
N. 5809
MILANO

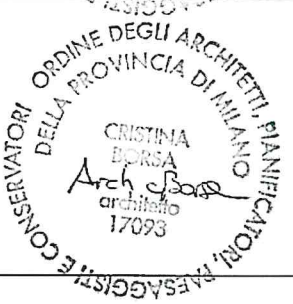


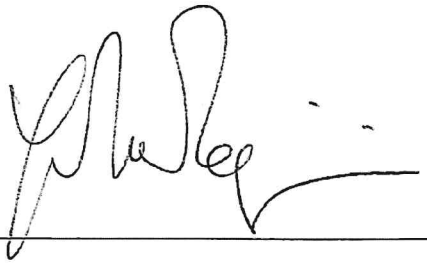


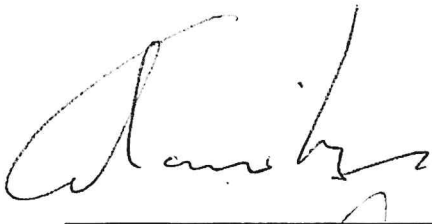
COLLEGIO DEI GEOMETRI
MILANO

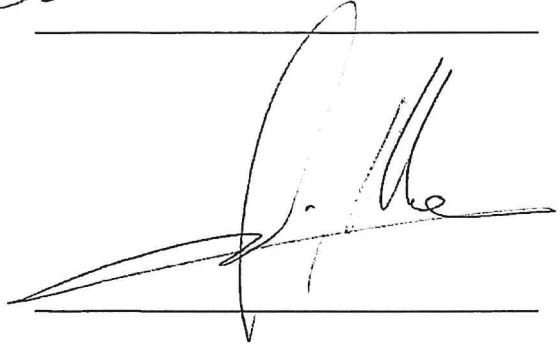

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO

GEOM.


ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO
CRISTINA
BORSA
architetto
17093







COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Prov.di Milano

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Registro delle osservazioni

Osservazione n. _____del ____/____/____

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.

Consapevole 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 MONTAGNER FRANCO, Nato a MONTEBELLUNA (Prov. di TV) il 13/12/1958, codice fiscale MNTFNC58T13F443K e residente in BUSTO GAROLFO (Prov. di MI) in Via Sant'Antonio n° 7, in qualità di COMPROPRIETARIO

PRESENTA

in data odierna ed ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

RIFERIMENTI SPECIFICI RIGUARDANTI L'AREA OGGETTODI OSSERVAZIONE

Localizzazione(indirizzo)

Piazza/Via TRASIMENO numero civico_____

Daticatastali

Foglio 13 mappali n° 273 subalterno/i _____(eventuale)

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTOECONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

La porzione di terreno sopra identificata risulta tratto cieco di via Trasimeno per accesso a unità immobiliari totalmente estranee agli immobili di cui ero comproprietario (mappale 259). Parte del mappale 273 risulta, inoltre, erroneamente inserito in zona TUC e non sede stradale.

Si chiede pertanto di apportare le dovute correzioni alle tavole ovvero di inserire l'intero mappale 273 come sede stradale.

Si chiede inoltre che l'intero mappale 273, modificato come sopra indicato, venga acquisito dal comune come sede stradale per evitare l'insorgere di contenziosi sia di natura privata sia di natura tributaria.

ALLEGATI

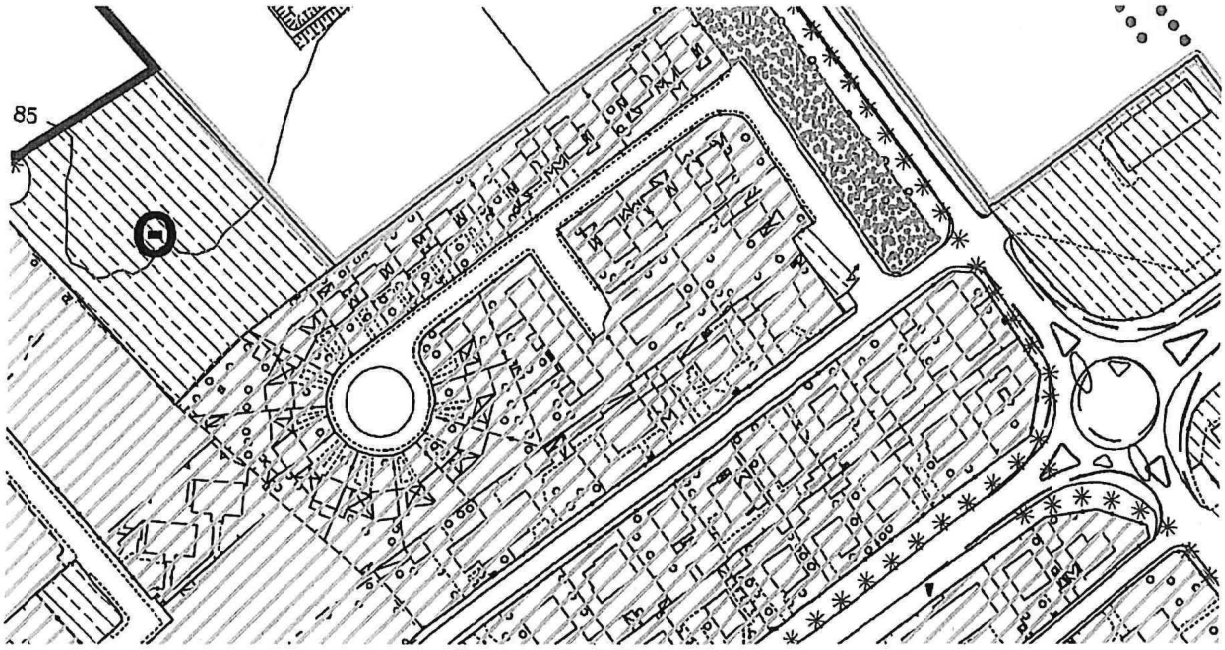
- Estratto catastale (con individuazione dell'area interessata alla segnalazione);
- Estratto P.G.T. adottato
- Estratto P.G.T. adottato Con evidenziata l'area oggetto dell'osservazione;
- Documentazione fotografica

Data 18/01/2019

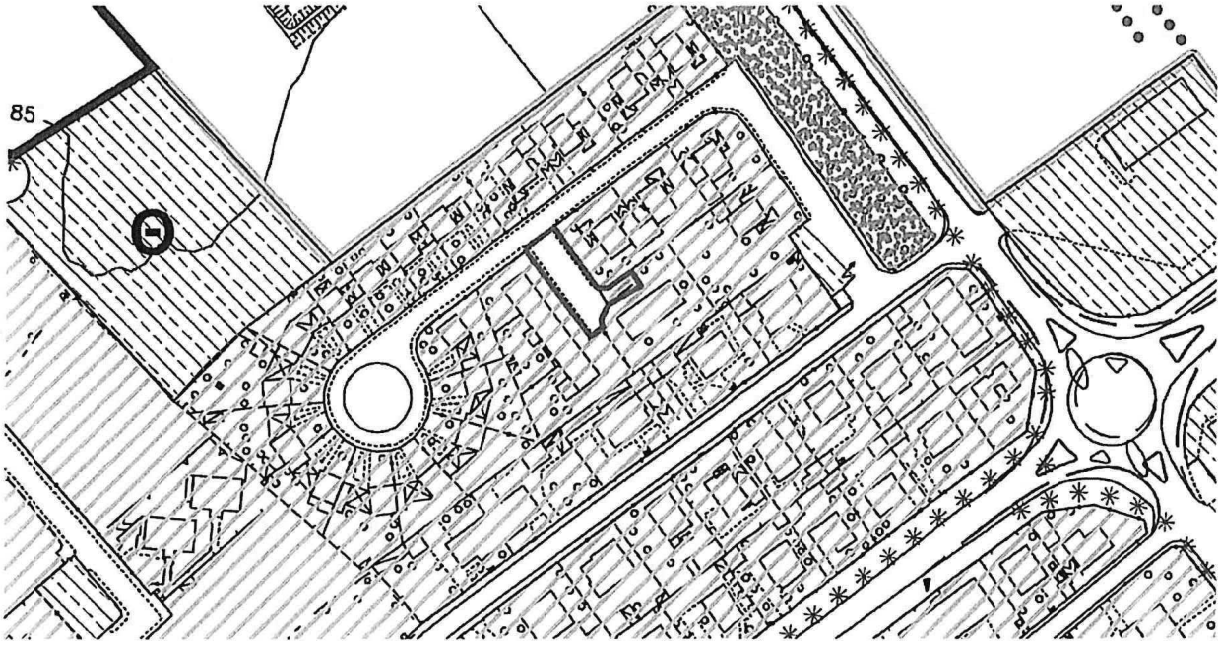
Firma

ALLEGATI

Estratto Mappa fg. 13

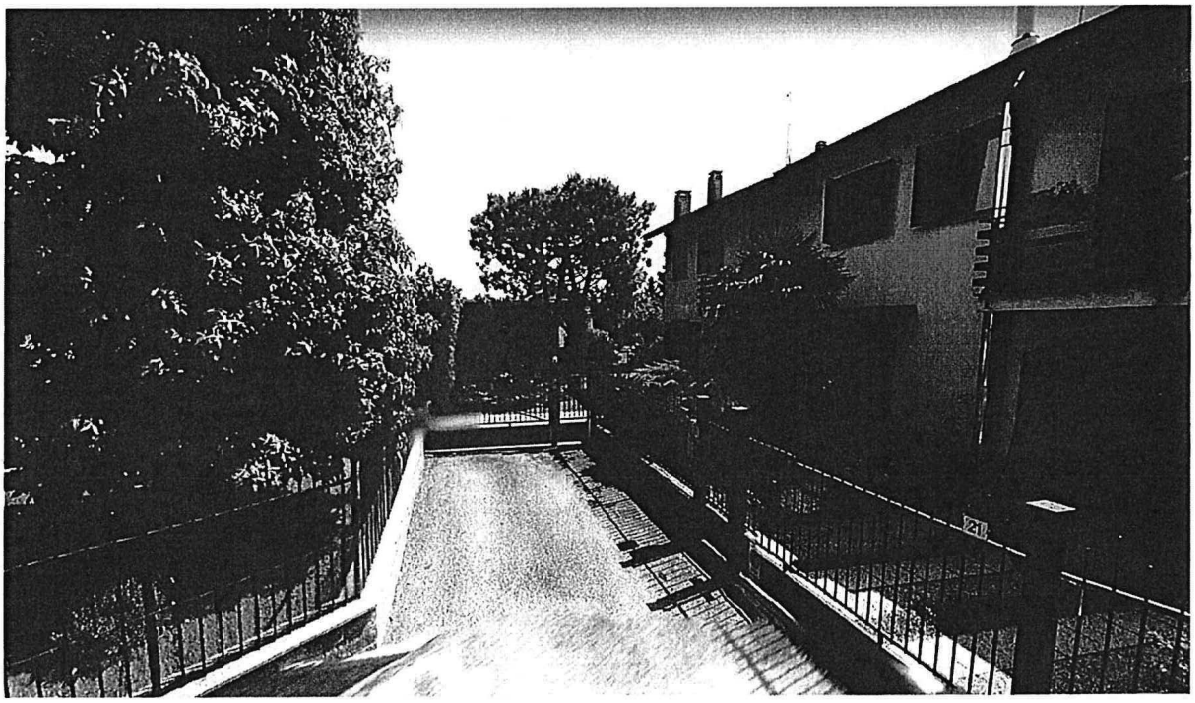


Estratto P.G.T. adottato



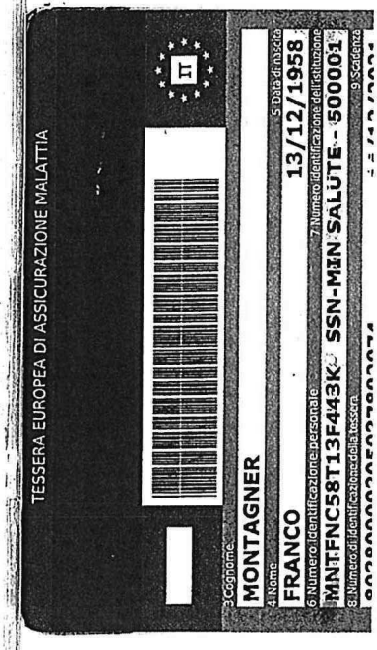
Estratto P.G.T. adottato con evidenziata l'area oggetto dell'osservazione

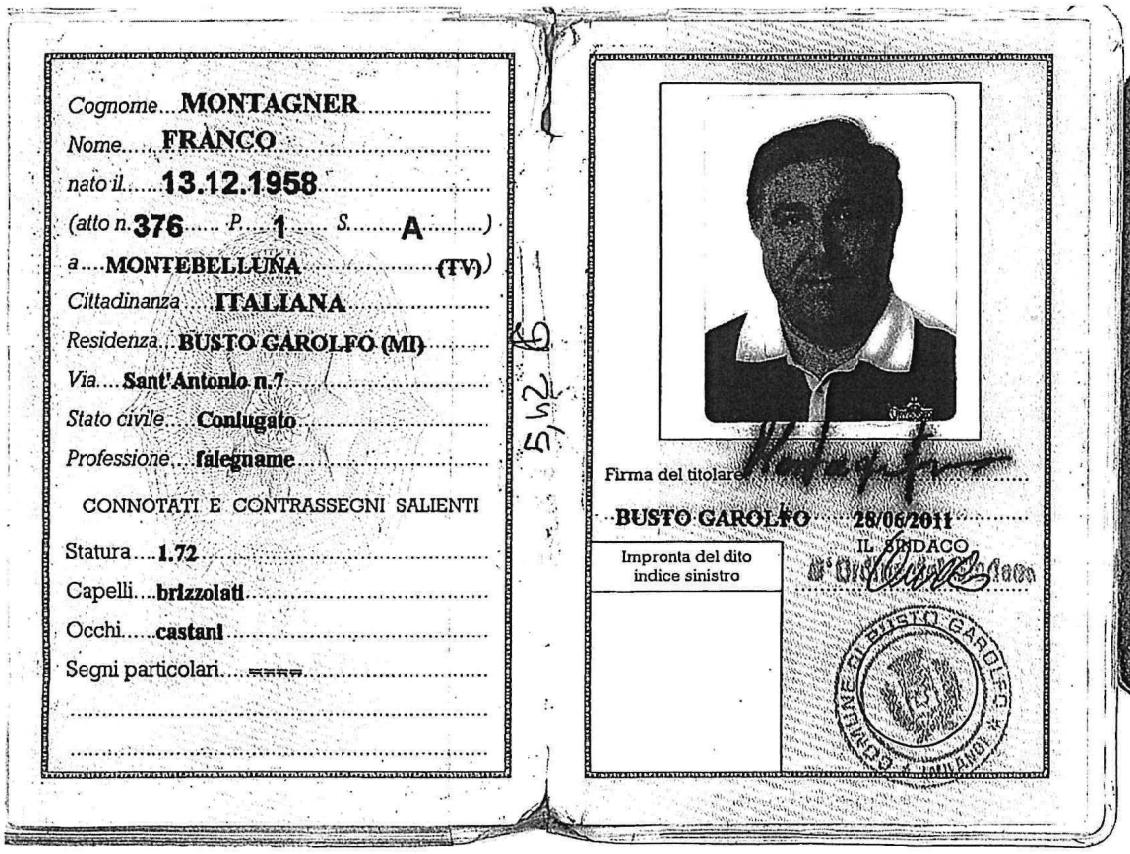
Documentazione fotografica



Documentazione fotografica

SCADENZA 28/06/2021
AS 0317347
I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA
REPVBBLICA ITALIANA
COMVNE DI
BVSTO GAROLFO (MI)
CARTA D'IDENTITA'
N° AS 0217347
DI
MONTAGNER
FRANCO


TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
3 Cognome
MONTAGNER
4 Nome
FRANCO
5 Data di nascita
13/12/1958
6 Numero identificazione personale
MNTFNC58T13F443K
7 Numero identificazione dell'istituzione
SSN-MIN SALUTE - 500001
8 Numero di identificazione della tessera
9 Scadenza


Cognome MONTAGNER
Nome FRANCO
nato il 13.12.1958
(atto n. 376 P. 1 S. A)
a MONTEBELLUNA (TV)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BUSTO GAROLFO (MI)
Via Sant'Antonio n.7
Stato civile Coniugato
Professione falegname
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1.72
Capelli brizzolati
Occhi castani
Segni particolari
Firma del titolare
BUSTO GAROLFO 28/06/2011
IL SINDACO
Impronta del dito indice sinistro
COMUNE DI BUSTO GAROLFO

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
Codice Fiscale
MNTFNC58T13F443K
Sesso M
Cognome MONTAGNER
Nome FRANCO
Luogo di nascita MONTEBELLUNA
Data di nascita 13/12/1958
Data di scadenza 14/12/2024

ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO
DELLA DIOCESI DI MILANO

Spett.le
COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Piazza A. Diaz, 1
20020 Busto Garolfo (MI)
areaterritorio.bustogarolfo@sicurezzapostale.it

Milano, 21 GEN. 2019
Prot. IO 38489
Referenti UGP: Resp. Arch. Muscarino (02.763878.210), ref. Dott.ssa Musso (02.763878.245)
Raccomandata via PEC

Oggetto: Comune di Busto Garolfo – fg. 23 mapp. 414, Proprietà di Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano (IDSC)
Adozione e deposito degli atti della Variante del PGT – osservazione

Spett.le Amministrazione Comunale,

con la presente si fa seguito all'adozione e deposito degli atti della Variante al Piano di Governo del Territorio definita con delibera di C.C. n. 37 del 06.11.2018.

Lo scrivente Ente è proprietario del mappale meglio specificato in oggetto, in parte destinato nello strumento di governo del territorio vigente nell'ambito "ATU 6", come meglio individuato nelle allegate planimetrie estratti dallo stesso.

La Variante di Piano adottata conferma la perimetrazione dell'ambito "ATU 6" con le medesime superfici del PGT vigente, che riportiamo di seguito in maniera sintetica:

- ✓ Superficie territoriale (S.T.): 13.650 mq;
- ✓ Superficie lorda pavimentabile (S.l.p.): 4.550 mq
- ✓ Abitanti insediabili (50 mq/abitante): 91

I dati relativi alla S.T., alla S.l.p. e al numero di abitanti insediabili sono riportati anche nell'elaborato "M.DdP 3.1 Scenario Strategico, relazione" del Documento di Piano al capitolo "3 La determinazione delle politiche di Intervento per i diversi sistemi funzionali" e al capitolo "5 Individuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica".

A tal proposito si rileva che le superfici e il conteggio degli abitanti teorici indicati nella relazione del Documento di Piano non coincidono con quanto previsto nella scheda dell'ambito di trasformazione, come esposto nella tabella riportata di seguito:

	Scheda ambito di trasformazione ATU6	Tabelle di sintesi relazione Documento di Piano
Superficie territoriale (S.T.)	13.650 mq	12.141 mq
Superficie lorda pavimentabile (S.l.p.)	4.550 mq	4.050 mq
Abitanti insediabili (50 mq/abitante)	91	81

È presumibile che la relazione del Documento di Piano ai capitoli 3 e 5 contenga un mero errore materiale e, pertanto, si ritiene che l'Amministrazione Comunale possa valutare la correzione dei valori tabellari coerentemente con quanto previsto nella scheda contenente le prescrizioni dell'ambito ATU6.

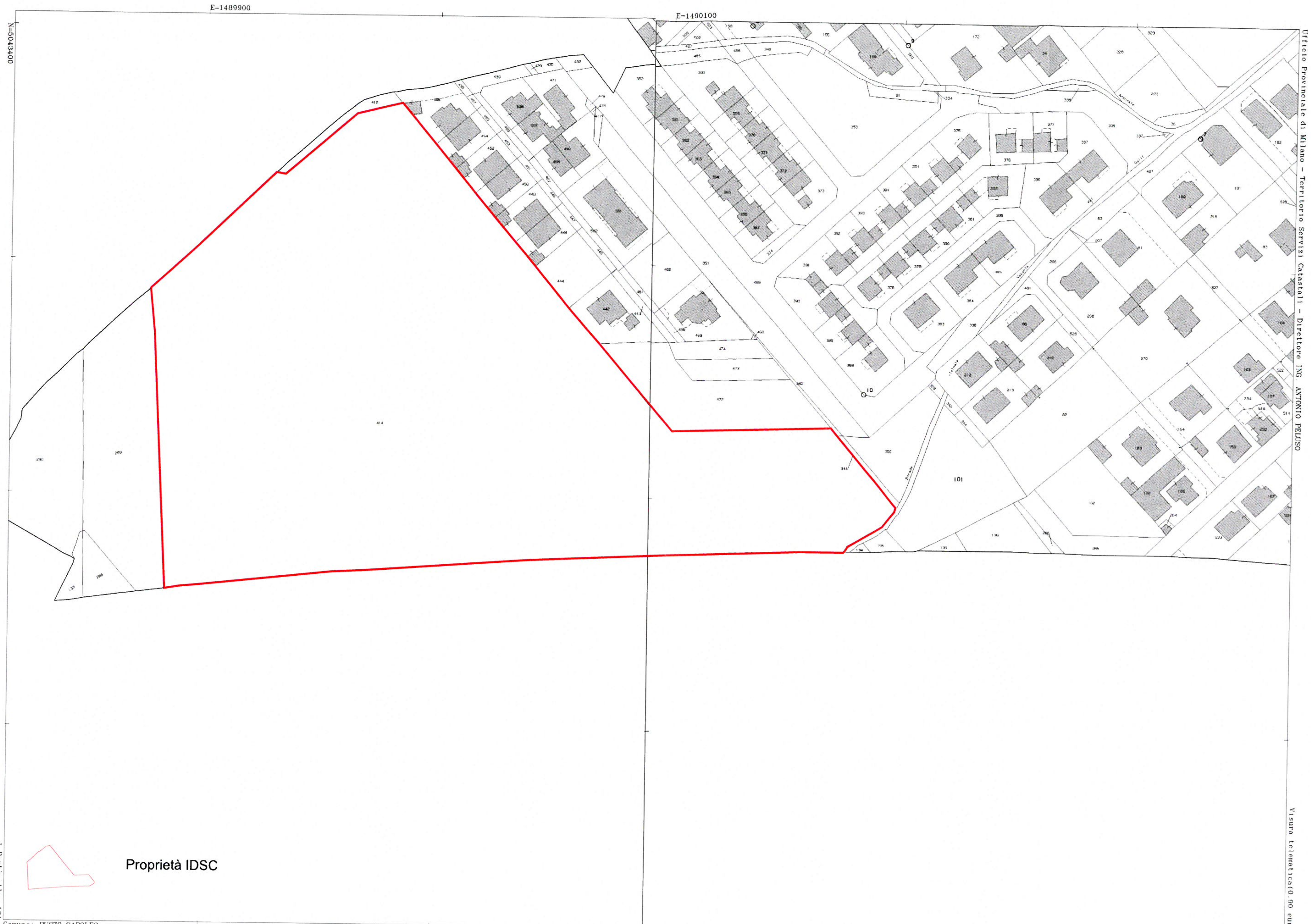
Per tutto quanto sopra esposto ed osservato, lo scrivente Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano

CHIEDE

la rettifica degli errori materiali relativi ai valori indicati al capitolo "3 La determinazione delle politiche di Intervento per i diversi sistemi funzionali" nella tabella "Prospetto riassuntivo" riga "Abitanti insediabili in ATU" e al capitolo "5 Individuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica" nella tabella "Ambiti di Trasformazione Urbanistica", riga relativa all'ambito 6, mediante la modifica dei valori coerentemente con quanto previsto nella scheda dell'ambito di trasformazione ATU6.

Si porgono distinti saluti,

Istituto per il Sostentamento del Clero
della Diocesi di Milano
Il Direttore
Dott. Stefano Peruzzotti



Comune: BUSTO GAROLFO
Foglio: 23 SW

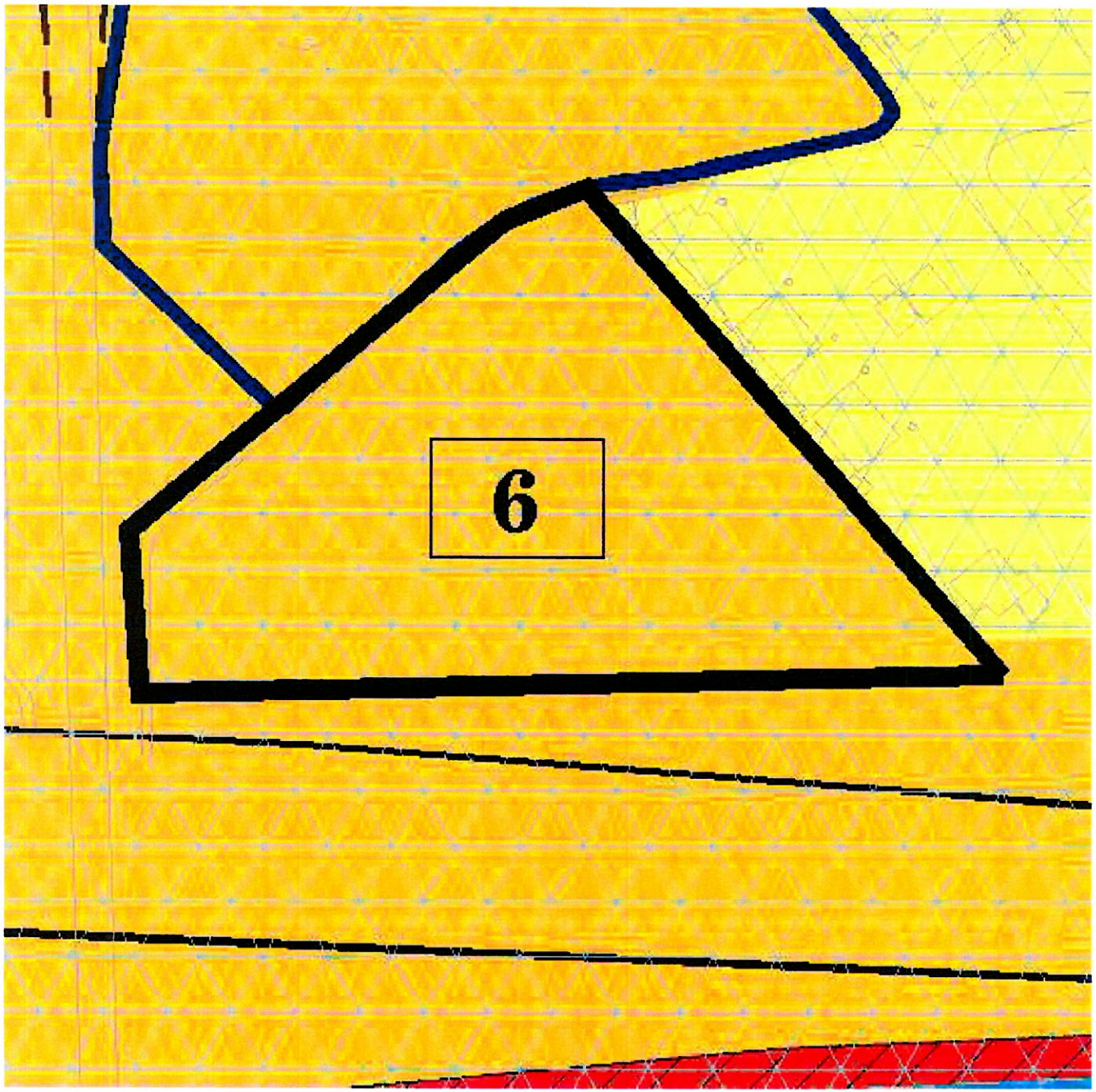
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 389.000 x 277.000 metri

12 Giu 2013 16:0
Prot. n. T244695/201

Comune: BUSTO GAROLFO
Foglio: 23 S

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 389.000 x 278.000 metri

...UTO PER IL SOSTENTAMENTO
...CLERO DELLA DIOCESI DI MILANO
...22 Milano - P.za S. Stefano, 14



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 6

Scala 1:2000

Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area ad uso agricolo compresa tra la Strada provinciale SP12 e il tessuto urbano consolidato.
Vocazione funzionale	Residenziale
Valore del Progetto	Completamento area urbanizzata limitrofa
Area	13.650 mq
Superficie lorda (S.l.p.)	4.550 mq
Abitanti previsti	91
Inserimento ambientale e paesaggistico	Orientamento delle nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare. Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3. Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arboreasecondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Mitigazione impatti acustici generati dalla viabilità. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	1.820 mq
Dotazioni infrastrutturali e servizi	--
Strumento attuativo	Piano attuativo

VINCOLI

- **Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3C**
- **Geologo - Classe 2**
- **Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3B**
- **Geologo - Sismica Classe Z4a**
- Aree di rispetto del Canale Villoresi e principali derivatori
- Aree di rispetto degli oleodotti e gasdotti

ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI MILANO
Milano - P.zza S. Stefano, 14

Considerando quindi che il PGT ha sostanzialmente confermato le aree residenziali previste dal PRG e individuando quelle poste sul territorio con specifica localizzazione strategica, anche nella logica di poter incrementare l'offerta viabilistica della maglia infrastrutturale, il PGT prevede un incremento del 20 % di abitanti insediabili negli APC e negli ATU rispetto agli utenti presenti.
I nuovi insediamenti residenziali troveranno spazio all'interno di situazioni individuabili nelle seguenti fattispecie:
- aree caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico;
- aree di sottoutilizzo insediativo;
- nuove previsioni insediative all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione strategica.
L'attuazione di tali aree avviene all'interno di Ambiti di Progettazione Coordinata (APC) e negli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU).

Prospetto riassuntivo

Dimensionamento previsto	Già previsti dal PRG	Previsti dal PGT	totale
abitanti insediabili nelle aree residenziali ancora libere	1400	0	1400
abitanti insediabili in APC	1356	232	1588
abitanti insediabili in ATU		336	336
totale	2756	568	**3324**
Residenti 2017			13.851
totale			**17.175**

3.1.2 Attività produttive

Il lavoro ricognitivo è stato svolto a diretto contatto con le realtà imprenditoriali presenti in zona.
A seguito dei fenomeni di espansione funzionale delle attività presenti nel territorio, in funzione della necessità di ampliamento delle strutture e della localizzazione lungo assi viabilistici, si sono posti gli obiettivi per la localizzazione delle attività produttive in comparti che permettano un loro migliore sviluppo.
Infatti, si confermano le previsioni di PRG vigente a Olcella, sia per quanto riguarda la riqualificazione dell'area ormai dismessa (oltre mq 100.000 per nuove attività produttive) così come l'adiacente area libera di mq. 13.900 sempre con la stessa funzione. L'attuazione dei nuovi comparti è anche occasione per rispondere al potenziamento della viabilità esistente con la realizzazione di una nuova rotatoria.
A sud-ovest del capoluogo, in direzione Parabiago, si sta ormai saturando un comparto rilevante e ben servito a livello infrastrutturale (mq. 250.000 ca),per il quale il PGT conferma le funzioni non residenziali. L'altro comparto produttivo rilevante è collocato a sud-est (ca 80.000 mq), anch'esso ben collocato per quanto riguarda l'accessibilità e in via di saturazione, con possibilità di ampliamento connessi alle attività già insediate.
La scelta di stralciare l'ambito produttivo previsto dal PRG e situato a confine con il Comune di Arconate (mq. 100.000 ca), avvenuta in sede di approvazione del PGT vigente, derivava dall'impropria collocazione di un comparto così rilevante in termini di consumo di suolo interessato dal corridoio ecologico ovest del PTR.

3.1.3 Attività agricole

La politica di intervento per quanto attiene le aree agricole è improntata alla gestione ed alla conservazione delle vaste aree che interessano gli ambiti esterni al tessuto urbano consolidato che si configurano come aree verdi polmone:

ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO
DEL CLERO DELLA DIOCESI DI MILANO
20122 Milano - P.za S. Stefano, 14

4 LA DIMOSTRAZIONE DI COMPANTIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Tutte le previsioni descritte nei paragrafi precedenti (APC e ATU) vengono accompagnate da opportuni interventi finalizzati alla realizzazione di opere ed attrezzature servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in grado di assicurare sia in termini quantitativi sia qualitativi le nuove esigenze di servizi attraverso opportune convenzioni finalizzate a tale scopo. L'intervento dell'Amministrazione Comunale sarà quindi sostanzialmente limitato al controllo ed al coordinamento nella realizzazione di tali opere.

5 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Gli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) individuano le aree in cui possono trovare attuazione gli obiettivi indicati dal Documento di Piano, nel caso specifico obiettivi riguardanti la riqualificazione urbana e la valorizzazione di aree strategiche non utilizzate.
D'altro canto si rileva che talune attività manifatturiere, in parte dismesse o sottoutilizzate, che attualmente si trovano in contesti residenziali, abbisognano di nuovi ambienti produttivi tecnologicamente più evoluti e con la possibilità di una logistica più adeguata in merito soprattutto alla accessibilità e rintracciabilità.
Questa esigenza trova nella individuazione dell' Ambito di Trasformazione Urbanistica (ATU n. 2) una appropriata risposta, in quanto si auspica una riqualificazione sia funzionale che ambientale di un'area che presenta un elevato grado di sottoutilizzazione e manutenzione in contiguità con aree libere destinate ad analoghe funzioni. Un secondo obiettivo strategico che si vuol raggiungere attiene al miglioramento del confort abitativo delle aree a squisita vocazione urbana che attualmente vedono una presenza di attività manifatturiere che arrecano disagi di varia natura alla funzione residenziale. Da qui l'esigenza di trasformazione funzionale proposto nell'ATU n. 3, dove, in luogo di attività produttive anche in questo caso dismesse, si prevede l'insediamento di funzioni residenziali e di servizio ad essa.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA			
Num.	*Sup Terr mq*	*S.l.p. mq*	*abitanti*
2	101368	50000	0
3a1	14290	7145	143
3a2	6630	3315	67
3b	4477	2240	45
~~4~~	~~45550~~	~~2500~~	~~0~~
6	12141	4050	81
8	9809	600	0
totale	**194265**	**69850**	**336**

Negli elaborati grafici vengono evidenziate, tra le altre indicazioni, i particolari vincoli a cui tali ambiti sono sottoposti, in particolare i vincoli ambientali e idrogeologici. Tali vincoli devono rappresentare non già un ostacolo al dispiegarsi delle previsioni di piano ma occasioni di interventi ambientali attenti alle politiche di miglioramento e riqualificazione sotto il profilo della funzionalità ecologica.
Gli strumenti attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica devono prevedere al loro interno meccanismi che leghino i processi di trasformazione insediativa ad azioni e interventi compensativi e di risarcimento ambientale. Devono prevedere inoltre soluzioni progettuali atte a garantire la funzionalità della rete viaria sovracomunale, in particolare per quel che riguarda le interconnessioni con la rete stessa e la viabilità interna degli ambiti.

ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO
DEL CLERO DELLA DIOCESI DI MILANO
20122 Milano - P.za S. Stefano, 14

Prot. 6219 del 13.3.2019

RegioneLombardia

Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano

Tel 02 6765.1

www.regione.lombardia.it
territorio@pec.regione.lombardia.it

Al

Comune di Busto Garolfo
Email:
protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it

e, p.c.

Citta' Metropolitana di Milano
Via Vivaio 1
20122 Milano (MI)
Email:
protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it

Oggetto: Comune di BUSTO GAROLFO (MI) - Variante al Piano di Governo del Territorio - Deliberazione consiliare di adozione n. 37 del 06/11/2018 - Parere ai sensi della l.r. n. 12/2005

Con deliberazione n. 1373 del 11/03/2019, la Giunta Regionale ha approvato il parere formulato ai sensi dell'art. 13, comma 8 della l.r. n. 12/2005, relativo al PGT adottato da codesto Comune con la deliberazione consiliare richiamata in oggetto.

Si trasmette copia conforme della deliberazione suindicata al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione in oggetto in base ai disposti dell'art. 13, l.r. n. 12/2005.

Con l'occasione si richiama l'attenzione di codesto Comune sulle misure di salvaguardia, di cui all'art. 13, comma 12, l.r. n. 12/2005, da applicarsi nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

FILIPPO DADONE

Allegati:
File Delibera_11001373.p7m
File File VAR PGT BUSTO GAROLFO_Allegato A_120237953.p7m

Referente per l'istruttoria della pratica: MARIA ROSA MANGANELLA Tel. 02/6765.4062

RegioneLombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 1373 Seduta del 11/03/2019

Presidente **ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali FABRIZIO SALA *Vice Presidente*
STEFANO BOLOGNINI
MARTINA CAMBIAGHI
DAVIDE CARLO CAPARINI
RAFFAELE CATTANEO
RICCARDO DE CORATO
MELANIA DE NICHILO RIZZOLI
PIETRO FORONI
GIULIO GALLERA
STEFANO BRUNO GALLI
LARA MAGONI
ALESSANDRO MATTINZOLI
SILVIA PIANI
FABIO ROLFI
MASSIMO SERTORI
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio De Vecchi

Su proposta dell'Assessore Pietro Foroni

Oggetto

COMUNE DI BUSTO GAROLFO (MI) - DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Roberto Laffi

Il Dirigente Filippo Dadone

L'atto si compone di 8 pagine

di cui 5 pagine di allegati

parte integrante

VISTI:

- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 "Approvazione del Piano Territoriale Regionale" ed in particolare:

    - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano "Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale";
    - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005;

PRESO ATTO CHE il Comune di BUSTO GAROLFO (MI):

- con deliberazione consiliare n. 37 del 6 novembre 2018, ha adottato la Variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- con nota 24746 del 16/11/2018 pervenuta il 19 novembre 2018 prot. n. Z1.2018.0026889 ha chiesto l'espressione del parere in ordine alla variante al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;
- è tenuto alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione per la verifica di compatibilità, prevista dall'articolo sopra richiamato, in quanto il territorio comunale è interessato dall' obiettivo prioritario d'interesse regionale "*S.S. 33 Rho-Gallarate*";

CONSIDERATO che per il parere conclusivo redatto dalla Unità Organizzativa Urbanistica e assetto del Territorio è stato richiesto il contributo alla D.G. Infrastrutture, Trasporti e Mobilità sostenibile in merito all'Obiettivo Prioritario di interesse regionale definito dal PTR "*S.S. 33 Rho-Gallarate*";

RITENUTO di poter assumere, ai sensi dell'art.13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine alla Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di BUSTO GAROLFO (MI), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Urbanistica e Assetto del Territorio di cui *all'Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RegioneLombardia
LA GIUNTA

RICHIAMATA la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 "Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale", nonché i provvedimenti della XI Legislatura;

VISTO il Programma Regionale di Sviluppo vigente e la declinazione allo stesso nella missione 08, programma 1 "Urbanistica ed Assetto del Territorio" risultato atteso 164: "Revisione degli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale regionali (PTR e PPR) e verifica di coerenza della pianificazione territoriale degli enti locali";

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine alla Variante del Piano di Governo del Territorio del Comune di BUSTO GAROLFO (MI), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Urbanistica e Assetto del Territorio indicato in premessa di cui all'*Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di demandare al Dirigente competente la comunicazione di questa deliberazione al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL SEGRETARIO
FABRIZIO DE VECCHI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO ALLE VARIANTI AL PGT DEL COMUNE DI BUSTO GAROLFO (MI), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/05.
DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE n. 37 DEL 06/11/2018.

Premessa

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 - all'interno della variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di BUSTO GAROLFO (MI) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05, all'accertamento dell'idoneità della variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale e in particolare alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale *"S.S. 33 Rho-Gallarate"*.
In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile - è stata coinvolta la Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile.
La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata, con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) della variante al PGT, tuttavia – nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi della variante alla sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che anche il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS) definiscono azioni e norme per la realizzazione di strategie prefigurate nel Documento di Piano.
Pertanto i riferimenti al DdP, PdR, PdS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale della variante al PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.
In luogo della riunione presso la sede regionale, gli esiti del procedimento istruttorio sono stati anticipati all'Amministrazione comunale per le vie brevi ed è stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quando previsto dall'art. 13, comma 5, della LR 12/05.

<u>Considerazioni sulle logiche di Piano e contenuti della variante</u>

La variante in esame, adottata con dCC n. 37 del 06/11/2018, costituisce una proposta di modifica alle previsioni del vigente PGT, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 10.03.2014.
Ai sensi dell'art. 13, comma 8, della LR 12/05 gli atti relativi all'adozione dello stesso sono stati assoggettati a verifica di compatibilità con i contenuti e gli obiettivi del PTR, espressa con dGR X/1238 del 14/01/2014.
Si ricorda a tale proposito che le modalità per la proroga di validità del documento di piano sono disciplinate dall'art. 5 della LR 31/14.

Le modifiche introdotte allo strumento urbanistico sono riferite alle tre sezioni del PGT e riguardano sostanzialmente l'eliminazione di alcune aree destinate a servizi pubblici (in particolare quella in adiacenza al cimitero) e la loro ridestinazione ad aree agricole, una migliore definizione di alcuni articoli della normativa sia del DdP che del PdR e del PdS, la ridefinizione del perimetro del PLIS del Roccolo ed alcuni adeguamenti cartografici.
Dalle modifiche sinteticamente richiamate consegue una riduzione del consumo di suolo che non risulta tuttavia quantificato.

Coerenza rispetto agli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

Per quanto attiene la compatibilità della variante in relazione gli obiettivi del PTR, dovendo limitare le valutazioni espresse dal presente parere allo specifico oggetto della variante, si osserva che nella Relazione del DdP non è stato effettuato alcun aggiornamento rispetto al confronto tra gli obiettivi di Piano, così come rivisti dalla variante in questione, e quelli del PTR da considerarsi invece elemento di riferimento centrale nell'impostazione delle linee d'azione che concorrono a livello locale a raggiungere gli obiettivi fissati dal PTR stesso.

Considerando che l'assunzione degli obiettivi del PTR all'interno delle politiche e delle strategie dei diversi piani, a partire dall'esplicito riconoscimento nei sistemi territoriali individuati dal PTR stesso, deve essere esplicita e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti, si invita l'Amministrazione comunale a completare la Relazione Tecnica di variante al DdP, cogliendo l'occasione per richiamare la deliberazione di approvazione del PTR (dCR 951 del 19/01/2010) ed i successivi aggiornamenti fino al 2018[1].

Ricordati gli adempimenti necessari per un completo allineamento del Piano comunale a quello di rango regionale, proseguendo nella valutazione dello strumento urbanistico si evidenzia che la riduzione degli ambiti di trasformazione con la conseguente riduzione del consumo di suolo intercetta positivamente gli orientamenti del PTR[2] sul tema.

Riguardo alla coerenza della variante con la disciplina della LR 31/14, ed in particolare con le disposizioni dell'art. 5 in relazione al bilancio ecologico del consumo di suolo, si evidenzia che la variante risulta carente di qualsiasi valutazione in merito.
Prendendo atto che le modifiche apportate al piano non comportano nuovo consumo di suolo, dal momento che non sono previsti nuovi ambiti di trasformazione su aree agricole, né è prevista l'individuazione di nuove aree edificabili nel PdR o nel PdS che comportino la riduzione di aree agricole, si rileva in ogni caso la necessità di quantificare la riduzione di consumo di suolo derivante dalla soppressione di alcune aree. Pertanto, ricordando che ad oggi la norma di riferimento è quella dettata dal citato art. 5 della LR 31/14, si invita l'Amministrazione a verificare e precisare il dato finale relativo al contenimento del consumo di suolo agricolo. Si ricorda a tale proposito che ai sensi dell'art. 2 della citata legge 31/14 il "Bilancio del consumo di suolo" è inteso come *"....la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.."*.
Si ricorda infine a titolo collaborativo che con DCR n. 411 del 19 dicembre 2018 è stata approvata la variante di Integrazione al PTR, in corso di pubblicazione alla data di espressione del presente parere, con i contenuti di cui all'art. 3, c.1, lett. p) della LR 31/2014, la quale precisa nel dettaglio le tecniche operative per la definizione del calcolo del consumo di suolo. Lo strumento urbanistico comunale dovrà quindi essere oggetto di un successivo adeguamento con le modalità e la tempistica stabilita dalla stessa LR n. 31/14.

---

[1] Il 10 luglio 2018 con dCR n. X/64 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR) che ha acquisito piena efficacia con la pubblicazione sul BURL S.O n. 30 del 28.07.2018.

[2] Indicatori esplicitati al cap. 1.5.9 del DdP nell'aggiornamento 2016 del PTR; il decremento del consumo di suolo storico su base comunale; la promozione di un modello di città compatta (con la diminuzione dei fenomeni di sprawl), la diminuzione degli insediamenti in aree libere a vantaggio del recupero di aree già trasformate e del recupero delle aree degradate e/o dismesse; la coerenza tra nuove trasformazioni e reali fabbisogni insediativi.

In relazione alla componente geologica si riportano le osservazioni espresse dalla Struttura Pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico *(mail del 05/03/2019)*
La presente variante al PGT non apporta modifiche alla componente geologica del PGT

Il territorio Comunale del Comune di Busto Garolfo non è interessato dalla presenza di aree potenzialmente interessate da allagamenti, all'interno del Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni (PGRA) approvato con DPCM 27/10/2016 e pubblicato sulla G.U. n. 30 del 6/2/2017

Nella documentazione prodotta è presente la prevista dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico. Tale dichiarazione è correttamente citata anche nella delibera di adozione della Variante.

Non si hanno quindi osservazioni alla Variante in oggetto.

Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Variante S.S. 33 Rho - Gallarate" secondo il parere espresso dalla DG Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile".
(Nota Prot. n. S1.2019.0008241 del 05/03/2019)

Il territorio comunale è interessato dalle previsioni infrastrutturali relative a

- **Variante S.S. 33 "del Sempione" – tratta Rho-Gallarate**

Inserita nel vigente Piano Territoriale Regionale quale *obiettivi prioritari di interesse regionale* ai sensi dell'art. 20 LR 12/2005 e s.m.i.

Il parere di compatibilità della presente Variante al PGT rispetto alla programmazione di competenza è reso con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nel Documento di Piano del PTR - § 3.2 ('Obiettivi prioritari di interesse regionale').

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa si rileva quanto segue.

Il Comune è dotato di PGT approvato nel marzo 2014 e oggetto di valutazione anche da parte di questa Direzione con conseguente formulazione di puntuali richieste di adeguamento[3] che risultano essere state solo in parte recepite in fase di approvazione finale degli atti, come illustrato nel prosieguo.
Il procedimento in esame è finalizzato all'eliminazione di alcune previsioni di servizi pubblici a cui si associa la ridestinazione agricola delle aree interessate, nonché alla revisione generale della normativa del Piano delle Regole e all'adeguamento di alcuni elaborati cartografici in termini di correzione di errori materiali e di recepimento di sopraggiunte nuove previsioni e/o disposizioni di livello sovralocale.

Si dà atto innanzitutto che la variante nel complesso non contiene previsioni di nuove trasformazioni interferenti con l'opera in premessa, che risulta già recepita nel PGT vigente con una configurazione sostanzialmente corrispondente al progetto di riferimento indicato nel PTR e costituito a tutt'oggi dal preliminare presentato da ANAS il 4.6.2003 e licenziato favorevolmente dalla Regione nell'ambito dell'iter di Legge Obiettivo (dGR n. VII/14474 del 6.10.2003).
In merito alla definizione di opportune misure di salvaguardia di carattere cogente volte a preservare le condizioni di fattibilità urbanistica dell'intervento secondo i disposti dell'art. 102 bis LR 12/2005 e relativi criteri

[3] Espresse con nota S1.2014.0000754 del 8.1.2014 confluita nella dGR n. X/1238 del 14.1.2014 di approvazione del parere di compatibilità al PTR ex art. 13, comma 8, LR 12/2005

di applicazione (dGR n. VIII/8579 del 3.12.2008), già richiamati nel parere regionale 2014, si evidenzia che l'individuazione del corridoio operata in fase di approvazione definitiva del PGT risulta incompleta sia in termini di rappresentazione grafica che in termini di declinazione della corrispondente disciplina di salvaguardia all'interno della normativa. A riguardo si rileva, in particolare, la mancata trasposizione del corridoio in corrispondenza dell'ambito di trasformazione 'APC 3', che conseguentemente non risulta essere stato oggetto di riconfigurazione progettuale nei termini indicati nel precedente parere.

Ribadito l'obbligo di adeguamento del PGT alle disposizioni dell'art. 102 bis LR 12/2005 e ai criteri applicativi definiti nella dGR n. 8579/2008, si prescrive di completare l'individuazione del corridoio lungo tutto il tracciato dell'opera e di associare ad esso una disciplina di salvaguardia urbanistica cogente da definirsi puntualmente in normativa. Tale disciplina dovrà trovare applicazione in tutte le aree ricadenti all'interno del corridoio e pertanto anche in quelle verosimilmente sottese al perimetro dell'ambito di trasformazione 'APC 3', per il quale resta peraltro valida la precedente indicazione in ordine alla necessità di una parziale riconfigurazione dell'assetto progettuale del comparto come attualmente schematizzato nella corrispondente scheda allegata all'elaborato M.PR01 del Piano delle Regole.

Si evidenzia altresì la necessità di perfezionare, nei termini di seguito specificati, la formulazione di alcuni articoli della normativa del Piano delle Regole.

Per quanto attiene all'art. 47 "*Norme per l'esercizio degli impianti stradali per la distribuzione dei carburanti*" si evidenzia la mancata considerazione della dGR n. 6698 del 9.6.2017, riguardante il riordino e la razionalizzazione delle disposizioni regionali in materia di distribuzione di carburanti, nonché dell'obbligo di cui all'art. 18 del D.Lgs 257/2016 che, nei casi di realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti e di ristrutturazione totale di quelli esistenti, dispone la dotazione di infrastrutture di ricarica elettrica di potenza elevata almeno veloce e di riferimento di GNC o GNL anche in esclusiva modalità self service. Si chiede pertanto di perfezionare il contenuto di tale articolo mediante:

- l'inserimento al comma 1 di un richiamo alla suddetta dGR n. 6698 del 9.6.2017;
- la seguente parziale riformulazione del comma 9: "***I progetti di nuovi impianti e di ristrutturazione totale di quelli esistenti hanno l'obbligo di dotarsi di infrastrutture di ricarica elettrica di potenza elevata almeno veloce nonché di rifornimento di GNC o GNL anche in esclusiva modalità self service, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 18 del D.Lgs 257/2016. Le aree occupate da sole infrastrutture*** per il rifornimento di energia elettrica per i veicoli a trazione elettrica non sono considerati, ai sensi del presente articolo, come impianti stradali per la distribuzione di carburanti".

Il recepimento delle valutazioni sopra espresse costituisce condizione per assicurare la compatibilità della variante al PGT rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.

<u>Considerazioni conclusive a seguito della verifica regionale</u>

Per quanto sopra espresso si precisa che il presente parere non costituisce valutazione di compatibilità dell'intero PGT e le considerazioni espresse nel parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti della variante stessa per un più adeguato conseguimento degli obiettivi fissati nel PTR, con particolare riferimento all'obiettivo prioritario citato in premessa, nonché per un puntuale rispetto della normativa di settore di volta in volta richiamata.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della LR 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento della variante adottata

assumendo le definitive determinazioni per quanto riguarda le previsioni di carattere orientativo e recependo le prescrizioni afferenti gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale.

Milano, 5 marzo 2019

Il Dirigente della Struttura
Ing. Filippo Dadone

Il Funzionario
Geom. Maria Rosa Manganella

0033056 | 11/02/2019 COMUNE DI BUSTO GAROLFO - Protocollo n. 0003489 del 12/02/2019

Città metropolitana di Milano

Area Pianificazione e Sviluppo Economico
Settore Pianificazione territoriale generale

Decreto Dirigenziale

Raccolta Generale n° 855 del 08/02/2019 Fasc. n 7.4/2015/353

Oggetto: **Comune di Busto Garolfo Valutazione di compatibilità con il PTCP ex lege n. 12/2005 della variante al Piano di Governo del Territorio, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 06/11/2018.**

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE

Premesso che:
- l'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, statuisce che "il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia (ora anche la Città metropolitana di Milano) se dotata di piano territoriale di coordinamento". A seguito di tale trasmissione, il medesimo articolo aggiunge che "la provincia (...) valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18"
- il PTCP è stato approvato, con deliberazione del Consiglio provinciale n. 93 del 17.12.2013, ed ha acquistato efficacia con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul B.U.R.L, secondo quanto statuisce l'art. 17, comma 10, della L.R. n. 12/2005;
- le Norme di Attuazione (NdA) del PTCP all'art. 15 prevedono che "la Provincia valuta la compatibilità con il PTCP dei propri atti, di quelli degli enti locali o di altri enti. La valutazione concerne l'accertamento dell'idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel PTCP salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti;

Visti:
- il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato in data 19.01.2010 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 17.02.2010, ai cui contenuti e precisazioni lo strumento urbanistico comunale deve adeguarsi;
- il Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi (PTRA Navigli), approvato con delibera di Consiglio regionale n. 72 del 16 novembre 2010;
- la L.R. n. 15 del 26/05/207 dal titolo "Legge di semplificazione 2017", ha modificato l'art. 20 della L.R. n. 12/2005, prevedendo che "la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del PTRA è effettuata dalla provincia o dalla Città metropolitana nell'ambito della valutazione di compatibilità, di cui all'art. 13, comma 5"

Rilevata, altresì, l'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014, approvata in data 19.12.2018 dal Consiglio Regionale con Delibera n. 411, in via di pubblicazione.

Richiamato il Decreto del Sindaco metropolitano n. 147 del 13.6.2018, atti 133084/7.3/2018/7, avente ad oggetto "Approvazione del documento contenente i criteri e gli indirizzi per l'attività istruttoria della Città metropolitana in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali. Aggiornamento 2018";

Dato atto che:
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06/11/2018 il Comune di Busto Garolfo ha adottato la variante al Piano di Governo del Territorio;
- la variante al Piano di Governo del Territorio, unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP, è stata trasmessa, ai sensi della LR 12/2005, a questa Amministrazione, con nota comunale prot n. 24799 del 16/11/2018, pervenuta in data 19/11/2018, prot. gen. n. 266716.
- con nota del 14/12/2018 prot. n. 27064 pervenuta in data 14/12/2018 con prot. Gen. 290803, l'Amministrazione comunale provvedeva a trasmettere ulteriore documentazione tecnico-amministrativa, a seguito di richiesta della Città metropolitana prot. Gen. 288761 del 12/12/2018, necessaria per lo svolgimento dell'istruttoria;

Considerata la documentazione trasmessa dal Comune, atteso che l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali e la relativa verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione, sia per quanto attiene ai contenuti, che agli aspetti procedurali e di legittimità, è posta in capo all'Amministrazione comunale;
Atteso che i dati principali desumibili dalla documentazione trasmessa sono descritti al paragrafo 1 dell'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto;
Ritenuto di poter valutare, ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP, la compatibilità con il PTCP della variante al Piano di Governo del Territorio, adottata dal Comune di Busto Garolfo, con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 6/11/2018, sulla base dell'intera documentazione agli atti e degli esiti dell'istruttoria tecnica, di cui all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto;

Visti i decreti del Sindaco Metropolitano:
- R.G. n.174 del 18/07/2018 con il quale sono stati conferiti gli incarichi ai dirigenti della Città metropolitana di Milano;
- R.G. n. 172 del 18/07/2018 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (Peg) 2018-2020" ;
Attestato che sono stati effettuati gli adempimenti richiesti dalla Legge 190/2012, dal Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT 2019-2021) della Città metropolitana di Milano e che sono state osservate le Direttive impartite a riguardo;
Attestata, altresì, l'osservanza dei doveri di astensione in conformità a quanto previsto dagli artt. 5 e 6 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Milano;
Dato atto che ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. il Responsabile del procedimento è il dr. Antonio Sebastiano Purcaro, Direttore ad interim del Settore Pianificazione territoriale generale e il responsabile dell'istruttoria è l'arch. Giovanni Longoni e referente dell'istruttoria è l'arch. Marianna Laino;

Visti e richiamati:
- il D.Lgs n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la L. 7 aprile 2014, n. 56 ;
- lo Statuto della Città metropolitana approvato dalla Conferenza metropolitana dei Sindaci con delibera R. G. n. 2/2014, atti 261846/1.10/2014/29 del 22 dicembre 2014, ed in particolare gli artt. 49 e 51 in materia di attribuzioni di competenze dei Dirigenti;
- gli artt. 38 e 39 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi in materia di attribuzioni ai dirigenti ed individuazione degli atti di loro competenza;
- il vigente Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti amministrativi;
- il vigente Regolamento sul sistema dei controlli interni ed in particolare l'art. 11, comma 5;

Dato atto che sono stati rispettati i termini entro i quali il procedimento deve concludersi, così come previsto dall'art. 13, della L.R. n. 12/2005;
Attestata la regolarità della procedura seguita, l'esatta rispondenza degli atti o fatti esposti a sostegno del provvedimento;

D E C R E T A

1. sulla base di tutte le motivazioni sopra esposte, con particolare riferimento all'Allegato A costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto, di esprimere ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP valutazione di compatibilità rispetto al PTCP, della variante al Piano di Governo del Territorio adottato dal comune di Busto Garolfo, con delibera di consiglio comunale n. 37 del 6/11/2018;

2. di trasmettere il presente provvedimento:
- all'Amministrazione comunale per gli adempimenti consequenziali; si ricorda al Comune che ai sensi dell'art. 13, comma 10, della L.R. 12/2005 gli atti del PGT definitivamente approvati devono essere inviati alla Città metropolitana di Milano;
- al Consigliere delegato per materia della Città metropolitana di Milano per opportuna conoscenza;

Per il presente atto non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 in quanto non rientrante nella tipologia degli atti da pubblicare.

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTPCT (2019-2021) a rischio alto.

Ai sensi della GDPR - Regolamento UE 2016/679, i dati personali comunicati saranno utilizzati esclusivamente ai fini del presente provvedimento, nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Il Titolare del trattamento dei dati è la Città metropolitana di Milano nella persona del Sindaco metropolitano, il Responsabile del trattamento dei dati personali ai fini della privacy è il Direttore del Settore Pianificazione Territoriale generale e il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è il Responsabile del servizio intranet, protezione dati e progetti innovativi (indirizzo di posta elettronica: protezionedati@cittametropolitana.mi.it).

Si provvederà alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line della Città metropolitana di Milano.

Il Direttore del Settore Pianificazione territoriale generale
Dr. Antonio Sebastiano Purcaro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

Città metropolitana di Milano

RG N. 855/2019 FASCICOLO 7.4\2015\353

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SVILUPPO ECONOMICO - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE

ALLEGATO A

Comune di BUSTO GAROLFO

Strumento urbanistico: variante al Piano di Governo del Territorio
Deliberazione di adozione di Consiglio Comunale n. 37 del 06/11/2018

Sommario

1. **Principali contenuti dello strumento urbanistico**
2. **Aspetti insediativi**
3. **Difesa del suolo**

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Busto Garolfo è dotato di PGT approvato con deliberazione di C.C. n. 14 del 10/03/2014.

La presente variante urbanistica riguarda limitate modifiche al PGT, in particolare:

- Puntuali modifiche alla normativa del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi
- Adeguamento del Perimetro del PLIS del Roccolo alle indicazioni di Città Metropolitana di cui al Decreto Sindaco Metropolitano n. 295 del 20/11/2015
- Eliminazione di alcune aree destinate a Servizi riclassificate "agricole" e altre puntuali modifiche con conseguente aggiornamento del Piano dei Servizi.
- Correzione di errori materiali.

2. Aspetti insediativi

La variante **non comporta nuovo consumo di suolo** sia con riferimento all'art.70 delle NdA del PTCP, sia ai sensi della LR 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato",non sono previste modifiche agli Ambiti di

Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano e non vengono modificati gli ambiti destinati all'Attività Agricola di Interesse Strategico del PTCP.

3. Difesa del suolo

Si prende atto della Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del geologo, inviata ad integrazione in data 14/12/2018 con prot. gen. 290803, ai sensi dell'Allegato 6 della DGR X/6738 del 19/06/2017 che assevera la congruità tra le previsioni urbanistiche e le risultanze dello studio geologico del PGT vigente.

Data 8/2/2019

Responsabile istruttoria: Arch. Giovanni Longoni

Referente istruttoria: Arch. Marianna Laino

COMUNE DI BUSTO GAROLFO - Protocollo n. 0000016 del 02/01/2019

PROT. ATS

Sistema Socio Sanitario
Regione Lombardia
ATS Milano
Città Metropolitana

Parabiago, 28.12.2018

Class. 2.3.05
ATS MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA
Prot. N. 190432
Data 28.12.2018

c.a Comune di Busto Garolfo
Responsabile dell'Area Territorio e attività economiche
protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it

Oggetto: Variante al Piano di Governo del Territorio – L.R. n.12 del 11/03/2005 e s.m.i..

Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 24743 del 16/11/2018 pervenuta il 19/11/2018 prot. A.T.S. n. 169967,

preso atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 06/11/2018 il comune ha adottato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n.12/2005 la "Variante al vigente Piano di Governo del Territorio",

esaminata la documentazione prodotta in allegato alla succitata nota,

richiamata la L.R. n. 12/05 e s.m.i., il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., la L.R. n. 23/97 nonché la Circolare Regionale H1.2008.001849 del 11/01/2008 e la D.G.R. VII/6053 del 05/12/2007,

per gli aspetti di Sanità Pubblica, non si formulano osservazioni in merito alla variante.

Sono fatti salvi pareri e/o prescrizioni di altri enti/soggetti per quanto di rispettiva competenza.

Distinti saluti.

Il Direttore Vicario UOC Igiene e Sanità Pubblica Milano Ovest
Dr.ssa Maira Bonini

LOMBARDIA ATS CITTA' METROPOLITANA MILANO

Responsabile del procedimento: Domenico Colrupi - tel: 0331.498512
Responsabile dell'istruttoria: Susanna Dellavedova – tel. 0331.498517

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Dipartimento Igiene e Prevenzione Sanitaria – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica Milano Ovest
Via Spagliardi, 19 – Parabiago (MI) - 20015
Tel. 0331.498464/501 - Fax 0331.498535
e-mail: sispmiovest@ats-milano.it – PEC: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it
Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 19 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

UNI EN ISO 9001:2015 CERTIQUALITY SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO

970 14/01/19

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimenti di Milano e Monza Brianza
U.O. C. Agenti Fisici

Class. 6.3 Fascicolo 2018.6.43.80

Spettabile

Comune di Busto Garolfo
P.zza Diaz, 1
20020 BUSTO GAROLFO (MI)
Email: protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it

e, p.c.

ATS MILANO Città Metropolitana SIAN
Corso Italia, 19
20100 MILANO (MI)
Email: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Oggetto : Comune di Busto Garolfo. PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12. Osservazioni ex art. 13 l.r. 12/2005.

Con riferimento al procedimento indicato in oggetto, si trasmette in allegato il documento relativo alle osservazioni espresse della U.O.C. Agenti Fisici dell'Agenzia, ai sensi dell'art. 13 comma 6 della l.r. 12/2005 .

Cordiali saluti

Il Responsabile della UO
SIMONA INVERNIZZI

Allegati:
File osservazioni art. 13 c.6 Pgt Busto Garolfo.pdf

Responsabile del procedimento: dott.ssa Simona Invernizzi tel.: 0274872306 mail: s.invernizzi@arpalombardia.it
Responsabile dell'istruttoria: dott. urb. Antonio Buccheri tel.: 0274872292 mail: a.buccheri@arpalombardia.it

COMUNE DI BUSTO GAROLFO - Protocollo n. 0000970 del 14/01/2019

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimenti di Milano e Monza Brianza

Milano 10.01.2019

U.O.C. AGENTI FISICI

Class. 6.3
Fascicolo 2018.6.43.80
Protocollo di entrata arpa_mi.2018.0173901

Oggetto: Comune di Busto Garolfo (MI). PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12.
Osservazioni ex art. 13 l.r. 12/2005.

Premessa.
Preso atto che, con deliberazione n° 37 assunta dal consiglio comunale di Busto Garolfo (MI) nella seduta del 06.11.2018, è stata adottata la variante generale al Pgt indicata in oggetto, visti gli elaborati tecnici ad essa allegati, e preso atto altresì del contenuto di cui al Decreto n. 14438 a firma dell'Autorità Competente e dell'Autorità procedente, con il quale viene disposto il non assoggettamento della Variante al PGT in oggetto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS, si formulano le osservazioni di seguito riportate, riferite al Documento di Piano per gli aspetti di competenza, così come previsto dall'art. 13 c. 6 della l.r. 12/2005.

Osservazioni.
Si osserva quanto segue.

1. Per gli insediamenti delle attività produttive anche mediante recupero del patrimonio edilizio dismesso/inutilizzato, si chiede verificare la compatibilità delle attività previste con la presenza di ulteriori funzioni esistenti alla data di entrata in vigore del Pgt, poste in prossimità.
2. Nel caso di riuso di ex aree produttive potenzialmente inquinate lo stato di qualità dei suoli deve essere reso compatibile con le previste funzioni da insediare, e, ove necessario previa procedura di bonifica.
3. Per quanto riguarda il fabbisogno idrico e la capacità di depurazione, l'approvazione dei piani attuativi riferiti agli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU), dovrà essere subordinata alla verifica, in contraddittorio con il gestore del sistema idrico integrato (SII), delle disponibilità di acqua per gli usi previsti, della capacità delle reti di reggere i nuovi carichi e della capacità residua del depuratore.
4. Con riferimento al tema della mobilità ed in particolare all'ipotesi di realizzare la soluzione viabilistica esterna, si richiede di considerare, nelle fasi di progettazione, una particolare attenzione anche alle caratteristiche costruttive dell'infrastruttura, al fine di mitigare al massimo gli impatti sulle componenti ambientali (consumo di suolo, impatto acustico, etc.). A riguardo della mobilità dolce ed in particolare alla connessione della mobilità ciclabile tra l'abitato e il territorio agricolo, mediante raccordo dei percorsi esistenti lungo il Villoresi e le strade campestri esistenti all'interno del Parco del Roccolo, si propone di porre attenzione agli impianti e manufatti funzionali alla fruizione dei percorsi, utilizzando accorgimenti tecnici e materiali eco-sostenibili,[1] e l'illuminazione ad energia solare ad inquinamento luminoso contenuto.
5. Riguardo al principio di invarianza idraulica si rammenta che il comma 3 dell'art. 58 bis della l.r. 12/2005, dispone che *il documento di piano stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. Tali principi vanno rispettati anche per le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi, così come stabiliti nel regolamento di cui*

[1] Ove prevista la pavimentazione, ad esempio, il cemento ad altissima capacità drenante, o l'eco-asfalto.

al comma 5[2]. Si ritiene opportuno indicare la richiesta esplicita di verifica analitica all'interno delle schede dispositive degli ATU.

6. Per una lettura esaustiva e sinottica delle disposizioni e prescrizioni riferite alle schede degli ATU, si ritiene utile inserire, all'interno delle schede stesse il quadro vincolistico complessivo definito dal Pgt riferito ad ogni singola area interessata dall'intervento attuativo.

Monitoraggio.
In generale, si ritiene comunque utile definire adeguatamente un processo di monitoraggio del Piano che permetta, con riferimento ai criteri di sostenibilità ambientale, la valutazione degli effetti del Pgt . In tal senso, potrebbe essere di supporto il set di indicatori predisposto da Regione Lombardia e messo a disposizione dei comuni per il monitoraggio dei Pgt, mediante l'utilizzo dell'applicativo web SIMON. Dovrà inoltre essere definita la frequenza di aggiornamento e di restituzione dei dati, specificando per il raffronto il valore del dato di partenza, con l'indicazione delle modalità di pubblicazione.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento e collaborazione.

Cordiali Saluti.

Il tecnico istruttore
dott. urb. Antonio Buccheri

Il Responsabile dell'U.O.
dott.ssa Simona Invernizzi

Responsabile del procedimento: dott.ssa Simona Invernizzi **tel.: 0274872306** **mail:** **s.invernizzi@arpalombardia.it**
Responsabile dell'istruttoria: dott. urb. Antonio Buccheri **tel.: 0274872292** **mail:** **a.buccheri@arpalombardia.it**

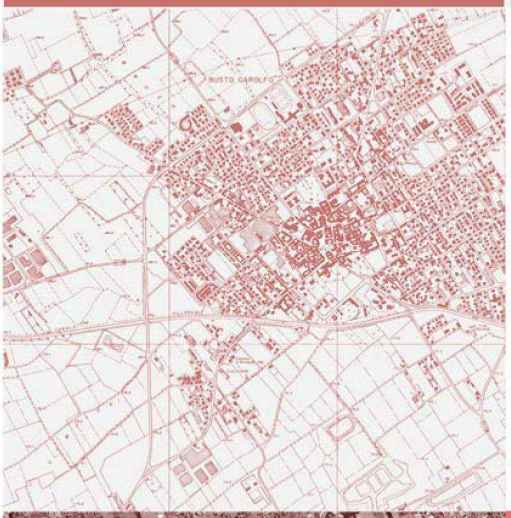
[2] Regolamento Regionale 23 novembre 2017 , n. 7 - Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Città Metropolitana di Milano

Comune di Busto Garolfo



Piano delle Regole

1° variante al PGT - 2018

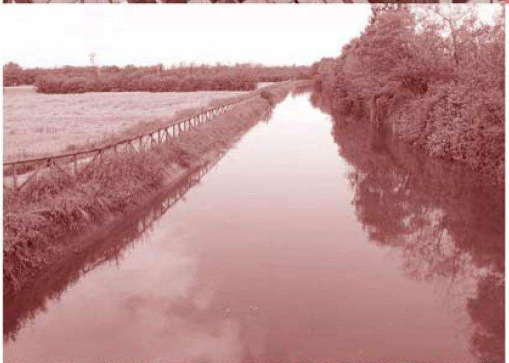
Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Normativa di Piano

Elaborato

M.PR 01

variante 2018



GRUPPO DI LAVORO

Angelo Geom. Sormani

Tommaso Arch. Gorla

1° variante al PGT - 2018

Indice

ART. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO

ART. 2 - ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DELLE REGOLE

ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE

ART. 4 - DEFINIZIONI EDILIZIE

ART. 5 - LIMITI DI DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI

ART. 6 - DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

ART. 7 - DISTANZE DEGLI EDIFICI VERSO STRADA

ART. 8 - ALLINEAMENTI

ART. 9 - STRADE DA RIQUALIFICARE E SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI

ART. 10 - CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO

ART. 11 - MODALITÀ' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

ART. 12 - AREE DA DESTINARE AL PARCHEGGIO

ART. 13 - COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PRESENTI NORME

ART. 14 - DISCIPLINA DEL COLORE

ART. 15 - DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA

ART. 16 - MODALITÀ DI INTERVENTO

ART. 17 - PIANI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

ART. 18 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

ART. 19 - RECINZIONI

ART. 20 - AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART. 21 - AREE ALL'INTERNO DEL TUC DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA

ART. 22 - APPLICABILITA' DELLE PRESENTI NORME 19

Art. 23 - MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Art. 24 - NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, SOSTITUZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Art. 25 - INTERVENTI MINORI

Art. 26 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO

Art. 27 - NORME EDILIZIE PARTICOLARI

Art. 28 - NORME PER I PIANI ATTUATIVI

ART. 29 - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE

ART. 30 - MORFOLOGIA DEGLI EDIFICI

ART. 31 - MODALITÀ DI INTERVENTO

ART. 32- PARAMETRI DI TIPO MORFOLOGICO, FUNZIONALE E PRESTAZIONALE

ART. 33 - RECINZIONI

ART. 33bis - EDIFICI ESISTENTI

ART. 34 - MODALITÀ DI INTERVENTO

ART. 35 - EDIFICI ESISTENTI

ART. 36 - AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 37 - AREE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

ART. 38 - PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE 32

ART. 39 - NORME RIGUARDANTI LA REALIZZAZIONE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA, LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ED I CENTRI COMMERCIALI

ART. 40 - CORRELAZIONE DEI PROCEDIMENTI EDILIZI-URBANISTICI E COMMERCIALI PER ESERCIZI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 41 - PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI DI NATURA URBANISTICA INERENTI LA DISPONIBILITÀ DI SPAZI AD USO PUBBLICO E DI PARCHEGGI

ART. 42 - CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI

ART. 43 - NORME PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

ART. 44 - NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E DI BEVANDE

ART. 45 - NORME PER L'ESERCIZIO DELL' ATTIVITA' AGROTURISTICA

ART. 46 - NORME PER L'ESERCIZIO DELLA VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA

ART. 47 - NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

ART. 48 - AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 49 - ELEMENTI DEL SISTEMA

ART. 50 - AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 51 - ELEMENTI DEL SISTEMA

ART. 51 bis - VARIANTE S.S. 33 RHO - GALLARATE

ART. 52 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

ART. 53 FABBRICATI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

ART. 54 RECUPERO DI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

ART. 55 EDIFICI ESISTENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)

ART. 55 MAPPE DI VINCOLO ENAC

ART. 56 NORME TRANSITORIE DI RACCORDO CON IL PRECEDENTE PRG

ART. 57 MODALITA' DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

tabelle e schede

Tabella A - CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO

- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 1 - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina - nuova costruzione
- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 2 - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina - intervento di ristrutturazione
- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 3 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente
- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 4 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - aree con funzione non residenziale - nuova costruzione
- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 5 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - aree con funzione non residenziale - ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti
- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 6 – tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina connotato da aree verdi
- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 7 – Aree destinate all'esercizio delle attività agricole; Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche
- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 8 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - spazi pubblici o di uso pubblico
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 9 - beni storico-artistici monumentali - restauro

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) definisce, a norma dell'art. 7 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni (tale legge è di seguito indicata con L.R. 12/05), l'assetto dell'intero territorio comunale.
2. Il Piano delle Regole è un atto del P.G.T. e deve fornire le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione in grado di garantire sia le forme di tutela dei centri storici, sia l'omogeneità del tessuto consolidato, sia la qualità della città futura indirizzando i connotati funzionali, morfologici e tipologici dei progetti..
3. Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
4. Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti Norme di Piano (in seguito chiamate NdP), alle disposizioni dei Regolamenti Comunali.
5. Gli interventi edilizi sono definiti e disciplinati, per quanto di competenza, dall'art. 27 della L.R. 12/05.
6. Gli strumenti di attuazione delle previsioni del PIANO DELLE REGOLE sono quelli previsti dalla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale. Essi sono:
   1.1. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati);
   1.2. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (Piani Attuativi Comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale); altri strumenti di programmazione convenzionata previsti dalla legislazione nazionale e regionale.
7. Possono essere assoggettate ad intervento di pianificazione attuativa anche quelle porzioni di territorio in cui il PIANO DELLE REGOLE non preveda tale procedura, qualora il soggetto pubblico e/o privato che promuova l'intervento lo ritenga utile od opportuno al fine di un più congruo disegno urbano ed edilizio, per un più agevole reperimento delle aree per attrezzature pubbliche o dove l'Amministrazione Comunale ritenga di imporlo per sopravvenute esigenze di pubblica utilità deliberate dall'organo comunale competente per legge a deliberare.
8. Le modalità di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici, le limitazioni, le distanze, le destinazioni non ammissibili, le eventuali norme particolari per i vari ambiti o edifici sono individuate nelle schede allegate alle presenti norme e sono parte integrante delle stesse:
   - SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 1 - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina - nuova costruzione
   - SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 2 - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina - intervento di ristrutturazione
   - SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 3 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente
   - SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 4 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - aree con funzione non residenziale - nuova costruzione
   - SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 5 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - aree con funzione non residenziale - ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti
   - SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 6 – tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina connotato da aree verdi
   - SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 7 – Aree destinate all'esercizio delle attività agricole; Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche
   - SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 8 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - spazi pubblici o di uso pubblico
   - SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 9 - beni storico-artistici monumentali - restauro

ART. 2 - ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Le tavole individuano i vincoli noti, le particolari limitazioni o quelle limitazioni che occorre tenere presenti nella progettazione degli interventi consentiti dalle tavole prescrittive, assumendo vincoli e limitazioni al ruolo di sistemi condizionanti i progetti.
2. Qualora i fattori esterni alla progettazione urbanistica assunti come dati di fatto e la cui presenza determina particolari vincoli (localizzazione pozzi, elettrodotti, metanodotti, arterie stradali, ecc) dovessero essere rimossi o eliminati, i particolari vincoli ad essi collegati perdono di efficacia.
3. Ai fini della corretta applicazione delle previsioni di P.G.T., tra gli atti e gli elaborati che costituiscono l'insieme dello strumento urbanistico, sono considerati prescrittivi, oltre le presenti norme, fatte salve le esplicite deroghe in esse previste, i seguenti atti ed elaborati approvati secondo i modi e le forme di legge:

A) PIANO DEI SERVIZI

- *PS 1* RELAZIONE
- *PS 2* ATTREZZATURE ESISTENTI E PREVISTE, SCHEDE
- *PS 3* ATTREZZATURE ESISTENTI E PREVISTE, ECOSISTEMA, CORRIDOI ECOLOGICI E VERDE DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO RURALE E QUELLO EDIFICATO
- *PS 4* CORRIDOI ECOLOGICI
- PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO

B) PIANO DELLE REGOLE

- *PR 2.* INDIVIDUAZIONE DEI CONTENUTI PRESCRITTIVI SOVRAORDINATI E DEI VINCOLI
- *PR 3.* INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI E DELLE AREE DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA (1.5000)
- *PR 4.* INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI E DELLE AREE DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA (1:2000)

C) AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE

L'urbanizzazione e l'edificazione nel territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri corredati dai relativi indici:

1. **St = Superficie territoriale. (mq)** = Tutta l'area del Piano Attuativo sulla quale si applica l'indice di edificabilità territoriale (It). Essa comprende:
   1.1. le aree previste per le urbanizzazioni e per le eventuali infrastrutture a rete
   1.2. le aree già eventualmente cedute o in corso di cessione gratuitamente all'Amministrazione Comunale ed utilizzate per la realizzazione di infrastrutture a rete
   1.3. le eventuali fasce di rispetto
2. **Sf = Superficie fondiaria. (mq)** = Superficie del lotto edificabile al lordo delle eventuali fasce di rispetto (stradali, ambientali, di servitù di condutture di ogni tipo, ecc.).
3. **Superficie coperta. (m^2)** = Proiezione dei profili esterni delle parti edificate al di sopra della quota +/- 0,00, come definita dal successivo art. 4, comma 3, al netto dei corpi aggettanti aperti relativi a superfici accessorie o decorativi (balconi, gronde, ecc.) fino ad un massimo di 1,50 m di sporto per l'ambito residenziale e fino ad un massimo di 3,00 m per l'ambito produttivo. Qualora gli aggetti eccedano tale

misura, gli stessi dovranno essere conteggiati nella superficie coperta solamente nella parte eccedente la misura di 1,50 m per l'ambito residenziale e di 3,00 m per l'ambito produttivo; tale eccedenza deve essere computata a partire dalla muratura del fabbricato..Dal computo della superficie coperta sono esclusi i volumi completamente posti al di sotto della quota +/- 0,00, come definita dal successivo art. 4, comma 3 , anche se esterni al perimetro del fabbricato soprastante. Sono altresì escluse le superfici derivanti dai locali deposito rifiuti a condizione che abbiano una sup. lorda minore di 5 m^2. ed una altezza minore o uguale a 2,50 m; Non sono inoltre da considerarsi ai fini del calcolo della Sup. Coperta le canne fumarie in muratura esterne al perimetro del fabbricato limitatamente all'ingombro strettamente necessario al loro contenimento.

4. **It** = Indice di edificabilità territoriale. (mq/mq) = Rapporto tra superficie lorda di piano di un fabbricato (Slp) di cui al successivo Art. 4 e la superficie territoriale (St).
5. **If** = Indice di edificabilità fondiaria. (mq/mq) = Rapporto tra la superficie lorda di piano di un fabbricato (Slp) di cui al successivo Art. 4 e la superficie fondiaria (Sf).
6. **Rc** = Rapporto massimo di copertura. (%) = Rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria calcolata al netto della eventuale superficie ceduta o da cedere come strada.
7. **APC** = Ambito di Progettazione Coordinata - P.A. obbligatorio di cui al successivo art. 16 di cui è fornita una scheda guida di progettazione allegata alle seguenti norme.

ART. 4 - DEFINIZIONI EDILIZIE

1. Slp = Superficie lorda di piano (mq).

Per gli edifici residenziali e servizi alla residenza di cui alla categoria 1 dell'allegata tab. A e le residenze dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda agricola in progetto o oggetto di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria, la Slp è la somma delle superfici dei singoli piani agibili interrati, semi-interrati o fuori terra, incluse le pareti perimetrali.

Sono escluse dal computo della Slp le superfici:

- dei terrazzi e dei balconi coperti e scoperti e delle pensiline e tettoie a condizione che tali manufatti siano aperti su almeno due lati;
- dei pilotis;
- dei porticati e delle logge a condizione che tali elementi abbiano una profondità uguale o non superiore a 2,5 m.;
- dei cavedi, delle scale al netto delle relative murature. La superficie delle scale deve essere computata in proiezione ortogonale. Per gli edifici mono o bifamiliari e per le tipologie a schiera le scale potranno avere qualunque conformazione, a patto che la larghezza dei gradini non superi 1,20 m.. Oltre tale soglia la proiezione sul piano orizzontale delle scale deve essere computata ai fini del calcolo della slp;
- degli ascensori al lordo delle relative murature;
- degli atrii di ingresso degli edifici, fino ad una superficie massima di 15 m. per ogni scala, ma solo per gli immobili che non sono classificabili come mono o bi-familiare o come tipologie a schiera;
- dei sottotetti non abitabili, e cioè aventi un'altezza media ponderale inferiore a 2,4 m., e un rapporto aeroilluminante minore di 1/20. Tale condizione dovrà essere comunque soddisfatta, anche tenendo conto dell'eventuale realizzazione di tramezzi interni; qualora la realizzazione di tramezzi interni dovesse generare ambienti con altezza media ponderale maggiore di 2,40 m la superficie di detti ambienti andrà conteggiata in Slp.
- delle cantine, di tutti i locali seminterrati o fuori terra con altezza netta interna inferiore o uguale a m 2,50 (da pavimento a intradosso finiti) che costituiscano però parte dell'edificio principale e ricompresi nella sua superficie coperta;
- dei locali interrati, posti completamente sotto la quota +/- 0,00 (extradosso solaio di copertura) con altezza netta interna inferiore o uguale a m 2,50 (da pavimento a intradosso finiti)
- degli impianti tecnologici previsti da specifiche disposizioni di Legge o da particolari esigenze d'uso (cabine elettriche, per il trattamento dell'energia e dell'informazione, impianti di depurazione o similari), e quelli posti sulla copertura degli edifici (impianti di sollevamento, trattamento dell'aria,

depurazione, lucernari e coperture delle trombe delle scale o similari);

- degli spazi adibiti a ricovero di autovetture con altezza netta (da pavimento a intradosso finiti) non superiore o uguale a 2,5 m., sino alla concorrenza delle quantità minime di cui al successivo articolo 12;
- locali deposito rifiuti a condizione abbiano una sup. lorda minore di 5 m^2. ed una altezza minore o uguale a 2,50 m. Tali manufatti saranno comunque soggetti al pagamento del contributo di costruzione.
- delle canne fumarie in muratura esterne al perimetro del fabbricato limitatamente all'ingombro strettamente necessario al loro contenimento.

Per gli edifici non residenziali esistenti e in progetto la Slp è data dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, misurate al lordo delle murature. Per superficie di piano si intende il massimo ingombro delle strutture orizzontali e, in presenza di strutture inclinate, la loro proiezione in pianta.

2. **H** = Altezza degli edifici in progetto o oggetto di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria. (ml)

Il parametro H è riferito esclusivamente alla indicazione dei parametri riportati nelle schede allegate alle presenti norme.

Per gli edifici, o parti di edifici residenziali e di servizio alla residenza di cui alla categoria 1 dell'allegata tab. A e le residenze dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda agricola, ad esclusione di tutti gli edifici compresi nei nuclei di antica formazione, per altezza dell'edificio si intende la distanza che intercorre tra la quota +/- 0.00 come successivamente definita e l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano accessibile o il punto medio, nel caso di solaio inclinato. I volumi destinati ad ospitare gli impianti tecnici, compreso i vani motore degli impianti di elevazione, non debbono essere computati nel calcolo dell'altezza quando hanno una altezza massima inferiore a 3,00 ml. e un volume complessivo non superiore a 20 mc

Per tutti gli altri edifici con destinazione non residenziale e assimilata di cui al precedente comma per altezza dell'edificio si intende la distanza che intercorre tra la quota +/- 0.00 come definita dal successivo comma 3 e il punto esterno più alto dei fabbricati.

Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, camini, ciminiere, silos e pennoni.

L'indicazione dell'altezza minima (H min) indicata nelle schede allegate alle presenti norme, è da intendersi riferita solo all'edifico principale e non agli edifici secondari o di pertinenza.

3. **Quota +/- 0,00 =** quota del marciapiede stradale o, in mancanza dello stesso, quota del colmo Stradale prospiciente la proprietà rilevata sul punto a quota altimetrica maggiore incrementata di. 15,00 cm. Nel caso in cui il lotto si affacci su più strade si considera come quota +/- 0,00 la media delle quote del marciapiede di ciascuna delle strade

4. **V = Volume**

E' pari al prodotto della somma della Slp dei piani interrati, seminterrati o fuori terra computata secondo il precedente comma 1 per una altezza virtuale di interpiano pari a m. 3,00, indipendentemente dalla altezza reale dei singoli piani.

5. **Altezza interna dei sottotetti**

L'altezza interna del sottotetto non può superare l'altezza media ponderale di m. 2,40 (al lordo di travi sporgenti, controssoffitti o solai intermedi) calcolata come rapporto tra il volume geometrico dello spazio interno costruito e fruibile sopra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la superficie interna fruibile complessiva del solaio stesso. Nel caso le partizioni interne generino locali o spazi con altezza media superiore a ml. 2,40, gli stessi saranno conteggiati come slp

6. **UI** = Unità immobiliare = La minima unità edilizia censita o censibile autonomamente nel Catasto Urbano, capace di assolvere autonomamente e completamente funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, autorimessa, ecc.).

7. **Superfetazioni** = La parte aggiunta ad un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o da guastare l'aspetto estetico dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.
8. **Sagoma di un edificio** = Figura geometrica tridimensionale delimitata dall'insieme dei profili delle superfici esterne racchiudibili il volume dell'edificio, al netto degli sporti in franchigia di cui al precedente art. 3, punto 3; tale definizione è il riferimento anche per l'applicazione dei disposti in materia di ristrutturazione edilizia di cui alla L.R. 12/05 e del DPR 380/01.
9. **Lotto** = Area edificabile rientrante tutta nel medesimo ambito o area, così come individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/05, asservita o da asservirsi ad una costruzione, la cui misurazione risulti da rilievo topografico.
10. **Area di pertinenza** = L'area asservita al fabbricato in forza dell'ultimo atto abilitativo la relativa costruzione o asservibile ai sensi delle presenti norme, indipendentemente da successivi frazionamenti o cambi di proprietà o, in assenza, alla unità fondiaria catastalmente individuata alla data di adozione delle presenti norme. Pertanto eventuali capacità edificatorie residue vengono attribuite all'intera area di pertinenza originaria, indipendentemente da successivi frazionamenti.
11. **Costruzioni accessorie** = Sono considerate costruzioni accessorie quegli edifici autonomi ovvero non costituenti appendici dell'edificio principale quali tettoie aperte, ripostigli, ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, ricovero animali domestici, ecc., non suscettibili di utilizzazione con permanenza continua di persone e che comportino una Slp (corrispondente alla propria superficie coperta) inferiore al 10% della Slp dell'edificio principale, da considerarsi limite massimo realizzabile sul lotto per costruzioni che non siano edifici principali o manufatti ad uso ricovero automezzi; per tali costruzioni, da verificarsi comunque nell'indice fondiario ammissibile, dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione con volume determinato moltiplicando la loro Slp per una altezza virtuale di m. 3,00.
12. **Parcheggi** = Spazi di sosta dei veicoli, calcolati con riferimento alla superficie netta dei soli spazi di rimessa, anche organizzati entro costruzioni e su più piani. Laddove richiamato nelle presenti N.d.P., per posto auto singolo, si intende una superficie minima di 12,50 m^2 e comunque con una larghezza non inferiore a 2,50 m, facilmente accessibile; per posto auto doppio si intende una superficie minima di 25,00 m^2 e comunque con una larghezza non inferiore a 5,00 m, facilmente accessibile.
13. **Edifici esistenti ai fini delle presenti norme** = Edifici esistenti, o quelli per i quali sia stata presentata comunicazione dell'inizio lavori precedentemente alla data di adozione delle presenti norme.
14. **Superficie di vendita – Sdv =** Ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c), del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, è la superficie degli esercizi commerciali esplicitamente destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffali e altre attrezzature con caratteristiche simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nelle medie e grandi strutture di vendita non costituiscono altresì superficie di vendita gli spazi complementari e di servizio anche utilizzati dai consumatori come, ad esempio, gallerie, scale mobili, mool, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, spazi antistanti le casse e quelli necessarie per assicurare la sicurezza dei consumatori (vie di fuga, locali a tenuta di fumo, ecc…).
15. **Sottotetti**

    I sottotetti realizzati ai sensi della legge regionale 15/96 e 12/05 e in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti al momento della loro realizzazione sono computati ai sensi dell'art 65 1 quinquies della L.R. 12/05

ART. 5 - LIMITI DI DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI

1. Limitatamente agli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 27.1-e) della L.R. 12/05 , per gli ampliamenti esterni alla sagoma dell'edificio e per le sopraelevazioni comprese quelle connesse con il recupero dei sottotetti di cui al titolo IV capo I della L.R. 12/05, ad esclusione degli interventi nel nucleo di antica formazione, il rispetto della distanza minima tra pareti finestrate di fabbricati è di 10 metri. Tale prescrizione si applica anche nel caso una sola parete sia finestrata. La distanza tra fabbricati è derogabile sia all'interno di piani attuativi sia previo convenzionamento tra le parti e comunque solamente quando sia rispettata la distanza minima di 10 m tra pareti finestrate così come sopra definito.
2. Per gli interventi nel nucleo di antica formazione le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti

3. Fra gli edifici principali ed i locali accessori ad uso rustico, ripostiglio, ecc., i box ed autorimesse aventi una altezza massima totale, riferita alla quota +/- 0.00 non superiore a 2,80 ml sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al punto precedente a condizione però che l'altezza netta (da pavimento a intradosso finito) sia inferiore o uguale a ml 2,50; rimane invariato quanto previsto in materia di convenzionamento in caso di superamento della quota di ml. 2,50 rispetto alla quota +/- 0,00.
4. Qualsiasi intervento relativo a strutture a scavalco del canale Villoresi dovrà garantire la conservazione delle condizioni di navigabilità con franco idraulico adeguato, escludendo a priori qualsiasi opera a raso

ART. 6 - DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

1. E' la distanza intercorrente fra la Superficie coperta (Sc) e il confine di proprietà, misurata perpendicolarmente ad esso e sul piano orizzontale.
2. Fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 5, le distanze degli edifici dai confini di proprietà, misurate perpendicolarmente alle fronti dell'edificio, non devono essere inferiori ai minimi indicati nelle schede allegate.
3. Distanze inferiori possono essere previste negli strumenti attuativi con previsioni planovolumetriche, sempre tuttavia nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile e comunque fatta salva la distanza dal confine con proprietà esterne al Piano Attuativo.
4. Per le costruzioni completamente interrate rispetto alla quota +/- 0,00, come definita dal precedente art. 4, comma 3, non è prevista una distanza dai confini di proprietà
5. Per le costruzioni completamente interrate rispetto alla quota +/- 0,00, come definita dal precedente art. 4, comma 3, 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.
6. Su tutto il territorio comunale, negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, si applica quanto previsto dal comma 2 dell'art. 11 del D. Lgs. 115/08.
7. Per gli interventi nel nucleo di antica formazione le distanze tra i confini di proprietà non possono essere inferiori a quelle preesistenti, fatto salvo quanto previsto al comma precedente e la possibilità di costruzione in aderenza.
8. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete a confine; tale aderenza deve coincidere o essere contenuta nella sagoma dell'edificio a confine esistente.
9. E' ammessa altresì la costruzione in aderenza al confine di proprietà:
   - quando trattasi di ricostruzione in aderenza al confine;
   - previo convenzionamento tra le parti;
   - quando trattasi di autorimesse e fabbricati accessori la cui altezza massima (comprensiva degli eventuali ornamenti) non sia superiore a 2,50 ml. dalla quota +/- 0,00 come definita dalle presenti norme.
   - E' altresì ammessa la costruzione ad una distanza dal confine di proprietà minore di quella prevista nella precedente tabella, previo convenzionamento fra le parti e qualora sia comunque rispettata la distanza minima di 10 m. fra pareti finestrate di edifici esistenti e nuove realizzazioni.

   Le convenzioni tra le parti per la deroga delle distanze minime così come sopraindicate devono essere trascritte presso la Conservatoria dei Registri immobiliari.

ART. 7 - DISTANZE DEGLI EDIFICI VERSO STRADA

1. E' la distanza minima, misurata perpendicolarmente all'asse stradale, che intercorre fra il limite più prossimo alla strada della Superficie coperta e il ciglio stradale. Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti e simili, rogge escluse). Se il terreno non è in piano la misurazione dovrà essere fatta sulla proiezione orizzontale.
2. Fatto salvo quanto disposto dal D.P.R. 16/12/92 n. 495 e successive modificazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), le distanze degli edifici dalla strada

all'interno del perimetro del centro abitato ad esclusione degli ambiti del Nucleo di Antica Formazione, sono:

strade con larghezza inferiori a m. 7,00	m. 5 per lato
strade con larghezza fra m. 7,00 e m. 15	m. 7,5 per lato
strade con larghezza superiori a m. 15,00	m. 10 per lato

3. I piani seminterrati, qualora costruiti fuori dal sedime del fabbricato, costituendo superficie coperta, devono osservare le distanze previste per le fronti.
4. Per le costruzioni completamente interrate o porzioni di costruzione interrate rispetto alla quota +/- 0,00, come definita dal precedente art. 4, comma 3,comprese eventuali opere di pertinenza interrate delle costruzioni anche non assimilabili alle normali costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) si dovrà osservare una distanza di almeno ml. 2,00 dal confine stradale.
5. L'inizio delle eventuali rampe di accesso per gli spazi interrati nelle nuove costruzioni dovrà osservare una distanza di almeno ml. 3,50 dall'allineamento stradale salvo apposite deroghe previste dall'Ufficio Tecnico Comunale.
6. Gli strumenti attuativi con previsioni planovolumetriche, sempre tuttavia nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile, determinano al loro interno le distanze da osservarsi.
7. Le distanze da tenere dal confine stradale fuori dai centri abitati sono stabilite dal D.P.R. 16/12/92 n. 495 e successive modificazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).
8. 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.
9. Per costruzioni regolarmente assentite e costruite a distanza verso strada maggiore di quanto contenuto nella licenza edilizia, ma inferiore a quanto disposto dai precedenti commi del presente articolo, è comunque consentita la regolarizzazione delle difformità mediante permesso di costruire in sanatoria.

ART. 8 - ALLINEAMENTI

1. All'interno del perimetro del centro abitato sono ammesse deroghe alle distanze stradali unicamente:
   - nei nuclei di antica formazione, ove comunque è sempre possibile mantenere gli allineamenti esistenti;
   - quando almeno il 30% dei lotti fra incrocio e incrocio è edificato e almeno il 30% degli edifici hanno una distanza inferiore a quella prevista. I nuovi interventi potranno così riprendere gli allineamenti esistenti, assicurando in ogni caso un arretramento minimo uguale non inferiore a 5,00 m. Qualora gli allineamenti esistenti non congruenti con le distanze previste fossero tra loro differenti, si terrà conto dell'arretramento medio, con particolare attenzione alla posizione degli edifici più prossimi.

2. Sono altresì ammesse deroghe alle distanze stradali nei sopralzi e negli ampliamenti degli edifici esistenti, alla data di adozione delle presenti norme, di qualsiasi natura, purché autorizzati o condonati, ma a condizione che l'altezza del nuovo fabbricato in progetto non ecceda il rapporto 1:1 con la larghezza della strada,degli spazi pubblici o ambiti di qualsiasi natura pubblica (piste ciclabili, posteggi,verde,etc.). Per gli ampliamenti, inoltre, la deroga è ammessa quando la distanza dal ciglio della strada non è inferiore a quella di fatto e quando lo sviluppo lineare verso strada del nuovo corpo è uguale o minore alla metà di quello esistente.

ART. 9 - STRADE DA RIQUALIFICARE E SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI

1. Il Piano di Governo del Territorio individua i nuovi tratti stradali necessari al miglioramento della mobilità e le strade esistenti da riqualificare. In tale compito si limita alla individuazione di tali necessità senza fornire alcuna indicazione circa la tipologia, il calibro stradale, la sezione, le caratteristiche geometriche e le caratteristiche costruttive di tali infrastrutture che saranno definite puntualmente da appositi progetti. Per altro il PGT non definisce il carattere pubblico o meno delle sedi stradali.
2. Le strade da riqualificare, così come individuate nella cartografia di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme, sono soggette a specifici progetti di riqualificazione che possono comportare allargamenti della carreggiata con conseguenti arretramenti del filo stradale, nuovi allineamenti, nuove attrezzature quali i marciapiedi, le piste ciclabili e gli attraversamenti pedonali attrezzati, recupero di spazi per la sosta, ecc.
3. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge, dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private e da quanto previsto nel TITOLO VII delle presenti norme.
4. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
5. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
6. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione secondo quanto previsto nel TITOLO VII delle presenti norme; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

ART. 10 - CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO

1. Si definisce destinazione del fabbricato quella prevalente in termini di Slp ad essa dedicata. Destinazioni marginali, ovvero non prevalenti (non superiore ad 1/3 della Slp complessiva e comunque non superiore a mq 30), all'interno di una unità immobiliare, non assumono rilevanza urbanistica ai fini della destinazione d'uso di cui le presenti norme da valersi nei confronti di chiunque e a qualsiasi titolo, anche per ciò che riguarda la variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche.
2. Le schede relative ai vari ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, indicano le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali dei singoli ambiti o di immobili; in tutti gli altri casi ogni destinazione d'uso o mutamento di essa, è ammessa.
3. In ogni caso, oltre alle destinazioni conformi con il carattere dell'ambito, sono consentite destinazioni accessorie e/o complementari utili o necessarie per il miglior funzionamento dell'insediamento, con i limiti eventualmente indicati nelle schede d'ambito allegate che formano parte integrante delle presenti norme.
4. Le categorie di destinazione aventi rilevanza urbanistica vengono elencate nella allegata Tab. A (parte integrante delle presenti norme) . Tale elenco è da intendersi di massima e non esaustivo.
5. L'unità minima di riferimento per l'individuazione della categoria di destinazione d'uso è l'unità immobiliare.
6. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo atto abilitativo, rilasciato (e non annullato) anche in sanatoria e, in caso di assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento (o accatastamento comunque precedente l'entrata in vigore della L. 17 agosto 1942 n°1150), o da altri documenti probanti dell'esistenza legittima di una situazione di fatto.

ART. 11 - MODALITÀ' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Al fine di promuovere lo svolgimento delle varie attività urbane della comunità, il PGT agevola il riuso e il mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per un'equilibrata organizzazione pluri-funzionale del territorio. Per contrastare il degrado, indotto dal sottoutilizzo e prodotto dalla dismissione, il piano facilita il cambio di destinazione d'uso connesso alla riqualificazione edilizia dei tessuti urbanistici caratterizzati da una resistente rigidità funzionale.

2. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, attuato con o senza opere, deve sempre avvenire nel rispetto delle limitazioni eventualmente previste per i vari ambiti e soprattutto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza necessari e previsti per la nuova funzione. Al cambiamento d'uso deve conseguire il necessario aggiornamento catastale della/e unità immobiliare disposto dalla vigente legislazione.
3. Ai sensi del comma 2 dell'art. 51 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie da qualsiasi a commerciale (salvo trattarsi di esercizi di vicinato ex art. 4 , D. Lgs. 114/98) comporta un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche. Analogo aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche è previsto per i cambi di destinazione d'uso che non comportano opere edilizie con riferimento alla medesima tipologia di variazione. Il fabbisogno di aree aggiuntivo deve essere previsto all'interno dell'area di intervento o, laddove ciò sia impossibile, deve essere reperito all'esterno o monetizzato. In caso di reperimento dell'area, la stessa dovrà essere ceduta al Comune mediante atto pubblico da sottoscrivere contestualmente al titolo abilitativo.
4. Negli edifici esistenti, fermi restando i vincoli a tutela dei beni storici e artistici, sono ammissibili tutti gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), f) dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto delle norme specifiche d'ambito.
5. All'interno di detti interventi è sempre ammesso il recupero dei volumi e spazi di qualsiasi origine, anche di tipo rurale, attualmente non utilizzati senza che ciò comporti variazione di indici e parametri urbanistici ed edilizi e distanze da confini o strade.
6. Sugli immobili compresi in aree soggette a piani attuativi, fino all'approvazione dei relativi piani, e nel rispetto dei vincoli storici e artistici, sono comunque sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.
7. Gli interventi di variante di destinazione urbanistica possono essere intrapresi anche mediante Programma Integrato di Intervento (PII), qualora, dopo le opportune analisi del contesto urbanistico, sia accertato che la nuova funzione non risulti incompatibile e/o in grado di compromettere il complessivo equilibrio urbanistico e paesaggistico.
8. Sono in ogni caso derogate le norme di cui agli artt. 3 e 4, quelle relative alle distanze tra le costruzioni (art. 5), dai confini di proprietà (art. 6) e verso strada (art. 7) nel caso di interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, che comportino anche realizzazioni di manufatti e/o corpi esterni alla sagoma esistente.
9. Il recupero di volumi oggetto di crollo è consentito esclusivamente ove sul luogo sia fisicamente riconoscibile lo stato di fatto dell'impianto planimetrico e della sagoma degli stessi ovvero siano comunque ancora presenti, all'atto della presentazione dell'istanza di recupero, le strutture principali del fabbricato; non è invece ammissibile il recupero di volumi solamente attestati da certificazioni precedentemente rilasciate ma ormai del tutto prive di riferimenti in loco

ART. 12 - AREE DA DESTINARE AL PARCHEGGIO

1. Le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione devono prevedere, ai sensi dell'art. 41 *sexies* della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, spazi per la sosta e il parcheggio in quantità non inferiore a quanto indicato nella tabella successiva ed ubicati così come sottoriportato:

residenza di cui alla categoria 1 - 1.1 dell'allegata tab. A	min.	1 mq/ 10 mc edificati (V), e comunque non meno di un posto macchina per alloggio
residenza di cui alla categoria 1- 1.1 dell'allegata tab. A con almeno 8 unità abitative	min.	1 m^2/10 m^3 edificati (V) e comunque non meno di un posto auto per ciascun monolocale e due posti auto per ogni altra tipologia di unità immobiliare

Servizio alla residenza di cui alla categoria 1- 1.2 dell'allegata tabella A e di cui alla categoria 1 – 1.3 limitatamente a cinematografi, teatri sale per lo spettacolo, palestre	min.	50 % s.l.p. da sottoporre a servitù di uso pubblico e direttamente accessibili dalla viabilità pubblica
Attività non residenziale di cui alla categoria 2 – 2.2 (terziarie) dell'allegata tabella A limitatamente al commercio – medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali,discoteche/locali notturni, sale gioco	min.	100 % s.l.p. da sottoporre a servitù di uso pubblico e direttamente accessibili dalla viabilità pubblica
Attività non residenziale di cui alla categoria 2 – 2.2 (terziarie) dell'allegata tabella A con esclusione di quelle di cui al punto precedente	min.	50 % s.l.p.
Attività di produzione di cui alla categoria 2- 2.1 dell'allegata tabella A	min.	20 % s.l.p.
attrezzature di interesse pubblico e generale di cui alla categoria 1- 1.3 dell'allegata tabella A con esclusione di quelle considerate nei punti precedenti	min.	20 % s.l.p.

2. Le autorimesse coperte non costituiscono né superficie coperta né Slp per il conteggio degli indici di edificabilità fondiaria o territoriale, quando hanno un'altezza netta (da pavimento ad intradosso finito) inferiore o uguale a 2,50 m e una superficie minore o uguale a quella definita dalla tabella di cui al precedente punto 1.
3. Allo stesso modo, se le due condizioni sopraddette sono rispettate, è ammessa la realizzazione di autorimesse coperte di pertinenza degli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PGT, una volta detratte le superfici già autorizzate o asseverate a tale scopo. Le superfici così conteggiate potranno essere arrotondate in eccesso per ottenere un numero intero di posti macchina, convenzionalmente definito pari a 12,50 m^2 cadauno (computato al netto delle murature).
4. Per le autorimesse coperte è ammessa la deroga delle Distanze minime dai confini di proprietà se hanno un'altezza massima esterna (comprensiva degli eventuali ornamenti) non superiore a 2,5 ml. rispetto alla quota +/- 0,00 così come predecentemente definita.
5. Il volume residenziale da utilizzarsi per i calcoli di cui sopra è da intendersi quello basato sulla S.l.p. del solo fabbricato principale, escludendo i volumi derivanti da accessori esterni e i porticati che per la loro dimensione concorrono alla determinazione del calcolo volumetrico.

ART. 13 - COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PRESENTI NORME

1. Le costruzioni esistenti in contrasto con le presenti norme non sono soggette ad alcuna procedura coattiva di adeguamento fino all'eventuale approvazione di Piani Attuativi o all'emissione di decreti di esproprio o di occupazione d'urgenza; possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro o recupero conservativo, che non aumentino la Slp e non comportino la demolizione e ricostruzione integrale dell'edificio.
2. Per gli edifici in contrasto con le norme riguardanti le distanze (dai confini o dalle strade), le altezze e le visuali, sono ammesse, oltre agli interventi di cui al primo comma del presente articolo, anche operazioni che comportino aumento della Slp, se prevista dalle norme d'ambito, purché le stesse avvengano entro la sagoma completa dell'edificio esistente e rispettino le norme del Codice Civile e del Codice della Strada. Per gli edifici ricompresi in fasce di rispetto stradale e simili, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive

modificazioni ed integrazioni; tali edifici possono altresì subire soprelevazioni ed ampliamenti purché le porzioni di fabbricato aggiunte rispettino le specifiche norme d'ambito e le condizioni di vincolo insistenti sugli stessi, fatto salvo, ove necessario, il parere degli enti preposti all'eventuale nullaosta.

ART. 14 - DISCIPLINA DEL COLORE

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio o per parti di facciata se questa risulta composta da parti tra loro dimensionalmente diverse o con diverso allineamento.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) o in laterizio a vista, presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
4. Qualora i rivestimenti o le tinteggiature delle facciate degli edifici si trovino in uno stato indecoroso o di degrado, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

ART. 15 - DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA

1. Per i nuovi interventi e per la modificazione di parti edificate, occorre tener conto della necessità di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi positivi sedimentati nella memoria urbana.
2. Per gli ambiti di antica formazione, per i beni storico-artistico monumentali, per le aree di valore paesaggistico-ambientale nonché per gli edifici con caratteristiche fisico – morfologiche che connotano l'esistente, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

ART. 16 - MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Al fine di garantire nelle aree interstiziali e nelle aree libere da completare all'interno del tessuto urbano consolidato un'efficace articolazione dei percorsi ciclo-pedonali e carrabili e del verde secondo un disegno organico e complessivo, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano gli ambiti da sottoporre a progettazione coordinata (AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA - APC);
2. Gli obiettivi della progettazione degli interventi di cui al precedente comma 1, i dati relativi alla capacità edilizia, le indicazioni e le prescrizioni di qualsiasi genere sono contenute nelle schede APC e si intendono vincolanti ed obbligatorie salvo lo schema progettuale .
3. Negli ambiti di cui al precedente comma 1, l'attuazione è subordinata a Piani Attuativi; gli interventi previsti potranno essere attuati e realizzati in tempi diversi, ma nel rispetto delle linee di coordinamento urbanistico precisate nel Piano stesso come elaborato obbligatorio.
4. Nel caso di cui al precedente comma 1, le schede di cui al precedente comma 2, possono individuare aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) all'interno delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

ART. 17 - PIANI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

1. I soggetti, sia pubblici che privati, che abbiano interesse o obbligo a presentare richiesta di approvazione di Piani Attuativi dovranno seguire le procedure previste dalle vigenti leggi. così come dovranno prevedere i contenuti definiti dalle vigenti leggi.
2. In sede esecutiva il perimetro dei Piani Attuativi può essere adeguato alla specifica realtà dei luoghi e la sua modifica (opportunamente motivata) dovrà essere espressamente approvata in sede di approvazione del Piano stesso dal Consiglio Comunale.
3. E' fatto obbligo al soggetto attuatore del Piano Attuativo di realizzare e cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione primarie e le aree sulle quali le stesse insistono
4. E' fatto obbligo altresì di cedere, sempre gratuitamente, le aree per attrezzature pubbliche, o la loro monetizzazione, nella misura prevista dalle schede APC allegate alle presenti norme o nella misura di mq. 60,00 per ogni 100,00 mq di Slp prevista per P.A. residenziali al di fuori degli APC. Per i P.A. non residenziali dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 20% della Slp per insediamenti industriali ed artigianali; per gli insediamenti commerciali vedi art 42 delle presenti norme
5. Il soggetto attuatore di P.A. deve inoltre reperire aree destinate a parcheggio privato direttamente accessibili da spazi pubblici o comunque da strade carrabili ancorché private nella misura di un posto auto per ogni alloggio. In caso di comprovata impossibilità di reperire tali spazi nei P.A. al di fuori degli APC, gli stessi potranno essere monetizzati con la medesima modalità prevista per le aree destinate ad attrezzature pubbliche.
6. All'interno dei P.A. trova altresì applicazione l'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di un incremento fino ad un massimo del 15% della volumetria ammessa ai piani attuativi. Tale incremento viene così articolato:
   - fino ad un massimo del 5% agli interventi aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento;
   - fino ad un massimo del 5% ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;

- fino ad un massimo del 5% ai fini del recupero di aree degradate o dismesse di cui all'art. 1, comma 3bis della L.R. 12/05 e/o ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.lgs. 42/04

7. L'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al precedente comma 6 trova applicazione anche nei PA dell'ambito del nucleo di antica formazione e nelle aree con funzioni non residenziali.

ART. 18 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

1. Sono fatti salvi i piani attuativi adottati alla data di adozione delle presenti norme per il periodo di validità degli stessi.
2. Per i permessi di costruire e/o denuncia di inizio attività, relativi a edifici all'interno di piani attuativi già approvati e non scaduti alla data di adozione delle presenti norme, rimangono in vigore le definizioni edilizie ed urbanistiche vigenti alla data di approvazione del piano stesso.
3. E' fatta salva la possibilità, da parte del soggetto interessato, di adeguare i piani attuativi alle norme sopravvenienti entro il periodo di validità degli stessi anche in applicazione a quanto previsto dai commi 6 e 7 del precedente art. 17.

ART. 19 - RECINZIONI

1. Nelle zone soggette a Piani Attuativi, se previste, verranno prescritte dagli strumenti attuativi medesimi.
2. In tutte le altre zone del territorio, i lotti edificabili o edificati possono essere recintati mediante una recinzione come di seguito indicato:

- in zona residenziale e commerciale:
  a) prospettanti zone private : dovranno essere di tipo aperto o chiuso con altezza max di ml. 2,00;
  b) prospettanti vie o spazi pubblici : dovranno essere di tipo aperto con zoccolo in muratura o cls dell'altezza massima di ml. 0,60 e sovrastante recinzione, aperta o chiusa della altezza massima di ml. 1,40 con la precisazione che l'area delle porzioni aperte dovrà essere non inferiore al 50% dello sviluppo in superficie della recinzione (con esclusione dello zoccolo); le aperture dei passi carrai e pedonali verranno considerate come porzioni aperte.
- in zona produttiva e a verde pubblico (attività sportive):
  a) prospettanti zone private : dovranno essere di tipo aperto o chiuso con altezza massima di ml. 2,50; tali recinzioni, nel tratto corrispondente alla distanza di arretramento stradale prevista per il fabbricato, dovranno essere realizzate con altezza massima pari a ml. 2,00;
  b) prospettanti vie, piazze o spazi pubblici : dovranno essere di tipo aperto di altezza massima pari a ml. 2,00, con zoccolo in muratura o cls dell'altezza massima di ml. 0,60 e sovrastante recinzione, aperta o chiusa della altezza massima di ml. 1,40 con la precisazione che l'area delle porzioni aperte dovrà essere non inferiore al 50% dello sviluppo in superficie della recinzione (con esclusione dello zoccolo); le aperture dei passi carrai e pedonali verranno considerate come porzioni aperte.

3. Le recinzioni prospettanti vie, piazze o spazi pubblici non potranno essere realizzate in lastre prefabbricate in cls. leggero sia aperte sia chiuse (cosiddette recinzioni in lastre). Sono fatte salve quelle realizzate in data antecedente all'adozione del presente PGT sia per quanto attiene ad eventuali provvedimenti in sanatoria sia per opere di limitata e parziale sostituzione di elementi danneggiati da cause fortuite adeguatamente certificate;
4. L'altezza delle recinzioni viene misurata con riferimento alla quota +/- 0,00, come definita dal precedente art. 4, comma 3.
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.
6. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. In particolare in corrispondenza degli incroci tra due strade pubbliche o private devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a 3,0 ml. calcolata lungo i cateti dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano la direzione delle strade.

ART. 20 - AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme le aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria descritte al punto 3 dell'art. 44 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Chiunque abbia interesse, soggetto pubblico o privato, ad attuare le previsioni del PIANO DELLE REGOLE in ordine alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, può, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, predisporne il progetto e provvederne la realizzazione.
3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, anche prima dell'attivazione delle trasformazioni edilizie private, attraverso le modalità dell'esproprio. In alternativa all'esproprio, i privati proprietari possono cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e rimanere titolari delle relative utilizzazioni edificatorie, da utilizzare per il periodo di validità del PIANO DELLE REGOLE.
4. L'attuazione dell'area di via Casorezzo individuata nelle tavole PR03 e PR04 come *"Area assoggetta a permesso di costruire convenzionato"* è condizionata alla realizzazione della fognatura a carico del proponente.

ART. 21 - AREE ALL'INTERNO DEL TUC DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme gli ambiti soggetti a particolare normativa all'interno del Tessuto Urbano Consolidato:

a. le aree libere da completare mediante Ambiti di Pianificazione Coordinata (APC) (vedi precedente art. 16 e le schede predisposte per ogni singolo APC allegate alle presenti norme)

b. i nuclei di antica formazione (vedi le norme di cui ai successivi articoli dal 22 al 28).

c. gli ambiti con funzioni non residenziali (vedi le norme di cui ai successivi articoli dal 29 al 30 ed i contenuti delle schede n. 4 e 5 allegate alle presenti norme)

d. tessuto urbano consolidato connotato da aeree verdi (vedi scheda n° 6 allegata alle presenti norme)

e. aree destinate all'esercizio delle attività agricole e aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche (vedi scheda n° 7 allegata alle presenti norme)

f. spazi pubblici e di uso pubblico (vedi scheda n°8 allegata alle presenti norme)

g. i beni storico-artistici monumentali (vedi scheda n° 9 allegata alle presenti norme)

disciplina urbanistica-edilizia nei nuclei di antica formazione

ART. 22 - APPLICABILITA' DELLE PRESENTI NORME

1. Le norme dal presente articolo fino al successivo art.27 disciplinano gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica all'interno dei nuclei di antica formazione come individuati dalle tavole del Piano delle Regole.
2. Tali aree sono individuate, ai sensi dell'art. 27 L. 457/78, come zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 23 - MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Nel nucleo di antica formazione sono sempre consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nonchè di risanamento conservativo.
2. La ristrutturazione, all'interno dei nuclei di antica formazione, è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni di fabbricati salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio sempre che non provochi un aumento di volume o cambiamento di forma geometrica (salvo il caso delle eliminazioni di superfetazioni e quanto previsto ai commi e agli articoli seguenti). Pertanto si rende necessaria una particolare limitazione negli interventi di ristrutturazione edilizia rispetto a quanto previsto dall'art. 27, comma 1, lettera d) della L.R. 12/05 per gli interventi ricadenti negli ambiti di cui al comma 1 dell'art. 22 delle presenti norme.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia all'interno dei nuclei di antica formazione non devono prevedere, nel caso di eventuali demolizioni e ricostruzione parziale o totale, mutamenti nel sedime degli edifici, nella tipologia del sistema di coperture, nel sistema delle aperture e negli ingombri degli edifici stessi tranne che nelle modalità e limiti dei commi seguenti.
4. Gli interventi ammissibili possono riguardare una migliore ed anche maggiore utilizzazione dei volumi geometrici e spazi esistenti con opere di modifica alle altezze dei vani per rendere abitabile o comunque fruibile il sottotetto.
5. Allo scopo di elevare lo standard residenziale del nucleo antico e di trattenere o attirare abitanti in esso, in sede di ristrutturazione, è consentito l'inserimento di finestre a tetto, lucernari a cappuccina o abbaino.
6. Per raggiungere questi sottotetti è possibile istallare una scala, solo di tipo interno, comunque senza alterazione dei volumi e delle linee esistenti.
7. Non è consentita la modifica delle altezze di gronda, di colmo e le pendenze attuali dei tetti se non nei casi di recupero abitativo di sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 12/05.
8. E' consentita la modifica e/o la realizzazione di nuove aperture o luci purché in armonia con il contesto architettonico.
9. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, non debbono comportare incremento di Slp, salvo quello prodotto dal recupero di volumi geometrici e spazi esistenti, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Tutte le trasformazioni interne al volume geometrico preesistente non costituiscono aumento di Slp.

Art. 24 - NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, SOSTITUZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Per la loro stessa natura, ovvero di intervento finalizzato all'introduzione di un nuovo corpo "estraneo" al contesto storico ambientale o finalizzato alla modifica del tessuto storico ambientale che caratterizza l'ambito dei nuclei di antica formazione, queste categorie di intervento, fatto salvo quanto previsto dal

comma successivo, sono vietate fatti salvi sempre e comunque gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti.

2. Solo all'interno di programmi integrati di intervento finalizzati all'utilizzo dell'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi, è ammesso l'intervento di nuova costruzione, ampliamento e della ristrutturazione urbanistica. Specificatamente viene qui attribuito un incremento del 10% della volumetria ammessa agli interventi ricompresi in piani attuativi comunque denominati ma aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento (ad esempio maggiori dotazioni quali-quantitative di attrezzature e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi). Per volumetria ammessa si intende la Slp esistente calcolata come previsto dall'art. 4, comma 1, delle presenti norme.

Art. 25 - INTERVENTI MINORI

1. Sono gli interventi volti alla installazione di insegne commerciali, targhe professionali e simili, cartellonistica murale o a struttura portante propria, distintivi urbani quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro, messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano, tende solari sul suolo pubblico, episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione, piantumazioni, armadi per impianti tecnologici, ecc..
2. Tali opere non devono turbare il quadro urbano o l'allineamento delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo anche visivo per la pubblica circolazione.
   La loro realizzazione è subordinata alla approvazione sotto il profilo dell'inserimento architettonico dalla Commissione Edilizia.

Art. 26 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO

1. La disciplina di intervento relativa a tutti gli edifici, pertinenze, accessori e aree libere compresi nell'ambito di cui al comma 1 dell'art. 22 delle presenti norme si articola attraverso la scrupolosa applicazione delle presenti norme.
2. Le norme individuano le particolari limitazioni che occorre tenere presente nella progettazione degli interventi relativi ai vari edifici o parti di essi, così come individuati nell'elaborato PR 4 del Piano delle Regole, assumendo vincoli e limitazioni al ruolo di sistemi condizionanti i progetti.
3. Nell'ambito di cui al comma 1 dell'art. 22 delle presenti norme non sono ammesse attività il cui svolgimento può comportare interventi di adeguamento tipologico e/o tecnologico incompatibili con i tessuti storici, quali i ritrovi di grandi dimensioni (es. discoteche), ecc..
4. Per il resto sono ammesse tutte le attività residenziali di cui al punto 1 della Tabella A allegata alle presenti norme;
5. Sono inoltre ammesse le attività compatibili con la residenza e al servizio della residenza di cui al punto 2 della Tabella A allegata alle presenti norme purché abbiano lavorazioni non tossiche e nocive e comunque non moleste per la residenza, eseguite nel rispetto della normativa vigente e le attività commerciali.
6. Sono escluse le seguenti attività: discoteche/ locali notturni, sale da gioco e attività similari.
7. Sono consentite attività artigianali di produzione purché compatibili con il Regolamento di Igiene nonché con ogni altra normativa vigente ad esclusione delle attività produttive di tipo agricolo.
8. Sono sempre ammesse le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui al punto 1.3 della Tabella A allegata alle presenti norme.

Art. 27 - NORME EDILIZIE PARTICOLARI

1. Reperti - Se nel corso di operazioni di scavo, di demolizione o altro si reperiscono pezzi autentici, lapidi, sculture, elementi lavorati significativi la cui tutela e proprietà pubblica non sia stabilita per legge, questi debbono essere opportunamente collocati sul posto denunciandone il valore documentario senza mai

affidargli una funzione pratica. Tali collocazioni debbono essere inserite nel progetto e ricevere debita approvazione.

2. Demolizioni - Si possono demolire ed asportare tutte quelle strutture e/o finiture che - dall'indagine di progetto - risultino estranee al contesto edilizio preso in esame e, quindi siano in contrasto e d'ostacolo allo svolgimento delle funzioni storico-documentarie e alla trasmissione del relativo messaggio estetico. Sono senz'altro da considerare eliminabili tutti i tramezzi, le tamponature, le parti murarie che, realizzate in tempi successivi, risultano scientificamente inutili e/o in contrasto con l'organismo strutturale originario. Con esse tutte le superfetazioni di epoca recente e prive di qualità.
3. Murature - Gli interventi sulle strutture murarie debbono tener conto della natura e dei tipi delle murature sulle quali si deve operare. Nel caso di murature faccia a vista di pregio storico-architettonico è vietata la loro intonacatura ed è altrettanto vietato stonacare senza il successivo reintonaco pareti che sono state realizzate per essere intonacate.
4. 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.
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'estradossatura delle volte.
6. Trattamento delle aperture - Il mantenimento, la riapertura, l'apertura, la chiusura di finestre, archi, porte-finestre deve sempre essere giustificato.
7. Coperture - Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppi a canale in cotto color naturale o tegola portoghese. L'inclinazione delle falde dei tetti sarà del tipo tradizionale in uso nel nucleo di antica formazione di Busto Garolfo. Non saranno ammessi tetti tipo "*mansard*". I manti di copertura degli edifici esistenti, in caso di rifacimento, dovranno essere realizzati con coppo a canale in cotto color naturale o tegola portoghese. Il manto potrà essere realizzato anche con tegole "marsigliesi", se preesistenti, purché in cotto. Qualsiasi altro materiale sarà escluso, salvo la preesistenza di materiale storico di tipo particolare, solo se documentabile. Saranno consentiti abbaini, anche di tipo cappuccine alla lombarda, per l'areazione e l'illuminazione dei sottotetti anche non abitabili, realizzati con copertura a falde rivestite con lo stesso manto in cotto e in corrispondenza con le aperture nelle facciate per quanto riguarda l'allineamento. Saranno anche consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, senza alterazione di falda, chiusi o apribili. Saranno consentiti accessori di coronamento quali camini, torrini d'esalazione. Le parti in muratura degli elementi accessori nonché degli abbaini, dovranno essere intonacati e tinteggiati come le facciate. Saranno vietati i seguenti elementi: abbaini prefabbricati sia a cuspide sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono. E' consentita l'installazione di specifici sistemi di sicurezza per la manutenzione delle coperture (c.d."linee vita")
8. Gronde e canali - Salvo il mantenimento delle dimensioni esistenti ove ammesso o prescritto, la sporgenza massima delle gronde dal filo di facciata, escluso il canale, non potrà essere superiore a cm. 80 se sporgenti su strade o spazi pubblici, cm. 120 se sporgenti su aree private dello stesso comparto o su lotti confinanti per diritti acquisiti o per convenzionamento tra privati confinanti. La parte inferiore delle gronde dovrà essere realizzata o con elementi di travi in legno a vista, colore naturale o con rivestimenti in legno. Se storicamente documentati saranno ammesse tipologie e materiali diversi. L'ultimo solaio piano non potrà sporgere dal filo esterno dell'edificio. La parte frontale delle gronde dovrà essere realizzata con canale di gronda esterna. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere di sezione tonda e realizzati in rame. I pluviali, se su spazi pubblici, dovranno essere incassati, anche a vista, per l'altezza di metri 4,50 minima dal piano spiccato delle facciate. Tale ultimo tratto potrà essere realizzato con elementi esterni in ghisa solo se preesistenti.
9. Murature esterne - Si dovrà mantenere e ripristinare i motivi decorativi esistenti. I materiali di finitura in intonaco dovranno riprendere i colori originali, se documentabili. Ove non sia possibile risalire ai colori originali, o nelle eventuali nuove costruzioni, si farà riferimento ad apposite campionature e a successivo giudizio da parte della Commissione Edilizia .Le murature delle facciate, così pure dei portici, dei loggiati e degli androni d'ingresso, dovranno riprendere, possibilmente ripristinandoli, i materiali originali non più esistenti, se documentabili. Ove non sia possibile risalire ai materiali originali, o nelle eventuali nuove costruzioni, le murature dovranno essere realizzate in qualsiasi materiale, se

intonacato tinteggiato o colorato in pasta; gli intonaci saranno realizzati con materiali minerali naturali con l'esclusione d'intonaci di tipo "plastico" o altro materiale di origine sintetica, fatta salva la possibilità di eseguire comunque un rivestimento termoisolante di tipo "a cappotto", o in mattone in laterizio a vista, in pietra naturale a vista o cemento martellinato di nuova realizzazione solo se in analogia con impieghi documentati in edifici esistenti. E' escluso l'impiego di vetrocemento di qualunque tipo.

10. Rivestimenti - Le soglie ed i davanzali delle aperture esterne, se previsti, dovranno essere realizzate in cotto o in pietra grigia tipo beola non lucidata, o similare. Le parti dell'edificio che potranno essere rivestite saranno la zoccolatura sia delle facciate che dei portici e degli androni, esclusivamente al piano terreno, altezza massima dal piano di spiccato dell'edificio da cm 50 a cm 120, se in pietra con lastre uniche regolari a tutt'altezza, a scansione verticale, rettangolari e con esclusione del tipo ad "*opus incertum*" e l'inserimento di pietre isolate o solo in cotto i pilastri isolati.
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 superiore ai 6,00 m.. Lo spazio così sottratto dalla sede stradale pubblica sarà oggetto al pagamento dell'onere relativo all'occupazione permanente di suolo pubblico.
12. Ringhiere e cancellate - Salvo il mantenimento e ripristino dei manufatti esistenti in legno o in pietra naturale o artificiale (compresa la loro integrale sostituzione, se consentita), i parapetti dei balconi, dei loggiati e delle finestre a tutta altezza dal pavimento, le recinzioni, i cancelli pedonali e carrabili, le eventuali griglie esterne di sicurezza delle aperture a piano terreno, dovranno essere realizzate con inferriata di ferro verniciato. Le inferriate dovranno essere realizzate con elementi tratti dalla tradizione costruttiva di tali elementi in uso nel nucleo di antica formazione di Busto Garolfo. Logge o balconi dovranno essere realizzati con ringhiere come sopra descritte. Possono essere sempre utilizzati documentati modelli con attinenza alla tradizione locale. Le recinzioni di nuova costruzione o ricostruite, dovranno essere conformi a quanto prescritto per le ringhiere. Saranno ammesse parti piene in muratura per le colonne dei cancelli secondo le tipologie tradizionali in uso nel nucleo di antica formazione di Busto Garolfo ed anche coronamenti a protezione dei cancelli realizzati con tettoie eseguite con gli stessi materiali prescritti per le coperture. Fioriere: esternamente alle ringhiere dei balconi, dei loggiati e sui parapetti delle finestre potranno essere applicati solo portavasi in ferro, realizzati in analogia alle ringhiere; saranno vietate fioriere in cemento o in altro materiale.
13. Infissi e serramenti esterni - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme: a) nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata; b) salvo il piano terreno, l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli nello spessore della muratura, ecc.) fermo restando il divieto di messa in opera di riloghe sporgenti in facciata, escludendosi tassativamente l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna; c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già in opera nella struttura originaria. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato o bronzato ed acciaio inox. Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno colore naturale. Gli androni dei cortili, aperti su strada pubblica, potranno essere chiusi da antoni in legno solo se già in opera o comunque esistenti o di cui è possibile documentare la preesistenza; non è consentita la posa di antoni di qualsiasi tipo su androni attualmente sprovvisti di elementi di chiusura. È possibile istallare cancelli, realizzati come previsto dal precedente 14, sul filo interno dell'androne, lato cortile. La sostituzione, ove consentita, di antoni esistenti di chiusura portoni a fili strada è subordinata alla dotazione di sistemi di motorizzazione (automazione) con comando a distanza cosi da evitare possibili intralci alla circolazione dei veicoli.
14. Ballatoi - I ballatoi esistenti dovranno, per quanto possibile,essere mantenuti; in caso di impossibilità certificata al mantenimento dovranno essere ripristinati secondo i sistemi costruttivi originari o costituiti da elementi in legno o da lastre in pietra appoggiate su mensole del medesimo materiale o, di foggia più recente, da conglomerato cementizio sostenuto da elementi a mensola del medesimo materiale o in ferro. I ballatoi possono essere estesi anche a quelle parti delle facciate interne che ne sono privi purché si impieghi il medesimo sistema costruttivo.

15. Aggetti diversi dai ballatoi - I balconi ed in genere tutti gli elementi in aggetto diversi dai ballatoi, saranno vietati, salvo le gronde delle coperture dell'ultimo piano, modeste protezioni ai portoncini d'ingresso se non prospettono su spazi pubblici e modanature decorative e fasce marcapiano sporgenti massimo cm 15. Nel caso di ristrutturazione i balconi saranno consentiti solo se già presenti nella struttura originaria oppure successivamente realizzati con regolare titolo autorizzativo. Sono in ogni caso consentiti se aggettano su spazi interni privati.
16. Spazi esterni - Gli spazi dei cortili interni scoperti dovranno mantenere possibilmente le pavimentazioni originarie, salvo l'introduzione di spazi a verde. Fermo restando il divieto di impiego di manti continui di asfalto conglomerato bituminoso e/o di cemento, nel caso di rifacimento o sistemazione delle aree esterne a cortile, il manto di usura dovrà essere realizzato in pietra naturale o in masselli confezionati fuori opera, cotto e laterizi in genere, nelle forme e nei colori consoni all'ambiente e posti in opera seguendo la tessitura originaria o secondo schemi tradizionali. Le aree a verde dovranno essere mantenute in condizioni decorose e piantumate. Tutti gli spazi dei cortili interni non potranno essere recintati in alcun modo.
17. Nei nuclei di antica formazione sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo, salvo diversa ed espressa indicazione da parte di strumenti urbanistici o progetti attuativi/esecutivi approvati da organi deliberanti.

Art. 28 - NORME PER I PIANI ATTUATIVI

1. Possono essere assoggettate ad intervento urbanistico preventivo (P.A.) qualora il soggetto pubblico e/o privato che promuove l'intervento lo ritenga utile od opportuno al fine di poter usufruire, mediante un progetto planovolumetrico, delle possibilità previste dalle leggi nazionali e regionali, o dove l'Amministrazione Comunale ritenga di imporlo per sopravvenute esigenze di pubblica utilità deliberate dall'organo comunale competente per legge a deliberare.

2. Per gli eventuali nuovi interventi previsti dai Piani attuativi si dovranno utilizzare i seguenti parametri urbanistico-edilizio:

a) <u>Limiti di densità edilizia</u>
Per interventi di ristrutturazione edilizia, le densità edilizie non devono superare quelle esistenti; per interventi di ristrutturazione urbanistica la densità edilizia non deve superare quella esistente; in quest'ultimo caso è fatta salva l'applicazione dell'utilizzo dell'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al punto 6 dell'art. 17. delle presenti Norme.

b) <u>Limiti di altezza degli edifici</u>
Per interventi di ristrutturazione edilizia le altezze massime non devono superare quelle esistenti; per interventi di ristrutturazione urbanistica l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici circostanti presenti all'interno del Nucleo di Antica Formazione.

c) <u>Limiti di distanza</u>
Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

disciplina urbanistica-edilizia nelle aree con funzioni non residenziali

ART. 29 - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE

1. I nuovi insediamento devono prevedere lungo i confini d'ambito, all'interno dell'area interessata dal P.A., una barriera vegetata di cui al comma 4 del successivo art.49 delle presenti norme di larghezza minima ml. 5,00 e l'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano di cui al comma 6 del successivo art.49 delle presenti norme.
2. In caso di ristrutturazione che prevede l'intervento sulle aree esterne, si seguiranno le indicazioni previste dal precedente comma 1.

ART. 30 - MORFOLOGIA DEGLI EDIFICI

1. Il rapporto con la strada e gli spazi pubblici saranno particolarmente oggetto di attenzione progettuale volta a ricercare quanto più possibile un corretto inserimento paesaggistico.

TITOLO III

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE

ART. 31 - MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme le aree destinate all'esercizio delle attività agricole.
2. In tali aree gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento che comportano un aumento della Slp, sono regolati dai disposti del TITOLO III della L.R. 12/05.
3. Nelle aree boscate presenti nelle aree destinate all'esercizio delle attività agricole, non è ammessa alcuna edificazione e le operazioni agricole sono limitate alla reintegrazione ed alla buona conduzione agro forestale; per ogni altro dettaglio di gestione occorre far riferimento alla L.R. 5.12.2008, n. 31 per quanto di competenza. Tutti gli interventi dovranno essere sottoposti alle vigenti normative.
4. Per gli edifici esistenti non destinati alle attività agricole si applica quanto previsto agli articoli 11 e 12 delle presenti norme. E' sempre consentita la trasformazione di tali edifici da uso non agricolo ad uso agricolo.
5. Per edificio esistente non destinato alle attività agricole si intende l'edificio realizzato in base ad un titolo autorizzativo residenziale/produttivo e non agricolo. Per gli edifici esistenti realizzati in epoca in cui non era necessario il titolo autorizzativo si farà riferimento all'accatastamento alla data di adozione delle presenti norme.
6. A seguito di regolare autorizzazione dell'ente proprietario è possibile modificare il tracciato dei canaletti irrigatori secondari ed i relativi filari alberati corrispondenti.

ART. 32- PARAMETRI DI TIPO MORFOLOGICO, FUNZIONALE E PRESTAZIONALE

1. La morfologia degli edifici rurali riveste fondamentale importanza nella cura e conservazione del paesaggio in quanto normalmente tali edifici sono ubicati in zone libere da edificazione e quindi assumono un valore determinante e decisivo nella creazione del paesaggio stesso.
2. Il sistema delle aperture sulle pareti verticali sarà articolato attraverso forometrie regolari e simmetriche di forma riconducibile al parallelogramma a lati paralleli col lato più lungo disposto verticalmente. Sono vietate le finestre a nastro e le finestre immediatamente a ridosso dell'imposta della copertura.
3. Per quanto riguarda la determinazione dei parametri funzionali e prestazionali delle aziende agricole, oltre a quanto specificatamente previsto dal locale Regolamento di Igiene, si rimanda al D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005, n. 20109 (pubblicato nel 3° Suppl. Strard. al n. 6 del 10.2.2006 del B.U.R.L.),.
4. -Per quanto attiene alle distanze, le altezze e le caratteristiche in genere delle costruzioni principali ed accessorie in merito al posizionamento nel lotto, al rapporto tra costruito e spazi liberi, all'orientamento, ai materiali costruttivi, alle tecnologie da impiegarsi, all'efficienza energetica, all'inquinamento e all'inserimento nel contesto trovano applicazione le presenti NdP. (scheda d'ambito n.7)

ART. 33 - RECINZIONI

1. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionata di legno formata da tre assi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti.
2. Sono ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case di abitazione esistenti nel rispetto delle seguenti prescrizioni: zoccolo in muratura h massima cm. 60,00 più recinzione in rete plastificata per

una h max complessiva di cm. 200,00 fino ad un massimo di 10 volte la copertura ammissibile del lotto sede dell'azienda.

3. In concomitanza di appezzamenti già dotati di recinzioni alla data di adozione del piano, potranno essere realizzate recinzioni mantenendo la stessa tipologia di quelle esistenti, al fine di conservare omogeneità e armonia nel contesto, purchè rialzate di almeno cm. 15 da terra per favorire il transito della libera fauna.

ART. 33 bis - EDIFICI ESISTENTI

1. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione degli edifici esistenti nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, si rimanda alle schede n. 2 e 3 relative al tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina.
2. Si applica altresì quanto previsto all'articolo 11 delle presenti NdP e sono ammesse le recinzioni delle sole aree pertinenziali dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni esistenti nel rispetto della normativa prevista di cui all'art. 33 delle presenti NdP..

TITOLO IV

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

ART. 34 - MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Negli ambiti così individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE di cui all'art. 2 delle presenti NdP sono ammesse esclusivamente attività compatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente e di conduzione delle attività agricole.
2. Gli eventuali nuovi edifici necessari all'attività agricola, fatte salve le verifiche degli indici contenute nella scheda d'ambito 7 ad esclusione dell'altezza massima, dovranno possedere le seguenti caratteristiche con la precisazione che per complesso aziendale si intende quanto riportato all'art. 2555 del Codice Civile:

a) superficie coperta massima mq. 500,00 per edificio fino ad un totale massimo per complesso aziendale di mq. 2500,00 comprensiva degli edifici esistenti

b) distanza minima tra i complessi aziendali di ml. 600,00 con riferimento anche ai complessi esistenti;

c) altezza massima dell'edificio di ml. 6,00.

3. Unicamente la prescrizione di cui al precedente comma 2, lettera b, non è applicabile agli interventi relativi ad attività già esistenti.
4. Gli interventi sul materiale arboreo si devono limitare alla pulizia, alla reintegrazione, alla buona conduzione botanica-agro-forestale.
5. I nuovi inserimenti di materiale vegetale dovranno essere di tipo autoctono o naturalizzato e accettato nelle immagini culturali locali, fatte salve le colture agricole.
6. Tutti gli interventi inerenti la soluzione dei problemi di degrado ambientale saranno effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica salvo i casi in cui, a seguito di apposita dichiarazione tecnica, si certifichi la necessità di impiego di tecniche di ingegneria classica.
7. Salvo che nelle aree eventualmente individuate a tale scopo da apposito provvedimento temporaneo rilasciato dall'Amministrazione Comunale, sono escluse tutte quelle attività che comportano grande concentrazione di persone (festival, riunioni di vario genere, concerti musicali, ecc.) e conseguente calpestio dei tappeti erbosi e degli apparati radicali degli alberi da parte di persone ed il passaggio di mezzi meccanici ad eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde e di quelli agricoli.
8. L'attraversamento di nuove canalizzazioni di qualsiasi genere di servizi (linee elettriche anche ad alta e media tensione, telefoniche, ecc.) può avvenire solo in sottosuolo e deve essere eseguito con particolari cautele nei riguardi del patrimonio vegetale esistente ed in particolare degli apparati radicali interessati dagli scavi.
9. Solo a seguito di motivate esigenze, sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da stecconata di legno formata da tre assi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti. In concomitanza di appezzamenti già dotati di recinzioni alla data di adozione del piano, potranno essere realizzate recinzioni mantenendo la stessa tipologia di quelle esistenti, al fine di conservare omogeneità e armonia nel contesto, purché rialzate di almeno cm 15 da terra per favorire il transito della libera fauna.

10. IL P.G.T., con apposita tavola PS 04, individua le zone di particolare tutela dal punto di vista ecologico ovvero la rete ecologica comunale.
11. Nelle aree individuate nella tavola PS 04 come corridoio primario e nei gangli principali della rete ecologica di cui al precedente comma 10, gli eventuali nuovi edifici necessari all'attività agricola dovranno possedere le seguenti caratteristiche in funzione della ubicazione nel territorio con la precisazione che per complesso aziendale si intende quanto riportato all'art. 2555 del Codice Civile:

a) superficie coperta massima mq. 500,00 per complesso aziendale comprensiva degli insediamenti esistenti;

b) distanza minima tra i complessi aziendali di ml. 1200,00 con riferimento anche ai complessi esistenti;

c) distanza minima tra i complessi aziendali e gli edifici residenziali esistenti di ml. 1200,00;

d) altezza massima dell'edificio di ml. 4,50.

12. Sempre nelle aree di cui al precedente comma 11:

a) non sono consentiti impianti a pannelli solari posti a terra, ammessi solo se posti sulle coperture delle aziende agricole;

b) non consentite cave, discariche, reti elettriche, cavidotti, eliporti, piste di atterraggio anche per veicoli ultraleggeri;

c) sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da stecconata di legno formata da tre assi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno, onde permettere il transito della libera fauna; in concomitanza di appezzamenti già dotati di recinzioni alla data di adozione del piano, potranno essere realizzate recinzioni mantenendo la stessa tipologia di quelle esistenti, al fine di conservare omogeneità e armonia nel contesto, purché rialzate di almeno cm 15 da terra per favorire il transito della libera fauna.

d) sono escluse tutte quelle attività che comportano grande concentrazione di persone (festival, riunioni di vario genere, concerti musicali, ecc.) e conseguente calpestio dei tappeti erbosi e degli apparati radicali degli alberi da parte di persone ed il passaggio di mezzi meccanici ad eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde e di quelli agricoli.

13. L'amministrazione comunale potrà richiedere di sottoporre a verifica di assoggettabilità a valutazione di incidenza, con acquisizione al riguardo del parere dell'ente gestore del SIC di Vanzago tutti gli interventi di nuova costruzione ricadenti all'interno delle aree di cui al precedente comma 10, finalizzati a garantire la connettività ecologica con il vicino SIC Bosco di Vanzago, e che comportino consumo di nuovo suolo.
14. Nelle aree individuate nella tavola PS 04 come Zone extraurbane di riassetto e/o consolidamento ecologico trova applicazione quanto previsto dai precedenti commi dal 1 al 9 del presente articolo.
15. Negli ambiti individuati ai sensi del presente articolo sono inserite anche le aree ricomprese nel PLIS del Parco del Roccolo, per le quali, oltre alle norme sopra indicate, dovrà applicarsi anche la normativa di seguito riportata precisando che, per quanto attiene all'individuazione delle varie zone, dovrà farsi riferimento agli elaborati grafici del PLIS.

15.1 Area boschiva esistente

Raggruppa le aree coperte da bosco secondo i criteri individuati dalla L.R. 80/89 e s.m.i., e le aree ritenute di possibile interesse in tal senso, individuate durante la fasce conoscitiva.

Restano escluse da tale azzonamento i pioppeti e gli impianti arborei cosi detti a " rapido accrescimento", purchè soggetti a cure culturali. Per tali aree, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente è previsto unicamente il mantenimento a bosco.

Per quanto riguarda le modalità di gestione di queste aree si rinvia a quanto previsto nei commi successivi.

15.2 Area agricola di potenziamento forestale

Su tali aree, fermo restando la possibilità di continuare l'attività agricola, si intende incentivare preferenzialmente una progressiva conversione verso l'insediamento di aree boscate in accorpamento ed ampliamento a quelle esistenti, da effettuarsi o su iniziativa privata o tramite forme di sovvenzionamento pubblico individuate dallo Sportello del Parco.

In questo senso è consentita unicamente la conduzione di normale attività di coltivazione. La realizzazione di interventi di conversione a bosco dovrà comunque garantire il mantenimento della maglia irrigua principale e secondaria, lasciando a tale scopo idonei spazi di transito per i mezzi di manutenzione. Vanno comunque conservati le siepi boscate ed i filari già esistenti, secondo le indicazioni di cui ai commi successivi.

Su tali aree è consentita la realizzazione di nuove costruzioni in ampliamento a quelle esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, nonché la realizzazione di nuove costruzioni nel rispetto degli indici urbanistici previsti dal presente articolo.
Inoltre è sempre consentita l'effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, adeguamento igienico sanitario e di restauro conservativo.

15.3 Area agricola

Individua quelle parti di territorio dove l'agricoltura deve essere mantenuta, sostenuta ed incentivata, anche in funzione di salvaguardia e valorizzazione ambientale e del paesaggio; i prati con irrigazione iemale e quindi assimilabili a marcite, individuati nella fase di studio, in virtù della loro particolare valenza ambientale, sono indicate con apposita simbologia.
Per quanto riguarda la gestione agricola generale, ferma restando la libertà di operare da parte dell'imprenditore agricolo nel rispetto delle normative vigenti in tema di utilizzo di fertilizzanti, fitofarmaci ecc, il Parco promuove ed incentiva l'incremento delle pratiche agronomiche a minor impatto ambientale, da realizzarsi su basi volontaria.
In particolare incentiva la conservazione ed incremento dei prati stabili, dei prati assimilabili alle marcite e dei prati magri, anche mediante la stipula di specifiche convenzioni con gli agricoltori. In queste aree vanno conservati le siepi boscate ed i filari già esistenti, secondo le modalità di cui ai commi successivi. Laddove, per esigenze culturali se ne dovesse prevedere l'eliminazione, si dovrà procedere alla conseguente compensazione per una superficie equivalente da individuarsi all'interno del Parco, compatibilmente con le disponibilità di aree.
In questa zona non è consentito l'insediamento di nuove strutture e di impianti produttivi artigianali ed industriali; per le attività già esistenti è consentita la prosecuzione, a condizione che non vengano svolte lavorazioni classificate nocive insalubri ai sensi della normativa vigente.

15.4 Area agricola con funzione di corridoio ecologico

Individua le aree adibite ad uso agricolo, situate in porzione di territorio ritenute interessanti ai fini di un potenziamento dei collegamenti tra le aree di maggior interesse forestale e faunistico, ove già insistono significative presenze di siepi boscate non comprese nelle aree già individuate ai punti 15.1-15.2.
In tali aree, fermo restando la possibilità di svolgere l'attività agricola come espresso al precedente punto 15.3, si intende indirizzare preferenzialmente gli interventi di potenziamento e manutenzione di quanto esistente e, laddove possibile, l'insediamento di nuovi siepi boscate lungo le direttrici irrigue e le percorrenze di transito. In questo senso, similmente a quanto indicato al precendente punto 15.2 gli interventi di cui sopra possono essere effettuati o su iniziativa privata o tramite forme di sovvenzionamento pubblico individuate dallo sportello del Parco, e comunque secondo le modalità di cui ai successivi punti.

15.5 Aree agricole con presenza di zone umide artificiali da assoggettare ad interventi di rinaturalizzazione convenzionati e aree a lago esistenti

Questa zona comprende la parte dei terreni delle cave attive o dismesse, più prossima ai bacini di falda.
Il rilascio di parere da parte del Parco ai fini dell'ottenimento di nuove autorizzazioni all'escavazione (laddove prevista dal Piano Cave di Città Metropolitana di Milano) è subordinata al recepimento dei contenuti sottoespressi da effettuarsi nell'ambito di idonea convenzione con il Comune competente o ad integrazione degli accordi già in essere, nonché da specifica documentazione progettuale integrativa, con riguardo alle aree di nuovo sviluppo della coltivazione ed alle aree per le quali al momento della richiesta non sia ancora stato completato il recupero ambientale già oggetto di autorizzazione.
Cava di Casorezzo-Busto Garolfo
A completamento dell'avvenuto insediamento temporaneo di un ambiente palustre di interesse faunistico mantenuto dall'attività di lavaggio ghiaie in aree occupate da discarica di materiale inerte ed attualmente in fase di progressivo colmata mento, ed al fine di realizzare un asse est-ovest di collegamento forestale e faunistico con le limitrofe aree boschive, si prevedono (anche a titolo di compensazione) le seguenti prescrizioni:
- recupero ambientale a mezzo rimboschimento a livello campagna in corrispondenza della discarica di rifiuti autorizzata dalla Provincia di Milano con atto n. 3035/1855/80 del 05.03.1996 e Dispositivo Dirigenziale n.43/98 del 29.10.1998 con riempimento eseguito con soli rifiuti inerti.

- recupero ambientale a mezzo rimboschimento a livello campagna previo riempimento con soli rifiuti inerti e ricreazione di nuova zona umida alimentata artificialmente, almeno equivalente a quella preesistente, in corrispondenza della discarica di rifiuti inerti autorizzati dalla Regione Lombardia con atto n. 57465 del27.09.1994. Il rimboschimento dovrà essere preceduto dal riporto di uno strato di terreno coltivo non inferiore ai 50 cm..
- recupero ambientale con sistemazione a fossa rimboschita in corrispondenza dell'area di attuale coltivazione di cava autorizzata dalla Provincia di Milano con Dispositivo Dirigenziale n. 7 del 11.11.1997.

15.6 Area di pubblico interesse

Con specifico soprassegno sono state individuate le aree site all'interno del Parco già in disponibilità delle Amministrazioni Comunali o di interesse ai fini di una possibile acquisizione.

Su tali aree verrà preferenzialmente effettuata la conduzione di attività di realizzazione di progetti pilota di potenziamento forestale, di rinaturalizzazione, di fruizione attrezzata o di ripristino di situazioni di degrado, finalizzate anche all'organizzazione di aree per la sperimentazione funzionale dell'insegnamento scolastico teso alla esemplificazione delle modalità di intervento e gestione del territorio.

A questo scopo sarà compito del Parco definire con le competenti Amministrazioni Comunali specifici accordi convenzionatori tesi alla gestione dei predetti fondi, nonché procedere all'elaborazione dei progetti pilota.

15.7 Criteri per la realizzazione e la gestione di boschi, fasce boscate e filari

Il Parco si attiva per la redazione di un Piano di Assestamento Forestale a norma di Legge; fino all'entrata in vigore di tale Piano, vale quanto previsto dalla L.R. n. 8/76 e smi, oltre a quanto di seguito specificato.

Al fine di armonizzare l'utilizzo delle aree boscate con gli obiettivi delle presenti note, il Parco persegue l'accordo con gli enti delegati affinchè vengano considerati gli indirizzi e le modalità per un utilizzo forestale e per la riqualificazione naturalistica delle varie parcelle, individuate nella cartografia del PLIS così come integrate dagli indirizzi generale di carattere naturalistico sotto indicati.

In ogni intervento di cura e manutenzione va salvaguardata, oltre alle specie autoctone, anche la robini, mentre devono essere contenute le specie infestanti (ailanto e ciliegio tardivo); negli impianti ex novo di boschi, siepi e filari devono essere incrementate le specie autoctone, con particolare riferimento a: farnia, rovere, carpino bianco, pioppo nero, pioppo bianco, ciliegio selvatico, acero campestre, tiglio selvatico, ontano nero.

Le querce autoctone (rovere e farnia) vanno salvaguardate anche nel caso di esemplari isolati.

Nella cura e nuovi impianti di siepi, fasce boscate e boschi è vietato lì impianto di specie esotiche arboree ed arbustive, mentre deve essere incrementata la presenza di specie arbustive autoctone, con particolare riferimento a: CORYLUX avellana, CORNUS mas, CORNUS sanguinea, CRATAEGUS monogyna, ACER campestre, LIGUSTRUM vulgare, EUONYMUS europaeus.

Negli stessi interventi va salvaguardata e dove possibile diffusa la componente erbacea nemorale, con particolare riferimento a: pervinca, mughetto, sigillo di Salomone, edera, delle quali sono vietati la raccolta ed il danneggiamento, fatte salve le normali pratiche selvicolturali.

Pertanto, nei limiti delle proprie disponibilità economiche, il Parco mette a disposizione delle realtà operanti sul territorio, un contingente annuo di sementi e/o materiale per protrazione vegetativa adatto.

Nel valutare le proposte di riordino dei fondi che implichino lo spostamento e/o la modifica di siepi e fasce boscate esistenti, si considera una condizione ideale dal punto di vista faunistico (laddove non inficiante la normale pratica agricola) la realizzazione di siepi, cortine e fasce boscate con larghezza utile a costituire un asse prevalentemente arboreo integrato ai lati da vegetazione prevalentemente arbustiva.

In ogni caso le nuove siepi devono avere composizione mista e plurispecifica e comprenderanno sia specie arbustive che arboree.

La gestione delle siepi boscate e dei filari già individuati nella cartografia del PLIS andrà effettuata secondo quanto ivi indicato, salvo sempre consentire il governo aceduo secondo gli usi consuetudini locali.

Il materiale di risulta delle utilizzazioni boschive potrà essere accumulato in bosco, nel rispetto della legislazione vigente, a scopo faunistico.

Il Parco incentiva la distribuzione sul territorio di strutture nido artificiali privilegiando specie quali cincie, allocco, civetta, rampichino, picchio muratore e chirotteri, anche promuovendo tramite idonee iniziative il coinvolgimento delle scuole e dei Comuni territorialmente interessati dal Parco.

15.8 Criteri per la gestione dei canali e fossi

Lungo la rete di canali principali, in corrispondenza di aree soggette a pubblico Demanio, il Parco si attiva al fine di intervenire alla disponibilità convenzionale delle aree per la effettuazione di interventi di potenziamento boschivo o di rinaturalizzazione, fermo restando il mantenimento di idonei passaggi ed accessibilità per gli interventi di manutenzione. Sulla rete irrigua sono sempre ammessi gli interventi di pulizia e di manutenzione ordinaria.

Gli interventi di regimazione delle acque su tratti facenti parte della rete irrigua principale e, comunque, al servizio di più aziende agricole potranno essere attuati ma dovranno essere finalizzati anche ad un miglioramento ambientale della regimazione delle acque e del paesaggio agrario.

In occasione di eventuali interventi straordinari su tratti di canali attualmente tombinati, compatibilmente con motivi di messa in sicurezza e di regimazione delle acque, va prevista la possibilità di procedere alla volontaria e progressiva eliminazione delle tombinature in essere (fermo restando i diritti di passo ed i servizi esistenti e la prevenzione di danni a terzi).

Su tutta la rete irrigua è vietata l'esecuzione di nuovi interventi di tombinatura, con la sola esclusione di tratti strettamente necessari a comprovate esigenze irrigue, alla creazione degli accessi ai fondi o dei passaggi connessi con viabilità o servizi o con interventi di messa in sicurezza e regimazione di tratti della rete.

Lo spostamento dei fossi irrigui ad uso esclusivo dei singoli proprietari è sempre consentito, fermo restando i diritti di terzi.

15.9 Necessità parere del Parco su interventi edilizi

Ogni intervento edilizio all'interno del parco dovrà preventivamente acquisire il parere di tale Ente per quanto attiene agli aspetti paesaggistici e di inserimento ambientale.

In tale ottica il Parco dovrà fornire all'Amministrazione Comunale tale parere entro 15 gg dalla formale richiesta.

ART. 35 - EDIFICI ESISTENTI

3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione degli edifici esistenti nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, si rimanda alle schede n. 2 e 3 relative al tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina.
4. Si applica altresì quanto previsto all'articolo 11 delle presenti NdP e sono ammesse le recinzioni delle sole aree pertinenziali dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni esistenti nel rispetto della normativa prevista per le zone destinate all'attività agricola di cui all'art. 33 delle presenti NdP..

TITOLO V

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA COMMERCIALE

ART. 36 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le disposizioni contenute nelle presenti norme trovano applicazione nell'esercizio delle attività commerciali come definite dall'art. 4 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 pubblicato nella G.U. 24.4.1998, n. 95, S.O. di seguito indicato con la denominazione "decreto legislativo".
2. Le diverse tipologie delle strutture di vendita sono definite dal medesimo art. 4 del decreto legislativo.

ART. 37 - AREE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. E' consentito l'insediamento di Esercizi di vicinato e media struttura di vendita nel T.U.C., nel N.A.F. e nei piani di progettazione cooordinata (A.P.C.) di cui all'art. 16 delle presenti norme se previsto dalle schede relative e nei Piani Attuativi di cui all'art. 12 della L.R. 12/05 se ritenuti idonei, ai sensi del programma pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale (P.P.S.S.C.) della regione Lombardia, ad ospitare insediamenti commerciali diversi dagli esercizi di vicinato.
2. Le strutture commerciali al dettaglio di qualsiasi tipologia autorizzate e regolarmente attive (salvo temporanee e regolari sospensioni dell'attività) esistenti alla data di adozione delle presenti norme, vengono confermate nell'ambito della tipologia esistente e possono ampliarsi nei limiti stabiliti dall'art. 4 del decreto legislativo rispettivamente per ciascuna tipologia con l'obbligo di rispettare la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico di cui al successivo art.41 riverificandola sulla totalità della superficie lorda di pavimento risultante a seguito dell'ampliamento.
3. I centri di telefonia in sede fissa sono ammessi solo all'interno di strutture commerciali diverse dall'esercizio di vicinato. Per le dotazioni di aree a parcheggio valgono le disposizioni di cui al successivo art. 41 delle presenti norme.
4. Non sono previste aree per attività ricettive all'aria aperta di cui all'art. 51 L.R. 15/07.

ART. 38 - PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Nei nuclei di antica formazione individuati nella cartografia di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme, gli insediamenti commerciali devono rispettare le norme del presente articolo di seguito elencate e quanto previsto all'art. 27 delle presenti norme.
2. Tutti gli interventi su edifici esistenti debbono essere affrontati con cultura del restauro architettonico ed urbano e mai solo come una mera operazione di carattere tecnico.
3. Le luci dei negozi e le vetrine in genere devono essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato, bronzato ed acciaio inox colore naturale.
4. Le insegne e scritte pubblicitarie devono essere inserite entro il vano della vetrina mentre le tende da sole possono contornare il vano dell'apertura. Sono tassativamente vietate le insegne e/o scritte pubblicitarie poste a bandiera o comunque sporgenti dalla facciata, fatta eccezione per i servizi pubblici o di uso pubblico (es. farmacie, posti telefonici, rivendite di tabacchi) . Le tende da sole non devono sovrapporsi agli elementi architettonici della fronte e in ogni caso non possono essere poste ad altezza inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiede. Sono vietate insegne sulla facciata sopra più vetrine, insegne di-

namiche ed elettroniche. I giornali di tipo luminoso possono essere istallati solo a cura dell'Amministrazione Comunale.

ART. 39 - NORME RIGUARDANTI LA REALIZZAZIONE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA, LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ED I CENTRI COMMERCIALI

1. L'apertura di grandi strutture di vendita e di centri commerciali con superficie di vendita superiore ai mq. 2.500 non è consentita in tutto il territorio comunale.
2. La nuova apertura, l'ampliamento o il trasferimento di medie strutture di vendita deve essere prevista all'interno di piani attuativi così come definiti dall'art. 12 della L.R. 12/05.
3. Non sono ammessi ampliamenti e trasferimenti senza una articolata integrazione tra la funzione commerciale e le altre funzioni di tipo pubblico e/o private esistenti o da prevedere all'interno del piano attuativo stesso.
4. Il piano attuativo deve prevedere una sistemazione paesaggistica delle eventuali fasce di rispetto stradale presenti e prevedere idonee ed efficaci soluzioni per il raccordo tra la viabilità ordinaria, sia veicolare che ciclopedonale, e le aree di parcheggio di pertinenza.
5. Il progetto del piano attuativo dovrà contenere obbligatoriamente:
   a) studio sulla mobilità ed in particolare sugli effetti del traffico generato comprendente la descrizione della rete infrastrutturale esistente, determinazione dei flussi di traffico esistenti con stima dei momenti di punta, determinazione dei flussi globali e di punta previsti come conseguenza del nuovo insediamento commerciale suddivisi per tipo di traffico (mezzi merci, auto, ciclopedonale)
   b) sistemazione dell'area esterna con le indicazioni dei materiali impiegati per la pavimentazione, le essenze arboree impiegate, la tipologia dell'impianto di illuminazione esterna e la localizzazione dei punti illuminanti;
   c) previsione dei percorsi carrai, ciclabili e pedonali di accesso alla struttura e la circolazione dei mezzi destinati allo scarico delle merci ed al carico dei rifiuti;
   d) sistemazione delle aree di sosta con precise indicazioni degli stalli per le vetture, per le vetture utilizzate da persone con ridotta capacità motoria, per le biciclette, per i motoveicoli a due ruote;
   e) localizzazione e tipologia degli eventuali percorsi coperti e degli eventuali ricoveri fissi dei carrelli per la spesa;
   f) la correlazione tra l'insediamento commerciale e la presenza o previsione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o private.

ART. 40 - CORRELAZIONE DEI PROCEDIMENTI EDILIZI-URBANISTICI E COMMERCIALI PER ESERCIZI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Il procedimento per l'apertura, ampliamento o trasferimento di medie strutture di vendita di cui all'art. 8 del decreto legislativo 114/98 , è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio.
2. La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'art. 8 del decreto legislativo.
3. Contestualmente alla richiesta di autorizzazione di esercizio di cui all'art. 8 del decreto legislativo va presentata istanza per il rilascio del permesso di costruire richiesto per la realizzazione delle opere edilizie necessarie, allegando il progetto e l'ulteriore necessaria documentazione; in tal caso, nel rispetto delle procedure indicate dall'art. 38 della L.R. 12/05, il permesso di costruire è rilasciato negli stessi termini di tempo previsti per l'autorizzazione commerciale. È fatta salva, in ogni caso, la facoltà di intervento sostitutivo di cui all'art. 39 della predetta L.R. 12/05.

ART. 41 - PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI DI NATURA URBANISTICA INERENTI LA DISPONIBILITÀ DI SPAZI AD USO PUBBLICO E DI PARCHEGGI

1. L' apertura, l'ampliamento o trasferimento di strutture commerciali diverse dagli esercizi di vicinato deve prevedere la dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico descritte nei successivi commi.
2. Nelle medie strutture di vendita: 200% della Sup. di vendita (Sv) di cui almeno il 50% destinata a parcheggio; è consentita la monetizzazione della quota parte non destinata a parcheggio ed il 50% di quella destinata a parcheggio.
3. Per gli interventi previsti nei nuclei di antica formazione la percentuale di cui al comma precedente è ridotta della metà e la quota parte di cui è consentita la monetizzazione viene definita, in deroga a quanto previsto sempre dal comma precedente, dalla Convenzione del P.A..
4. La dotazione di parcheggi di cui ai commi precedenti deve essere assicurata o all'interno del P.A. o nelle immediate vicinanze.
5. Le aree destinate a parcheggio devono essere opportunamente piantumate e illuminate.

ART. 42 - CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI

1. Tutte le autorizzazioni commerciali dovranno essere rilasciate nel rispetto dei criteri redatti sulla scorta degli indirizzi emanati dalla Regione Lombardia e deliberati dagli organi comunali deputati a tale compito.

ART. 43 - NORME PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

1. Il commercio al dettaglio su aree pubbliche è disciplinato dalla L.R. 6 del 2.2.2010.
2. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, l'esercizio del commercio su aree pubbliche non è consentito.

ART. 44 - NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E DI BEVANDE

1. Le attività di somministrazione di alimenti e bevande sono regolate dalla L.R. 6 del 2.2.2010.
2. Nei nuclei di antica formazione individuati nella cartografia di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme, l'apertura, ampliamento, ristrutturazione o trasferimento di pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande deve rispettare quanto previsto dal precedente art.38 .
3. Tenuto conto del livello di accessibilità veicolare e pedonale, le nuove autorizzazioni per pubblico esercizio o ampliamento di superfici destinate alla somministrazione, possono essere concesse solo a seguito di dimostrazione da parte del richiedente del possesso di spazi pari ad almeno il 100% della superficie di somministrazione del nuovo pubblico esercizio, destinati a parcheggio per la clientela ed aperti al pubblico senza alcun impedimento almeno negli orari di apertura dell'esercizio. Tali spazi potranno essere in proprietà o in uso esclusivo del richiedente, al chiuso o all'aperto, e dovranno essere adeguatamente pubblicizzati e reperiti in un raggio di massimo 100 m. dal nuovo esercizio, distanza misurata con il percorso pedonale più breve e non devono presentare alcuna criticità di fruizione quale, ad esempio, l'attraversamento di strade di tipo superiore alla strada locale. Nel caso in cui il richiedente non sia in grado di reperire completamente i parcheggi, potrà presentare richiesta di parziale o totale monetizzazione all'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di accettare tale monetizzazione. Tale riduzione potrà essere effettuata sulla scorta della situazione dello stato di fatto relativa a fattori di mobilità, traffico e all'armonica integrazione con le altre funzioni ed alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico. Non sono computati al fine dei suddetti spazi, eventuali parcheggi pubblici esistenti in zona al servizio della collettività. Nel caso di ampliamento non permanente per occupazione di spazi all'aperto, il pagamento dell'eventuale monetizzazione di cui al presente comma 3, non deve essere reiterato ad ogni richiesta ma viene effettuato "una tantum". Per ampliamenti della superficie destinata alla somministrazione non superiore al 20% della superficie stessa non si applicano le norme

del presente articolo. Per ogni eventuale richiesta successiva di ulteriore ampliamento, ai fini del calcolo del 20% di cui sopra, si terrà conto di tutti gli ampliamenti precedentemente eseguiti.

4. La somministrazione di alimenti e bevande può essere effettuata anche su spazi situati all'aperto, sia su suolo pubblico sia su suolo privato, purché legati ad una autorizzazione in essere in ambiente chiuso. Tali spazi dovranno essere situati nell'area prospiciente all'ambiente chiuso autorizzato alla somministrazione; non è ammessa la presenza di una strada interessata da traffico veicolare inframmezzo. Le occupazioni devono essere concesse nel rispetto delle norme contenute nel Nuovo Codice della Strada e nel relativo Regolamento di esecuzione, e comunque in modo da non intralciare il traffico dei veicoli ed il passaggio dei pedoni sulle vie e piazze, o in altri spazi pubblici, e non impedire l'accesso alle abitazioni, negozi, uffici, ed altri ingressi pubblici e privati. L'occupazione può avvenire mediante due modalità:
   - A con sedie, tavoli, paraventi ed altre attrezzature facilmente rimovibili e quindi non permanenti nell'ambito delle 24 ore (ombrelloni, sistemi illuminanti e di riscaldamento, ecc.),
   - B con strutture accessorie ad un esercizio principale identificabili come installazioni precarie al servizio del pubblico, realizzate mediante strutture e manufatti appoggiati, ma non fissati se non con fissaggio mobile, al suolo (verande, gazebi, pergolati e similari).

   Gli arredi e le attrezzature facilmente rimovibili devono essere scelti anche in base a valutazioni di tipo acustico legate alle fasi di posizionamento, rimozione e impilamento. Le autorizzazioni per l'occupazioni di suolo pubblico relative alle strutture di tipo B possono essere rilasciate solo con carattere temporaneo, nel rispetto della normativa igienico sanitaria e della Tosap o, se istituita, dalla tassa comunale per l'occupazione degli spazi. Le strutture accessorie di cui al punto B, avendo carattere non permanente e provvisorio, non costituiscono aumento di superficie lorda di pavimento ai sensi delle presenti norme di piano.
5. Caratteristiche costruttive delle verande. La tamponatura della struttura portante, in metallo verniciato o legno, è ammessa con materiali quali vetro, plexiglas o similari. Deve essere garantita l'insonorizzazione della struttura a salvaguardia della pubblica quiete. La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti. I manufatti non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti. Ogni caso sarà valutato singolarmente in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi giudicato compatibile o meno. In presenza di più pubblici esercizi potrà essere prevista una soluzione unitaria. Ove vi siano più esercizi commerciali adiacenti, la lunghezza (in facciata) per ciascuna veranda non può superare quella corrispondente dei locali di pertinenza. La veranda e le sue pertinenze accessibili al pubblico devono osservare tutte le prescrizioni in materia di superamento di barriere architettoniche ivi compresa la dotazione di spazi fruibili da portatori di handicap in carrozzella. Gli eventuali impianti di areazione o condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale e alla quiete pubblica e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti nella struttura in modo tale da non arrecare pregiudizio estetico e sotto il profilo della sicurezza. Tali apparecchiature dovranno essere indicate in progetto e comunque l'installazione o modifica delle stesse dovrà essere oggetto di esame in sede di rilascio della autorizzazione. Per quanto attiene le caratteristiche igienico-sanitarie si richiamano integralmente le disposizioni della normativa sanitaria vigente.
6. Caratteristiche costruttive dei pergolati e gazebo. La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o ghisa a sostegno di piante rampicanti. La struttura che non dovrà avere né grondaie né pluviali non può essere tamponata. É ammessa invece la copertura con materiali di facile smontaggio non rigido quali stuoie, in canna bambù o legno o similari, oppure tela con l'aggiunta di materiali necessari al contenimento delle emissioni acustiche.
7. Le strutture di cui ai presenti commi 5 e 6 dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del concessionario e titolare dell'autorizzazione, ad opportuna manutenzione. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose resta a carico del concessionario/autorizzato. Qualsiasi modifica da apportare alle strutture suddette (forma, quantità, dimensioni, colori) dovrà essere preventivamente autorizzata. L'occupazione è in ogni caso possibile solo a seguito del rilascio della relativa concessione di suolo pubblico, previa verifica di conformità con le norme di legge e di regolamento e con gli strumenti di pianificazione e di programmazione in vigore, nonché dell'atto abilitante. E' facoltà dell'Autorità competente vietare le occupazioni sia di tipo A sia di tipo B che sono in contrasto con le caratteristiche peculiari dei luoghi per i quali è stata richiesta l'occupazione. Non sono

consentite forme pubblicitarie e l'apposizione di insegne in tali spazi. È vietato altresì interessare il suolo pubblico attiguo con affissioni, esposizioni, occupazioni di qualsiasi altro genere atte a pregiudicare la visibilità per il traffico veicolare e/o pedonale o la segnaletica.

8. Nell'ambito individuato nel Piano dei Servizi con sigla V-3 è ammessa la realizzazione di una struttura prefabbricata per attività di somministrazione alimenti e bevande. con caratteristiche che l'Amministrazione Comunale stabilirà in sede di bando di assegnazione

ART. 45 - NORME PER L'ESERCIZIO DELL' ATTIVITA' AGROTURISTICA

1. Le attività agrituristiche sono regolate dal TITOLO X della L.R. n. 31/08 e dagli art. 59, 60 e 61 della L.R. 12/05.

ART. 46 - NORME PER L'ESERCIZIO DELLA VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA

1. Le modalità e le condizioni per la vendita della stampa quotidiana e periodica sono regolate dal D.Lgs. 24.4.2001 n. 170 e dalla D.C.R. del 10.7.2002 n. 7/0549.
2. Ai sensi del comma 8 dell'art. 6 dell'Allegato A alla D.C.R. del del 10.7.2002 n. 7/0549, in mancanza di vigenza e validità del Piano di Localizzazione di cui all'art. 6 sempre del D. Lgs. 170/01, non possono essere rilasciate nuove autorizzazioni di cui al comma 2 dell'art. 2 del D.Lgs. 24.4.2001 n. 170 per lo svolgimento delle attività di vendita della stampa quotidiana e periodica sia in punti di vendita esclusivi sia in punti di vendita non esclusivi.

ART. 47 - NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

1. Le modalità e le condizioni per l'istallazione degli impianti e per l'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti sono regolate dalla L.R. n. 6 del 2.2.2010 e dalla Dgr. N. 6698 del 09/06/2017.
2. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 86 della L.R. 6/10, di seguito vengono:
    a. individuati i requisiti e le caratteristiche urbanistiche delle aree private sulle quali possono essere istallati i nuovi impianti di distribuzione carburanti o realizzare le ristrutturazioni degli impianti esistenti anche in relazione ad attività commerciali integrative;
    b. stabilite le norme applicabili a tali aree.
3. La realizzazione di nuovi impianti e l'ampliamento degli impianti esistenti è vietata:
    a. nei nuclei di antica formazione ai sensi del disposto dell'art. 2, comma 1-bis del d.lgs. n.32/1998;
    b. nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, ai sensi del disposto dell'art. 2, comma 1-bis del d.lgs. n.32/1998, ad esclusione di una fascia larga ml. 80,00 corrente lungo la SP 12 non inserita nel PLIS del Parco del Roccolo.
4. Negli altri ambiti è consentita la realizzazione di nuovi impianti e, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/92) in ordine alla visibilità nelle intersezioni stradali e di eventuali vincoli specifici paesaggistici.
5. Nei nuovi impianti e negli interventi di, l'ampliamento e ristrutturazione degli impianti esistenti, è consentita la realizzazione di servizi accessori all'utente come definiti dalla lettera j) del comma 1 dell'art. 82 della L.R. 6/10.
6. La realizzazione di nuovi impianti o l'ampliamento di quelli esistenti può avvenire solo a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.28 bis del DPR 380/01(o a mezzo di Piano Attuativo laddove previsto nelle apposite schede) nel quale saranno, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
    - la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
    - le caratteristiche morfologiche dell'intervento;

L'area minima di intervento dei nuovi impianti, effettivamente a disposizione dell'utenza, deve essere pari a 1500 mq. e gli indici urbanistici sono i seguenti se non già diversamente disposti nelle apposite schede per interventi subordinati a Piano attuativo:
- Rc 1/2
- if 1,00 mq/mq
- H max 8 ml.

7 Il progetto finalizzato all'ottenimento del Permesso di costruire Convenzionato /Piano Attuativo dovrà contenere obbligatoriamente:

a) studio sulla mobilità ed in particolare sugli effetti del traffico in entrata ed in uscita dall'impianto
b) sistemazione dell'area esterna con le indicazioni dei materiali impiegati per la pavimentazione, le essenze arboree impiegate, la tipologia dell'impianto di illuminazione esterna e la localizzazione dei punti illuminanti;
c) previsione dei percorsi carrai e pedonali di accesso alla struttura;
d) sistemazione delle aree di sosta con precise indicazioni degli stalli per le vetture, per le vetture utilizzate da persone con ridotta capacità motoria, per i motoveicoli a due ruote;
e) localizzazione e tipologia delle pensiline, degli erogatori di qualsiasi genere di fluidi e degli eventuali percorsi coperti;
f) localizzazione di tutte le infrastrutture ed impianti necessari per il funzionamento complessivo dell'area di servizio.

8 Tutti i progetti che riguardano nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti sono sottoposti al parere della Commissione edilizia

9 I progetti di nuovi impianti e di ristrutturazione totale di quelli esistenti hanno l'obbligo di dotarsi di infrastrutture di ricarica elettrica di potenza elevata almeno veloce nonché di rifornimento di GNC o GNL anche in esclusiva modalità self-service, nel rispetto di quanto disposto dall'art.18 del D.Lgs. 257/2016. Le aree occupate da sole infrastrutture per il rifornimento di energia elettrica per i veicoli a trazione elettrica non sono considerati, ai sensi del presente articolo, come impianti stradali per la distribuzione dei carburanti.

TITOLO VI

SISTEMA DEGLI SPAZI VERDI

ART. 48 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme hanno per oggetto la casistica delle soluzioni specifiche relative alle specie ed alle essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità.
2. Forniscono indicazioni progettuali e suggeriscono sensibilità nel recepimento dell'intorno come fattore di criterio fondamentale nella progettazione stessa e sono da considerarsi prescrittive, per quanto riguarda gli spazi di nuova realizzazione e come obiettivo da raggiungere per gli spazi esistenti.
3. Le presenti norme hanno come riferimento l'intero territorio comunale con esclusione:
   a) degli orti botanici, vivai e simili di aziende regolarmente esercitanti l'attività florovivaistica
   b) le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola
   c) i boschi di cui alla L.R. 31/08 (art.42), definiti in particolare come le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri
   d) gli alberi da frutta, ad eccezione di noci, castagni e ciliegi
   e) le seguenti essenze considerate infestanti in quanto specie alloctone invasive nei confronti del patrimonio floristico padano: ailanto (*Ailanthus altissima*), ciliegio tardivo (*Prunus serotina*), fitolacca (*Phytolacca decandra*)
   f) i giardini ed i parchi soggetti a particolari forme di tutela in base alla vigente legislazione
   g) gli alberi o gruppi di alberi per i quali sono stabilite particolari forme di protezione
   h) gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa.
4. Le norme contenute nel D.d.u.o. 28 aprile 2010 - n. 4461 - Definizione delle aree delimitate ai sensi del decreto n. 4379 del 27 aprile 2010, «"Nuove misure regionali di controllo ed eradicazione di *Anoplophora chinensis* in Regione Lombardia" sono prevalenti sule presenti norme.
5. Sono oggetto di protezione particolare:
   a) gli alberi con una circonferenza del tronco di almeno 95 cm. misurata a mt. 1,30 da terra e/o con almeno 12 metri di altezza, nonché le essenze che, per caratteristiche proprie della specie, non raggiungono le dimensioni succitate. Nel caso di alberi con più tronchi (policormici) si misurerà la somma delle circonferenza dei singoli tronchi, misurate come sopra precisato.
   b) le essenze arboree ed arbustive elencate al successivo art.49, comma 11.

ART. 49 - ELEMENTI DEL SISTEMA

1. AIUOLA - Nasce dalla necessità di delineare una parte di un percorso attraverso modesti rialzi opportunamente delimitati e protetti, destinati per lo più a tappeto verde, in corrispondenza di svincoli stradali, salvagenti, piazzole spartitraffico, ecc. Sono previste tre tipologie per tale spazio:
   a) realizzata in ciottoloni;
   b) con prato e/o piante tappezzanti o coprisuolo;
   c) con prato e con piante arbustive e/o tappezzanti.

   La prima tipologia è da utilizzare laddove le ridotte dimensioni dell'aiuola (lato più corto < cm 120) sconsigliano la realizzazione di qualsiasi attrezzatura vegetale.

Consiste nella costipazione degli spazi cordonati con materiale lapideo costituito da grossi ciottoli di fiume e nel fissare tali ciottoli tra loro con malta cementizia facendo attenzione a lasciare evidenziati i singoli ciottoli.
La seconda tipologia è da utilizzare laddove esistono problemi relativi alla visibilità tra veicoli o tra veicoli e pedoni ed una eventuale eccessiva crescita dell'impianto vegetale potrebbe accentuare i problemi in tal senso.
La terza tipologia è da utilizzare in tutti gli altri casi.

2. FIORIERA E VASCA - La presenza di fioriere rialzate da terra riveste numerose funzioni: movimenta le cadenze ambientali generali, difende i percorsi, consente la separazione fra specie piantate a livelli diversi, funge da occasione di sosta e riposo e permette - soprattutto - di godere da vicino dei colori e degli aromi delle pianticelle che ospita. Sono previste due tipologie per tale manufatto:
   a) realizzata con elementi mobili o semifissi (fioriera);
   b) realizzata con elementi organicamente inseriti in attrezzature di arredo urbano (vasca).

   La prima tipologia è da utilizzare laddove si rendono necessarie interruzioni di spazi continui a protezione di utenze deboli o di spazi che richiedono particolari attenzioni. Non vengono fornite indicazioni circa le essenze da impiegare.
   La seconda tipologia viene prevista dal progetto di opera pubblica a cui è organicamente collegata.

3. VIALE ALBERATO - I filari di alberi lungo le strade assolvono a una serie di funzioni a partire dal rilevante apporto estetico alla mitigazione relativamente all'impatto acustico ed alla dispersione delle polveri e dall'ombreggiamento nei periodi estivi. La realizzazione di viali alberati deve essere sempre prevista nella progettazione di nuove strade. Sono previste due tipologie per tale elemento:
   a) lungo le strade all'interno del centro abitato;
   b) lungo le strade extraurbane.

   Per la realizzazione del viale alberato della seconda tipologia si deve tener conto dei vincoli normativi vigenti:
   1. il D.P.R. 495/92 prevede che l'impianto di alberature lungo le strade extraurbane sia realizzato ad una distanza minima di m. 6 dal confine della strada
   2. il D.L. 285/92 vieta la messa a dimora di alberi da parte di proprietari di fondi privati lateralmente alla strada.

4. BARRIERA VEGETATA- La barriera a valenza multipla si presta a ridurre gli impatti, da rumore, da polveri, da aerosol, da emissioni luminose, prodotti da sorgenti che possono essere puntiformi localizzate su aree più o meno vaste (aree produttive, impianti tecnologici, impianti di depurazione). L'intervento prevede l'interposizione di fasce di vegetazione naturale con funzione tampone, in genere di strutture con vegetazione prevalentemente legnosa di differente ampiezza e natura in associazione anche a terrapieni. In alternativa si possono utilizzare strutture che hanno minore necessità di spazio in quanto prevedono unità atte alla crescita di vegetazione di varia natura, in moduli sovrapposti o su rilevati o sostegni di pannelli fonoassorbenti. La natura generale degli interventi contempla: movimenti di terra per eventuale formazione di terrapieni, sistemazione e correzione del terreno, messa a dimora di alberi ed arbusti, inserimento di piccole opere a favore di specie animali di piccola taglia.

5. ORTO URBANO - L'orto urbano è adibito ad attività orticole non professionali e sono soggetti a specifici progetti unitari. Se la superficie unitaria dell'orto urbano supera i mq. 30, è ammessa la costruzione di manufatti per ricovero attrezzi aventi le caratteristiche descritte all'art. 6, comma 10 delle presenti NdP ma con superficie massima di mq. 6,00 ed altezza massima di ml. 2,20. Le recinzioni sono realizzate esclusivamente con siepi arboree o barriere vegetate con altezza massima di ml. 1,60, anche con recinzioni in rete metallica. Non è ammesso l'allevamento di animali da cortile. Il PGT individua un'area di proprietà comunale da adibire ad orto urbano, la cui normativa e relative modalità esecutive sono contenute nell'apposito Regolamento comunale.

6. GIARDINO URBANO - Gli spazi a verde con aree a prato, con arbusti ed alberi, realizzato in prossimità di aree edificate, sono realizzati con funzioni diverse e specifiche (ornamentale, ricreazionale, ludica)

o polivalente. Le aree a verde di pertinenza di attrezzature ed edifici pubblici, tra cui il cimitero e gli edifici scolastici, sono equiparate a giardino urbano. Sono previste quattro tipologie per tale elemento:

1. area pubblica realizzata al servizio di insediamenti residenziali;
2. area di pertinenza di edifici od attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
3. area privata di pertinenza di insediamenti residenziali e non residenziali.

Per le aree a tipologia di tipo 1) e 2) occorre attenersi a quanto indicato al successivo comma 11. Nella tipologia di tipo 2) sono rispettate le caratteristiche peculiari e specifiche delle varie attrezzature, sia di carattere sportivo sia di carattere ludico e di intrattenimento.
Nella realizzazione dell'ecosistema vegetale della tipologia 3) di nuova formazione ed in particolare nelle parti dei lotti privi di idonee alberature, sono poste a dimora nuove essenze arboree e/o arbustive, scelte di preferenza tra le specie autoctone di cui al successivo comma 11. La scelta delle specie nella realizzazione di nuovi impianti e nelle sostituzioni di piante esistenti deve tendere al mantenimento od al ripristino degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio.
Nella progettazione dei nuovi impianti, si dovrà prevedere e garantire uno spazio adeguato allo sviluppo a maturità degli esemplari da piantare. In linea generale è opportuno tener conto, oltre agli adempimenti previsti dalla normativa vigente, l'ampiezza dello spazio disponibile, l'espansione dell'apparato radicale, la velocità di accrescimento, il portamento, la dimensione della chioma a maturità, i condizionamenti dovuti all'ombreggiamento di alberi o strutture esistenti, la presenza di corpi illuminanti.

In via propositiva si segnalano i seguenti valori indicativi:

Altezza definitiva (m)	Sesto di impianto (m)	Distanza minima da cordolo marciapiede (m)	Distanza minima da edifici (m)
Arboreo >8	6-10	2-3	8
Arbustivo <8	2-4	1-2	4

7. Nelle zone esterne al TUC la piantumazione delle seguenti specie è soggetta alle limitazioni di cui al successivo comma 8:
   - - tutte le conifere eccetto il pino silvestre (*Pinus sylvestris*);
   - - i salici piangenti (*Salix babilonica*, *S. x chrysocoma*, ecc.), eccetto che per 1-3
   - piante attorno a specchi d'acqua artificiali, nell'ambito di un parco o giardino
   - (vietati intorno a maceri o laghetti);
   - - i noci esotici (generi *Carya* e *Pterocarya)* e noce nero (*Juglans nigra*);
   - - i faggi (genere *Fagus* e *Nothofagus*);
   - - la quercia rossa (*Quercus rubra*) e di palude (*Quercus palustris*);
   - - tutte le magnolie (genere *Magnolia*);
   - - l'albero dei tulipani (*Liriodendron tulipifera*);
   - - il liquidambar (*Liquidambar styraciflua*);
   - - il lauroceraso (*Prunus laurocerasus*);
   - - il ciliegio nero (*Prunus serotina*);
   - - la gleditsia o spino di giuda (*Gleditsia triacanthos*);
   - - le sofore (*Sophora sp.p.*);
   - - l'albizzia o gaggia arborea (*Albizzia Julibrissin*);
   - - l'Ailanto (*Ailanthus altissima* o *A. glandulosa*);
   - - il sommacco maggiore (*Rhus typhina*);
   - - l'albero dei fazzoletti (*Davidia invulucrata*);
   - - la catalpa (*Catalpa bignionioides*);
   - - tutte le Agavacee, le Palme e le Musacee (Banano).
   - - tutte le tipologie di agrumi;
   - - tutti i tipi di mimose;

8. L'utilizzo di tali specie è consentito (fatte salve le condizioni agronomiche e pedoclimatiche) solo se la scelta viene esplicitamente motivata con apposita relazione (motivazioni di composizione architettonico - paesaggistica, non in contrasto con l'inserimento dell'area nel paesaggio circostante), ed in misura inferiore al 20% del numero complessivo delle alberature messe a dimora. Sono consentite deroghe alla norma del presente comma in caso di restauro di verde di parchi e giardini storici in caso di impianti di arboricoltura da legno.
9. Nelle aree destinate alle attività agricole e forestali, è comunque vietata la sostanziale modifica e/o eliminazione degli elementi boscati minori, ossia gruppi di alberi, filari isolati, siepi boscate, ivi compreso l'abbattimento, la rimozione, lo sradicamento e l'estirpazione delle ceppaie.
10. Sono soggette a particolare salvaguardia le seguenti aree ed i seguenti esemplari presenti nel territorio comunale:
    1. PARCO COMUNALE EX VILLA SALA - RONDANINI
    2. PARCO DI VILLA ANGELINI – ROTA BATTAGLIA (PRIVATO)
    3. PARCO DI VILLA VILLORESI (PRIVATO)
    4. BAGOLARO (*Celtis australis*) di VIA PER BUSTO ARSIZIO
    5. PLATANO (*Platanus sp*..) di PIAZZA LOMBARDIA
    6. PIOPPO NERO (*Populus nigra*) presso STRADA VICINALE di VIA PER FURATO
    7. FARNIA (*Quercus robur*) all'altezza del civico 80 di VIA INVERUNO
    8. GIARDINO PROPRIETA' F.LLI RIMOLDI (PRIVATO)
    9. GIARDINO PROPRIETA' EX PESSINA (PRIVATO)
    10. BAGOLARO (*Celtis australis*) di VIA SAURO 3 (PRIVATO)
    11. PARCO FIGINI NAJMILLER (PRIVATO)
    12. CEDRO (*Cedrus deodora*) del CIMITERO di BUSTO GAROLFO
    13. PIOPPO NERO (*Populus nigra*) di VIA LEGNANO
11. Sono considerate specie autoctone con riferimento al territorio comunale le seguenti essenze:

    ARBOREE
    Acero montano (*Acer pseudoplatanus*)
    Carpino bianco (*Carpinus betulus*)
    Castagno (*Castanea sativa*)
    Farnia (*Quercus robur*)
    Frassino (*Fraxinus excelsior*)
    Olmo campestre (*Ulmus minor*)
    Noce (*Juglans regia*)
    Pino silvestre (*Pinus sylvestris*)
    Platano (*Platanus spp.*)
    Pioppo bianco (*Populus alba*)
    Pioppo nero (*Populus nigra*)
    Acero campestre (*Acer campestre*)
    Acero riccio (*Acer platanoides*)
    Betulla (*Betula pendula*)
    Cerro (*Quercus cerris*)
    Ciavardello (*Sorbus torminalis*)
    Ciliegio selvatico (*Prunus avium*)
    Gelso bianco (*Morus alba*)
    Gelso nero (*Morus nigra*)
    Ontano nero (*Alnus glutinosa*)
    Pado (*Prunus padus*)
    Pioppo tremolo (*Populus tremula*)
    Salice bianco (*Salix alba*)
    Salice fragile (*Salix fragilis*)
    Sorbo comune (*Sorbus domestica*)
    Tiglio selvatico (*Tilia cordata*)

    ARBUSTIVE
    Biancospino *(Crataegus monogyna)*

Corniolo (*Cornus mas*)
Melo selvatico (*Malus sylvetris*)
Nocciolo (*Corylus avellana*)
Pallone di maggio (*Viburnum opalus*)
Prugnolo (*Prunus spinosa*)
Orniello (*Fraxinus ornus*)
Salice cenerino (*Salix cinerea*)
Salicone (*Salix caprea*)
Sambuco (*Sambucus nigra*)
Viburno (*Viburnum lantana*)
Bosso (*Buxus sempervirens*)
Brugo (*Calluna vulgaris*)
Crespino (*Berberis vulgaris*)
Frangola (*Frangula alnus*)
Fusaggine (*Euonymus europaeus*)
Ginepro comune (*Juniperus communis*)
Ginestra dei carbonai (*Sarothamnus scoparius*)
Ligustro (*Ligustrum vulgare*)
Luppolo (*Humulus lupulus*)
Pero corvino (*Amelanchier ovalis*)
Rosa canina (*Rosa canina*)
Rovo (*Rubus idaeus*)
Salice rosso (*Salix purpurea*)
Sanguinello (*Cornus sanguinea*)
Spin-cervino (*Ramnus catharticus*)

TITOLO VII

SISTEMA DEGLI SPAZI E DEI PERCORSI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO INTERAZIONE CON GLI SPAZI PRIVATI

ART. 50 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme hanno per oggetto la casistica delle soluzioni specifiche relative ai materiali e alle modalità costruttive delle sistemazioni dei vari spazi e percorsi in relazione alle diverse parti del territorio comunale e tenendo in considerazione i materiali connotativi dell'immagine urbana e rurale storicamente consolidata.
2. Forniscono altresì indicazioni progettuali e suggeriscono sensibilità nel recepimento dell'intorno come fattore di criterio fondamentale nella progettazione stessa.
3. Le presenti norme sono da considerarsi prescrittive, per quanto riguarda gli spazi di nuova realizzazione e come obiettivo da raggiungere per gli spazi esistenti laddove non siano presenti ostacoli non eliminabili.
4. Le presenti norme hanno come riferimento l'intero territorio comunale.

ART. 51 - ELEMENTI DEL SISTEMA

1. SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE PEDONALE - Tutto lo spazio pubblico e di uso pubblico del territorio comunale è a disposizione della circolazione pedonale, ad eccezione delle strade ove tale circolazione è vietata da apposite norme, e gli eventuali ostacoli presenti tali da impedire o limitare tale percorribilità dovranno essere rimossi. Esistono spazi destinati e riservati a tale tipologia di traffico.
   Sono previste tre tipologie per tali spazi:
   a. marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni;
   b. marciapiede protetto: corsia pedonale dotata di elementi fisici la cui altezza non consenta agli automezzi di invadere tale zona o sono separate da spazi, di verde o di sosta, sufficientemente ampi da impedire tale invasione.
   c. porticato: marciapiede protetto coperto sia da semplice tettoia sia da corpo di fabbrica (portico).

   La sede di tutte le tipologie di spazio sopra descritte è libera da alberature, edicole, cabine telefoniche, fioriere ed altre attrezzature fisse o semifisse che ne impediscano l'uso pedonale. Solo sui marciapiedi possono essere ubicati i seguenti elementi: idranti previsti dalla normativa antincendio, pali e supporti per la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica. Tali elementi debbono comunque consentire il libero e comodo passaggio del traffico pedonale e delle persone con limitata o impedita capacità motoria.
   In particolare le soluzioni progettuali devono tendere ad agevolare la mobilita' nell'ambiente urbano, sostenere l'accessibilità ai servizi di utilità sociale, culturale, sanitaria, per coloro che sono portatori di handicap, e in modo specifico per i non vedenti. L'intervento, nel merito, deve essere mirato, da un lato, alla rimozione e ricollocazione di tutti gli ostacoli fissi e mobili, sia al suolo che aerei, (motorini, biciclette, auto, pali, cartellonistica stradale e pubblicitaria, ecc.); dall'altro, a creare condizioni di percorribilita' della città mediante l'istallazione di semafori sonori, e la sistemazione, in maniera più visibile, della to-

ponomastica e dei numeri civici, garantendo altresì la completa accessibilità ai servizi e agli uffici di pubblica utilità, realizzando percorsi guidati, pavimentazioni speciali, strutture informative ad alta tecnologia.
Le soluzioni progettuali e le successive realizzazioni degli interventi sono finalizzate alla contemporanea esigenza di carattere formale (estetica) e funzionale (praticabilità) senza alcuna prevalenza di un aspetto rispetto all'altro in quanto considerati un tutt'uno all'interno della ricerca della qualità urbana.
L'intero manufatto è progettato e realizzato avendo particolare cura che le acque meteoriche trovino un immediato deflusso senza alcun tipo di stagnazione anche temporanea e vengano smaltite attraverso opportuni punti di captazione.
Nelle pavimentazioni esterne i materiali lapidei costituiscono la soluzione tradizionale per eccellenza, in grado di soddisfare al meglio i parametri di compatibilità ambientale e di integrabilità con l'intorno. Poiché presentano costi superiori rispetto ad altri materiali utilizzati per pavimentazioni esterne, il loro impiego è limitato a luoghi di particolare pregio architettonico, quale il nucleo di antica formazione o zone nei pressi di edifici monumentali, la cui pavimentazione può assumere la connotazione di intervento qualificante. In tutti gli altri casi trovano impiego i masselli in calcestruzzo autobloccanti di tipo fotocatalitici Le pavimentazioni con elementi seriali piccoli abbisognano di soluzioni perimetrali di contenimento che si oppongano al movimento laterale degli elementi stessi indotto dalle sollecitazioni d'uso. A tal fine sono impiegati binderi opportunamente dimensionati in materiale duro (granito o serizzo) posati su sottofondo cementizio.
Gli elementi di protezione trovano impiego ogni qualvolta le dimensioni complessive della strada, la complanarità dei vari percorsi e la necessità di garantire sicurezza al pedone lo impongono.
Gli elementi di protezione possono essere:
continui (barriera)
discontinui (dissuasori di traffico).
Lungo le strade non locali ed in prossimità di edifici o aree pubbliche e di uso pubblico, gli elementi di protezione sono di tipo continuo.
I tipi discontinui possono essere a colonnina metallica o ad elemento in pietra. Quest'ultimo viene impiegato principalmente come elemento iniziale protettivo di una serie di elementi del tipo realizzato in metallo.
Sintesi delle attenzioni progettuali: il pedone è il vero protagonista della scena urbana, a lui si devono tutte le attenzioni ed ogni altro tipo di circolazione deve essere rispettoso della sua esistenza e della sua possibilità di muoversi e sostare.

2. AREE DI SOSTA PEDONALE - Le aree di sosta e svago per i pedoni, aventi caratteristiche tali da soddisfare anche il fabbisogno di standard di opere di urbanizzazione secondaria previsti dalle vigenti disposizioni di legge, sono realizzate in spazi nettamente separati dalla sede stradale.
   In tali aree sono previste, in via indicativa, le seguenti attrezzature al servizio dei pedoni:
   a) cestino gettacarte;
   b) rastrelliera per la sosta delle biciclette;
   c) panchine con zone d'ombra, preferibilmente di tipo arborea;
   d) fontanella di acqua potabile

   Le aree devono essere illuminate tenendo conto delle alberature eventualmente esistenti in modo da evitare zone d'ombra. Per quanto riguarda le indicazioni costruttive, esse sono le medesime illustrate per gli spazi di circolazione pedonale di cui al comma precedente. I vari elementi che costituiscono le attrezzature sono progettati e realizzati con particolare attenzione per quanto riguarda la possibilità di resistere ad atti di vandalismo, uso improprio e furto.

3. SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE CICLISTICA - Ad esclusione degli spazi riservati esclusivamente alla circolazione ed alla sosta pedonale, tutto lo spazio pubblico e di uso pubblico del territorio comunale è a disposizione della circolazione ciclistica e gli eventuali ostacoli presenti tali da impedire o limitare tale percorribilità dovranno, se possibile, essere rimossi. Il P.G.T. individua la rete ciclabile e ciclopedonale quale elemento integrante della rete di livello regionale e provinciale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico di interesse locale quali il sistema scolastico, le strutture di vendita, le aree industriali, il sistema della mobilità pubblica e in generale gli elementi di interesse sociale, storico, culturale di fruizione pubblica.

Utilizzando lo schema di classificazione definito dall'art. 6 del D.M. 30/11/1999 n. 557, sono previste le seguenti tipologie di pista ciclabile:

a) in sede propria, ovvero con sede fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
b) su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale con elemento di separazione costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
c) su corsia riservata ricavata dal marciapiede, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni.

La tipologia a) è da preferirsi in ogni caso in cui le condizioni degli ostacoli irremovibili e lo spazio a disposizione lo permettono.
La tipologia b) non viene ritenuta come proponibile in nessuna condizione stradale del territorio comunale o perché pericolosa o perché inutile a secondo dei casi.
La tipologia c) è utilizzabile laddove dovesse risultare irrealizzabile la tipologia a).
Lungo le strade non di tipo locale le piste ciclabili devono essere del tipo a).

4. AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI PER IL TRASPORTO COLLETTIVO- Le piazzole di fermata degli autoveicoli per il trasporto collettivo sono realizzate all'interno di appositi golfi di fermata esterni alla corsia di marcia.
In prossimità della piazzola di sosta viene prevista un'apposita area destinata all'attesa del mezzo pubblico da parte degli utenti. Tale area sarà pavimentata con materiale resiliente antisdrucciolevole non di tipo continuo, opportunamente cordonata e dotata di pendenze per lo smaltimento delle acque meteoriche.
L'attrezzatura al servizio dell'utente del mezzo pubblico in tale spazio di sosta è costituita da: cestino gettacarte, struttura di sedute protetta dagli agenti atmosferici, appositi spazi per avvisi ed istruzioni per l'utilizzo dei mezzi pubblici.

5. SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE - Nella progettazione/realizzazione di nuove strade o nella riqualificazione di quelle esistenti occorre un'attenzione particolare al contesto urbano in cui si collocano o sono collocate. In particolare si segnala come sia l'edificato circostante sia il non edificato costituiscano un elemento fondamentale della progettazione all'interno della valutazione dell'impatto visivo che si percepisce dalla strada. A tal proposito si sottolinea la possibilità di prevedere come obiettivo progettuale il risultato di avere strade tra loro diverse nell'impatto visivo e ciascuna con una propria caratteristica morfologica. Soprattutto nella realizzazione della viabilità al servizio di insediamenti previsti da Piani Attuativi, si deve prevede di assumere, come disegno dell'impianto urbanistico e degli spazi pubblici, ipotesi che traggono spunto dalla tradizione locale e dal paradigma del centro storico. La configurazione degli spazi pubblici maggiormente significativi, come la strada e la piazza, e la definizione di alcuni elementi di arredo (pensiline, pergolati, recinzioni, alberature, sedute, ecc.) potrebbero diventare elementi caratterizzanti anche degli elementi tipici della progettazione architettonica degli edifici stessi: sistema dei percorsi, zone di accesso agli alloggi, zone verdi private che si affacciano su spazi pubblici, corti interne sistemate a verde, logge, belvederi, strade alberate, vicoli, parcheggi integrati con il sistema del verde, ambienti protetti per il gioco dei bambini, terrazze panoramiche, fino agli stessi profili regolatori degli edifici. In fase di definizione del progetto della nuova viabilità a sud dell'abitato, occorrerà effettuare analisi quantitative degli spostamenti e le verifiche dell'impatto acustico. Occorre inoltre prevedere aree libere da interporre tra aree a destinazione residenziale o servizi sensibili dalle aree produttive e dalle vie di comunicazione interessate da flussi di traffico.

6. AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI - Definizione - Le aree di sosta pubblica o di uso pubblico, aventi caratteristiche tali da soddisfare anche il fabbisogno di opere di urbanizzazione secondaria previsti dalle vigenti disposizioni di legge, sono realizzate in spazi nettamente separati dalla carreggiata sia per dimensione che per attrezzature. Sono previste due tipologie per tali aree:

a) per entrate/uscite concentrate ovvero con presenza di uno o più passi carrai che consentono il passaggio dalla carreggiata allo spazio di sosta e viceversa, con spazio di sosta separato fisicamente dalla carreggiata;

b) per entrate/uscite libere dalla carreggiata all'area di manovra in qualsiasi punto della carreggiata ma che utilizzano per la sosta spazi diversi per dimensione, pavimentazione ed attrezzature, rispetto agli spazi destinati alla carreggiata.

Per la tipologia a) i passi carrai di accesso sono preferibilmente almeno due, uno per l'ingresso e uno per l'uscita. Per la tipologia b) gli spazi di sosta sono previsti a spina di pesce o ortogonali alla direzione del senso di marcia della carreggiata. Possono essere previsti paralleli alla direzione di marcia solo lungo vie a senso unico. Lungo le strade non di tipo locale le aree di sosta sono del tipo a). Le aree di ricovero e/o sosta all'interno delle aree private sono dotate di un apposito spazio per permettere al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
In tali aree è previsto almeno un cestino gettacarte.
La zona pavimentata costituente lo stallo del parcheggio può essere sostituita da una zona erbosa a prato armato con sottostante materiale impermeabile idoneo ad evitare il percolamento dei liquidi inquinanti provenienti dagli autoveicoli. Tali spazi sono delimitati da apposite aiuole verdi con vegetazioni che non superano l'altezza di m. 0,75.
Gli spazi per il parcheggio sono indicati in modo chiaro negli angoli degli stalli con segni a "L" o a "T" (vedi art. 149 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e succ. mod.) utilizzando gli appositi dispositivi di cui all'art. 154 sempre del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

7. ATTRAVERSAMENTO PEDONALE E CICLABILE - Sono previste due tipologie per tali intersezioni:
   a) a livello raso ovvero in cui il percorso pedonale/ciclabile non subisce alcuna variazione altimetrica o perché la carreggiata si alza fino a raggiungere l'altezza del marciapiede/pista ciclabile o perché il marciapiede/pista ciclabile e la carreggiata hanno il medesimo piano;
   b) a livello sfalsato in cui il percorso pedonale/ciclabile subisce una variazione altimetrica perché esso stesso si abbassa fino a raggiungere il piano della carreggiata.

   La tipologia a) è prevista per gli attraversamenti in ambito urbano e al servizio di edifici o aree pubbliche e di uso pubblico. Lungo le strade non di tipo locale, per la tipologia b), è prevista la realizzazione di apposite aiuole salvagente.
   Gli attraversamenti pedonali/ciclabili sono adeguatamente illuminati. In particolare gli attraversamenti pedonali lungo le strade non di tipo locale sono illuminati da un'apposita illuminazione a forte luminosità e di tipo fendinebbia.

8. INTERSEZIONI DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE - Con tale termine si designano le opere e le installazioni per il collegamento delle strade (rami) della rete pubblica, o di uso pubblico, tra loro. Sono previste due tipologie per tali intersezioni:
   a) ad immissione diretta, con eventuale indicazione dell'obbligo di stop o di precedenza;
   b) ad immissione tramite sistema rotatorio.

   Le intersezioni devono produrre il minimo di interferenza con i percorsi destinati alla circolazione pedonale e ciclistica consentendo l'attraversamento in sicurezza dei vari rami dell'intersezione mantenendo la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili. Le intersezioni hanno una ubicazione ed una configurazione planoaltimetrica tali da agevolare le manovre di deflusso delle correnti di traffico. Di conseguenza:
   a) l'intersezione deve permettere e favorire la percezione della discontinuità stradale attraverso disassamenti delle corsie, soprelevazione del manto stradale, trattamento diversificato della pavimentazione, restringimenti delle strade convergenti e inserimento di presenze arboree;
   b) in prossimità di intersezioni non sono previsti passi carrai;
   c) in corrispondenza delle intersezioni sono previste zone di visibilità adeguata per l'avvistamento reciproco dei veicoli;
   d) le intersezioni devono essere adeguatamente illuminate.

   Nella progettazione/realizzazione di nuove intersezioni o nella riqualificazione di quelle esistenti occorre tener presente che tali strutture, per la loro importanza tanto nella struttura viaria quanto nella loro riconoscibilità, sono elementi particolarmente idonei ad interventi di moderazione del traffico e di riqualificazione urbana.

9. INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE - Le installazioni pubblicitarie nel territorio comunale sono normate dall'apposito specifico regolamento.

La commissione Edilizia Comunale esprimerà pertanto parere unicamente per le insegne di esercizio installate nella sede dell'attività che dovranno in ogni caso essere inserite nel vano della vetrina.

Non è mai comunque possibile l'installazione di insegne pubblicitarie di qualsiasi natura sulla recinzione dei lotti.

ART. 51 bis –Variante S.S. 33 Rho -Gallarate

In conformità alle previsioni del PTR nei corridoi appositamente individuati nelle tavole grafiche relativi alle fasce di protezione della "Variante S.S. 33 Rho-Gallarate" interessanti il territorio Comunale, fino alla puntuale definizione delle misure di salvaguardia previste ed indicate dall'art. 102 bis della L.R. 12/05 e dalla D.gr n. 8/8579 del 03/12/2008 da effettuarsi in sede di revisione del Documento di Piano, è vietata qualsiasi attività edificatoria e di modifica o alterazione del suolo di qualsiasi natura essa sia.

Per gli edifici esistenti all'interno di tali corridoi sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia non comportanti la demolizione e ricostruzione del manufatto.

TITOLO VIII

NORME PARTICOLARI E FINALI

ART. 52 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo.
2. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas e le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione della energia elettrica debbono essere realizzate in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
3. È ammessa la realizzazioni fuori terra solo se la realizzazione interrata sia specificatamente vietata da precise disposizioni di legge ed in ogni caso la loro altezza non potrà superare ml. 2,50.
4. Nei casi di cui al precedente comma 3, tali volumi non sono comunque computati ai fini della verifica dei parametri edilizi ed urbanistici.

ART. 53 FABBRICATI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

1. Le opere abusive, legittimate tramite il rilascio di autorizzazione o concessione o permessi di costruire in sanatoria, ai sensi del titolo IV° della Legge n° 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, anche se in contrasto con le norme degli strumenti urbanistici vigenti, possono essere oggetto di trasformazione edilizia secondo le prescrizioni degli artt. 11 e 12 delle presenti norme.
2. Le costruzioni sanate mediante le procedure autorizzative o concessorie previste dalla legge, potranno usufruire, ove consentito dalle norme di zona, di incrementi di volume e superficie utile.

ART. 54 RECUPERO DI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

1. Le norme del presente articolo si applicano ai soli interventi di recupero di sottotetti ai fini abitativi di cui al Capo I del TITOLO IV della L.R. 12/05.

2. Ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni,sono esclusi dall'applicazione dei disposti della L.R. 12/05 artt. 63 – 64 :
   - tutti gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa di qualsiasi natura;
   – i beni storico-artistici monumentali individuati dalle tavole di cui all'art. 2 delle presenti NdP ; Tale esclusione è da intendersi solo ed esclusivamente per interventi di recupero abitativo di sottotetti che prevedano, per tali edifici, la modificazione della pendenza delle falde del tetto e dell'altezza delle linee di gronda e di colmo o la realizzazione di abbaini o nuovi volumi sulle coperture; E' quindi consentito, invece, il recupero dei sottotetti che salvaguardano tali indicazioni
3. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, comportanti la realizzazione di nuove unità immobiliari ubicati all'interno del tessuto Urbano Consolidato (TUC) con esclusione del nucleo di antica formazione, sono subordinati all'obbligo di reperimento nella misura indicata dalla L.R. 12/05 di spazi per parcheggio pertinenziale.
4. Non è ammessa la successiva formazione di nuove unità immobiliari nel caso di sottotetti recuperati ai fini abitativi in ampliamento di unità immobiliari esistenti o il successivo frazionamento in più unità immobiliari senza il reperimento dei parcheggi come previsto dal precedente comma 3.
5. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di assolvere totalmente o parzialmente all'obbligo di cui al precedente comma 3 , è possibile convertire tale obbligo nel riconoscere all'Amministrazione Comunale

una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato degli spazi a parcheggio così come annualmente stabilito da destinare alla realizzazione di parcheggi da parte dell'Amministrazione stessa.

6. Ai sensi dell'art. 64, comma 7 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, per gli interventi di recupero dei sottotetti, viene prevista l'applicazione di una maggiorazione, nella misura del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.
7. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti che comportano la modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle pendenze delle falde, laddove consentito, devono essere realizzati esclusivamente al fine di assicurare i parametri minimi di cui all'art. 63, comma 6 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 55 EDIFICI ESISTENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)

1. Fino all'adozione degli strumenti urbanistici attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica, gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi previsti alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

ART. 55 bis MAPPE DI VINCOLO ENAC

Ai sensi di quanto disposto con Decreto Dirigenziale prot. 11784 del 04/02/2016 ENAC di approvazione delle Mappe di Vincolo dell'aeroporto di Milano Malpensa sulla tavola di Piano denominata MPR02 è indicato il limite territoriale entro il quale trovano applicazione i disposti contenuti e le prescrizioni di tali Mappe di Vincolo che si intendono integralmente riportati nel presente PGT e a cui dovranno sottostare gli interventi edilizi.

ART. 56 NORME TRANSITORIE DI RACCORDO CON IL PRECEDENTE PRG

1. Fino alla scadenza dei singoli Piani Attuativi di cui al precedente art. 18 comma 1, sia vigenti, sia approvati in regime del precedente PRG, sono fatte salve al loro interno tutte le specifiche prescrizioni. Per il rilascio dei titoli autorizzativi si farà riferimento, alla normativa in vigore (indici urbanistici) all'atto dell'approvazione del Piano Attuativo stesso.

ART. 57 MODALITA' DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

1. Le presenti norme sostituiscono totalmente e quindi abrogano le Norme Tecniche di Attuazione del previgente Piano Regolatore Generale e tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e siano con le presenti incompatibili ad esclusione di quanto disciplinato nel precedente art.56 . Le presenti norme entrano in vigore a seguito della pubblicazione dell'atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.
2. Dalla data della delibera di adozione in Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia obbligatorie previste per legge.
3. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del Capo IV° della Legge n° 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni prescinderà, nei termini e nelle limitazioni della legge stessa, dal rispetto delle presenti norme.
4. In caso di contrasto prevale ed integra sulle presenti norme quanto previsto dalla recente legge 9 agosto 2013 n. 98 conversione, con modificazioni, del decreto legge 21 giugno 2013 n. 69 – Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia

Tabella A (art. 10)	**CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO**

1. residenza e servizi alla residenza	**1.1 Residenza:** abitazioni; residence/case albergo; camere ammobiliate, bed&brekfast, residenze di turismo stanziale; studi professionali ed affini. **1.2 Servizio alla residenza:** esercizi di vicinato; attività di somministrazione di alimenti e bevande*; artigianato di servizio (arrotini; barbieri; ciclo riparatori; decoratori; elettricisti; estetisti; falegnami; fotografi; idraulici; laboratori odontotecnici; lavanderie/stirerie/tintorie **; legatorie; orafi; panettieri; parrucchieri; pasticcieri; pellicceri; radio riparatori; restauratori; sarti/sartorie; stuccatori; tappezzieri***; torrefazioni di caffè; vetrai/corniciai****; ecc.); massaggiatori; istituti di bellezza/palestre ed impianti per la ginnastica estetico-curativa*****; ambulatori e laboratori per analisi mediche; servizi sociali e culturali; assicurazioni; agenzie immobiliari; sportelli aperti al pubblico; gallerie d'arte; alberghi/locande; ostelli; rivendite di giornali e riviste; farmacie; tabaccai; agenzie di viaggio; sedi di associazioni e sedi di partito; club privati*; sportelli bancari e postali; autorimesse pubbliche o private; attività similari. **1.3. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:** uffici amministrativi pubblici; istituzioni e fondazioni pubbliche e private; case di riposo; terminal trasporti pubblici; biblioteche; cinematografi; teatri; sale per lo spettacolo; collegi; convitti; asili nido e scuole materne; scuole di ogni ordine e grado, comunque gestite; palestre ed attrezzature sportive pubbliche e private, chiuse o all'aperto, per il gioco e lo sport; centri di orientamento; parcheggi; mercato pubblico e/o di quartiere; presidi per la sicurezza pubblica; attività similari.
2. attività non residenziale	**2.1 attività di produzione** tutte le attività produttive compatibili con le norme sanitarie ad esclusione delle attività produttive di tipo agricolo. **2.2 attività terziarie** medie strutture di vendita; uffici direzionali; sale espositive e spazi espositivi all'aperto; magazzini e depositi per la logistica; centro congressi; discoteche/locali notturni; agenzie ippiche; sale gioco.
3. attività di tipo agricolo	residenze dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli; allevamento (anche di animali domestici); florovivaismo, agriturismo, attività similari.

* escluso l'uso di impianti di diffusione/amplificazione sonora correlati anche ad esibizioni dal "vivo" ma solo musica di "sottofondo" a basso volume; ** escluso le attività svolte a favore industrie, imprese, enti, istituzioni con numero di addetti superiore a 3 compresi titolare, soci, familiari; *** escluso le attività con numero di addetti superiore a 3 compresi titolare, soci, familiari; **** esclusa la produzione di vetri; ***** escluso le attività di cui al D.M.18/3/1996

attività di cui occorre una specifica individuazione urbanistica
edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi di cui agli artt. 70, 71 e 72 L.R. 12/05 (vedi il precedente art.16 , comma 7)
attività ricettive all'aria aperta di cui all'art. 51 L.R. 15/07 (vedi il precedente art.37 , comma 5)

SCHEDA D'AMBITO scheda n. 1

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità di attuazione
edilizio diretto di cui all'art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP
Rc 1/3
If 0,50 mq/mq
H max 10,50 ml - **H min** 2,50 ml (riferita unicamente agli edifici principali)

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP
tra i fabbricati art. 5 delle NdP
dai confini ml. 5,00

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP
discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e con classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art. 12 delle NdP

norme particolari
nell'ambito della classificazione energetica nelle nuove unità immobiliari dovrà essere dimostrata almeno la classe A3

SCHEDA D'AMBITO scheda n. 2

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

intervento di ristrutturazione = lettera d), comma 1, art. 27, LR 12/05
modalità di attuazione edilizio diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP
parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP **Rc** esistente **If** esistente **H max** esistente - **H min** esistente
distanze = artt. 5 e 6 delle NdP tra i fabbricati esistente dai confini esistente
destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e con classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole
dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art. 12 delle NdP
norme particolari nell'ambito della classificazione energetica nelle unità immobiliari ristrutturate dovrà essere dimostrata almeno la classe A3

SCHEDA D'AMBITO scheda n. 3

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente

modalità di attuazione
edilizio diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP
Rc 1/3 o esistente
If 0,50 mq/mq o esistente
H max 10,50 o esistente - **H min** 2,50 o esistente (riferita unicamente agli edifici principali)

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP
tra i fabbricati art. 5 delle NdP
dai confini ml. 5,00

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP
discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e con classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art. 12 delle NdP

norme particolari
nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione sia a destinazione non residenziale e la nuova costruzione sia residenziale, la **Slp** esistente viene incrementata del 25% se l'intervento viene realizzato mediante pianificazione attuativa di cui all'art. 1, comma 6.2 delle NdP; in tal caso nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione nella misura minima di 36 mq per ogni 100 mq di **Slp** e non trova applicazione quanto previsto dall'art. 12 delle NdP.
nell'ambito della classificazione energetica nelle nuove unità immobiliari dovrà essere dimostrata almeno la classe A3

SCHEDA D'AMBITO scheda n. 4

tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina
aree con funzione non residenziale

nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

edilizio diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP
Rc 2/3
If 1,00 mq/mq
H max 12,00 ml - **H min** 3,00 ml(riferita unicamente agli edifici principali)

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP
tra i fabbricati zero o ml. 12,00
dai confini zero o ml. 6,00
se il confine di proprietà coincide con il limite d'ambito = m. 10

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP
attività agricole; residenza ed assimilate alla residenza di cui al punto 1.1 della tabella A allegata alle presenti norme se superiore ai mq. 150 di **Slp** per ogni intervento non residenziale; la Slp minima di intervento non residenziale che permette la realizzazione di superfici residenziali è di mq. 500,00.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art. 12 delle NdP

norme particolari
- L'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata di cui al precedente art. 49 , comma 4.
L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano di cui al precedente art. 49, comma 6.

SCHEDA D'AMBITO scheda n. 5

tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina
aree con funzione non residenziale

ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti

modalità di attuazione
edilizio diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP
Rc 2/3 o esistente
If 1,00 mq/mq o esistente
H max 12,00 o esistente - **H min** 3,00 o esistente (riferita unicamente agli edifici principali)

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP
tra i fabbricati zero o ml. 12,00
dai confini zero o ml. 6,00
se il confine di proprietà coincide con il limite d'ambito = m. 10

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP
attività agricole; residenza ed assimilate alla residenza di cui al punto 1.1 della tabella A allegata alle presenti norme se superiore ai mq. 150 di **Slp** per ogni intervento non residenziale; la Slp minima di intervento non residenziale che permette la realizzazione di superfici residenziali è di mq. 500,00.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art. 12 delle NdP

norme particolari
Ove le condizioni dell'edificato lo consentisse, l'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata di cui al precedente art.49, comma 4. L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano di cui al precedente art.49 , comma 5.

SCHEDA D'AMBITO scheda n. 6

tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina connotato da aree verdi

intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti

modalità d'intervento
Edilizio Diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri edificatori artt. 3 e 4

Rc 1/5 o esistente

If 0,15 mq/mq o esistente

H max 6,00 ml o esistente

H min 3,00 ml o esistente

distanze artt. 6 - 7

tra i fabbricati esistente o art. 873 e seguenti del C.C.

dai confini m 5,00

destinazioni non ammissibili art. 10 e tabella A

Tutte tranne la residenza ed assimilate alla residenza di cui al punto 1 della tabella A allegata alle presenti norme e attrezzature sportive. Sono fatte salve eventuali destinazioni d'uso diverse se legittimamente esistenti.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art. 12 delle NdP

norme particolari

Ogni intervento che trasformi lo stato edilizio ed urbanistico dovrà essere progettato con la massima attenzione ad un corretto inserimento ambientale. Tale criterio dovrà essere preponderante nella valutazione ai fini autorizzativi e i progetti saranno sottoposti a espressione di parere da parte della Commissione Edilizia

SCHEDA D'AMBITO scheda n. 7

aree destinate all'esercizio delle attività agricole
aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

nuova costruzione, ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti

modalità di attuazione
edilizio diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP
TITOLO III della L.R. 12/05
H max 10,00 - **H min** 2,50 o esistente(riferita unicamente agli edifici principali)

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP
tra i fabbricati art. 5 delle NdP
dai confini ml. 5,00

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP
Tutte ad eccezione di quelle riconducibili alla conduzione delle attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art. 12 delle NdP

norme particolari
Laddove l'area destinata alle attività agricole è ricompresa nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, l'altezza massima delle costruzioni è ridotta a ml. 6,00 fatto salvo quanto previsto all'art. 34 comma 11 delle presenti norme per le aree comprese nel corridoio primario per le quali l'altezza massima è prevista in ml. 4,50

SCHEDA D'AMBITO scheda n. 8

tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina:
spazi pubblici e di uso pubblico

nuova costruzione, ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti

modalità di attuazione
quelle previste per la realizzazione di opere di urbanizzazione

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP
Rc 1/3
If 1,00 mq/mq
H max 15,00 ml **H min** 2,50(riferita unicamente agli edifici principali)

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP
tra i fabbricati art. 5 delle NdP
dai confini ml. 5,00

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP
Tutte ad eccezione di quelle riconducibili alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le attrezzature a servizio del personale addetto e la residenza per il personale di custodia.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art. 12 delle NdP
definita dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla convenzione

norme particolari
le schede relative alle nuove attrezzature allegate al Piano dei Servizi possono individuare più precise indicazioni progettuali di tipo quantitativo che prevalgono su quanto previsto in forma generica nella presente scheda.

nelle attrezzature possono essere previsti spazi destinati alla somministrazione di alimenti e bevande purché funzionali ed al servizio ed in via esclusiva alle attività che si svolgono in tali attrezzature

SCHEDA DI EDIFICIO scheda n. 9

beni storico-artistici monumentali

restauro = lettera c), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità di attuazione
edilizio diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP
Rc esistente
If esistente
H max - **H min** esistente

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP
tra i fabbricati esistente
dai confini esistente

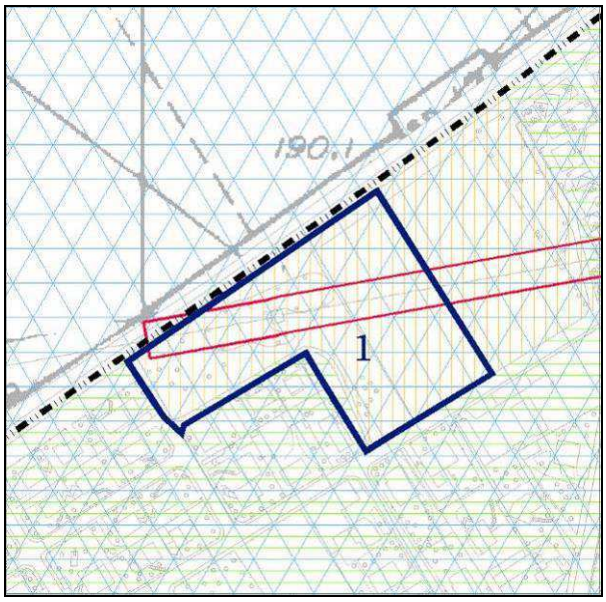
destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP
discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e con classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art. 12 delle NdP
nessuna

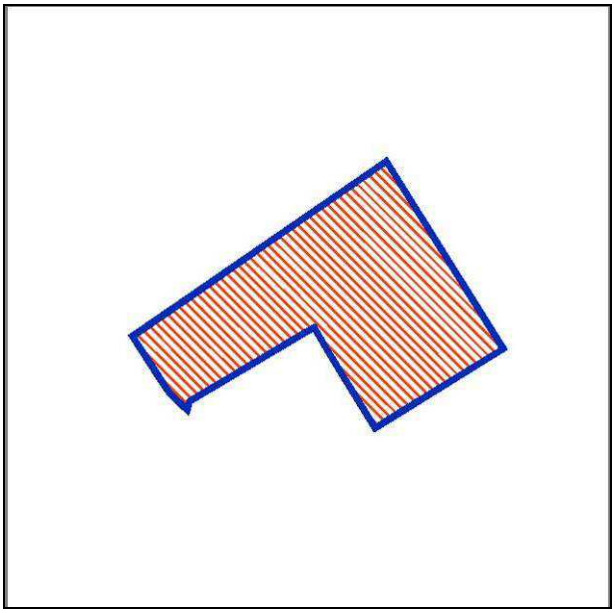
norme particolari
le opere di restauro debbono essere effettuate, per quanto possibile, con i criteri del restauro scientifico nel rispetto delle prescrizioni della "carta del restauro" (C.M. del 6.4.1972 N.177) ed in particolare nel rispetto di quanto specificato per "la condotta dei restauri architettonici" e per "la tutela dei centri storici".

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 1**	
Localizzazione	*Via Europa, via S. Pietro*	Superficie 13.151 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Schema progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

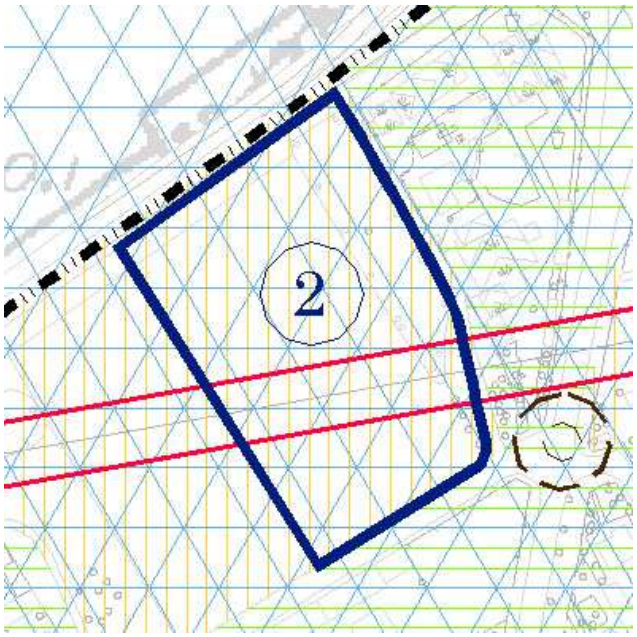
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	attenzione progettuale nei confronti dell'arteria di interesse sovra comunale posta a nord e accesso viario da realizzare
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	4.400 mq
Rapporti di copertura	50 %
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Residenza, attività produttive e agricole
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli presenti	Area di rispetto degli elettrodotti. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

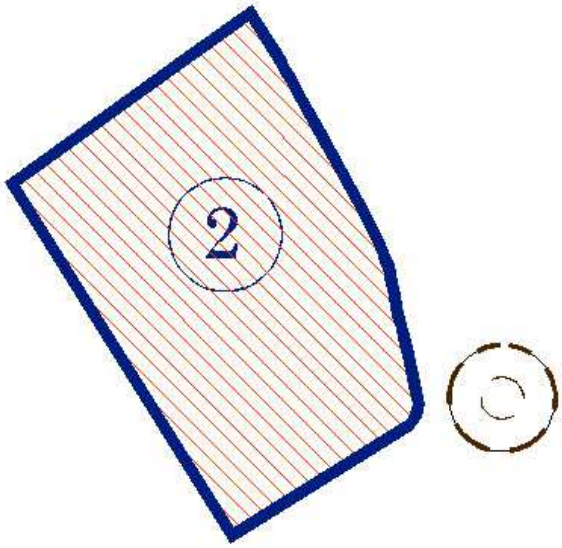
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	0
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	Come previsti dalla normativa sugli insediamenti commerciali
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	La quota rimanente rispetto al minimo di cui alla legge
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Dovrà essere prevista una fascia a verde di mitigazione lungo i fronti prospicienti all'edificazione residenziale esistente a confine

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 2**
Localizzazione	*Via Europa,*



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Schema progettuale
scala 1:4.000

Superficie 9.228 mq,

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

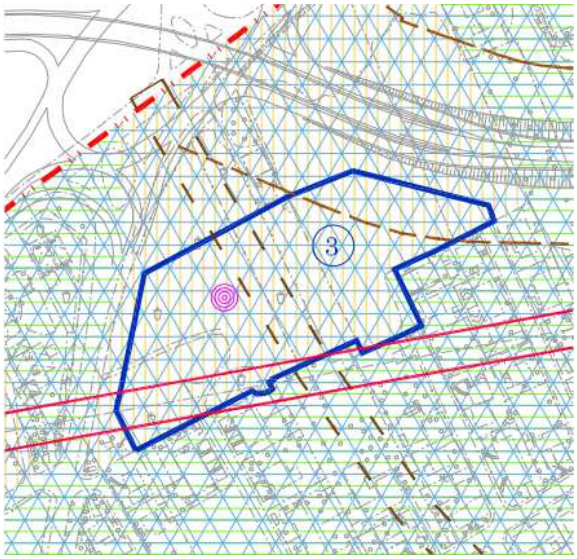
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	accesso dalla nuova rotatoria prevista e dalla via S. Pietro; attenzione progettuale nei confronti dell'arteria di interesse sovra comunale posta a nord
Slp previste, abitanti teorici insediabili	3.076 mq,
Rapporti di copertura	50 %
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Residenza, attività produttive e agricole
Vincoli presenti	Area di rispetto degli elettrodotti. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

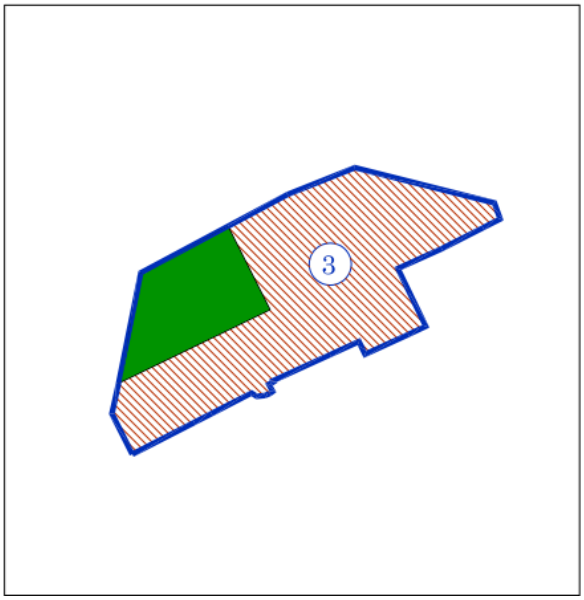
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	Necessari alla realizzazione della viabilità
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	Come previsti dalla normativa sugli insediamenti commerciali
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità eonomica conseguita per effetto della mancata cessione	La quota rimanente rispetto al minimo di cui alla legge
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Realizzazione del sistema a rotatoria tra via S. Pietro e via per Legnano

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 3**		
Localizzazione	*Via per Legnano, circonvallazione*	Superficie	15.423 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Schema progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

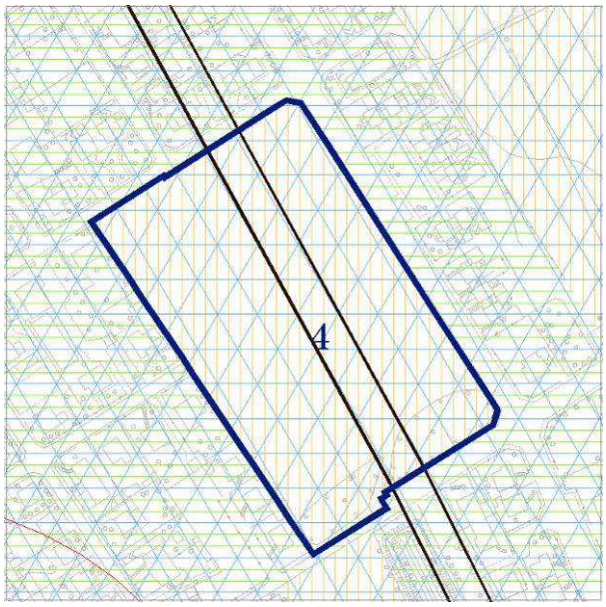
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	4910 mq, 98 ab
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizio alla residenza (punti 1 e 2 della Tab. A allegata alle presenti norme)
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli presenti	Area di rispetto degli elettrodotti. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

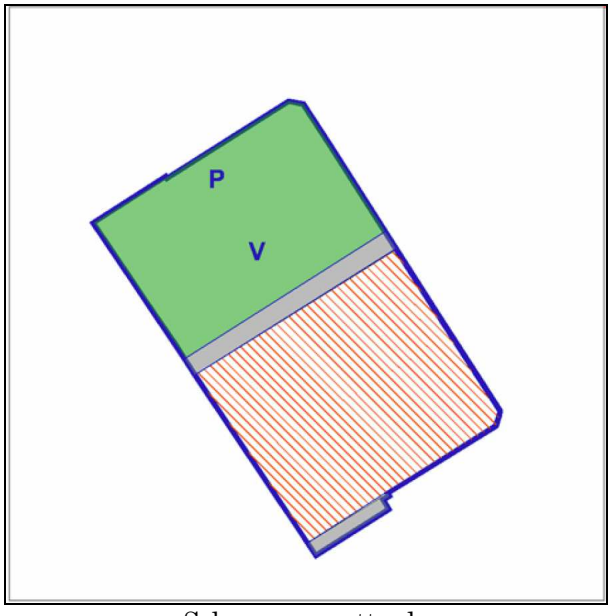
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	Nel caso di previsione di realizzazione di viabilità pubblica
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	0
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	2.000 mq
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Mantenimento della piantagione arborea presente nella porzione nord nord-ovest dell'ambito Realizzazione opere di mitigazione acustica ed ambientale connesse alla previsione della variante alla SS Sempione

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 4**
Localizzazione	*Via C. Menotti, via del Roccolo, via 24 maggio*



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Schema progettuale
scala 1:4.000

Superficie 26.846 mq

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

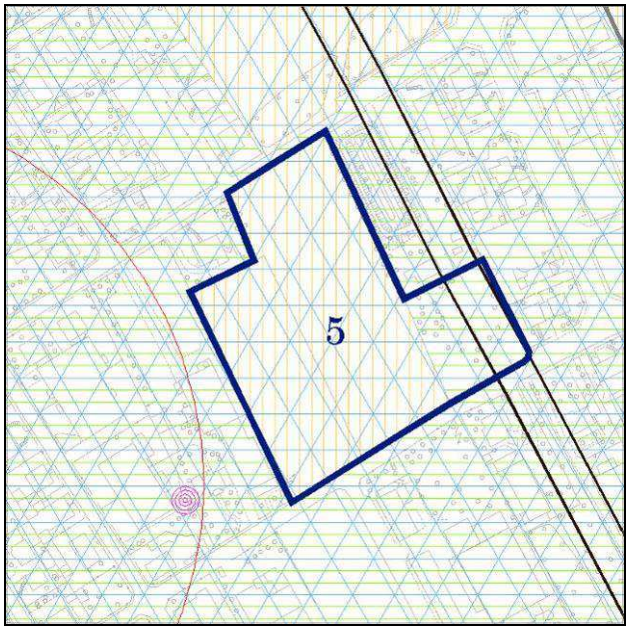
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	4.500 mq, 90 ab
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizio alla residenza (punti 1 e 2 della Tab. A allegata alle presenti norme)
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica -A3
Vincoli presenti	Area di rispetto degli oleodotti e gasdotti. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

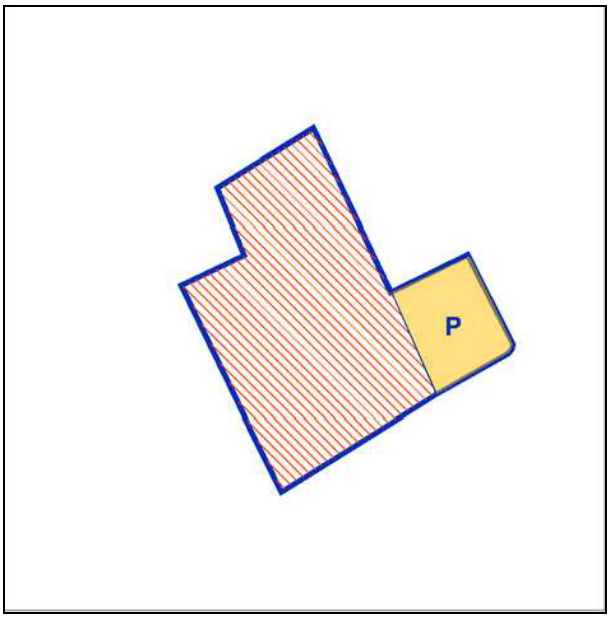
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	Necessari per la realizzazione della viabilità di accesso e penetrazione e il percorso ciclopedonale. 1750 mq
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	13.423 mq
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Realizzazione nuova viabilità

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 5**	
Localizzazione	*Via 24 maggio, via Fosse Ardeatine*	Superficie 16.630 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Schema progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

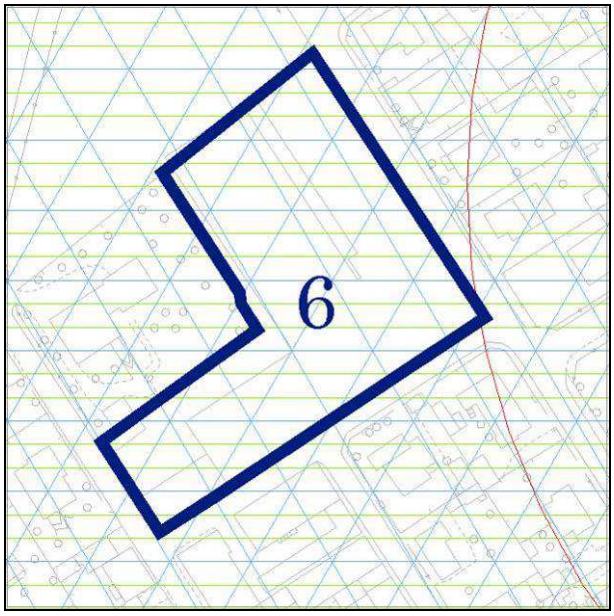
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	5.400 mq, 108 ab
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizio alla residenza (punti 1 e 2 della Tab. A allegata alle presenti norme)
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli presenti	Area di rispetto degli oleodotti e gasdotti. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

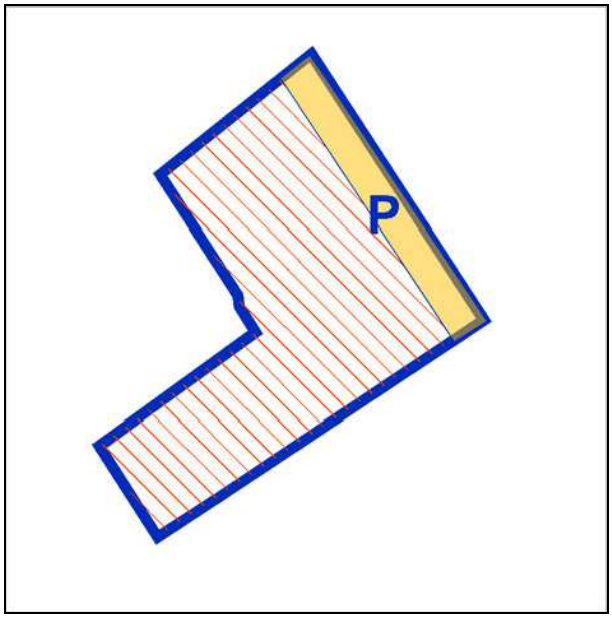
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	Necessari alla realizzazione del percorso ciclopedonale
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	mq 2.625 per attrezzature pubbliche
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Realizzazione percorso ciclopedonale lungo via Fosse Ardeatine

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 6**	
Localizzazione	*Via Monte Santo, via Asiago, via Monte Grappa*	Superficie 5.703 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000



Schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	1.900 mq, 38 ab
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizio alla residenza (punti 1 e 2 della Tab. A allegata alle presenti norme)
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli presenti	Area di rispetto dei pozzi In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	Necessari alla realizzazione del percorso ciclopedonale
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	Mq 845 per realizzazione parcheggio in fregio a Via Monte Santo
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	
Altri accordi da convenire tra i contraenti	-

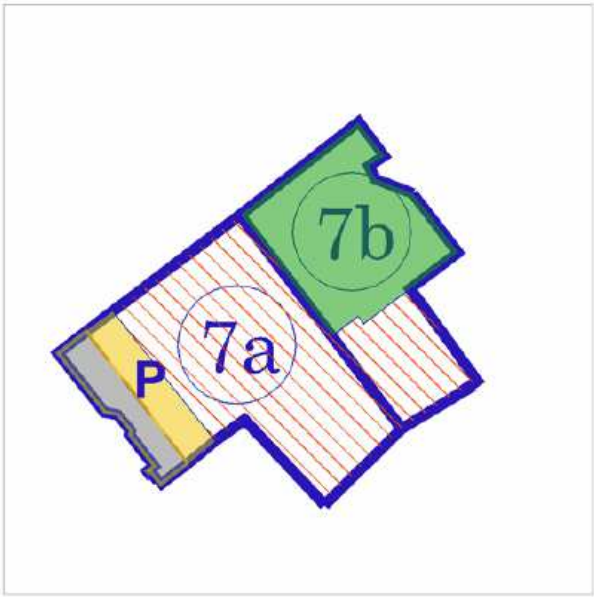
AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA **APC 7a**

Localizzazione *Via G. Garibaldi, via Busto Arsizio*

Superficie 3650 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000



Schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	2430 mq 49 ab
Rapporti di copertura	33%
Altezze	12 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizio alla residenza (punti 1 e 2 della Tab. A allegata alle presenti norme)
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3; mantenimento area verde esistente
Vincoli presenti e aspetti ambientali	Area di rispetto dei pozzi Prevedere attenzioni paesistiche per l'inserimento dei nuovi volumi limitrofi al nucleo antico

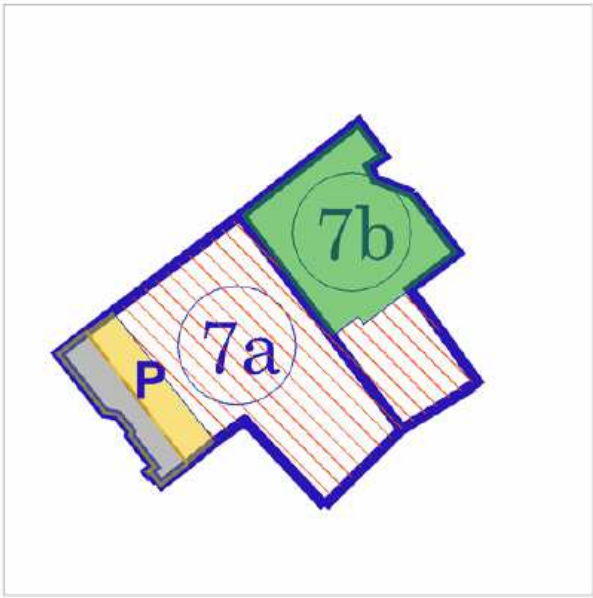
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	mq 390 necessari per l'allargamento della sede viaria in corrispondenza del fronte su via Busto A.
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	mq 500 per realizzazione dell'area a parcheggio su Via Busto Arsizio
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	
Altri accordi da convenire tra i contraenti	-la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste è a carico dei lottizzanti

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 7b**
Localizzazione	*Via G. Garibaldi, via Busto Arsizio*

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000



Schema progettuale
scala 1:2.000

Superficie	2494 mq

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	1700 mq 34 ab
Rapporti di copertura	33%
Altezze	12 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizio alla residenza (punti 1 e 2 della Tab. A allegata alle presenti norme)
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3; mantenimento area verde esistente
Vincoli presenti e aspetti ambientali	Area di rispetto dei pozzi Prevedere attenzioni paesistiche per l'inserimento dei nuovi volumi limitrofi al nucleo antico

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

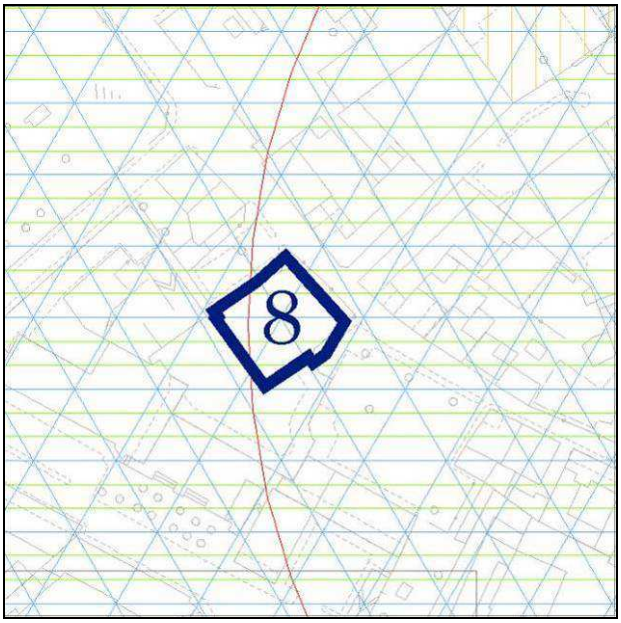
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	Mq 1160
Altri accordi da convenire tra i contraenti	-la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste è a carico dei lottizzanti

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

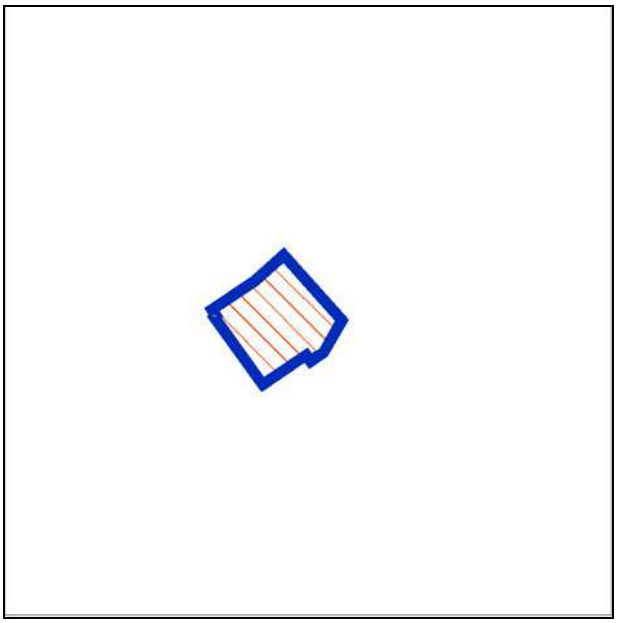
SCHEDA **APC 08**

Localizzazione *Via Busto Arsizio*

Superficie 628 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000



Scheda progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	500 mq
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne il terziario
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3;
Vincoli presenti	Area di rispetto dei pozzi In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

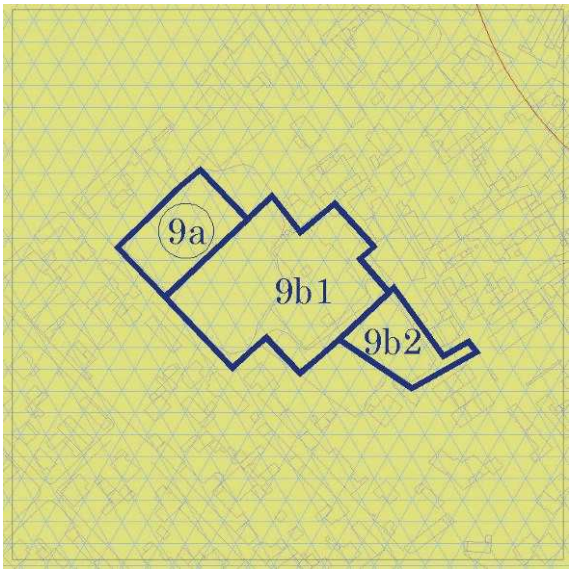
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	Come previsti dalla normativa vigente
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	Come previsti dalla normativa vigente
Altri accordi da convenire tra i contraenti	

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

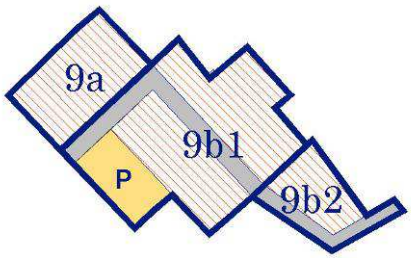
SCHEDA **APC 9a**

Localizzazione *Via T. Grossi, via G. Rossini*

Superficie 2.673 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Schema progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	1340 mq 27 ab
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizio alla residenza (punti 1 e 2 della Tab. A allegata alle presenti nome)
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3; mantenimento area verde esistente
Vincoli presenti	In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

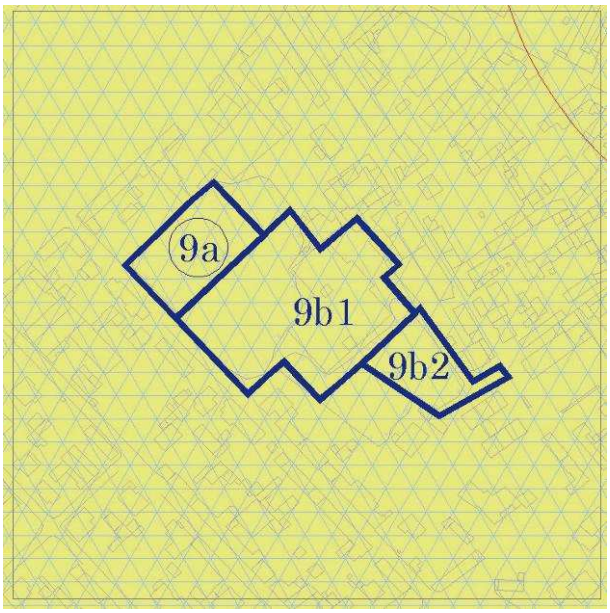
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto di mancata cessione	1.290 mq
Altri accordi da convenire tra i contraenti	- la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste è a carico dei lottizzanti -dovrà essere effettuata una verifica sul patrimonio arboreo esistente

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

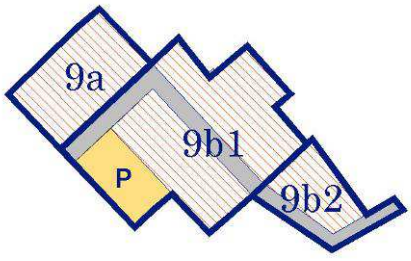
SCHEDA **APC 9b1**

Localizzazione *Via T. Grossi, via G. Rossini*

Superficie 7.710 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Schema progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

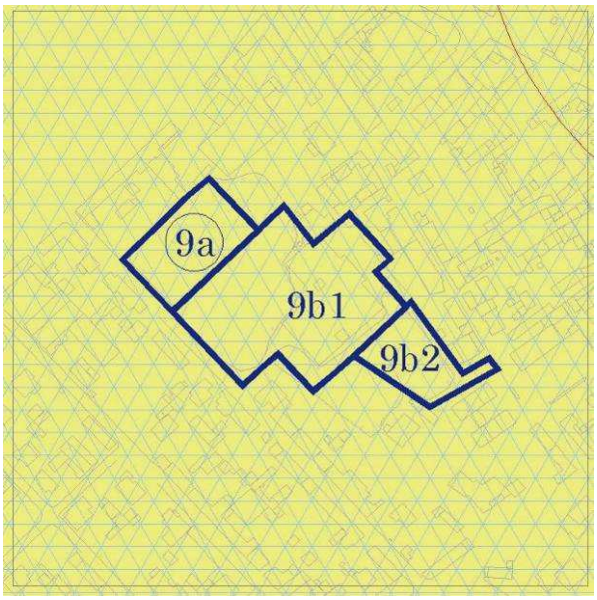
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	9b1: 3855 mq 77 ab
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizio alla residenza (punti 1 e 2 della Tab. A allegata alle presenti norme)
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3; mantenimento area verde esistente
Vincoli presenti	In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

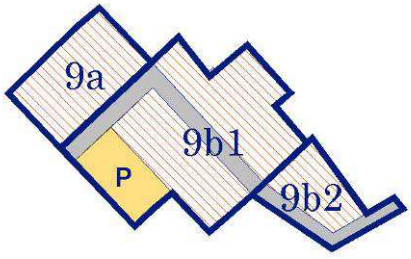
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	1.300 mq per la realizzazione della viabilità di accesso e penetrazione
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	1.250 mq per la realizzazione dell'area a parcheggio in fregio a via Rossini
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto di mancata cessione	
Altri accordi da convenire tra i contraenti	- la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste è a carico dei lottizzanti -dovrà essere effettuata una verifica sul patrimonio arborio esistente

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 9b2**	
Localizzazione	*Via T. Grossi, via G. Rossini*	Superficie 1.950 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Schema progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	9b2: 975 mq 20 ab
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizio alla residenza (punti 1 e 2 della Tab. A allegata alle presenti norme)
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3; Per almeno il 30% dell'area libera da edificazione dovrà essere mantenuta l'alberatura esistente.
Vincoli presenti	In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	690 mq per la realizzazione della viabilità di accesso e penetrazione
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	
Altri accordi da convenire tra i contraenti	- la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste è a carico dei lottizzanti -dovrà essere effettuata una verifica sul patrimonio arborio esistente

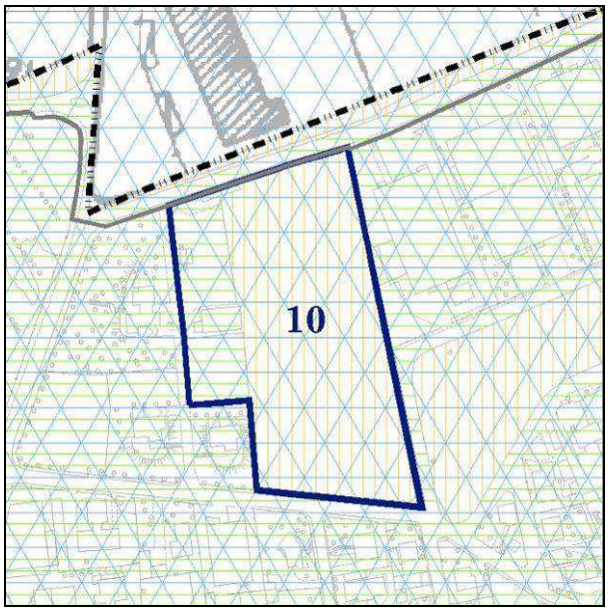
		-dovrà essere prevista la compensazione tramite piantumazione di un'area di proprietà Comunale per una superficie pari a quella disboscata -la tipologia di essenze da piantumare verrà stabilita all'interno della convenzione.

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

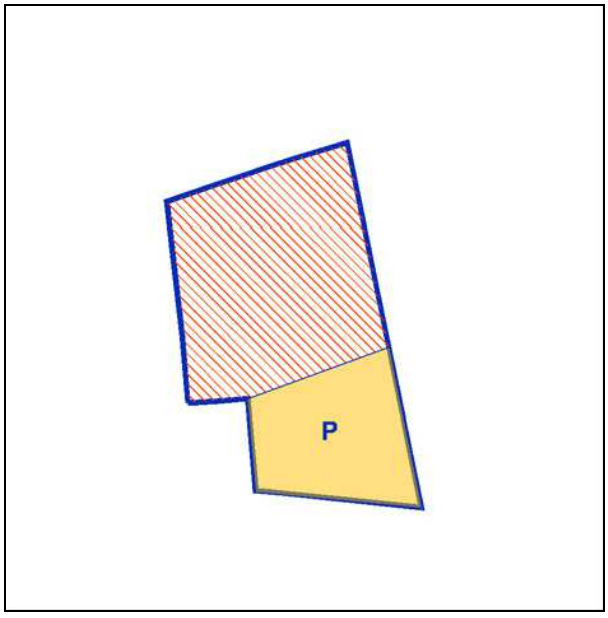
SCHEDA **APC 10**

Localizzazione *Via dei Campacci, loc. Olcella*

Superficie 13.907 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Schema progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

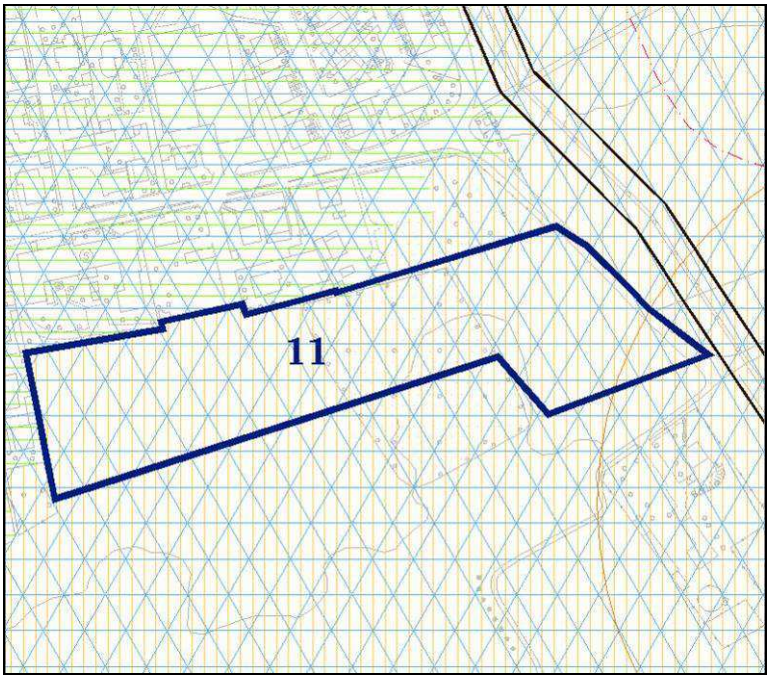
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Unico accesso da via E. Mattei
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	8.350 mq
Rapporti di copertura	60%
Altezze	12 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne produttivo
Vincoli	In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

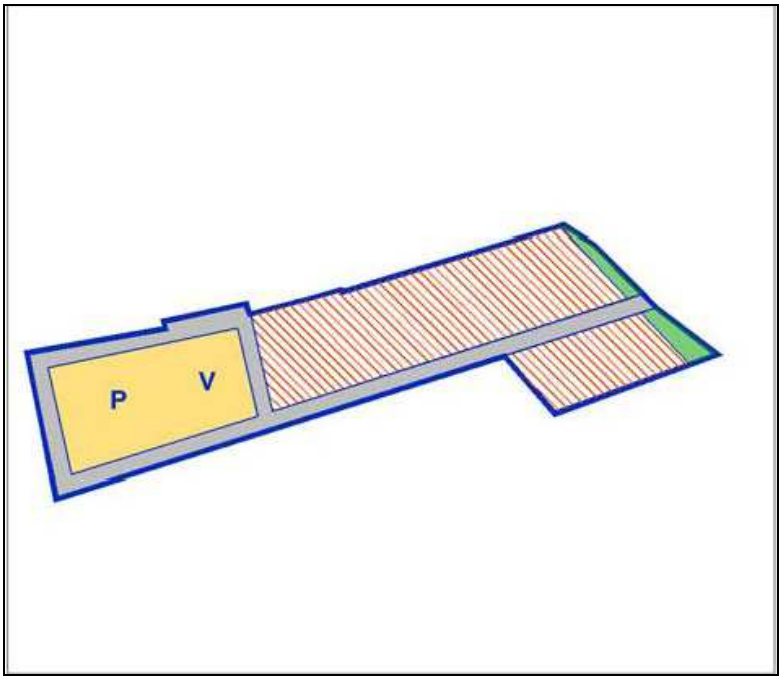
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	0
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	5.540 mq per attrezzature di servizio all'attività produttiva
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Realizzazione accesso da Via E. Mattei

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 11**	
Localizzazione	*Via per Olcellla, loc. Olcella*	Superficie 22.480 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5.000



Scheda progettuale
scala 1:5.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE	
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare. Previsione di opportune distanze e opere di mitigazioni per la presenza del corridoio ecologico
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	7.500 mq; 150 ab
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli presenti	Presenza del corridoio ecologico sovraordinato. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	Mq 5.200
MQ di area da monetizzare	
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Dovrà essere verificata in sede di progettazione la viabilità di accesso all'area

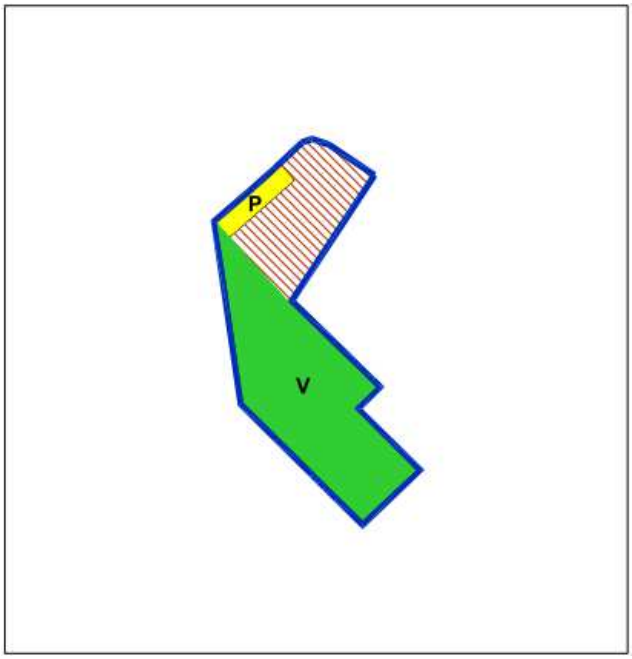
AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA **APC 12**

Localizzazione *Viale dei Tigli*

Superficie 8.020 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

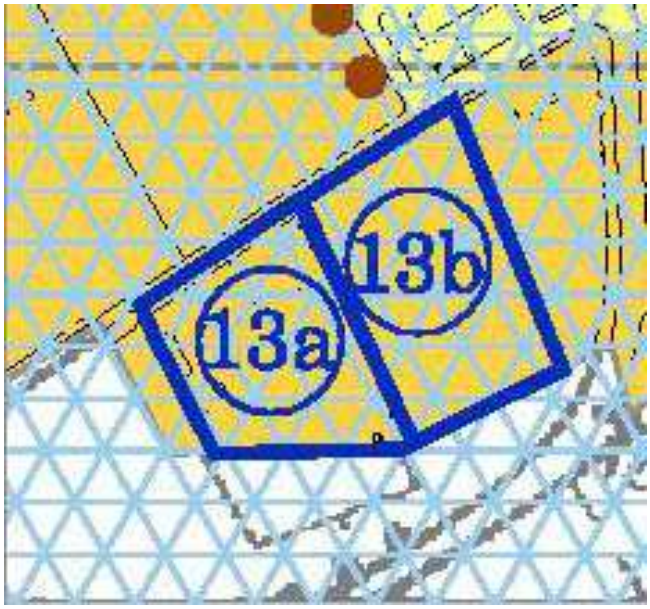
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	2.520 mq; 50 ab
Rapporti di copertura	33% sup. fondiaria
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli presenti	Presenza della fascia di rispetto cimiteriale In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

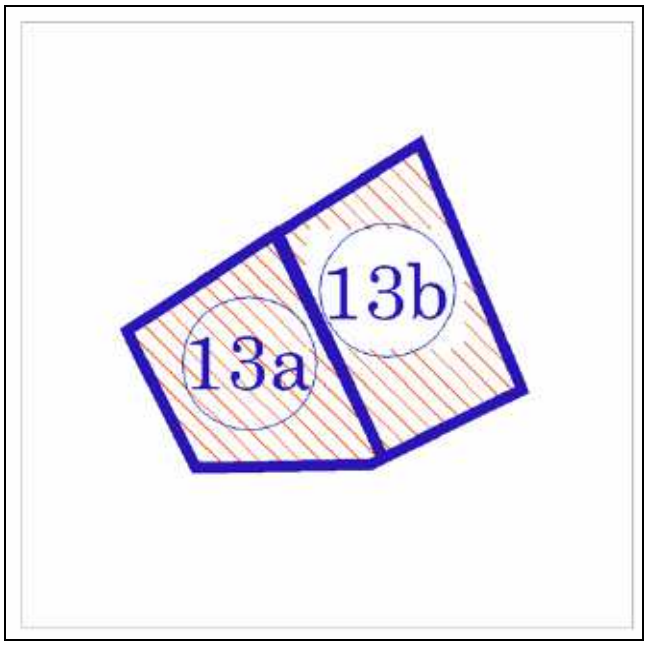
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	mq 5100 cessione in area di rispetto cimiteriale mq. 400 realizzazione parcheggio in fregio a Viale dei Tigli
MQ di area da monetizzare	
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Nell'area in cessione all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (identificata con la lettera V) dovrà essere realizzata a carico dell'operatore una superficie a parcheggio pari ad almeno 2000 mq.

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 13a, 13b**	
Localizzazione	*Fraz. Olcella – S.P. 129*	Superficie: 13a: mq 2450 13b: mq 2847



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000

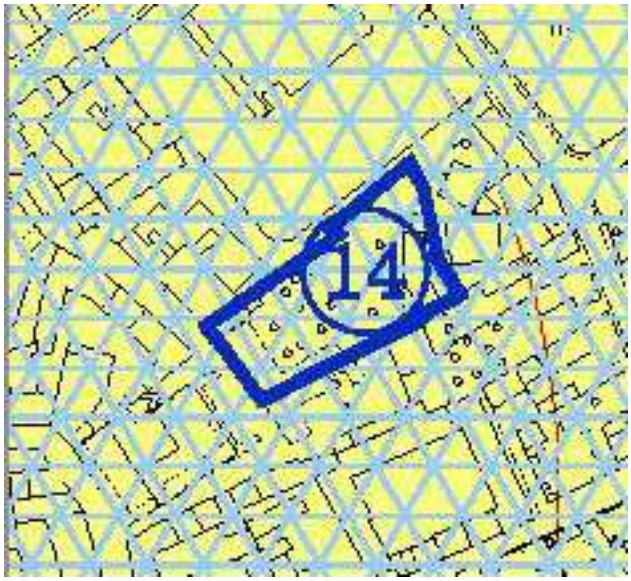


Scheda progettuale
scala 1:4.000

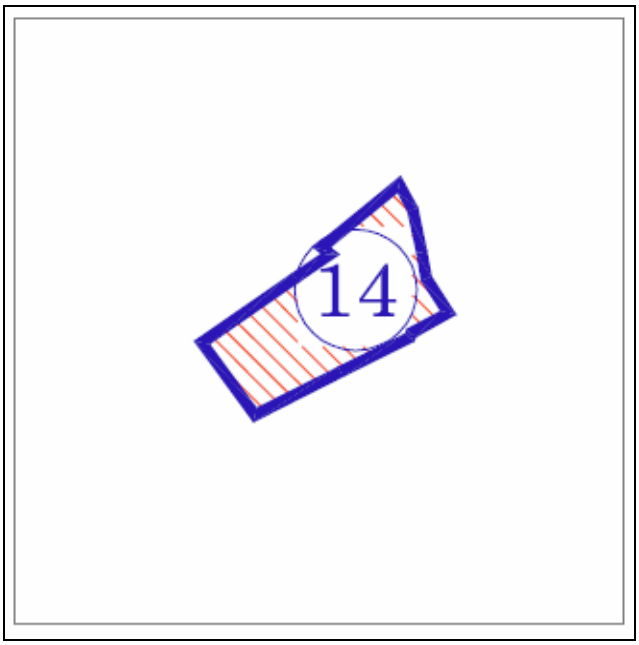
OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE	
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	13a: 820 mq; 17 ab 13b: 950 mq, 19 ab
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Garantire fascia verde tampone verso gli spazi aperti. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	13a: 340 mq; 13b: 380 mq
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione
Altri accordi da convenire tra i contraenti	la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste è a carico dei lottizzanti

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 14**	
Localizzazione	*Zona Via Parini*	Superficie Mq. 1768



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

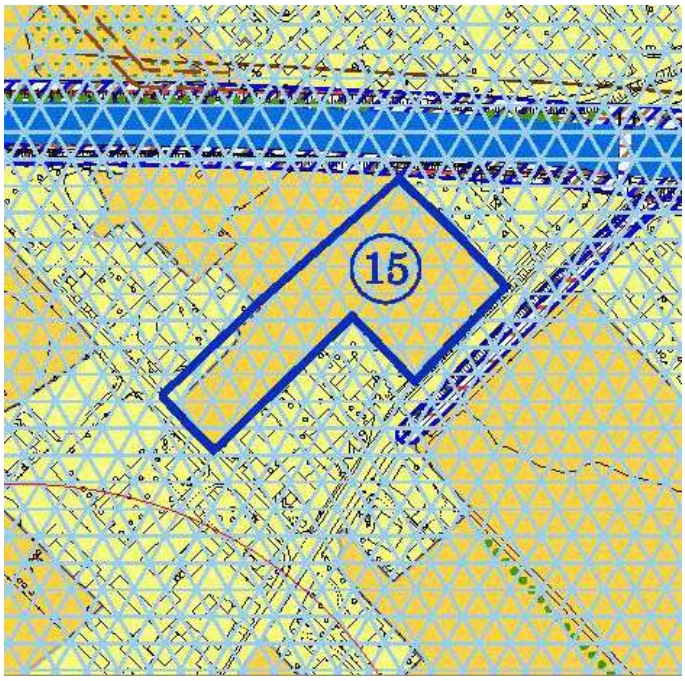
OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE	
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Sostituzione edilizia con mantenimento della morfologia e delle caratteristiche formali e stilistiche della facciata su spazi pubblici
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	mq 620 o esistente ab 13
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli	In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	260 mq
MQ di area da monetizzare	
Altri accordi da convenire tra i contraenti	

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

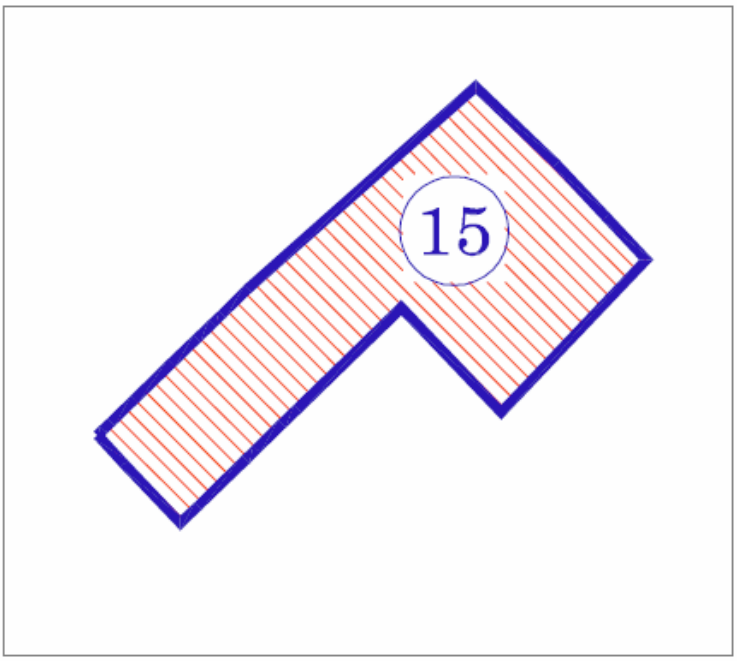
SCHEDA **APC 15**

Localizzazione *Via Inveruno*

Superficie Mq 7753



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	Mq 2590 ab 52
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Garantire fascia verde tampone verso gli spazi aperti. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

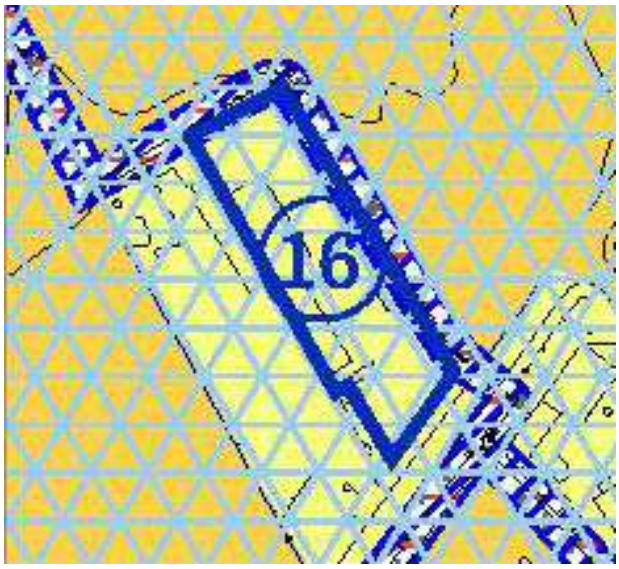
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	1040 mq
MQ di area da monetizzare	900 mq In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Realizzazione a carico dell'operatore di spazio di sosta e/o ristoro direttamente collegata alla pista ciclopedonale costeggiante il canale Villoresi

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

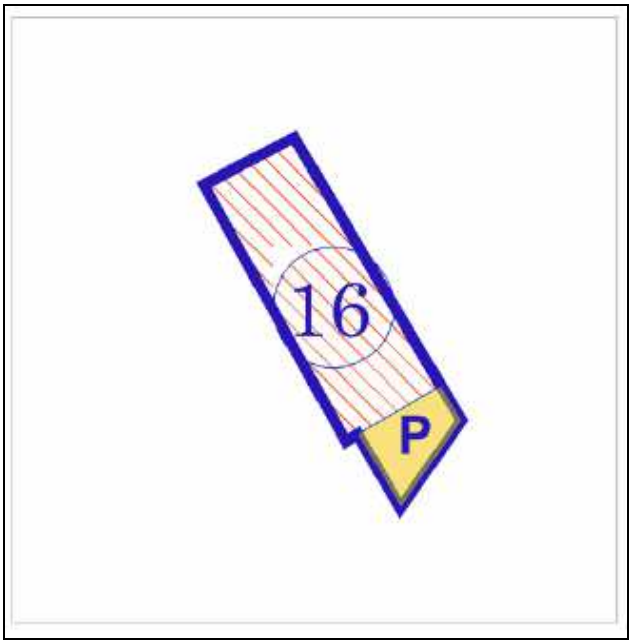
SCHEDA **APC 16**

Localizzazione *S. P. 12*

Superficie 2.577 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Schema progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

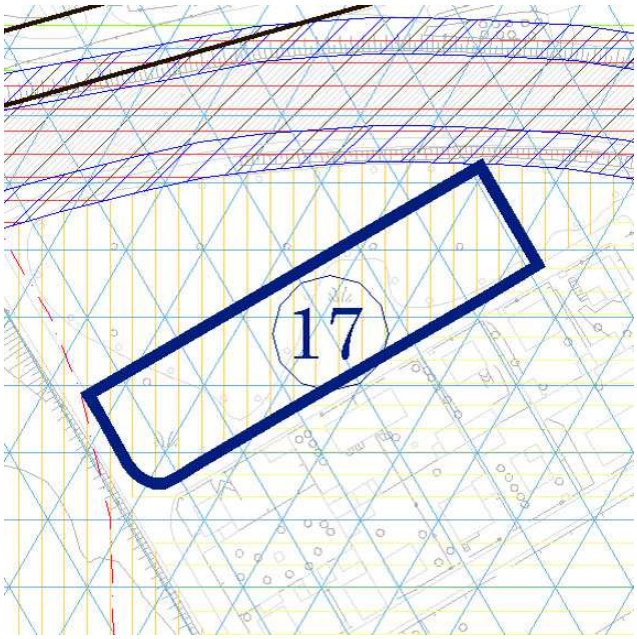
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Unico accesso da via
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	1.550 mq
Rapporti di copertura	60%
Altezze	12 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne produttivo; residenza limitata ad un alloggio per custode (S.U. max 80 mq) e funzioni commerciali limitate ad esercizi di vicinato e pubblici esercizi
Vincoli	In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

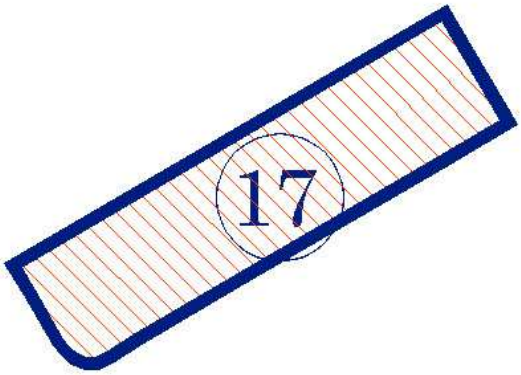
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	0
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	425 mq per attrezzature di servizio all'attività produttiva
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	0
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Realizzazione della fognatura a carico dei soggetti autori dell'intervento e dell'area a servizi/parcheggi

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 17**	
Localizzazione	*Via Valle d'Aosta*	Superficie Mq 4.000



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000

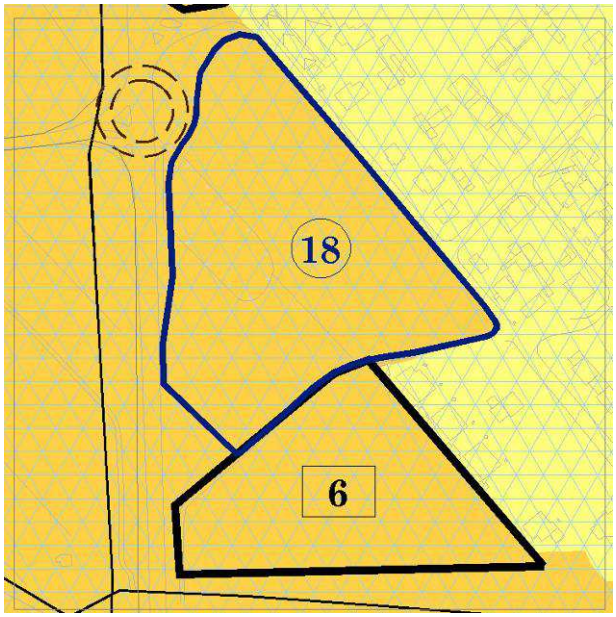


Scheda progettuale
scala 1:4.000

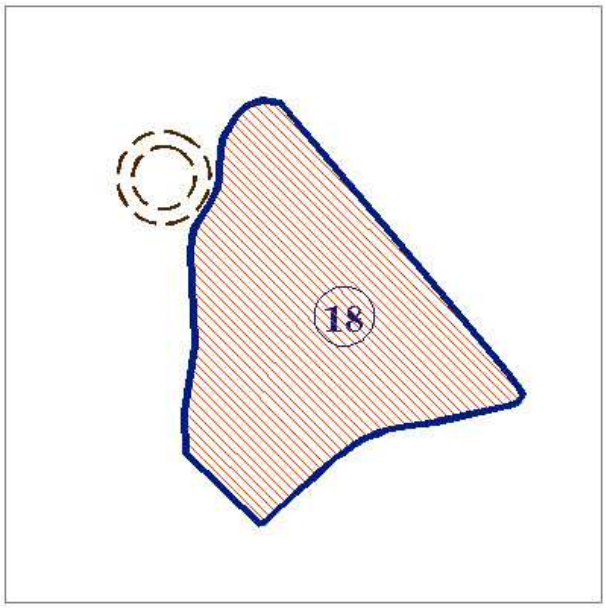
OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE	
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	Mq. 600 ab 12
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Garantire fascia verde tampone verso gli spazi aperti In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	2.346 Mq
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Realizzazione a carico dell'operatore di spazio di sosta e/o ristoro direttamente collegata alla pista ciclopedonale costeggiante il canale Villoresi

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 18**
Localizzazione	Area ad uso agricolo compresa tra la Strada provinciale SP12 e il TUC



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

Superficie Mq 22.470

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

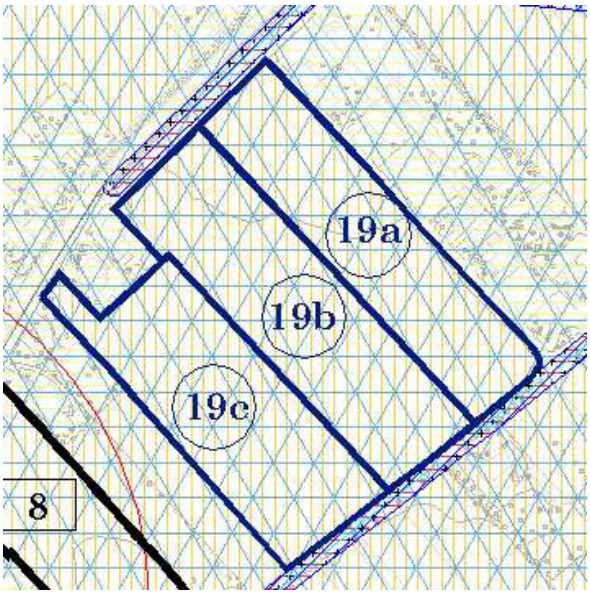
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	Mq.7490 ab 151
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Mitigazione impatti acustici lungo SP generati dalla viabilità. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia. Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

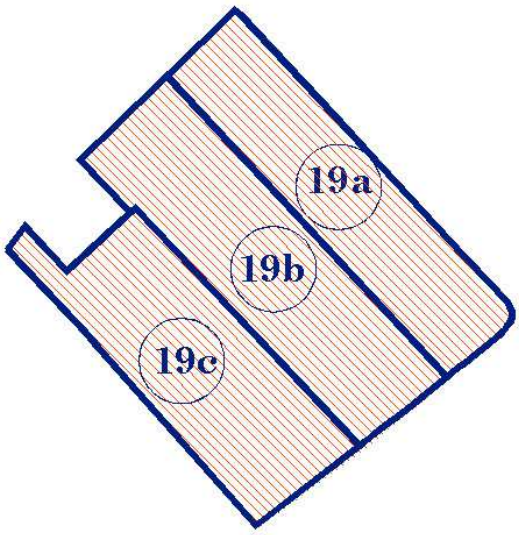
Mq di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
Mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	3.260 Mq
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 19a**		
Localizzazione	Area ad uso agricolo compresa tra la via Inveruno e il tessuto urbano consolidato.	Superficie	Mq 10.880



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE	
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	Mq. 3.627 ab 73
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia. Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

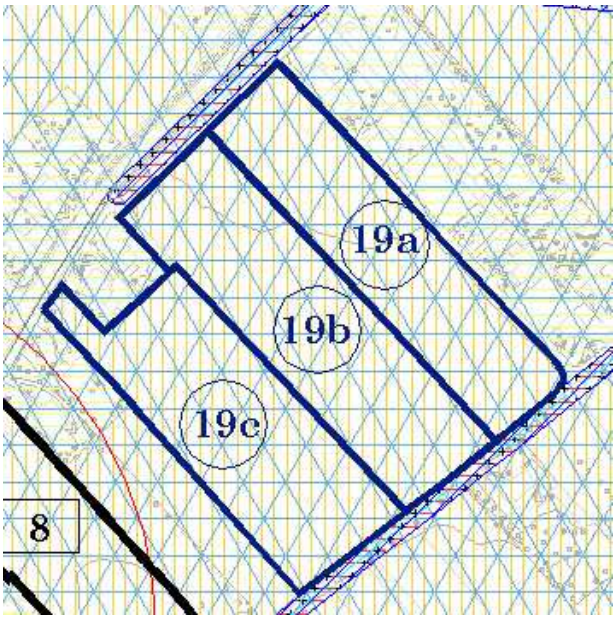
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	
Mq di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
Mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	1.420 Mq
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

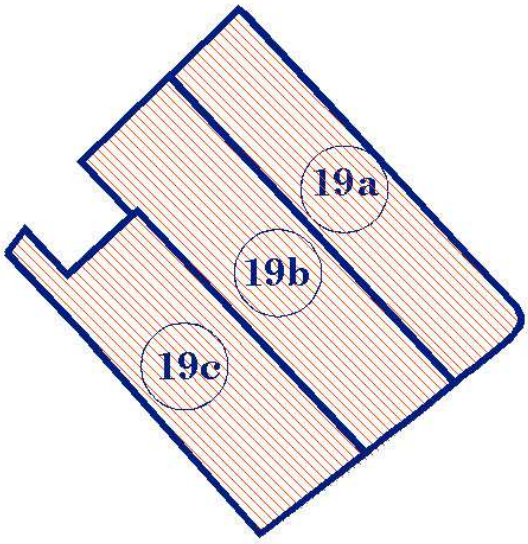
SCHEDA **APC 19b**

Localizzazione Area ad uso agricolo compresa tra la via Inverno e il tessuto urbano consolidato.

Superficie Mq 12.714



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

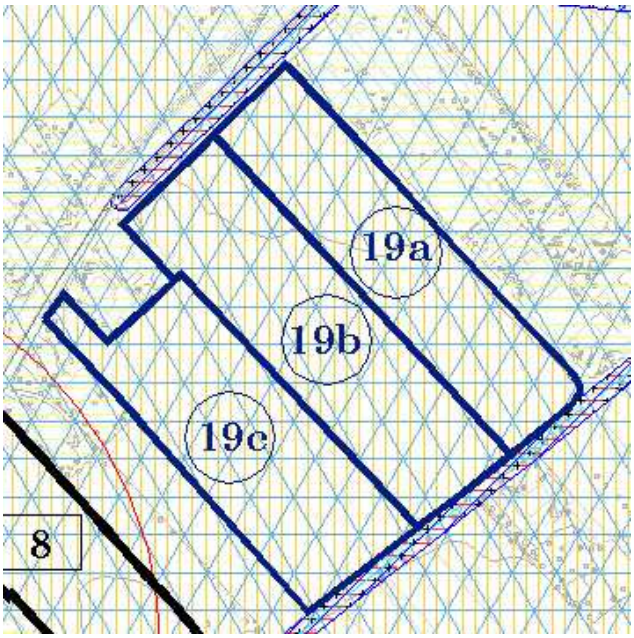
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	Mq. 4.238 ab 85
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia. Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

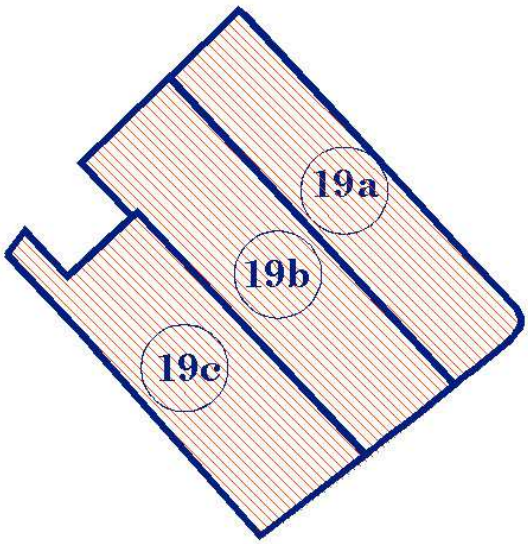
Mq di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
Mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	1.520 Mq
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 19c**
Localizzazione	Area ad uso agricolo compresa tra la via Inverno e il tessuto urbano consolidato.



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

Superficie Mq 11.806

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	Mq. 3.935 ab 79
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia. Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

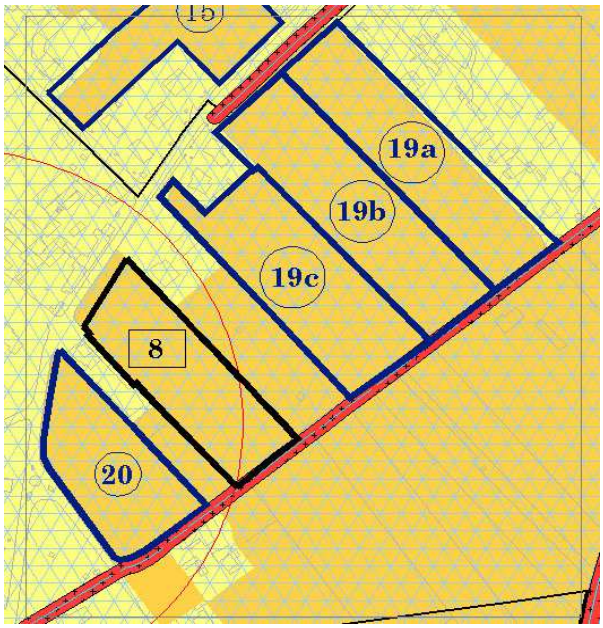
Mq di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
Mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	1.420 Mq
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

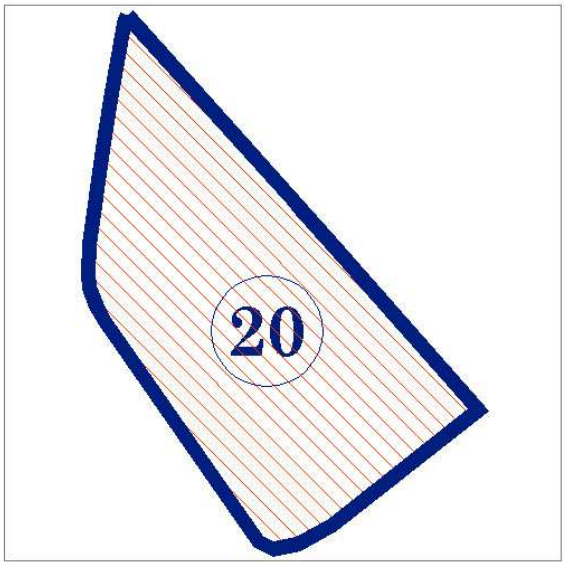
SCHEDA **APC 20**

Localizzazione Area ad uso agricolo compresa tra la via Inveruno e il tessuto urbano consolidato.

Superficie Mq 8.300



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

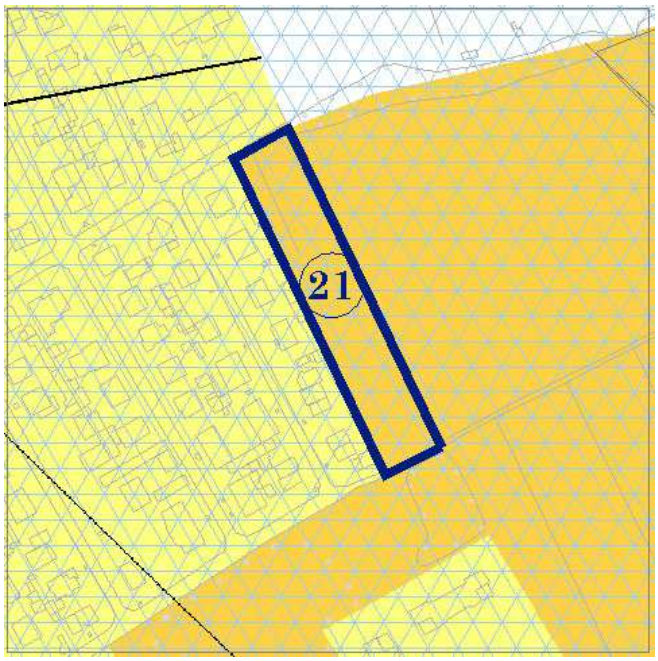
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	2.766 mq ab 55
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia. Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

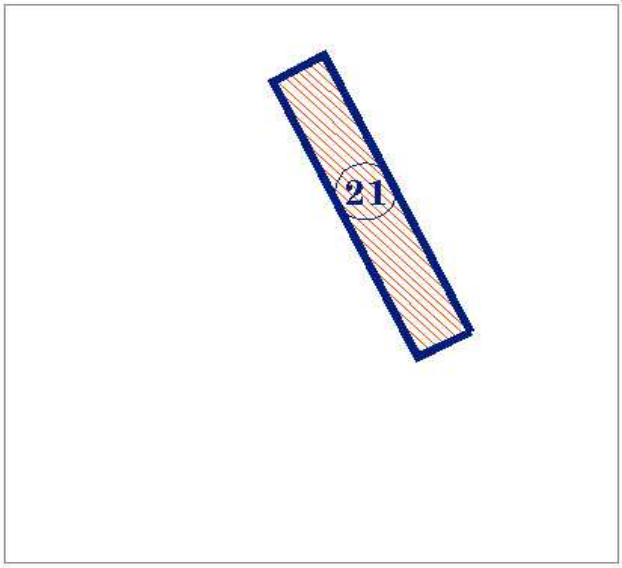
Mq di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
Mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	1.180 Mq
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 21**	
Localizzazione	Area ad uso agricolo compresa tra la via Don Minzoni, la via F.lli Bandiera e il tessuto urbano consolidato.	Superficie Mq 5.436



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE	
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	1.815 mq ab 36
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia. Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

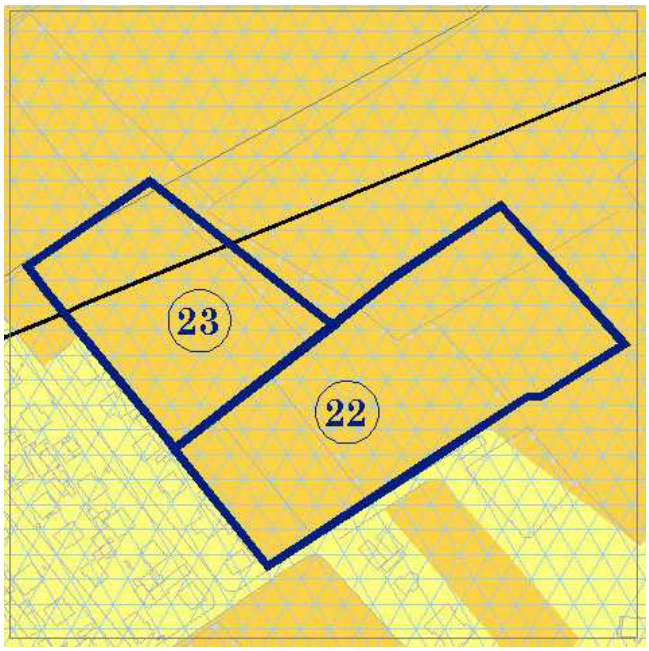
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	
Mq di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
Mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	720 Mq
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

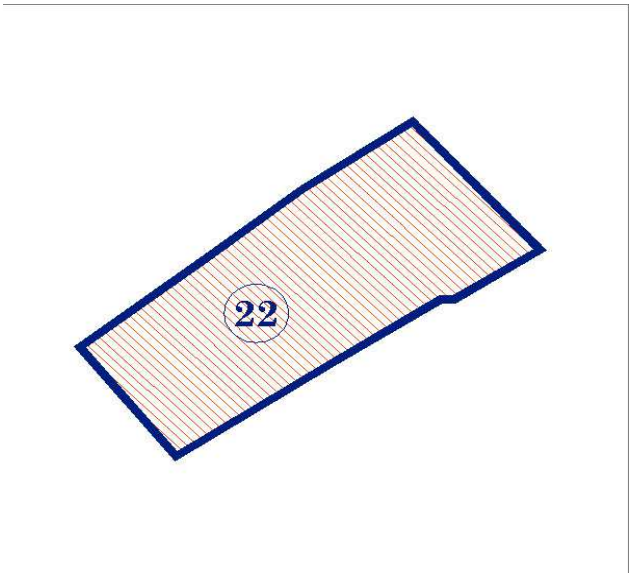
SCHEDA **APC 22**

Localizzazione Area ad uso agricolo compresa tra la via Verbano e il tessuto urbano consolidato.

Superficie Mq 17.980



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

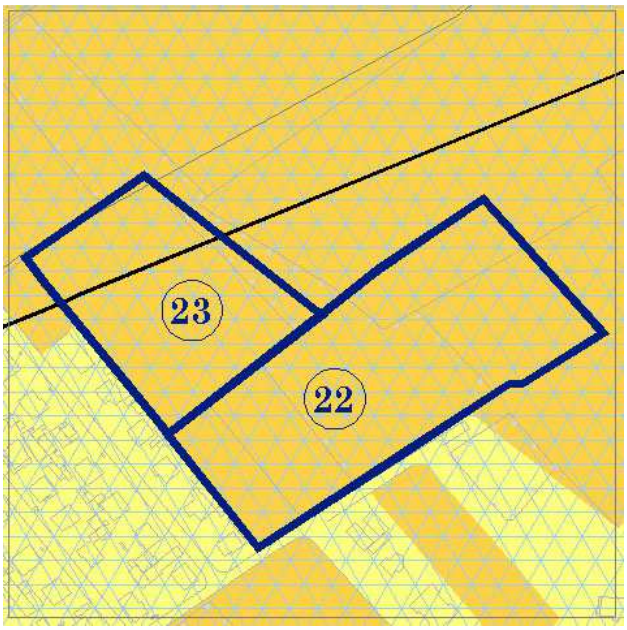
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	5.993 mq ab 120
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

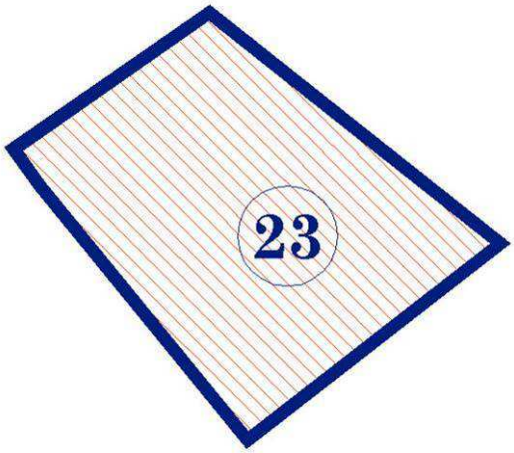
Mq di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
Mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	2.460 Mq
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 23**	
Localizzazione	Area ad uso agricolo compresa tra la via Benaco e il tessuto urbano consolidato.	Superficie Mq 10.475



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale
scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	3.495 mq ab 70
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Fascia rispetto elettrodotto. Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

Mq di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
Mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	1.400 Mq
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione

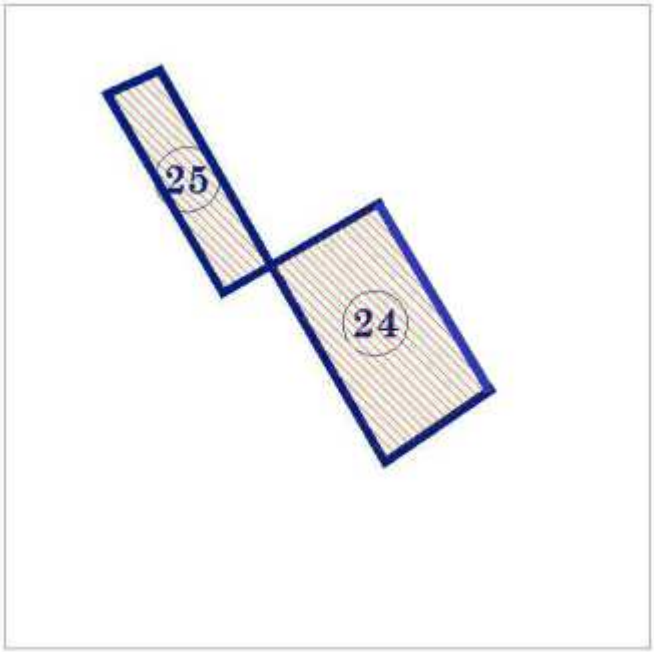
AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA **APC 24**

Localizzazione Area ad uso agricolo compresa tra la via V. Alfieri e il tessuto urbano consolidato.

Superficie Mq 6.648

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale scala 1:4.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	2.215 mq ab 45
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Fascia rispetto elettrodotto. Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

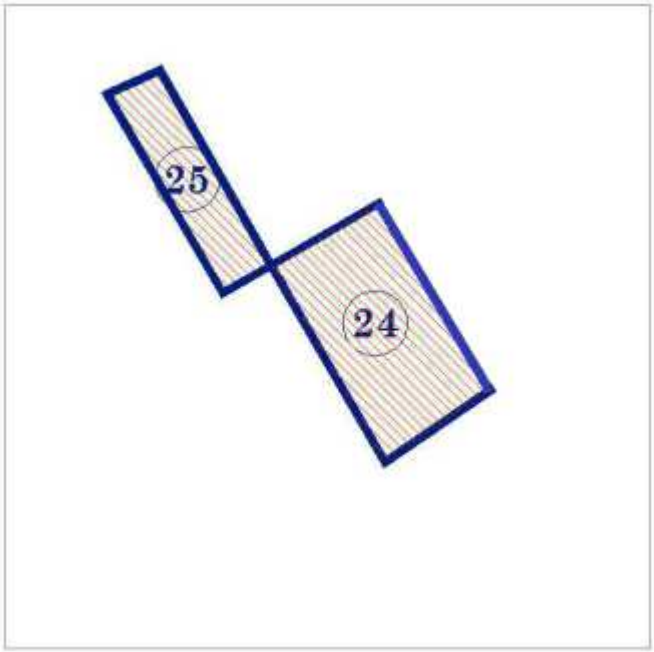
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

Mq di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
Mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	**APC 25**
Localizzazione	Area ad uso agricolo compresa tra la via V. G. Marconi e il tessuto urbano consolidato.

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:4.000



Scheda progettuale scala 1:4.000

Superficie Mq 3.177

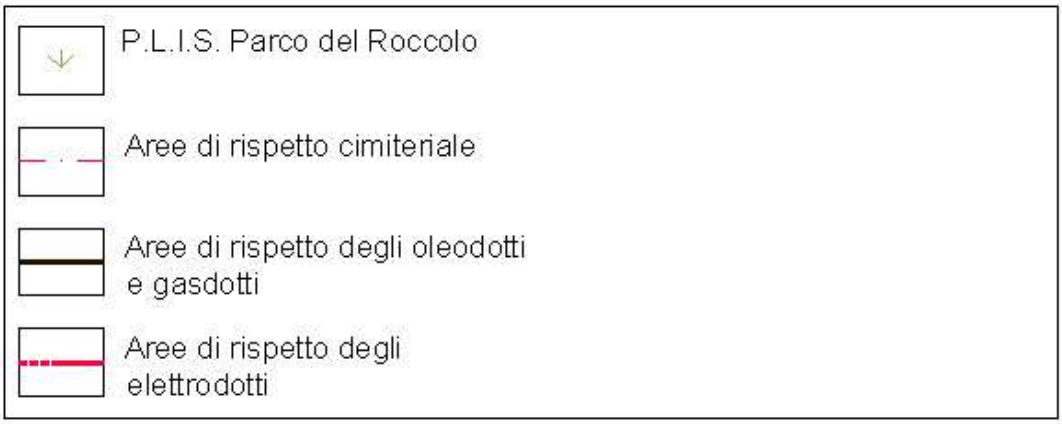
OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

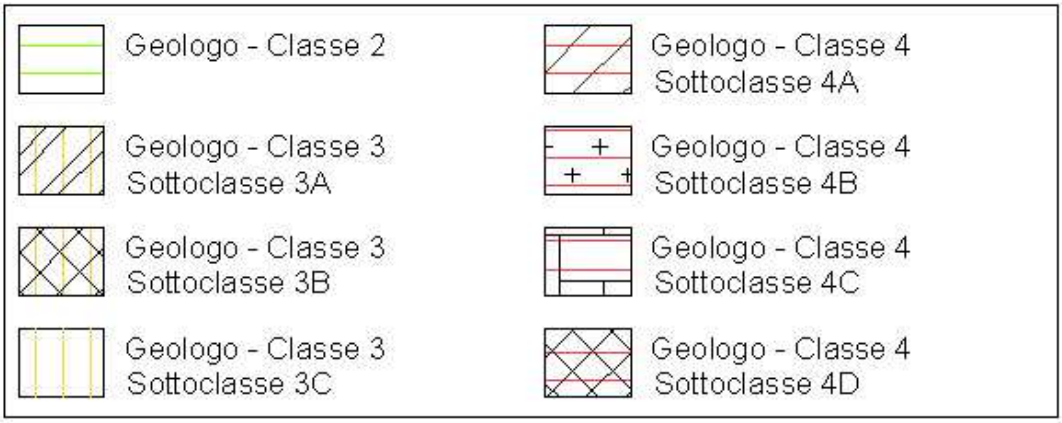
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.
Slp prevista, abitanti teorici insediabili	1060 mq ab 21
Rapporti di copertura	33%
Altezze	10 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizi connessi
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3
Vincoli e aspetti ambientali	Fascia rispetto elettrodotto. Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

Mq di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
Mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	420 Mq
MQ di area da monetizzare	In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione

Legenda vincoli





AMBITI DI RECUPERO FUNZIONALE

SCHEDA	**ARF A**	**"PALAZZO BATTAGLIA"**
Localizzazione	*P.zza Nino Bixio, Via Carroccio*	**Superficie** mq 14.010

Localizzazione su foto satellitare

Localizzazione specifica, stato di fatto

STATO DI FATTO

Caratteristiche morfologiche:
Il complesso è costituito dal "palazzo Battaglia" e annessi rurali e comprende anche gli spazi aperti circostanti compreso l'area a parco. Palazzo Battaglia è uno degli edifici nobiliari più interessanti e forse meglio conservati del centro di Busto Garolfo.
I fabbricati sono caratterizzati da porzioni di edifici in linea accostati a corte che costituiscono un complesso unitario, ma anche da presenza di fienili isolati o aggregati.

Tutele vigenti:
La porzione del palazzo padronale e di alcuni annessi, nel medesimo ambito cortilizio e parte del parco della villa sono tutelati dalla sovrintendenza ai sensi D.Lgs 42/2004. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua il parco di palazzo Battaglia come Ambito a parco e giardino storico (art. 39 Elementi storico architettonici), con un'estensione maggiore rispetto al vincolo della sovrintendenza, facendo rientrare nel perimetro anche la parte di minor pregio ed abbandonata del parco

Periodo realizzazione stimato:
Anteriore al 1723. Presente su mappa Teresiana

Elementi di pregio architettonico:
Si riconoscono i portali, la presenza di finiture di pregio riscontrabili in alcune parti degli edifici e porzioni di paramenti murari

Elementi di pregio ambientale:
Si riconoscono l'impianto morfologico tradizionale e l'articolazione di percorsi pedonali con attraversamento di corti o aie. Da rilevare l'estensione dell'area verde di pertinenza, con presenza di essenze arboree di alto fusto

Stato di conservazione:
Il palazzo caratterizzato da un elegante colonnato, è stato recentemente restaurato, mentre alcuni annessi, vincolati, si trovano in uno stato di abbandono e di degrado preoccupante. In particolare gli edifici prospicienti via Carroccio.

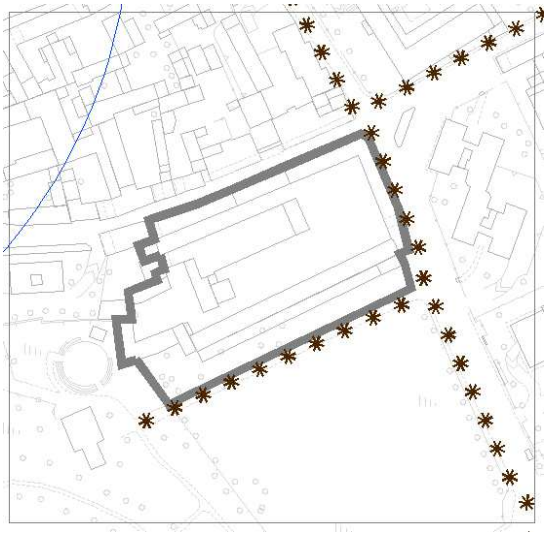
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Vocazione funzionale, prescrizioni di intervento
Ogni intervento dovrà essere preceduto dall'autorizzazione di cui all'art. 21 del D.Lgs. 22.1.04, n. 42.
Obiettivo primario nelle considerazioni progettuali è la conservazione ed il restauro del bene monumentale.
La destinazione d'uso potrà quindi essere anche diversa da quella residenziale purché in grado di tutelare i caratteri stilistici ed architettonici degli edifici.

AMBITI DI RECUPERO FUNZIONALE

SCHEDA	**ARF B**	**"CORTE GRANDE"**
Localizzazione	*Via Abbazia, l.go Volontari del sangue*	**Superficie** mq 6.912

Localizzazione su foto satellitare



Localizzazione specifica

STATO DI FATTO

Caratteristiche morfologiche:
Il complesso di edifici denominato "corte grande" si configura come uno dei luoghi di riconoscimento dell'identità locale sia per grandezza che per il mantenimento di caratteri originari della cultura costruttiva locale. La struttura ha ospitato, secondo quanto riportato dal catasto teresiano del 1723, un "antico complesso monastico della confraternita degli Umiliati". Ad avvalorare tale ipotesi si può notare la presenza di un edificio religioso in corrispondenza di parte dell'attuale edificio residenziale su via Abbazia, la permanenza nella toponomastica (via Abbazia) e diversi documenti cartacei. Il complesso si compone di un edificio residenziale ad elle di due e tre piani lungo la via Abbazia e Largo Volontari del Sangue, con distribuzione a ballatoio ai piani superiori e una serie di accessi diretti dal cortile al piano terra. All'edificio residenziale ad L si aggancia una porzione di fabbricato disposto su Largo Volontari del Sangue adibito a fienile e deposito, in cui è inserito il portale di ingresso. Un secondo corpo residenziale di profondità maggiore è posto al centro della corte. L'edificio si caratterizza per un sistema di distribuzione misto e una parte terminale a tre campate, elemento architettonico raro in questo contesto. Un ulteriore corpo residenziale in linea di tre piani a ballatoio si dispone perpendicolarmente al corpo centrale. Il complesso è completato verso sud da un corpo lineare di notevoli dimensioni adibito a fienile e depositi e caratterizzato dal ritmo delle pilastrature in mattoni e verso ovest da altri rustici di minor rilevanza ed un piccolo edificio residenziale.

Periodo realizzazione stimato:
La parte più antica è anteriore 1723 (presenza su mappa Teresiana), mentre sono presenti edifici realizzati nel periodo 1887-1936 circa (da rilevamenti catasti storici).

Elementi di pregio architettonico:
Il corpo di fabbrica a L presenta elementi tipici e di interesse storico documentario della tradizione costruttiva locale (ballatoi in legno, scale i pietra, archi e le aperture ovali del piano solaio). Il fabbricato annessi presenta particolare sistema di distribuzione misto con ballatoi in pietra e un corpo scala definito da un doppio arco.

Elementi di pregio ambientale:
Si riconoscono l'impianto morfologico tradizionale a corte e l'articolazione di percorsi pedonali con attraversamento di corti o aie.

Stato di conservazione:
Per gli edifici non si riscontra uno stato strutturale particolarmente degradato, anche se occorre un intervento di recupero per riqualificare lo stato di sottoutilizzo nel quale versa l'intero ambito

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Vocazione funzionale, prescrizioni di intervento

L'entità dell'ambito, le sue comprovate valenze storiche e simboliche, la sua unicità nel contesto territoriale, lo stato di conservazione generale degli edifici residenziali, che non presentano lesioni a livello strutturale, impongono il mantenimento e la valorizzazione del complesso.

Per il corpo residenziale principale lungo la via Abbazia e Largo Volontari del Sangue si prescrive il mantenimento tramite risanamento conservativo dell'edificio, delle sue murature perimetrali, del sistema distributivo (con il mantenimento o il ripristino dei ballatoi in legno e dei corpi scala), delle proporzioni e del ritmo delle aperture. Per l'edificio residenziale centrale si prescrive il mantenimento delle murature esterne e delle forme delle coperture della porzione terminale ad est.

Per l'edificio residenziale perpendicolare al corpo principale si prescrive il mantenimento delle murature perimetrali, dei ballatoi in pietra, dell'androne di ingresso ad arco, delle proporzioni e del ritmo delle aperture. Sugli edifici residenziali, sono comunque ammessi interventi interni di trasformazione, come la variazione del numero delle unità abitative, la variazioni delle altezze dei solai, purché non pregiudichino la proporzione e il ritmo delle facciate, soppalcature e il recupero dei sottotetti medaiante aperture di luci in falda (velux, abbaini di ridotte dimensioni o terrazzi in falda), purché non prevedano variazioni della pendenza delle falde e dell'altezza della linea di gronda e di colmo.

Per la porzione di edificio a rustico prospiciente Largo volontari del Sangue è ammessa la trasformazione residenziale, purché preveda il mantenimento delle murature perimetrali e del portale di ingresso alla corte e non preveda variazioni della pendenza delle falde e dell'altezza della linea di gronda e di colmo.

Per l'edificio a rustico parallelo al corpo principale è ammessa la trasformazione in residenza sul medesimo sedime con una definizione architettonica congrua al contesto insediativo e che rimandi all'edificio preesistente per semplicità e ritmo della campate (attraverso ad esempio pilastrature in mattoni a tutta altezza).

Per i rustici e l'edificio residenziale ad ovest è auspicabile una ridefinizione complessiva ed una trasformazione a residenza anche in forme diverse dall'attuale, purché contribuiscano a concludere l'ambito cortilizio.

La volumetria dell'edificio al centro della corte può essere trasferita in adiacenza al corpo di fabbrica a rustico parallelo all'edificio principale riproducendone le murature esterne e le forme delle coperture.

Gli immobili di nuova costruzione non potranno eccedere i tre piani fuori terra.

E' ammessa ed auspicabile la costruzione di autorimesse interrate in corrispondenza della porzione meridionale della corte del corpo rustico lineare a sud e dei rustici ad ovest purché non interessi il sedime degli edifici da conservare e non ne pregiudichino la statica.

In occasione di opere edilizie estese all'intero corpo di fabbrica o anche limitate all'ambito cortilizio si consiglia il rifacimento della pavimentazione dello spazio cortilizio in ciottoli di fiume, o comunque in materiale lapideo o ghiaia. In caso di manutenzione straordinaria o interventi più ampi sulle facciate esterne è necessario provvedere ad un trattamento unitario delle facciate (colore, finiture e coperture) onde evitare accostamenti di colori o finiture diverse che contribuiscono a creare un'immagine dissonante.

La destinazione d'uso potrà essere anche diversa da quella residenziale purché in grado di tutelare i caratteri stilistici ed architettonici degli edifici.

Modalità di intervento

Piano attuativo

Previsione di opere infrastrutturali e/o servizi:

All'interno del Piano Attuativo dovrà essere prevista una cessione di un'area a servizi in adiacenza all'attuale giardino comunale atta a dare una forma coerente all'attuale zona feste e la cessione di una porzione di edificio al piano terreno affacciata sul medesimo spazio per la realizzazione di locali da adibire a funzioni pubbliche (quali uffici pubblici, sedi di associazioni, informagiovani o altri spazi aggregativi).

AMBITI DI RECUPERO FUNZIONALE

SCHEDA	**ARF C**	**"VILLA VILLORESI"**
Localizzazione	*Via Vincenzo Monti*	**Superficie** mq 32.380

Localizzazione su foto satellitare

Localizzazione specifica

STATO DI FATTO

Caratteristiche morfologiche:
Il complesso è costituito dalla "Villa Villoresi" e annessi rurali e comprende anche gli spazi aperti circostanti compreso l'ampia area a parco. Oltre alla "villa", fabbricato principale che presenta caratteristiche di valore storico documentale, sono presenti porzioni di edifici in linea e a corte, ballatoi e scale in legno o pietra e fienili isolati o aggregati. Gli annessi ad ovest sono, infatti, costituiti da due ambiti cortilizi: il primo costituito da un edificio residenziale adiacente alla villa verso ovest, caratterizzato da un cortile di piccole dimensioni, ma di grande fascino; il secondo costituito da un edificio a corte interno all'isolato, accessibile dal vicolo adiacente all'edificio residenziale, L'interesse storico e l'alta presenza di elementi costruttivi della tradizione locale e di elementi decorativi, induce ad accurati approfondimenti storici, materici e stratigrafici prima di ogni intervento sugli immobili descritti.

Tutele vigenti:
Il complesso della villa Villoresi, è tutelato dalla sovrintendenza ai beni architettonici con un vincolo ai sensi del D.L.gs. 42/2004. Il vincolo ministeriale, precedentemente limitato all'edificio principale ed alcuni annessi è stato esteso in data 12/05/05 all'intera proprietà Il complesso, nella sua interezza è stato inserito fra gli Elementi storico architettonici (art. 39 NTA del PTCP) all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua altresì il parco della villa Villoresi e parte del parco della villa Morandi come Ambito a parco e giardino storico (art. 39 Elementi storico architettonici.

Periodo realizzazione stimato:
Anteriore al 1723. Presente su mappa Teresiana

Elementi di pregio architettonico:
Si riconoscono i portali, la presenza di finiture di pregio riscontrabili nella villa e così come la presenza di iscrizioni e raffigurazioni sacre. Gli annessi rurali esistenti ad ovest della Villa presentano murature in ciottoli e cotto di un certo interesse, ballatoi in legno ed un corpo angolare dal basamento svasato, che ospita una raffigurazione sacra ed una finestra a sesto acuto di probabile origine medioevale.

Elementi di pregio ambientale:
Da rilevare la presenza nel parco di giardini ornamentali, con alberi ad alto fusto e corti interne caratteristiche.

Stato di conservazione:
I fabbricati principali si presentano in discrete condizioni, così come la manutenzione delle aree verdi.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Vocazione funzionale e prescrizioni di intervento:

Ogni intervento dovrà essere preceduto dall'autorizzazione di cui all'art. 21 del D.Lgs. 22.1.04, n. 42.
Obiettivo primario nelle considerazioni progettuali è la conservazione ed il restauro del bene monumentale.
La destinazione d'uso sia della casa padronale sia degli annessi rustici (stalle, fienili, ecc.) potrà quindi essere anche diversa da quella residenziale purché in grado di tutelare i caratteri stilistici ed architettonici degli edifici. È mantenere le destinazioni connesse alla vocazione agricola e storica nell'area limitrofa al complesso della Villa Villoresi.
Per la medesima finalità e per reperire risorse da mettere a disposizione per le opere di restauro, potranno essere consentite, sempre all'interno dell'autorizzazione di cui all'art. 21 del D.Lgs. 22.1.04, n. 42, opere di ristrutturazione edilizia su parti in cui tale intervento non pregiudica la conservazione ed il restauro del bene monumentale nella sua complessità. Sono consentiti, sempre all'interno dell'autorizzazione di cui all'art. 21 del D.Lgs. 22.1.04, n. 42, spazi sotterranei per vani tecnologici o di supporto ad attività ludiche e sportive. Nel "brolo" potrà essere ricollocata la serra per il ricovero invernali di essenze pregiate in vaso.

Legenda

- Confine comunale
- Perimetro tessuto urbano consolidato
- n — Ambiti di trasformazione urbanistica
- (n) — Ambiti di progettazione coordinata
- Nucleo di Antica Formazione
- Bene storico artistico monumentale e zona di rispetto
- A,B,C — Ambiti di recupero funzionale
- Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio
- Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale
- * — Area finalizzata alla realizzazione di alloggi ad affitto moderato/agevolato
- * — Area non soggetta a diritti edificatori
- ** — Area assoggettata a permesso di costruire convenzionato
- Δ — Area assoggettata alla normativa del Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale
- Tessuto urbano consolidato con funzione non residenziale
- Tessuto urbano consolidato connotato da aree verdi
- Attrezzature per servizi esistenti e previste
- Θ — Attrezzature per servizi esistenti e previste orti comunali
- Aree agricole
- Aree boscate (art. 51 NtA del PTCP, art. 7 NtA del PIF)
- Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico
- Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico Parco locale di interesse sovracomunale: Parco del Roccolo
- Sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato
- Filari da mantenere
- Albero monumentale (art. 25 NtA PTCP)
- Cave
- Edifici di archeologia industriale (art. 32 NtA PTCP)
- Percorsi ciclopedonali esistenti e previsti
- attività cicloturistiche
- Viabilità di nuova previsione o di ampliamento

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Città Metropolitana di Milano

Comune di Busto Garolfo

Piano delle Regole

scala 1:5000

1° variante al PGT - 2018

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplna

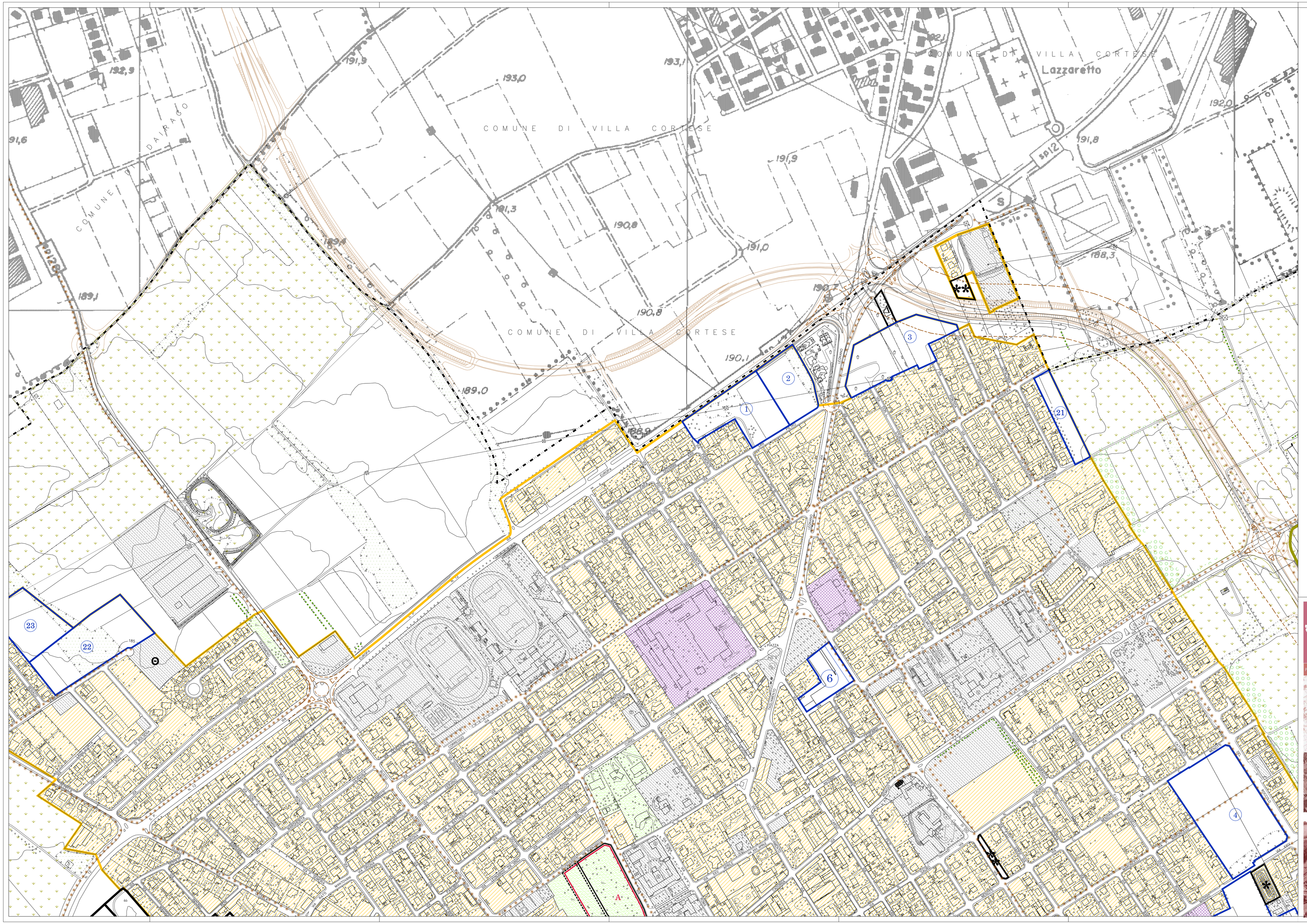
Elaborato M.PR 03 variante 2018

GRUPPO DI LAVORO

Angelo Geom. Sormani

Tommaso Arch. Goria

1° variante al PGT - 2018



Legenda

- Confine comunale
- Perimetro tessuto urbano consolidato
- Ambiti di trasformazione urbanistica
- Ambiti di progettazione coordinata
- Nucleo di antica formazione
- Bene storico artistico monumentale e zona di rispetto
- A,B,C — Ambiti di recupero funzionale
- Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio
- Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale
- Area finalizzata alla realizzazione di alloggi ad affitto moderato/agevolato
- Area non soggetta a diritti edificatori
- Area assoggettata a permesso di costruire convenzionato
- Area assoggettata alla normativa del Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale
- Tessuto urbano consolidato con funzione non residenziale
- Tessuto urbano consolidato connotato da aree verdi
- Attrezzature per servizi esistenti e previste
- Attrezzature per servizi esistenti e previste orti comunali
- Aree agricole
- Aree boscate (art. 51 NtA PTCP, art. 7 NtA del PIF)
- Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico
- Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico Parco locale di interesse sovracomunale: Parco del Roccolo
- Sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato
- Filari da mantenere
- Albero monumentale (art. 25 NtA PTCP)
- Edifici di archeologia industriale (art. 32 NtA PTCP)
- Cave
- Percorsi ciclopedonali esistenti e previsti
- Attività cicloturistiche
- Viabilità di nuova previsione o di ampliamento

PGT
PIANO DI GIOVERNO DEL TERRITORIO

Città Metropolitana di Milano

Comune di Busto Garolfo

4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 4.6 4.7

Piano delle Regole

scala 1:2000

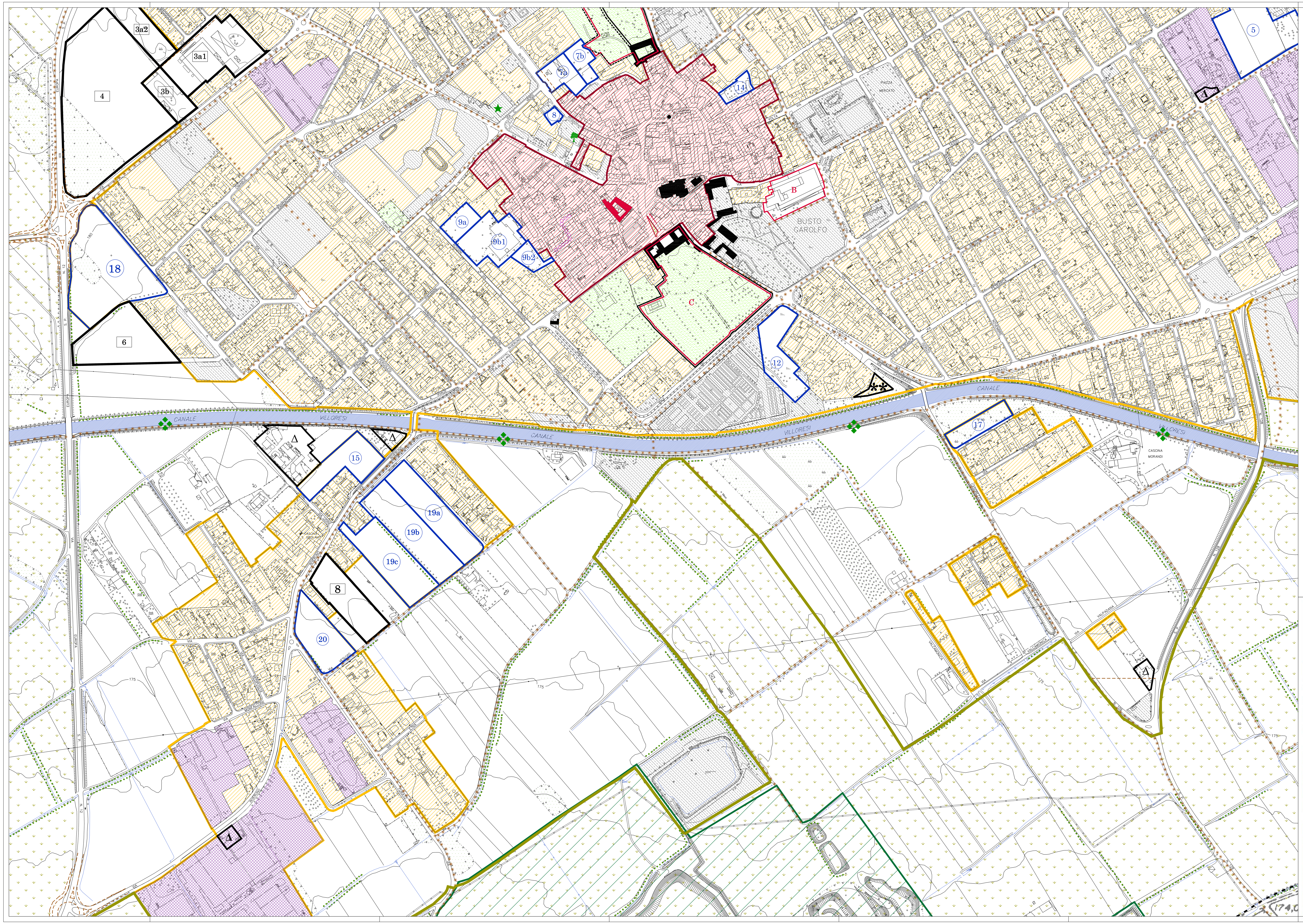
1° variante al PGT - 2018 — Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplna

Elaborato M.PR 4.2 variante 2018

GRUPPO DI LAVORO
Angelo Geom. Sormani
Tommaso Arch. Gorla

1° variante al PGT - 2018



Legenda

- Confine comunale
- Perimetro tessuto urbano consolidato
- n — Ambiti di trasformazione urbanistica
- n — Ambiti di progettazione coordinata
- Nucleo di antica formazione
- Bene storico artistico monumentale e zona di rispetto
- A,B,C — Ambiti di recupero funzionale
- Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio
- Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale
- * — Area finalizzata alla realizzazione di alloggi ad affitto moderato/agevolato
- * — Area non soggetta a diritti edificatori
- ** — Area assoggettata a permesso di costruire convenzionato
- Δ — Area assoggettata alla normativa del Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale
- Tessuto urbano consolidato con funzione non residenziale
- Tessuto urbano consolidato connotato da aree verdi
- Attrezzature per servizi esistenti e previste
- Attrezzature per servizi esistenti e previste orti comunali
- Aree agricole
- Aree boscate (art. 51 NtA PTCP, art. 7 NtA del PIF)
- Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico
- Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico Parco locale di interesse sovracomunale: Parco del Roccolo
- Sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato
- Filari da mantenere
- Albero monumentale (art. 25 NtA PTCP)
- Edifici di archeologia industriale (art. 32 NtA PTCP)
- Cave
- Percorsi ciclopedonali esistenti e previsti
- Attività cicloturistiche
- Viabilità di nuova previsione o di ampliamento

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Città Metropolitana di Milano

Comune di Busto Garolfo

4.1	4.2	4.3
4.4	4.5	4.6
	4.7	

Piano delle Regole

scala 1:2000

1° variante al PGT - 2018

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina

Elaborato

M.PR 4.5

variante 2018

GRUPPO DI LAVORO

Angelo Geom. Sormani
Tommaso Arch. Gorla

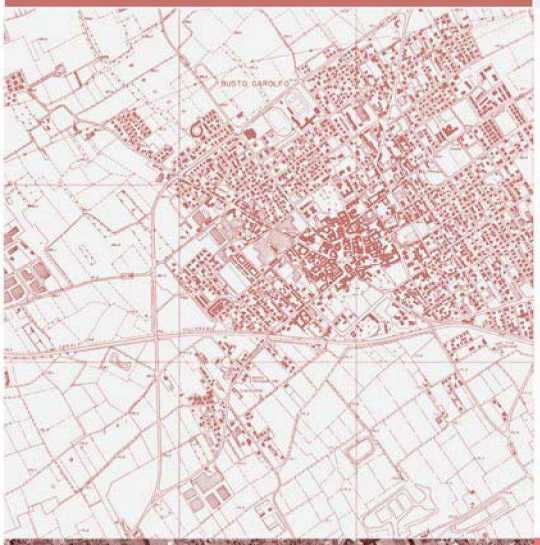
1° variante al PGT - 2018

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Città Metropolitana di Milano

Comune di Busto Garolfo



Piano dei Servizi

1° variante al PGT - 2018

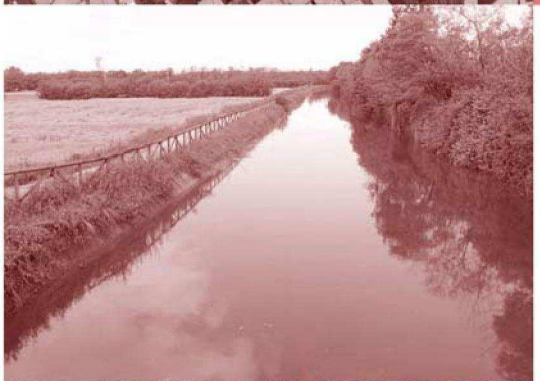
Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Elaborato

M.PS 01

variante 2018

Relazione



GRUPPO DI LAVORO

Angelo Geom. Sormani

Tommaso Arch. Gorla

1° variante al PGT - 2018

1 PREMESSA

1.1 RAPPORTI TRA IL DOCUMENTO DI PIANO ED IL PIANO DEI SERVIZI

2 CONTENUTI CONOSCITIVI E NORMATIVI

2.1 INQUADRAMENTO DEL COMUNE NEL CONTESTO TERRITORIALE

2.2 INVENTARIO DEI SERVIZI PRESENTI NEL TERRITORIO

- Attrezzature a servizio delle funzioni insediate e valutazione

- elaborato: PS 2 – Attrezzature esistenti e previste, schede
- elaborato: PS 3 - Attrezzature esistenti e previste, ecosistema, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato

2.3 PROGETTO E PRIORITA' D'AZIONE

Le attrezzature previste a servizio delle funzioni insediate

Le aree per l'edilizia residenziale pubblica

- elaborato: PS 2 – Attrezzature esistenti e previste, schede
- elaborato: PS 3 - Attrezzature esistenti e previste, ecosistema, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato

3 DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI

Utenza dei servizi dell'intero territorio

Verifica di cui al comma 3, art. 9, l.r. 12/05 (18 mq/ab) relativamente alle attrezzature esistenti rispetto agli utenti esistenti

Verifica di cui al comma 3, art. 9, l.r. 12/05 (18 mq/ab) relativamente alle attrezzature esistenti e previste rispetto agli utenti esistenti e previsti

4 PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, OPERATIVITA' E FLESSIBILITA'

- elaborato: PS 2 – Attrezzature esistenti e previste, schede

5 MAPPATURA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

- Attrezzature pubbliche

- I corridoi ecologici e *il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate*

- elaborato: PS 2 – Attrezzature esistenti e previste, schede
- elaborato: PS 3 - Attrezzature esistenti e previste, ecosistema, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato
- elaborato: PS 4 – Rete ecologica comunale

1 PREMESSA

1.1 RAPPORTI TRA DOCUMENTO DI PIANO ED IL PIANO DEI SERVIZI

La legge regionale per il governo del territorio stabilisce che il PGT deve prendere in considerazione e definire l'assetto dell'intero territorio comunale. Il PGT è uno strumento complesso, articolato in più atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.
Il Documento di Piano è indicato come strumento all'interno del quale vengono esplicitate strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturali del territorio comunale.
Sono compiti del Piano dei Servizi l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
Questo strumento, seppur studiato in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagisce necessariamente con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto definisce le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano stesso, stabilendo l'unicità del processo di pianificazione.
Il Piano dei Servizi garantisce, dunque, coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano e, nello stesso tempo, gli indirizzi specifici contenuti in esso trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni che il Documento di Piano detta nell'ambito della definizione delle politiche funzionali.

2 CONTENUTI CONOSCITIVI E NORMATIVI

2.1 INQUADRAMENTO DEL COMUNE NEL CONTESTO TERRITORIALE

La necessità di riferirsi ad un ambito territoriale risulta evidente per un comune come Busto Garolfo dove, per soglia e dimensione, non risultano esservi tutti i servizi per la popolazione. Con questo non si vuole affermare che Busto Garolfo non possegga i requisiti di base per la propria popolazione ma che l'inquadramento fa riferimento ai servizi di carattere sovracomunale presenti in realtà più distinte o in Comuni con caratteristiche di "polo attrattore".

L'inquadramento di Busto Garolfo con il suo sistema territoriale, nonché la localizzazione specifiche delle attrezzature di carattere sovralocale, è messo in relazione attraverso l'impianto infrastrutturale. Il territorio comunale, si trova in prossimità di infrastrutture rilevanti per il territorio lombardo: a sud l'autostrada A8 Milano-Laghi, a nord-est l'autostrada A4 Milano-Torino e la Strada Statale 33 del Sempione; l'aeroporto intercontinentale di Malpensa si trova a 4 km; l'asse ferroviario si trova a nord-est, con la stazione ferroviaria più vicina di Canegrate a 4 km. A nord e a nord-ovest il territorio comunale è interessato dal progetto viario di variante al Sempione ("Sempione bis"), che consiste in un tracciato stradale di circa 30 Km a carreggiata unica con una corsia per senso di marciaAttraverso questa maglia infrastrutturale Busto Garolfo si può collegare in modo agevole a quei Comuni dove le dinamiche insediative hanno permesso la collocazione dei servizi sovracomunali.

La rete viaria extraurbana di 1° livello è costituita: a nord-ovest dalla SP 12 che svolge funzione di circonvallazione e di collegamento con i centri di Legnano e Inveruno; a nord est dalla circonvallazione che collega la SP 12 alla SP 109. La rete extraurbana di 2° livello è costituita: a ovest dalla SP 198 in direzione Buscate, dalla via per Ocella e dalla via per Dairago e Busto Arsizio, a sud dalla SP 109 per Casorezzo, a nord-est dalla via per Canegrate, a est dalla SP 109 per Parabiago e Canegrate

Busto Garolfo confina a ovest con Arconate, a nord con Dairago e Villa Cortese, a nord-est con Canegrate, a est con Parabiago e a sud con Inveruno e Casorezzo.

Il comune gode quindi di buona accessibilità infrastrutturale in quanto è collocato a ridosso della conurbazione di Legnano, dove dalle indagini svolte sulle attrezzature di livello sovracomunale, ovvero la struttura ospedaliera, centri socio-assistenziali, istituti per l'istruzione superiore, pretura, carabinieri, attrezzature culturali e ricreative, dove trovano collocazione:

- l'Azienda Ospedaliera – Ospedale civile di Legnano;
- La casa di cura / clinica privata CRM Legnano;
- Cinque case di riposo private convenzionate per anziani e una struttura pubblica per anziani non autosufficienti;;
- le sedi delle scuole superiori statali dei principali indirizzi: Istituti professionali, Istituti Tecnici, Liceo scientifico e Ginnasio;
- le sedi delle scuole superiori private dei principali indirizzi: centro formazione professionale, istituto magistrale, liceo scientifico;

- le sedi di altri istituti per corsi di informatica, inglese, musica;
- due sedi ospedaliera Asl distaccata, che offre un'ampia gamma di servizi sanitari ambulatoriali per prelievi e indagini diagnostiche, in strutture pubbliche e/o private convenzionate;
- una guardia medica;
- un museo civico;
- due gallerie d'arte;
- gli uffici giudiziari della Pretura di Legnano;
- un Comando Carabinieri;
- tre sale cinematografiche;
- uno stadio, campi di calcio, piste di atletica, campi da tennis, piscine;
- un Comando Guardia di finanza.

2.2 INVENTARIO DEI SERVIZI PRESENTI NEL TERRITORIO

Attrezzature a servizio delle funzioni insediate e valutazione

L'analisi ricognitiva del Piano dei Servizi effettua l'individuazione e la valutazione di tutte le attrezzature a servizio delle funzioni insediate e insediabili presenti sul territorio comunale.

Per ciascuna attrezzatura esistente viene compilata una scheda descrittiva e di valutazione con contenuti specifici, come nel seguito proposti.

Le attrezzature vengono suddivise per tipologie:

AIC	ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO
AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE
AI	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
P	PARCHEGGI
AS	ATTREZZATURE SPORTIVE
V	VERDE
AT	ATTREZZATAURE E IMPIANTI TECNOLOGICI

Le infrastrutture presenti nel territorio comunale in grado di soddisfare le esigenze degli utenti sono individuate e descritte in specifiche schede di valutazione contenenti le seguenti specifiche:

- la qualità e lo stato di conservazione
- la fruibilità
- l'accessibilità
- le opere di adeguamento alla qualità richiesta con i relativi costi e le modalità di intervento
- le opere di integrazione delle funzioni e delle strutture con i relativi costi e le modalità di intervento.
- le opere volte allo sviluppo dell'attrezzatura con i relativi costi e le modalità di intervento.
- la superficie da considerare per la verifica di cui al comma 3, art. 9, L.R. 12/05 (18 mq/ab).

Un riepilogo quantitativo delle superfici inerenti le attrezzature esistenti è illustrato nelle tabelle seguenti.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO		AREA
AIC 01	Municipio e uffici comunali	4.712
AIC 02	Uffici Tecnici Comunali e Servizi Sociali	871
AIC 03	Sala consigliare	267
AIC 04	Biblioteca Comunale	189
AIC 05	Polizia Municipale	600
AIC 06	Area attrezzata per manifestazioni culturali e feste	2.523
AIC 07	Area per manifestazioni e feste	7.519
AIC 08	Mercato comunale settimanale	5.380
AIC 09	Uffici postali	323
AIC 10	Caserma dei Carabinieri	3.560
AIC 11	Gruppo Volontari Protezione Civile	4.305
AIC 12	Centro assistenza “Mondo bambino”	457
AIC 13	Centro Socio Sanitario - Poliambulatorio di Busto Garolfo	2.457
AIC 14	Residenzia Sanitaria per anziani non autosufficienti e disabili	10.189
AIC 15	Residenza Sanitaria per Anziani autosufficienti "La famiglia"	5.822
AIC 16	Il seme - Centro socio educativo per disabili gravi	2.638
AIC 17	Spazi annessi alla Biblioteca comunale e associazioni	568
AIC 18	Centro assistenza “Comunità Arcobaleno”	2.751
AIC 19	Centro assistenza ”Oasi Verde”	2.714
AIC 20	Sede associazioni culturali	1.275
AIC 21	Piazza Olcella a seguito della lottizzazione “La Piazzetta”	726
	SOMMANO	**59.846**

ATTREZZATURE RELIGIOSE		AREA
AR 01	Chiesa Parrocchiale dei SS. Salvatore e Margherita	2.722
AR 02	Chiesa Parrocchiale di Santa Geltrude	3.649
AR 03	Chiesa di S. Remigio	934
AR 04	Oratorio maschile	13.963
AR 05	Oratorio di Olcella	5.956
AR 06	Chiesa della Madonna della Neve	298
AR 07	Oratorio femminile	740
AR 08	Associazione dei Testimoni di Geova	217
AR 09	Cimitero del Capoluogo aggiornato sulla base del Piano Cimiteriale	24.903
AR 10	Cimitero di Olcella	2.554
	SOMMANO	**55.936**

ISTRUZIONE		AREA
AI 01	Asilo nido “Franca Caccia Sacco”	2.464
AI 02	Scuola per l’infanzia Statale “Madre Teresa”	3.660
AI 03	Scuola per l’infanzia Statale “San Luigi Gonzaga”	1.363
AI 04	Scuola per l’infanzia “Figini – Naymiller	4.648
AI 05	Scuola primaria Statale “ G. Tarra”	9.129
AI 06	Scuole primarie Statali “Don Mentasti”	7.870
AI 07	Scuola primaria Statale “Ferrazzi – Cova”	2.993
AI 08	Scuola Media Statale “Caccia”	11.622
	SOMMANO	**43.749**

ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO		AREA
AS 01	Centro sportivo comunale “Roberto Battaglia”	41.249
AS 02	Piscina Comunale	14.612
AS 03	Bocciodromo Comunale	2.583
AS 04	Campi da tennis	5.380
AS 05	Campi da calcetto di via Parabiago	15.125
	SOMMANO	**78.949**

AREE A PARCHEGGIO		AREA
P 01	Via D. Savio -Busto Garolfo	1445
P 02	Via Correggio -Busto Garolfo	570
P 03	Via Correggio -Busto Garolfo	3360
P 04	Via Busto Arsizio -Busto Garolfo	210
P 05	Via M. Buonarroti -Busto Garolfo	2910
P 06	Via Carroccio -Busto Garolfo	330
P 07	Via Roma -Busto Garolfo	665
P 08	Via S. Antonio -Busto Garolfo	660
P 09	Via A. di Dio -Busto Garolfo	175
P 10	Via A. di Dio -Busto Garolfo	100
P 11	Via N. Sauro -Busto Garolfo	170
P 12	Via N. Sauro -Busto Garolfo	115
P 13	Via G. Pascoli-Busto Garolfo	1525
P 14	Via G. Pascoli-Busto Garolfo	3180
P 15	Via G. Deledda-Busto Garolfo	250
P 16	Via G. Deledda-Busto Garolfo	180
P 17	Via G. Deledda-Busto Garolfo	215
P 18	Via G. Pascoli-Busto Garolfo	180
P 19	Via G. Ungaretti-Busto Garolfo	110
P 20	Via A. Fogazzaro-Busto Garolfo	295
P 21	Via del Roccolo-Busto Garolfo	265
P 22	Via del Roccolo-Busto Garolfo	190
P 23	Via del Roccolo-Busto Garolfo	345
P 24	Via Fosse-Busto Garolfo	260
P 25	Via A. di Dio-Busto Garolfo	370
P 26	Via XXIV Maggio-Busto	345
P 27	Via G. Mazzini-Busto Garolfo	285
P 28	Largo Volontari-Busto Garolfo	680
P 29	Via G. Mazzini -Busto Garolfo	2065
P 30	Via G. Mazzini -Busto Garolfo	405
P 31	Viale dei Tigli-Busto Garolfo	215
P 32	Viale dei Tigli-Busto Garolfo	610
P 33	Via T. Grossi-Busto Garolfo	825
P 34	Via C. Colombo-Busto Garolfo	110
P 35	Piazza Lombardia-Busto Garolfo	70
P 36	Piazza Salvatore-Busto Garolfo	210
P 37	Via A. Manzoni-Busto Garolfo	1160

P 38	Via A. Manzoni-Busto Garolfo	2.625
P 39	Via Busto Arsizio-Busto Garolfo	1545
P 40	Via Busto Arsizio-Busto Garolfo	395
P 41	Piazza Lombardia-Busto Garolfo	95
P 42	Piazza Lombardia-Busto Garolfo	150
P 43	Corso Milano-Busto Garolfo	140
P 44	Piazza Concordia-Busto Garolfo	95
P 45	Piazza Concordia-Busto Garolfo	100
P 46	Piazza Cavour-Busto Garolfo	30
P 47	Corso Milano-Busto Garolfo	90
P 48	N. Bixio-Busto Garolfo	105
P 49	Via Arconate-Busto Garolfo	305
P 50	Via Arconate S.P. 198-Busto	210
P 51	Via Arconate S.P. 198-Busto	2035
P 52	Via A. Grandi -Busto Garolfo	1040
P 53	Via A. Grandi -Busto Garolfo	75
P 54	Via A. Grandi -Busto Garolfo	360
P 55	Via Trasimeno -Busto Garolfo	220
P 56	Via S. Geltrude-fraz. Olcella	505
P 57	Via S. Giuseppe-fraz. Olcella	650
P 58	Via A. Bernocchi-fraz. Olcella	4785
P 59	*Via Montebello S.P. 129- Olcella*	*14370**
P 60	*Via Parabiago S.P. 109-Busto Garolfo*	*12980**
P 61	*Via Parabiago S.P. 109-Busto Garolfo*	*8595**
P 62	Via Arconate - Busto Garolfo	4200
P 63	Via Arconate - Busto Garolfo	3080
P 64	Via Busto Arsizio -Busto Garolfo	815
P 65	Via Randaccio - Arconate-Gramsci-Busto Garolfo	8700
P 66	Via Arconate - Busto Garolfo	1478
P 67	Via XXIV Maggio-Busto Garolfo	405
P 68	Via G. Pascoli-Busto Garolfo	288
P 69	Via delle Betulle -Busto Garolfo	284
P 70	Via Falcone - Olcella	379
P 71	Via Tosi - -Busto Garolfo	835
P 72	Via Inveruno	1.000
P 73	Via Manzoni	40
P 74	Via Manzoni (traversa)	60
P 75	Via Monte Nevoso	293
P 76	*Via dell'Industria*	*6407**
P 77	Via Cadorna	290
P 78	Via Mazzini	550
P79	Parcheggio ex PL Valletta via L. di Bolsena	370
P80	Parcheggio Olcella "La Piazzetta" via Montebello	212
	SOMMANO	**63.889**

* mq 42.352 non vengono conteggiati ai fini della verifica di cui al comma 3, art. 9, l.r. 12/05 (18 mq/ab) relativamente alle attrezzature rispetto agli utenti.

VERDE PUBBLICO		AREA
V 01	Via XXIV Maggio	12.326
V 02	Via Tagliamento	3.451
V 03	Via Pascoli G.	3.694
V 04	Via Pascoli G.	3.438
V 05	Via delle Betulle	11.542
V 06	Via Turati F.	2.353
V 07	Via Grandi A.	2.542
V 08	Via Falcone Via M.L. King	6.703
V 09	Via S. Giuseppe	1.558
V 10	Via Canegrate - S.P. 198	4.947
V 11	Via Ungaretti G.	2.365
V 12	Via Pascoli G.	3.300
V 13	Via XXV Aprile	2.597
V 14	Via Tosi F. – Via Falcone	2.200
V 15	Via Canegrate - S.P. 198	991
V 16	Via Del Roccolo	663
V 17	Via Matteotti/XXIV maggio	339
V 18	Via dei Tigli	601
V 19	Via Arconate	7.912
V 20	Area “Brughierezza”	7.268
V 21	P.zza Pio X	4.433
V 22	P.zza Pio X	1.033
V 23	Via Pascoli	1.428
V24	Via Don Minzoni	4.520
V25	Strada per Olcella	3.245
V26	Via Giusti	1.845
V27	Via Verbano (cessione PL Valletta)	990
	SOMMANO	**98.284**

ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI		AREA
AT 01	Antenna telefonia mobile di via Curiel	1.484
AT 02	Depuratore di via Canegrate - S.P. 198	4.427
AT 03	Cabina metano di via XXIV Maggio	1.350
AT 04	Deposito comunale di via F.lli Cervi	606
AT 05	Deposito di via Parabiago - S.P. 109	883
AT 06	Piattaforma ecologica di via dell'Industria	11.500
AT 07	Cabina metano di via dell'Industria	6.034
AT 08	Deposito di via Parabiago - S.P. 109	1.414
AT 09	Vasca volano della strada vicinale del Chiosi	28.893
AT 10	Antenna telefonia mobile	8.343
AT 11	Impianto di cogenerazione Correggio	514
AT 12	Centrale di trasformazione ENEL di via Europa	8.900
AT 13	Deposito di via Busto Arsizio	4.461
AT 14	Deposito autolinee ex Atinom	22.600
	SOMMANO	**101.409***

* Non vengono conteggiate ai fini della verifica di cui al comma 3, art. 9, l.r. 12/05 (18 mq/ab) relativamente alle attrezzature rispetto agli utenti

PROSPETTO RIASSUNTIVO		
ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO		59.846
ATTREZZATURE RELIGIOSE		55.936
ISTRUZIONE		43.749
ATTREZZATURE SPORTIVE		78.949
VERDE PUBBLICO		98.284
AREE A PARCHEGGIO		63.889
SOMMANO		**400.653**

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato negli elaborati grafici:
- elaborato: PS 2 – Attrezzature esistenti e previste, schede
- elaborato: PS 3 - Attrezzature esistenti e previste, ecosistema, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato

2.3 PROGETTO E PRIORITA' D'AZIONE

Le attrezzature previste a servizio delle funzioni insediate

All'interno dell'ampio percorso di processo partecipativo illustrato negli elaborati del Documento di Piano, dalle considerazioni emerse nel lavoro capillare di indagine delle strutture e dei servizi presenti e con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano, si sono delineate le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti che trovano riscontro puntuale nelle previsioni di piano, individuate e descritte nelle schede dove vengono altresì quantificati i costi e prefigurate le modalità di attuazione.

Di seguito vengono sommariamente elencati gli interventi più significativi che danno origine ad aumenti della dotazione complessiva di aree destinate alle attrezzature:

ATTREZZATURE PREVISTE		AREA
NA 02	Area a parcheggio – cimitero Olcella	1.696
NA 04	Area per ampliamento cimitero e parcheggio	8.844
NA 05	Area per attrezzature pubbliche	10.577
NA 06	Area per attrezzature pubbliche	12.717
NA 09	Area per attrezzature pubbliche	5.500
NA 10	Area per verde e parcheggio	4.282
NA 11	Area a parcheggio	1.006
	SOMMANO	**44.622**

Inoltre all'interno di ogni Ambito di Progettazione Coordinata (APC) sono previste attrezzature (si rimanda alle schede APC riportate nel Piano delle Regole) per un totale di mq. 61.395 di cui 5.965 per insediamenti produttivi (non conteggiati ai fini della verifica di cui all'art. 9 l.r. 12/05).

Le aree per l'edilizia residenziale pubblica

Per quanto riguarda l'identificazione di specifiche aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica, in quanto previsione non obbligatoria ai sensi di legge per il Comune di Busto Garolfo, il piano dei servizi non prevede aree per tale specifica destinazione all'interno del Piano ma il Comune dispone comunque di alcuni immobili di proprietà a destinazione residenziale. Tali aree, pur riconosciute dal piano dei servizi, non sono state rappresentate nell'elaborato PS3, in quanto si collocano nel tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale.

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato negli elaborati grafici:

- elaborato: PS 2 – Attrezzature esistenti e previste, schede
- elaborato: PS 3 - Attrezzature esistenti e previste, ecosistema, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato

3 DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI

Utenza dei servizi dell'intero territorio

Il Piano dei servizi deve essere dimensionato in modo tale da poter servire la totalità degli utenti dei servizi presenti nel territorio comunale.
Nell'analisi del sistema sociale - struttura della popolazione/utente dei servizi vengono tenute in considerazione le seguenti tipologie di popolazione:

- popolazione stabilmente residente nel comune
- popolazione gravitante, stimata in base agli occupati nelle attività economiche presenti nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovra comunale
- popolazione prevista futura da insediare

Tale analisi del sistema sociale contribuisce a conseguire le finalità che sono attribuite per legge al Piano dei Servizi: verifica della domanda esistente e prevedibile nell'arco di durata del Piano, vale a dire del complesso delle esigenze e necessità di servizi, qualitativamente definiti, esprimibili dalla popolazione comunale e dagli utenti tutti dei servizi presenti in ambito comunale.
Per quanto riguarda la popolazione stabilmente residente nel comune, si ritiene che essa graviti in modalità uniforme sulle diverse tipologie di servizi e, stante la morfologia, le dimensioni dell'abitato e la localizzazione delle attrezzature di base, anche la distribuzione territoriale sia da considerarsi uniforme.
Di seguito viene riportato il calcolo utilizzato nel vigente Piano dei Servizi che, attraverso una dettagliata analisi, ipotizza il numero degli utenti complessivi nel seguente modo:

dimensionamento	utenti
Popolazione residente (31.12.2017)	13.851
utenti di servizi, pendolari, fruitori occasionali ecc.	200
SOMMANO	***14..051***

Verifica di cui al comma 3, art. 9, l.r. 12/05 (18 mq/ab) relativamente alle attrezzature esistenti rispetto agli utenti esistenti

Il piano dei servizi definisce le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, le previsioni di sviluppo, assicurando in ogni caso una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche pari a 18 metri quadrati per abitante.

verifica dotazione minima	quantità
attrezzature esistenti (mq)	400.653
utenti esistenti	14.051
dotazione di aree per attrezzature (min. 18 mq/ab)	***28,51***

Il valore di 28,51 mq/ab riscontrato risulta superiore al minimo previsto dalle norme vigenti e può essere considerato più che soddisfacente.

Verifica di cui al comma 3, art. 9, l.r. 12/05 (18 mq/ab) relativamente alle attrezzature esistenti e previste rispetto agli utenti esistenti e previsti

Il piano dei servizi definisce le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, le previsioni di sviluppo, assicurando in ogni caso una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche pari a 18 metri quadrati per abitante.

dimensionamento previsto	abitanti teorici
utenti presenti	14.051
abitanti insediabili in aree libere del TUC	1400
abitanti insediabili in ATU	346
abitanti insediabili in APC	1588
SOMMANO	***17.385***

verifica dotazione prevista	Quantità
attrezzature esistenti (mq)	400.653
attrezzature previste (mq)	44.622
aree previste negli APC (mq)	55.430
somma delle attrezzature esistenti e previste	***500.705***
utenti previsti	17.385
dotazione di aree per attrezzature (min. 18 mq/ab)	28,80

Il valore di 28,80 mq/ab riscontrato, oltre ad incrementare il dato relativo alla verifica sulle attrezzature esistenti, risulta nettamente superiore a quello minimo previsto dalle norme vigenti (18 mq/ab) e può essere considerato sicuramente soddisfacente.

4 PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, OPERATIVITA' E FLESSIBILITA'

A seguito dei dati quantitativi e qualitativi raccolti con l'analisi ricognitiva e valutativa di tutte le attrezzature a servizio delle funzioni insediate e insediabili presenti sul territorio comunale, il quadro programmatico sviluppa il progetto prevedendo, di volta in volta, opere di adeguamento/integrazione/sviluppo per le attrezzature esistenti e realizzazione di nuove attrezzature.

Per quanto riguarda le **Attrezzature di interesse collettivo** è prevista la realizzazione di strutture per manifestazioni, feste ecc. all'interno dell'area **AIC 06,** le cui opere sono previste a carico dell'Amministrazione Comunale.

Per lo sviluppo delle **Attrezzature sportive** è stato realizzato il centro sportivo di via Parabiago di cui alla ex scheda NA03, mediante procedura di project financing, divenendo così attrezzatura sportiva esistente identificata con la scheda AS05.

Il sistema delle **Attrezzature per l'istruzione** si presenta ben distribuito e caratterizzato da numerose strutture pubbliche e private per i vari livelli scolastici, ma occorre rilevare come alcune attrezzature presentano comunque un livello di capienza al limite consentito; di conseguenza, anche se non nel breve periodo, occorre intervenire attraverso una riorganizzazione del sistema delle attrezzature scolastiche. E' comunque di fondamentale importanza, soprattutto per le attrezzature scolastiche, mantenere un elevato monitoraggio relativamente agli aspetti di manutenzione ordinaria e straordinaria dei plessi e degli spazi aperti, nonché per l'adeguamento degli impianti tecnologici alle normative vigenti.

In merito alle **attrezzature religiose,** non si rilevano particolari carenze salvo le regolari e previste opere di manutenzione ordinaria, previste a carico del Comune o Ente proprietario delle attrezzature. Anche **per le aree a verde pubblico e parcheggi,** non si rilevano particolari carenze per le attrezzature esistenti salvo le regolari e previste opere di manutenzione ordinaria. Il Piano dei Servizi prevede alcune aree che possono essere destinate alla realizzazione di aree verdi e parcheggi per residenti e fruitori di attrezzature pubbliche nel capoluogo **(NA 10 -11)**. Inoltre le aree **NA05, NA06 e NA09**, acquisite dall'Amministrazione attraverso convenzione per realizzazione di piani attuativi, **possono essere destinate in quota parte per verde e parcheggi ma anche ospitare attrezzature di uso pubblico**.

Sono individuate all'interno degli Ambiti di Progettazione Coordinata **(APC),** idonei previsioni di aree per parcheggi e verde di interesse pubblico da realizzare a carico dei soggetti attuatori, attraverso le prescrizioni derivanti dalle schede specifiche riportate nella normativa del Piano delle Regole. E' prevista la realizzazione delle opere di ampliamento e sistemazione dell'area antistante il cimitero di Olcella **(NA 02),** per la quale sono previste la realizzazione di parcheggi, verde di arredo e percorso ciclopedonale, i cui interventi sono a carico dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche.

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato negli elaborati grafici:
elaborato: PS 2 – Attrezzature esistenti e previste, schede

5 MAPPATURA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Attrezzature pubbliche

L'analisi ricognitiva del Piano dei Servizi effettua l'individuazione e la valutazione di tutte le attrezzature a servizio delle funzioni insediate e insediabili presenti sul territorio comunale.
La collocazione spaziale è rappresentata per tutte le attrezzature individuate:

AIC	ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO
AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE
AI	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
P	PARCHEGGI
AS	ATTREZZATAURE SPORTIVE
V	VERDE
AT	ATTREZZATAURE E IMPIANTI TECNOLOGICI

Corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate

I corridoi ecologici sono strumenti efficaci per ridurre, sotto il profilo del mantenimento della biodiversità, gli effetti negativi prodotti dalla tendenza alla frammentazione dell'ambiente naturale per cause antropiche. È noto come tale frammentazione genera una costante riduzione non solo della superficie degli ambienti naturali ma soprattutto un aumento del loro isolamento con conseguente influenza sulla fauna, sulla vegetazione ed in generale sulle condizioni ecologiche di tali ambienti. Anche da un punto di vista paesistico tale discontinuità provoca alterazioni alla percezione culturale del territorio.
All'interno del territorio comunale vengono poi individuati e descritti i corridoi ecologici da promuovere in quanto necessari per la salvaguardia del sistema ambientale, attraverso la previsione di inedificabilità di tali spazi, costituiti dal sistema di aree agricole riconosciute di "valore ambientale, paesaggistico ed ecologico":
- P.L.I.S. del Roccolo e suo ampliamento previsto a sud-ovest;
- ambiti a ovest e nord-ovest in corrispondenza dei "varchi di connessione ecologica" individuati dagli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- ambiti a est in corrispondenza dei "gangli primari" della rete ecologica;

Elementi secondari, ma importanti nel sistema di connessione tra il sistema dei varchi prioritari alla formazione della rete ecologica e quello periurbano sono rappresentati dalla:
- permeabilità ecologica lungo il Canale Villoresi e il reticolo idrografico minore,
- salvaguardia delle aree boscate, dei filari alberati e del sistema dei percorsi ciclopedonali.

In particolare la tavola PS 04 "rete ecologica comunale"riporta le previsioni della RER (Rete Ecologica Regionale) e del P.T.C.P. che per il territorio comunale si distinguono in:

- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- elementi di primo livello
- elementi di secondo livello
- gangli primari, varchi ecc.

Tali previsioni sono state recepite nelle tavole di Piano, mediante una puntuale definizione dei perimetri degli "elementi di primo e secondo livello" confrontati alla scala adeguata delle previsioni di carattere urbanistico contenute nel PGT e verificate in presenza di ambiti già compromessi da edificazione oppure da elementi infrastrutturali, mantenendo inalterata la continuità ecologica e riconoscendo la tutela di tali spazi attraverso il Piano delle Regole con la previsione delle "aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico".
In presenza di corsi d'acqua che attraversano con propri manufatti le strutture della viabilità e lungo le stesse infrastrutture che spesso fungono da barriera invalicabile per la continuità ecologica. occorre prevedere la realizzazione di manufatti di attraversamento al di sotto della carreggiata stradale o riqualificare gli attraversamenti già esistenti e al tempo stesso utilizzare le fasce di rispetto come elementi lineari per la formazione della rete ecologica.
L'attività agricola e le altre attività per esempio quella residenziale, produttiva, terziaria, viabilistica, ecc., deve essere separata, o meglio unita, da una fascia di verde per poter far si che le reciproche funzioni possano svolgersi al meglio.
Una nuova struttura difensiva, così come le antiche mura cittadine, separerà, o meglio unirà, la città dalla campagna. Tra i due ecosistemi e i due sociosistemi, il rurale e l'urbano, viene prevista una zona filtro in grado di assorbire, integrare e ridurre al minimo le contrapposte esigenze, quasi una misura per contenere l'espansione urbana.
Nel caso specifico, il compito che il piano dei servizi deve svolgere consiste nell'individuazione di un sistema del verde, sistema continuo, che, correndo tra la linea di demarcazione tra il rurale e l'urbano, costituisca una fascia verde di rispetto reciproco dove vengano interdette, o molto limitate, le attività proprie dell'uno e dell'altro sistema che possono recare danni reciproci, favorendone l'integrazione.
In tali aree, deve essere messa in atto ogni possibile cautela per ridurre gli effetti negativi relativi ai differenti utilizzi del suolo perseguendo, per esempio, i seguenti obiettivi:

- riduzione dei passaggi di sostanze reciprocamente pericolose prodotte dai differenti tipi di aree come, per esempio, impiego di sostanze di sintesi in agricoltura, emissioni dovute a traffico automobilistico, emissioni dovute a presenze di allevamenti di animali;
- valorizzazione ambientale delle frange periferiche dei due utilizzi di suolo.

Tali ambiti individuati nel Piano delle Regole come "sistema di connessione tra territorio rurale ed edificato" sarà, a secondo delle varie attività urbane e rurali insediate, maggiore o minore, arrivando, in alcune situazioni particolari, debitamente indagate, a non essere del tutto prevista.

Per i temi trattati in questo capitolo si veda quanto sintetizzato negli elaborati grafici:

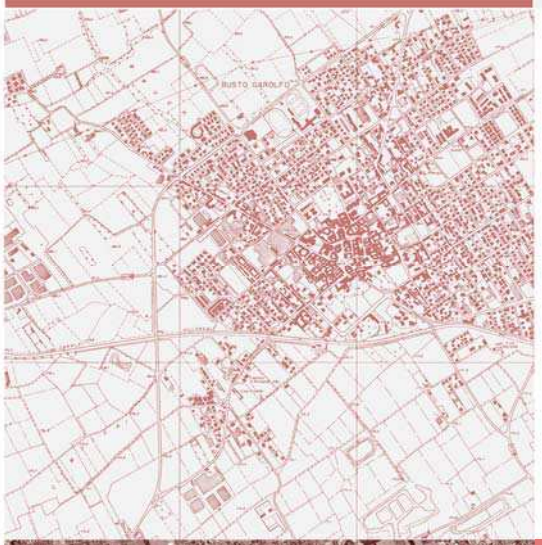
- elaborato: PS 2 – Attrezzature esistenti e previste, schede
- elaborato: PS 3 - Attrezzature esistenti e previste, ecosistema, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato
- elaborato: PS 4 – Rete ecologica comunale

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Città Metropolitana di Milano

Comune di Busto Garolfo



Documento di Piano

1° variante al PGT - 2018

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Quadro Ricognitivo

Sistema delle invarianti di Piano

Elaborato

DdP

1.4.1

variante 2018

GRUPPO DI LAVORO

Angelo Geom. Sormani

Tommaso Arch. Gorla

1° variante al PGT - 2018

Zona omogenea A

Organismi edilizi ed edifici con vincoli diretti di cui D.Lgs 42/2004

Area di rispetto stradale

Area di rispetto cimiteriale

Area di rispetto dei pozzi DPR 236/88

Area di rispetto degli oleodotti

Area di rispetto elettrodotti

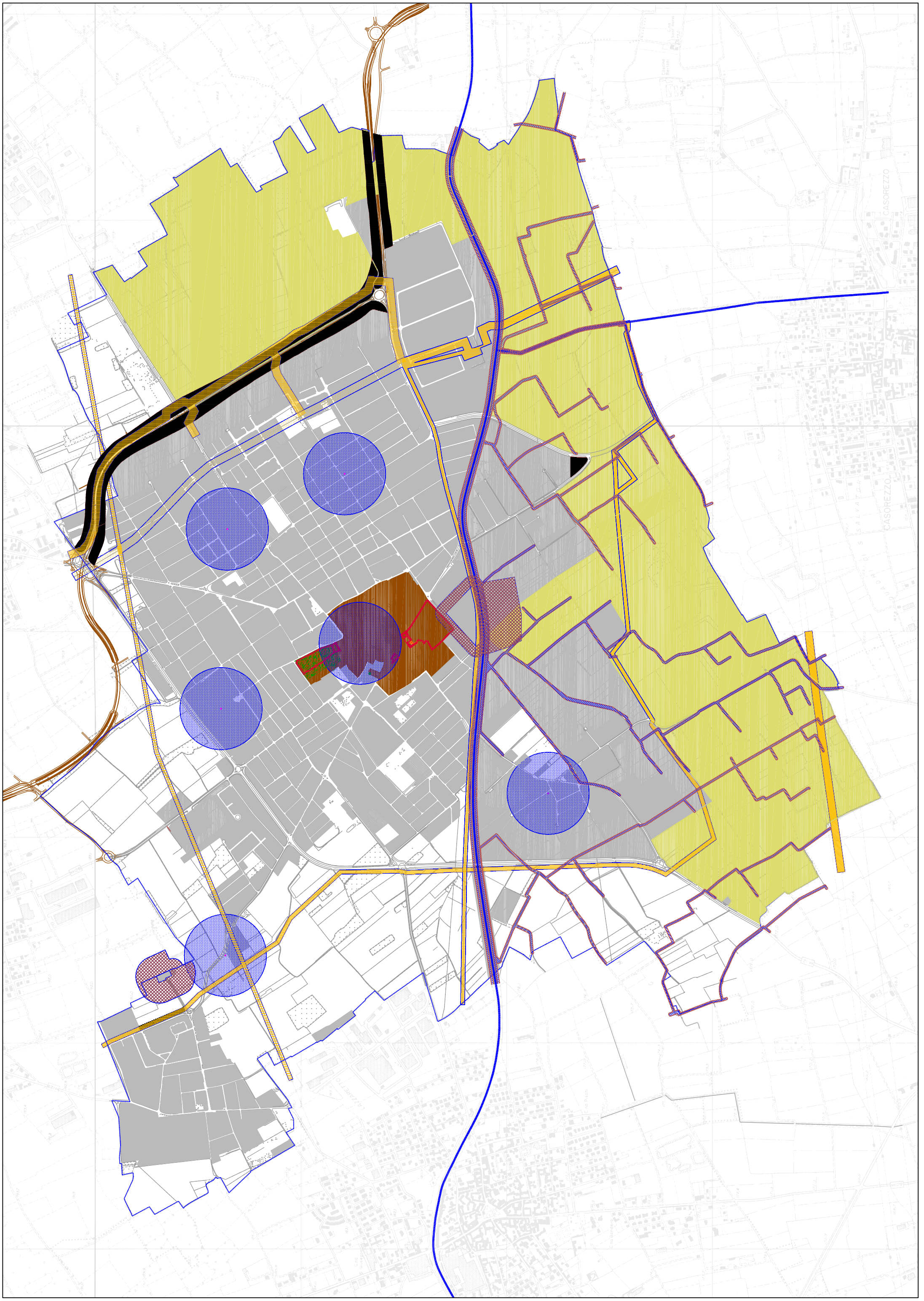
Linea elettrica alta tensione

Area di rispetto dei gasdotti

Gasdotto fuori esercizio

Area di rispetto del Canale Villoresi e dei principali derivatori

Parco locale di interesse sovracomunale: Parco del Roccolo - esistente

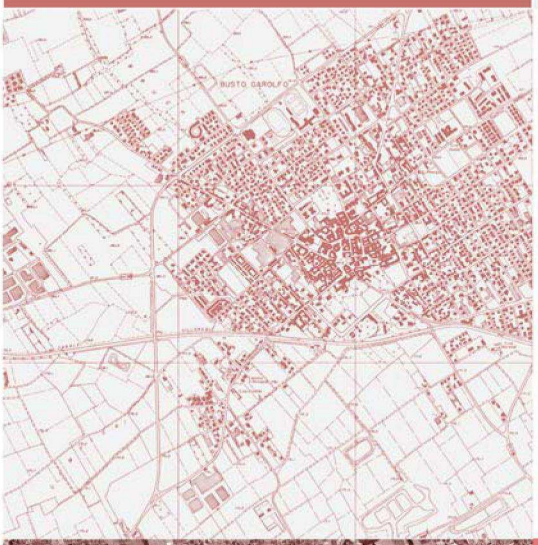

CASOREZZO

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Città Metropolitana di Milano

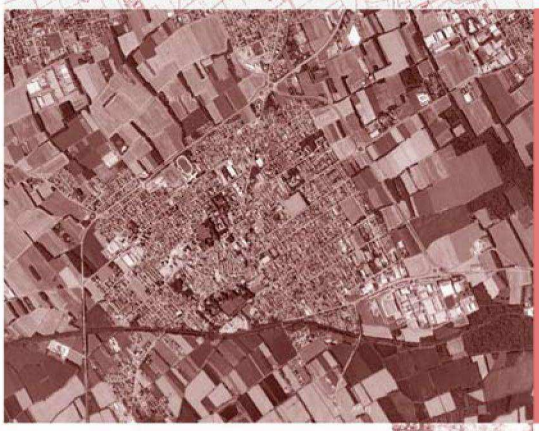
Comune di Busto Garolfo



Documento di Piano

1° variante al PGT - 2018

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni



Scenario Strategico

Relazione

Elaborato

M.DdP

3.1

variante 2018

GRUPPO DI LAVORO

Angelo Geom. Sormani

Tommaso Arch. Gorla

1° variante al PGT - 2018

SCENARIO STRATEGICO DI PIANO – DETERMINAZIONI DI PIANO

1 individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del comune
1.1.1 i nuclei di antica formazione
1.1.2 il tessuto urbano consolidato
1.1.3 aree dismesse e in via di dismissione
1.1.4 attività produttive
1.1.5 ambiti agricoli e boschivi
1.1.6 servizi di interesse generale
1.1.7 i p.l.i.s. "parco del roccolo"
1.1.8 aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

2 la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del pgt

3 la determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali
3.1.1 residenza
3.1.2 attività produttive
3.1.3 attività agricole
3.1.4 attività commerciali
3.1.5 mobilità
3.1.6 mobilità dolce

4 la dimostrazione di compatibilita' delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'amministrazione comunale

5 individuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica

6 determinazione delle modalita' di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovra comunale

6.1 sistema paesistico ambientale
6.1.1 ambiti di rilevanza paesistica
6.1.2 ambiti di rilevanza naturalistica
6.1.3 ambiti agricoli
6.1.4 centri storici e nuclei di antica formazione
6.1.5 comparti storici al 1930 ed elementi storico – architettonici
6.1.6 ambiti a rischio idrogeologico, corsi d'acqua
6.1.7 corridoi ecologici, gangli, corsi d'acqua, zone extraurbane su cui attivare il consolidamento ecologico
6.1.8 aree boscate, arbusteti, siepi, filari, "dieci grandi foreste di pianura"

6.2 sistema infrastrutturale della mobilità
6.2.1 mobilità nella pianificazione comunale
6.2.2 mobilità ciclabile

6.3 confronto tra gli obiettivi del PTR e del PGT

SCENARIO STRATEGICO DI PIANO – DETERMINAZIONI DI PIANO

1 INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE

L'occasione del Piano di Governo del territorio ed in particolare la stesura del presente Documento di Piano è la possibilità di tradurre in pratica urbanistica gli obiettivi strategici dell'abitare.
Una strategia che miri alla riqualificazione degli insediamenti esistenti in particolare le strutture residenziali, gli spazi pubblici e quelle produttive e che è contenuta negli "indirizzi generali per la predisposizione del piano di governo del territorio" adottati dall'Amministrazione Comunale con D.G.C. n. 48 del 14.3.2011).
Tali indirizzi risultano sostanzialmente essere costituiti da sei punti che mettono in evidenza particolari esigenze in ordine alla tutela del territorio, alla salvaguardia delle aree di particolare interesse ambientale, alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente nell'ottica di uno sviluppo mirato che coniughi esigenze ambientali con le naturali esigenze della cittadinanza.
Poste queste premesse generali, si sono individuati alcuni punti nodali del territorio comunale sui quali si incentra l'azione pianificatoria attraverso anche la previsione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) come più avanti delineati e descritti.

1.1.1 I nuclei di antica formazione

Le parti di territorio individuate come nuclei di antica formazione sono all'interno dell'abitato di Busto Garolfo.
Elementi di forza o di valore
- permanenza di caratteri tipologici e stilemici derivanti da modalità storiche di costruzione degli spazi e dei manufatti edilizi in grado di suscitare valore ambientale;

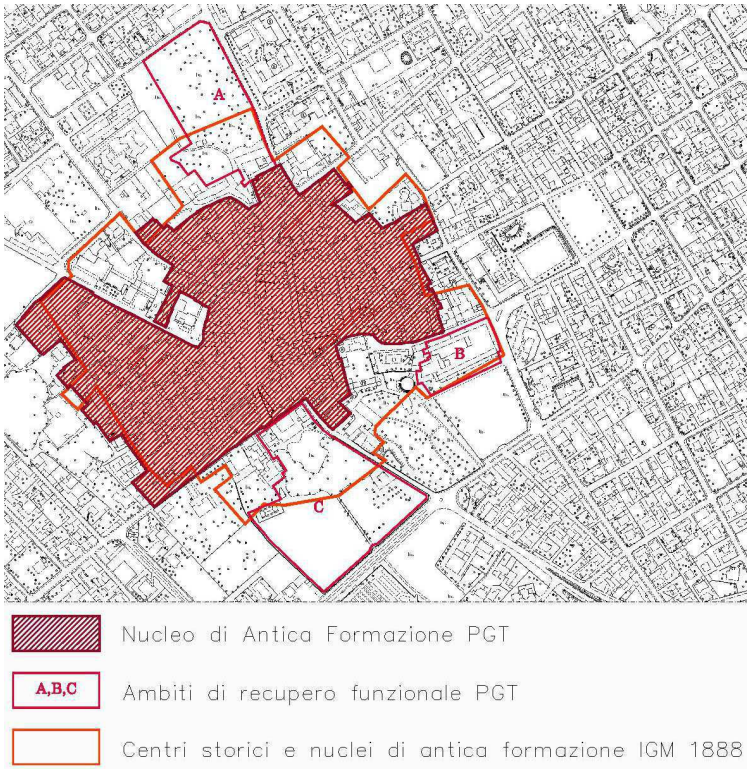
Elementi di criticità
- presenza di interventi in epoche, più o meno recenti, che hanno in parte deteriorato gli aspetti tipologici originari;

Previsioni strategiche
- valorizzazione e approfondimento delle tematiche relative al centro storico con individuazione di possibili scenari incentivanti il recupero di immobili degradati;
- creazione di spazi di qualità in funzione di un riuso della risorsa ambientale storica;
- inserimento e promozione di attività imprenditoriali rilevanti per il settore commerciale.

Obiettivi di Piano
- proposta di elaborazione di un piano strategico preposto alla valorizzazione di spazi tipicamente relazionali come luoghi urbani rilevanti per qualità formale (assetti tipologici delle facciate, pavimentazioni, illuminazione, apparati funzionali),
- aumento del livello di qualità ambientale attraverso l'eliminazione delle superfetazioni realizzate anche in epoche non recenti ed apparati edilizi particolarmente obsoleti che inficiano la rilevanza paesistica dei luoghi;
- approntamento di modalità compensative per avviare concretamente le operazioni di riqualificazione;

Le porzioni di Nucleo di antica formazione in eccesso rispetto al perimetro della cartografia storica IGM 1888 sono tessuti urbani della fine dell'800 e dei primi del '900 che presentano caratteri morfologici e tipologici di valore storico e testimoniale, e nel caso degli Ambiti di recupero funzionale del Palazzo Battaglia e della Villa Villoresi sono i relativi giardini storici il cui valore è sancito anche dai vincoli ai sensi del D.lgs 42/2004.

Per quanto riguarda invece le porzioni in difetto rispetto alla cartografia storica IGM 1888 sono caratterizzate dall'aver subito nel corso del tempo interventi di trasformazione significativi tali da pregiudicarne il valore storico e testimoniale originario.
Si evince pertanto che la metodologia adottata per il riconoscimento del nucleo di antica formazione e la successiva definizione degli interventi di trasformazione edilizia è basata non solo sulla puntuale ricognizione dello stato di fatto degli edifici (effettuata mediante sopralluogo) ma anche e soprattutto attraverso l'analisi delle soglie storiche (come richiamato nel presente paragrafo), oltre alla valutazione di altri elementi quali ad esempio viabilità, spazi aperti, arredo urbano ecc. (spazi tipicamente relazionali da valorizzare come luoghi urbani rilevanti per qualità formale).



1.1.2 Il tessuto urbano consolidato

Le parti di territorio individuate come ambiti del tessuto urbano consolidato risultano costituite dall'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento.

Elementi di criticità

- scarsa presenza di spazi relazionali e di ambiti di qualità urbana in grado di promuovere funzioni tipicamente urbane;
- assenza di vivacità imprenditoriale rilevante.

Previsioni strategiche

All'interno di questi ambiti si concentrano temi strategici del Piano di Governo del Territorio in relazione a:

- contenimento delle aree di espansione e conseguente riuso del costruito;
- riqualificazione urbana e risanamento;

Obiettivi di Piano

- raggiungimento di un alto livello di qualità ambientale attraverso un contenimento del perimetro del tessuto urbano consolidato ed una ricerca dei caratteri salienti della qualità del costruito;
- mantenimento delle possibilità edificatorie attualmente previste dal vigente PRG per tutti i lotti edificabili non soggetti a pianificazione attuativa nell'ottica di un risparmio di suolo,

- approfondimento delle problematiche relative alla mancata attuazione di Piani di Lottizzazione con eventuale "ripensamento" delle destinazioni d'uso

1.1.3 Aree dismesse e in via di dismissione

Le aree all'interno del tessuto urbano consolidato, rispettivamente una in località Olcella a nord e una a ovest del comune, sono state individuate come aree interessate da dismissione delle attività esistenti.

Previsioni strategiche

- riqualificazione urbana.

Obiettivi di Piano

- creazione di condizioni per aumentare la vivacità imprenditoriale attraverso opportunità localizzative per l'insediarsi di attività in grado di generare attrattiva e valorizzazione dei luoghi.

1.1.4 Attività produttive

Nel contesto del tessuto urbano consolidato sono stati ricompresi ed evidenziati comparti caratterizzati da funzioni non residenziali. Ai margini dell'abitato sono presenti aree per attività produttive di piccole-medie dimensioni. A sud-est le funzioni non residenziali formano un comparto produttivo ben distino a
ridosso dell'abitato con una buona accessibilità A nord-ovest in località Olcella le aree produttive sono di dimensioni varia e localizzate in margine al centro abitato, formando un comparto distinto.
Altre aree non residenziali di piccole-medie dimensioni sono localizzate a "macchia di leopardo ricomprese nelle funzioni prevalentemente residenziali.

Elementi di criticità

- rapporto con il contesto residenziale circostante.

Obiettivi di Piano

- valutazione e verifica delle aree destinate ad attività produttive ed in particolare per quelle ubicate all'interno del tessuto urbano
- contenimento del perimetro di tali ambiti all'interno del tessuto urbano consolidato;
- mantenere adeguate distanze dal sistema residenziale, anche con schermature;
- prevedere le espansioni e le riqualificazioni in aree con adeguata accessibilità attraverso l'individuazione di un apposito ambito di trasformazione urbanistica e di progettazione coordinata.

1.1.5 Ambiti agricoli e boschivi

Finalizzate alla conservazione dei caratteri paesaggistici si individuano due macro ambiti: il più esteso, a sud/est del territorio comprende il Parco agricolo e il corso del Canale Villoresi e l'altro a ovest/nord ovest riguarda il restante territorio agricolo di cintura.

Previsioni strategiche ed obiettivi di Piano

In questi ambiti vengono definiti obiettivi generali:

- valorizzazione e massima tutela delle aree ricomprese nel perimetro del "Parco del Roccolo" inibendo o limitando fortemente la possibilità di edificazione delle stesse al fine di non compromettere la pregevolezza ambientale delle stesse;
- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano;
- recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni hanno subito un processo di degrado e abbandono.

- garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale;
- tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo;
- promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'"imprenditoria turistica locale;
- migliorare l'"accessibilità e ridurre l'"impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti;

1.1.6 Servizi di interesse generale

A fronte di una dotazione di servizi complessivamente soddisfacente, si prevede la realizzazione:
- la conferma del polo di servizi a sud del centro storico con ampliamento della dotazione di attrezzature pubbliche;
- La realizzazione dell'ampliamento delle strutture dedicate allo sport e al tempo libero a nord dell'abitato, con l'individuazione di un apposito ambito di trasformazione urbanistica;
- nuove attrezzature pubbliche, come parcheggi e verdi pubblici attrezzati, dove le aree urbanizzate ne siano carenti.

1.1.7 Il P.L.I.S. "Parco del Roccolo"

I PLIS hanno la funzione strategica di ricostruire ambientalmente il territorio, a partire dall'individuazione e salvaguardia dei valori paesistico-ambientali d'interesse sovracomunale, in rapporto al contesto urbanistico e naturale circostante. In base alla Legge Regionale n. 86 del 30 novembre 1983 e s.m.i., sono espressione della volontà delle Amministrazioni locali che provvedono a gestirli. Questo processo ha lo scopo di coinvolgere positivamente le popolazioni locali nel rapporto, spesso trascurato, con aree di interesse ambientale poste nel proprio territorio.
I Comuni di Arluno, Busto Garolfo, Canegrate, Casorezzo, Nerviano e Parabiago hanno individuato, all'interno dei propri territori, una ambito del paesaggio agrario e boschivo da destinare a Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato "Parco del Roccolo" per una superficie complessiva di 1.609 ettari. Il Parco del Roccolo ha come obiettivo primario la tutela naturalistica delle aree boscate ed agricole comprese nel suo ambito territoriale. Nel quadro del PTCP, questi Parchi rivestono un'importanza strategica rappresentando una unità ambientale di elevato valore naturalistico essendo per la maggior parte della sua estensione interessato da superfici agricole e boscate.
Le potenti trasformazioni territoriali che hanno caratterizzato tale ambito fanno sì che le aree boschive rappresentino elementi di eccezione in un territorio in cui la presenza di spazi agricoli appare rilevante, determinando la riduzione dei connotati di naturalità e la progressiva perdita di funzionalità ecologica.

1.1.8 Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

In coerenza con i contenuti ambientali e paesaggistici del Piano Territoriale Regionale, del Piano di Coordinamento Provinciale della proposta tecnica di adeguamento del P.T.C.P. vigente alla L.R. 12/05 e al P.L.I.S. "Parco del Roccolo", richiamati nell'elaborato DdP 1.3 del presente Documento di Piano rispettivamente ai punti 3.1, 3.3.1, 3.3.3 e 3.2.2, vengono individuate le seguenti previsioni strategiche e gli obiettivi di piano.
I nuclei urbani di Busto Garolfo e di Olcella sono posti all'interno di un territorio agricolo connotato, come ampiamente documentato negli elaborati sopra richiamati, da forti caratteri ambientali, paesaggistici ed ecologici. Il PGT intende tutelare tali caratteri individuando un'area di valore

paesaggistico-ambientale ed ecologica posta tutto intorno agli stessi abitati in modo da preservare, mediante precise indicazioni progettuali riportate nella Normativa del Piano delle Regole, l'integrità di tale paesaggio. Tale area comprende il territorio comunale interessato dal P.L.I.S. "Parco del Roccolo", la fascia libera da edificazione posta tra la zona destinata alle attività non residenziali situata a sudovest dell'edificato ed il Canale Villoresi e l'area agricola tra l'abitato di Busto Garolfo e Inveruno, Arconate, Olcella, Dairago, Villa Cortese, San Giorgio su Legnano e Canegrate come meglio individuata nella tavola PR 03 del Piano delle Regole del presente P.G.T..
Così facendo si costituisce una fascia tutt'intorno agli abitati in grado di contenere l'espansione urbana e nel contempo intervenire mediante una precisa indicazione edilizia/progettuale ad evitare una frantumazione del paesaggio dovuta a impattanti volumi edilizi.
L'obiettivo di piano è quello di prevenire le cause di un degrado potenziale riconducibile a processi di edificazione di grandi volumi, infrastrutturazione del territorio con conseguenti perdite e compromissioni dei caratteri ambientali, paesaggistici ed ecologici

2 LA DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT

Premessa

A seguito del recepimento di osservazioni da parte degli Enti e di alcuni privati l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno stralciare le previsioni dell'ATU n.1 e modificare le modalità di attuazione di alcuni ATU a destinazione prevalentemente residenziale in Ambiti a Progettazione coordinata APC, demandando i parametri e le prescrizioni di intervento alla normativa del Piano delle Regole. Tali variazioni non modificano le previsioni quantitative globali PGT, in termini di sviluppo residenziale.

In relazione alle previsioni strategiche di Piano in precedenza evidenziate, nelle quali particolare attenzione è stata assegnata alla riqualificazione degli insediamenti esistenti in particolare le strutture residenziali e gli spazi pubblici, il PGT assume un concetto di "sviluppo" incentrato sul tema dell'equilibrio tra uomo e ambiente-territorio, con il volano virtuoso che da questo potrà generarsi rispetto al sistema insediativo e socio-economico di Busto Garolfo.
Riconosciute, infatti, attraverso il quadro conoscitivo, le potenzialità e gli elementi di forza del territorio comunale - anche sotto il profilo socio-economico – primariamente nei suoi connotati ambientali e storico-culturali, gli obiettivi strategici sottesi dal PGT si declinano innanzitutto:
- nel rafforzamento dell'identità territoriale secondo i connotati dinanzi citati;
- nelle politiche di utilizzazione ottimale e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- nella creazione di condizioni adeguate a favorire la vivacità imprenditoriale locale nei settori economici che operino in stretta sinergia con le peculiarità del territorio.

In questo senso, gli stessi obiettivi quantitativi di sviluppo non vengono a misurarsi secondo i parametri tradizionali quali l'incremento di volume edilizio o la capacità insediativa di Piano, bensì secondo un set nuovo di indicatori, che la stessa Valutazione Ambientale Strategica suggerisce, quali:
- le superfici urbane ed i volumi edilizi per i quali si prevede la riqualificazione;
- i dimensionamenti dei nuovi servizi di interesse generale e collettivo previsti nell'ottica di una migliore vivibilità del territorio.

Al fine del perseguimento degli obiettivi strategici elencati sono state selezionate – anche attraverso la Valutazione Ambientale Strategica - le linee di azione più adeguate, dalle quali a loro volta discendono i valori quantitativi nel seguito riportati.

Gli ambiti del territorio comunale

Ambiti territoriali	*Superfici mq*	*%*
ATU esterni al Tessuto Urbano Consolidato	68.000	1
Aree boscate	600.000	5
Aree agricole	7.275.000	57
Tessuto Urbano Consolidato	4.524.000	34
Aree per la viabilità fuori dall'urbanizzato	150.000	1
Altre aree (corsi d'acqua, ecc.)	250.000	2
Territorio di Busto Garolfo	***12.867.000***	***100***

Gli ambiti all'interno del TUC

Ambiti interni al TUC	*Superfici mq*	*%*
Nuclei di antica formazione	125.800	2
Attrezzature esistenti a servizio della residenza	306.074	7
Aree per attrezzature produttive, altre attrezzature	125.112	2
ATU interni al TUC	126.000	4
Aree interessate da Piani in corso di realizzazione	50.000	2
Aree residenziali ancora libere	140.000	3
Ambiti di Progettazione Coordinata	321.000	*4*
Aree edificate	3.328.543	*76*
TUC	4.524.000	***100***

3 LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI

Interessa ora stabilire la politica di intervento sottesa alle scelte progettuali che prevedono livelli di attenzione per lo stato dei luoghi e per le dinamiche in atto.
Nel territorio comunale di Busto Garolfo si possono individuare ambiti tematici attorno ai quali sviluppare l'idea-forza di sviluppo socio-economico del PGT, i quali trovano stretta correlazione con i connotati del territorio come emersi nella fase di indagine.
Tali ambiti di trasformazione, descritti in modo articolato e strutturato nel seguito, prevedono meccanismi di riqualificazione del tessuto esistente le cui potenzialità inespresse vengono fatte emergere attraverso interventi di riqualificazione e, talvolta, di potenziamento, arrivando a coinvolgere modeste porzioni ancora libere.
Le specifiche aree tematiche individuate all'interno del tessuto consolidato, come nel seguito descritte, possiedono, a livelli differenti, potenzialità inespresse che devono emergere per essere sfruttate in sinergia con le potenzialità globali del territorio.

3.1.1 Residenza

Per i motivi fin qui esposti, si ritiene di poter ipotizzare un incremento massimo residenziale teorico fino a circa 17.185 unità, rispetto agli attuali 13.851 abitanti, di cui 1400 insediabili nelle aree residenziali previste dal PRG vigente che il PGT individua come libere all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

Considerando quindi che il PGT ha sostanzialmente confermato le aree residenziali previste dal PRG e individuando quelle poste sul territorio con specifica localizzazione strategica, anche nella logica di poter incrementare l'offerta viabilistica della maglia infrastrutturale, il PGT prevede un incremento del 20 % di abitanti insediabili negli APC e negli ATU rispetto agli utenti presenti.
I nuovi insediamenti residenziali troveranno spazio all'interno di situazioni individuabili nelle seguenti fattispecie:
- aree caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico;
- aree di sottoutilizzo insediativo;
- nuove previsioni insediative all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione strategica.
L'attuazione di tali aree avviene all'interno di Ambiti di Progettazione Coordinata (APC) e negli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU).

Prospetto riassuntivo

Dimensionamento previsto	Già previsti dal PRG	Previsti dal PGT	totale
abitanti insediabili nelle aree residenziali ancora libere	1400	0	1400
abitanti insediabili in APC	1356	232	1588
abitanti insediabili in ATU		346	346
totale	2756	578	**3334**
Residenti 2017			13.851
totale			**17.185**

3.1.2 Attività produttive

Il lavoro ricognitivo è stato svolto a diretto contatto con le realtà imprenditoriali presenti in zona.
A seguito dei fenomeni di espansione funzionale delle attività presenti nel territorio, in funzione della necessità di ampliamento delle strutture e della localizzazione lungo assi viabilistici, si sono posti gli obiettivi per la localizzazione delle attività produttive in comparti che permettano un loro migliore sviluppo.
Infatti, si confermano le previsioni di PRG vigente a Olcella, sia per quanto riguarda la riqualificazione dell'area ormai dismessa (oltre mq 100.000 per nuove attività produttive) così come l'adiacente area libera di mq. 13.900 sempre con la stessa funzione. L'attuazione dei nuovi comparti è anche occasione per rispondere al potenziamento della viabilità esistente con la realizzazione di una nuova rotatoria.
A sud-ovest del capoluogo, in direzione Parabiago, si sta ormai saturando un comparto rilevante e ben servito a livello infrastrutturale (mq. 250.000 ca),per il quale il PGT conferma le funzioni non residenziali. L'altro comparto produttivo rilevante è collocato a sud-est (ca 80.000 mq), anch'esso ben collocato per quanto riguarda l'accessibilità e in via di saturazione, con possibilità di ampliamento connessi alle attività già insediate.
La scelta di stralciare l'ambito produttivo previsto dal PRG e situato a confine con il Comune di Arconate (mq. 100.000 ca), avvenuta in sede di approvazione del PGT vigente, derivava dall'impropria collocazione di un comparto così rilevante in termini di consumo di suolo interessato dal corridoio ecologico ovest del PTR.

3.1.3 Attività agricole

La politica di intervento per quanto attiene le aree agricole è improntata alla gestione ed alla conservazione delle vaste aree che interessano gli ambiti esterni al tessuto urbano consolidato che si configurano come aree verdi polmone:

- A sud – ovest: zona non urbanizzata del territorio comunale con caratteristiche agricole, individuata come "aree di valore ambientale, paesaggistico e d ecologico" e riconosciuta come ampliamento del PLIS "Parco del Roccolo", ha una superficie di oltre 800.000 mq
- A ovest/nord ovest: area non urbanizzata collocata tra Busto Garolfo, Arconate e Dairago, con caratteristiche agricole e presenza di filari alberati, individuata anch'essa come "aree di valore ambientale, paesaggistico ed ecologico", non ricadente all'interno del PLIS ma riconosciuta con valore di Parco agricolo di livello comunale con finalità di salvaguardia del territorio intercluso tra i margini degli abitati.

3.1.4 Attività commerciali

Le attività legate alla fornitura di servizi alla persona sono una delle aree di sviluppo su cui il piano concentra le proprie attenzioni.
Pertanto è nell'integrazione tra il sistema culturale-ambientale (monumenti storici-artistici, spazi pubblici, viali alberati, aree boscate, aree agricole) ed il sistema delle attrezzature (servizi esistenti e previsti, commercio e ricettività inclusi: pubblici esercizi, centri ludico-sportivi, ecc.).
Dal punto di vista delle previsioni di piano sono individuate all'interno di alcuni ambiti di progettazione coordinata mix di varie funzioni quali le attività commerciali, e più specificatamente:
- all'interno degli APC 1 e 2 si prevede l'individuazione di attività commerciali, anche con caratteristiche di media struttura di vendita, in quanto l'ambito a vocazione residenziale, registra una bassa dinamica commerciale.

3.1.5 Mobilità

Le politiche di valorizzazione del territorio sono correlate alla mobilità e si concentrano in specifici progetti:
- L'individuazione di una soluzione viabilistica esterna per bypassare il traffico di attraversamento con origini e destinazioni non collegate al Comune di Busto Garolfo, valutando l'opportunità delle previsione di nuova viabilità a sud costituente tangenziale all'abitato al fine di ridurre l'immissione di traffico nel territorio urbanizzato;
- Realizzazione di alcuni assi viabilisti e sistemi di rotatoria per la mobilità locale che completino l'offerta della maglia infrastrutturale dove sono previsti gli sviluppi urbani e dove vi siano criticità legate alla presenza di strade a fondo cieco.

3.1.6 Mobilità dolce

La rete, articolata in percorrenze nord-sud e percorsi est-ovest, è costituita da una serie di percorsi ciclabili principali lungo le più importanti vie di comunicazione.
Nella costruzione della rete si è cercato di seguire i principi di continuità – collegamento tra i percorsi ciclabili – e massima estensione territoriale per tutti i potenziali attrattori di traffico ciclabile.
Allo stesso tempo si persegue l'obiettivo, attraverso l'utilizzo di percorsi ciclopedonali, di creare un sistema integrato di mobilità ciclabile tra l'abitato e il territorio agricolo, connettendo i percorsi esistenti lungo il Villoresi (a scala intercomunale) e le strade campestri esistenti all'interno del Parco del Roccolo.
In particolare, lungo il Villoresi, il piano consente la realizzazione di attività legate al cicloturismo nelle aree libere collocate in margine al sistema spondale.

4 LA DIMOSTRAZIONE DI COMPANTIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Tutte le previsioni descritte nei paragrafi precedenti (APC e ATU) vengono accompagnate da opportuni interventi finalizzati alla realizzazione di opere ed attrezzature servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in grado di assicurare sia in termini quantitativi sia qualitativi le nuove esigenze di servizi attraverso opportune convenzioni finalizzate a tale scopo. L'intervento dell'Amministrazione Comunale sarà quindi sostanzialmente limitato al controllo ed al coordinamento nella realizzazione di tali opere.

5 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Gli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) individuano le aree in cui possono trovare attuazione gli obiettivi indicati dal Documento di Piano, nel caso specifico obiettivi riguardanti la riqualificazione urbana e la valorizzazione di aree strategiche non utilizzate.
D'altro canto si rileva che talune attività manifatturiere, in parte dismesse o sottoutilizzate, che attualmente si trovano in contesti residenziali, abbisognano di nuovi ambienti produttivi tecnologicamente più evoluti e con la possibilità di una logistica più adeguata in merito soprattutto alla accessibilità e rintracciabilità.
Questa esigenza trova nella individuazione dell' Ambito di Trasformazione Urbanistica (ATU n. 2) una appropriata risposta, in quanto si auspica una riqualificazione sia funzionale che ambientale di un'area che presenta un elevato grado di sottoutilizzazione e manutenzione in contiguità con aree libere destinate ad analoghe funzioni. Un secondo obiettivo strategico che si vuol raggiungere attiene al miglioramento del confort abitativo delle aree a squisita vocazione urbana che attualmente vedono una presenza di attività manifatturiere che arrecano disagi di varia natura alla funzione residenziale. Da qui l'esigenza di trasformazione funzionale proposto nell'ATU n. 3, dove, in luogo di attività produttive anche in questo caso dismesse, si prevede l'insediamento di funzioni residenziali e di servizio ad essa.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA			
Num.	*Sup Terr mq*	*S.l.p. mq*	*abitanti*
2	101368	50000	0
3a1	14290	7145	143
3a2	6630	3315	67
3b	4477	2240	45
4	45550	2500	0
6	13650	4550	91
8	9809	600	0
totale	**195774**	**70350**	**346**

Negli elaborati grafici vengono evidenziate, tra le altre indicazioni, i particolari vincoli a cui tali ambiti sono sottoposti, in particolare i vincoli ambientali e idrogeologici. Tali vincoli devono rappresentare non già un ostacolo al dispiegarsi delle previsioni di piano ma occasioni di interventi ambientali attenti alle politiche di miglioramento e riqualificazione sotto il profilo della funzionalità ecologica.
Gli strumenti attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica devono prevedere al loro interno meccanismi che leghino i processi di trasformazione insediativa ad azioni e interventi compensativi e di risarcimento ambientale. Devono prevedere inoltre soluzioni progettuali atte a garantire la funzionalità della rete viaria sovracomunale, in particolare per quel che riguarda le interconnessioni con la rete stessa e la viabilità interna degli ambiti.

6 DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE EVENTUALI PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

La legge regionale in materia di pianificazione territoriale – *L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio"* promuove la collaborazione e partecipazione tra gli Enti – dal livello regionale a quello locale - al governo del territorio, con lo scopo di assicurare la coerenza nelle azioni di governo del territorio alle diverse scale.
Si inaugurano così nuove modalità di rapporti tra Piano di Governo del Territorio e livelli di pianificazione territoriale. In questo "*percorso di circolarità"*, le scelte del livello locale - Documento di Piano - possono modificare le scelte della pianificazione provinciale e, analogamente, la pianificazione provinciale può arrivare a mutare la programmazione regionale.
In particolare, in riferimento al livello comunale, stabilisce come il Documento di Piano, nell'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione di valore strategico per la politica a livello locale territoriale, debba *"indicare i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale"* e, più in generale, a livello di pianificazione, determini nel contempo *"le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale".*
Il Documento di Piano, nel quadro ricognitivo e programmatorio, considera le previsioni sovra comunali con carattere di prevalenza, interessanti direttamente o indirettamente il territorio comunale, secondo due livelli: il primo livello - analisi - consiste nella verifica puntuale di tutte le previsioni contenute in atti di pianificazione e programmazione di Enti sovra comunali, a partire da quelle più generali aventi come oggetto l'ambito territoriale di appartenenza – grandi sistemi regionali – fino a quelle specifiche per il territorio comunale;il secondo livello – sintesi – rappresenta la contestualizzazione e precisazione a livello locale delle indicazioni territoriali sovra comunali.

6.1 Sistema paesistico ambientale

Premessa
Il centro abitato di Busto Garolfo è circondato da una cintura di area agricola di particolare valenza ambientale, in quanto si trovano ancora i poderi agricoli divisi da filari di siepi e da strade campestri con ancora rilevabili le tracce dei passaggi dei carri agricoli di un tempo.
Il territorio ad est, sud e sud-ovest del centro abitato è stato vincolato nel P.L.I.S. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) del Parco del Roccolo.
Questo parco è stato riconosciuto dalla Regione Lombardia nel 1994 ed interessa sei comuni (Busto Garolfo, Parabiago, Canegrate, Casorezzo, Nerviano ed Arluno).
È da segnalare che il Parco del Roccolo è il P.L.I.S. più grande della Provincia di Milano ed il suo territorio funge da collegamento "verde" tra il Parco Regionale Sud Agricolo di Milano ed il Parco Fluviale del Ticino.
È importante evidenziare che molte strade campestri all'interno della zona agricola interessata dal Parco del Roccolo sono diventati itinerari denominati "strade nel verde" proprio nella cartografia del Parco del Roccolo.
Si pensi che l'itinerario n°1 del Parco del Roccolo attraversa proprio la zona del Parco nel Comune di Busto Garolfo fino a condurre i visitatori al bosco del Roccolo, che si trova sempre nel territorio di Busto Garolfo, a confine con il Comune di Canegrate.
È importante inoltre sottolineare la biodiversità come elemento caratteristico del territorio del Parco.
Non va dimenticato che a 3 Km in linea d'aria dal territorio di Busto Garolfo vi è l'Oasi del WWF di Vanzago, sito di importanza comunitaria.

È evidente che solo la salvaguardia delle ultime zone verdi rimaste sul territorio possono garantire la biodiversità e la sopravvivenza delle specie animali.
La rete ecologica regionale ha evidenziato un corridoio ecologico di primaria importanza che interessa proprio tutto il territorio a sud del centro abitato.
Questo corridoio ecologico non è fine a se stesso ma è un collegamento tra il Parco Sud Agricolo di Milano, l'Oasi del WWF di Vanzago ed il Parco Fluviale del Ticino.
Anche il P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) prevede, oltre al corridoio ecologico, anche un ganglio primario proprio in corrispondenza del Bosco del Roccolo e dell'area agricola ad esso adiacente.
Sempre nel P.T.C.P. si evidenzia una zona di tutela ambientale e salvaguardia tra il territorio del Comune di Busto Garolfo e quello di Arconate.

6.1.1 Ambiti di rilevanza paesistica

Il PTCP individua un ambito di rilevanza paesistica che interessa la parte a est, sud e ovest del Comune di Busto Garolfo. Per questa area, in cui è riconosciuta la presenza di elementi di interesse storico-paesaggistico, valgono i principi della valorizzazione perseguendo la conservazione, la riqualificazione ed il recupero del paesaggio e dei suoi elementi costitutivi.
L'ambito di rilevanza paesistica interessa una parte del territorio costituita principalmente dalla presenza di aree agricole, e in minore misura da aree boscate, con caratteristiche di filari o macchie sparse. All'interno dell'ambito ricadono piccole aree già urbanizzate del Comune e non sono previste parti del territorio interessate da nuove espansioni edilizie.
Il PGT recepisce, per la parte del territorio interessata da questi ambiti di rilevanza paesistica, le indicazioni della Provincia e della Regione e le implementa includendole nell'ambito denominato "aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico" con zone di particolare tutela ambientale denominate corridoio ecologico, ganglio e varco ecologico.
Seguendo le indicazioni previste nel corridoio ecologico regionale si è inserito inoltre l'ampliamento del Parco del Roccolo verso sud-ovest, fino ai confini con il Comune di Inveruno.
Allo stesso tempo sono individuati i percorsi di interesse paesistico lungo il Canale Villoresi e i tracciati storici di collegamento con Dairago e Inveruno.
Vengono definiti inoltre in modo dettagliato il perimetro del Parco del Roccolo, il corridoio ecologico, il ganglio primario ed il varco ecologico. A sud sono evidenziati gli "ambiti di cava attiva o attivabile", nel rispetto del Piano Cave vigente di iniziativa provinciale.

6.1.2 Ambiti di rilevanza naturalistica

La Provincia di Milano indica un ambito di rilevanza naturalistica a est del Comune di Busto Garolfo connotato dalla presenza di elementi di rilevante interesse naturalistico, geomorfologico e agronomico. Tale area riguarda la parte di Busto Garolfo meno urbanizzata ed è costituita dalla presenza di estese aree agricole, filari di siepi e l'area boscata "del Roccolo" compresa all'interno del parco di interesse sovracomunale. All'interno di tale ambito non ricadono aree urbanizzate del Comune. L'area menzionata di cui sopra viene denominata ganglio primario.
Tale ganglio assume la funzione di connessione tra l'area compresa tra la provinciale 198 che collega il Comune di Canegrate con Busto Garolfo, la bretella che collega la S.P. 12 e il corridoio ecologico.
La rete ecologica regionale prevede un corridoio ecologico di particolare importanza strategica che passa a sud nel territorio comunale di Busto Garolfo, e in particolare dal confine di Parabiago a quello di Inveruno. Tale corridoio ecologico ha una particolare valenza ambientale perché collega il Parco Sud Agricolo di Milano, l'Oasi del WWF di Vanzago ed il Parco Fluviale del Ticino.
Il PGT di Busto Garolfo condivide e recepisce queste indicazioni regionali delimitando puntualmente il corridoio ecologico.

Tali individuazioni di rilevanza ecologica trovano puntualmente riscontro nell'elaborato PS 04 - Rete ecologica comunale – mentre nell'elaborato PR 01 - Normativa di Piano - si trovano le modalità e le condizioni per poter intervenire in detti ambiti.
Viene prevista inoltre una zona di salvaguardia ambientale tra il Comune di Busto Garolfo e di Arconate denominata varco ecologico, come indicato sul P.T.C.P..
Per queste zone, che comprendono aree di naturalità, le modalità di intervento rispondono al principio della valorizzazione attraverso i seguenti principi:
- favorire il riequilibrio ecologico dell'area attraverso la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali, anche mediante deframmentazione dei varchi e mantenimento e ripristino delle connettività ecologiche dirette anche ai vicini siti di rete natura 2000 (SIC bosco di Vanzago);
- valorizzare le risorse naturalistiche, sviluppando il ruolo di presidio ambientale e paesistico attraverso il potenziamento dei suoi elementi strutturanti;
- sostenere e conservare l'identità del territorio, limitando il consumo di suolo e l'insediamento di attività con emissioni nocive, promuovendo la diversificazione delle attività agricole anche attraverso tecniche colturali ecocompatibili.
Il PGT recepisce, per la parte del territorio interessata dall'ambito di rilevanza naturalistica, le indicazioni della Provincia e della Regione e le implementa individuando anche le aree agricole e le aree boscate che si estendono fino all'urbanizzato a sud del Comune includendole nell'ambito denominato "aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico" (Parco del Roccolo).

6.1.3 Ambiti Agricoli

Gli ambiti agricoli sono aree rurali in cui si esercita l'attività agricola e si qualificano come importante risorsa ambientale rinnovabile. In tali ambiti si mira a sostenere e conservare il ruolo di presidio ambientale del territorio rurale, salvaguardando i fattori produttivi del suolo, la vitalità economica e la diversificazione delle attività agricole.
Il PGT individua come "ambiti agricoli" quelle aree che, dal margine del tessuto urbano consolidato, si estendono per tutto il resto del territorio, la maggior parte a ovest/sud ovest e a est del comune, in misura minore a nord e a ovest, intervallate dalla presenza di aree boscate o dai nuclei di origine rurale.
All'interno di questi ambiti riconosciuti con valenza di "aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico" sono riconosciuti gli insediamenti esistenti di carattere prevalentemente rurale.
Il PGT riconosce altresì la normativa di cui agli ambiti destinati all'"attività agricola di interesse strategico", così come richiamati nel PTCP all'art. 60, precisando che la disciplina normativa delle "aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico" risulta comunque più restrittiva.

6.1.4 Centri storici e nuclei di antica formazione

Il PTCP individua come centri storici le aree urbanizzate di più antico insediamento, corrispondenti ai centri urbani storici di maggior livello gerarchico per la presenza di sedi amministrative, religiose, di mercato, dotati di impianto urbanistico complesso, con diffuse presenze di edifici monumentali o elementi architettonici di pregio.
Sono da considerare parte integrante dei centri e nuclei storici anche le aree di pertinenza funzionale o visiva di edifici e nuclei isolati, le aree inedificate, il verde e le fasce di rispetto o di protezione visiva, gli edifici di costruzione o ricostruzione recente interclusi o accorpati ad un agglomerato storico.
La perimetrazione delle aree si basa sul rilevamento IGM, prima levata del 1888.
Per tali ambiti si persegue:
- alla ricostituzione ed al mantenimento del paesaggio urbano storico e all'identificazione degli originari caratteri dei centri in relazione con il loro contesto;

- alla tutela dell'integrità del reticolo viario e dell'impianto urbano e al mantenimento delle tipologie edilizie storiche, evidenziando i caratteri di unitarietà e tipicità dei luoghi attraverso la valorizzazione dei segni storici e la conservazione degli elementi architettonici di dettaglio.
Dalle analisi ricondotte nel quadro conoscitivo del documento di piano sul nucleo di antica formazione di Busto Garolfo ne risulta che vi siano degli scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia del PTCP, e che riguarda più nello specifico la detrazione di una parte posta sul margine meridionale in quanto edifici avulsi dal contesto del tessuto dei nuclei di antica formazione.

6.1.5 Comparti Storici al 1930 ed Elementi storico – architettonici

La Provincia di Milano individua i comparti urbanistici alla soglia storica del 1930, che possono comprendere architetture, insediamenti e complessi urbanistici, di progettazione qualificata e significativa nella storia dell'arte e della cultura, costituenti un ambiente progettato unitariamente, con caratteri stilistici omogenei, di interesse storico. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione.

Allo stesso tempo sono individuati gli elementi storico architettonici quali: edifici storici, religiosi, civili, militari, rurali, ville, parchi e giardini storici, edifici di archeologia industriale, luoghi e scenari della memoria storica e loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza, testimonianze significative della storia e della cultura, che costituiscono emergenze puntuali.
Il presente documento di piano ha individuato come "beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale" le indicazioni del PTCP e dalle analisi effettuate si è riscontrata:
- la conferma e l'individuazione a maggior dettaglio di "Casa Battaglia con giardino e annessi con zona di rispetto";
- la conferma e l'individuazione a maggior dettaglio di Villa Villoresi con Parco annesso;
- la conferma e l'individuazione a maggior dettaglio della casa Croce Majno (in fase di notifica);
- l'integrazione del repertorio dei beni di interesse con l'aggiunta dell'ambito denominato "Corte Grande"

6.1.6 Ambiti a rischio idrogeologico, corsi d'acqua

Gli indirizzi del PTCP mirano alla prevenzione dei fenomeni di dissesto idrogeologico e ambientali, al recupero degli ambiti fluviali, alla programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, alla stabilizzazione e consolidamento dei terreni.
Dalle analisi dei caratteri fisici, morfologici, idrogeologici, condotte dallo studio geologico realizzato per il Piano di governo del Territorio è stato possibile riconoscere i fattori principali che portano all'individuazione del grado di pericolosità di una certa area.

6.1.7 Corridoi Ecologici, gangli, corsi d'acqua, zone extraurbane su cui attivare il consolidamento ecologico

All'interno della cartografia del Piano Provinciale è individuato un corridoio ecologico primario che lambisce il territorio comunale a sud, mentre assumono importanza strategica per l' integrazione tra il sistema degli spazi aperti e l'urbanizzato:
- i corridoi ecologici dei corsi d'acqua, per quelle parti di territorio interessate dal canale Villoresi e relative fasce riparie che possono svolgere, se opportunamente valorizzati, una funzione particolarmente importante di connessione ecologica;
- le zone periurbane su cui attivare politiche polivalenti di riassetto fruitivo ed ecologico, poste a sud del Comune,
- le zone extraurbane su cui attivare il consolidamento ecologico, individuata a nord, nell'ambito intercluso con il Comune di Dairago, e a est a confine con i Comuni di Canegrate e Parabiago. Questa aree, intese come insieme delle aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla

presenza di elementi vegetazionali, interessano ambiti agricoli e in parte boscati,, sia porzioni di aree parzialmente urbanizzate.
I principi di riqualificazione perseguono la funzione di favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio, per permettere gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo così accessibili zone di foraggiamento altrimenti precluse.
Per rispondere alle necessità individuate nelle zone extraurbane su cui attivare il consolidamento ecologico del PTCP, il PGT

- riconosce le aree agricole e boscate ricadenti all'interno di questi ambiti e le definisce a maggior dettaglio includendole nell'ambito denominato "aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico"
- individua un corridoio ecologico a ovest/nord-ovest, a scala di maggior dettaglio, per la realizzazione di fasce di naturalità orientate a garantire la continuità territoriale, nonché a est-nord/est in corrispondenza del margine del Parco del Roccolo.

Il PGT, con l'ampliamento a sud/sud ovest del Parco del Roccolo, include gran parte delle "zone periurbane su cui attivare politiche polivalenti di riassetto fruitivo ed ecologico" individuandole a scala di maggior dettaglio e riconoscendole nell'ambito denominato "aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico"

6.1.8 Aree boscate, Arbusteti, Siepi, Filari, "dieci grandi foreste di pianura"

Il PTCP individua i boschi definiti ai sensi dell'art. 1 ter della L.R. 8/1976 e successive modifiche nonché le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse paesistico.
Tali ecosistemi rappresentano un fondamentale elemento di equilibrio ecologico. Il PTCP, al fine della loro conservazione, ha come obiettivo l'incremento delle superfici boschive e la loro buona gestione forestale, attraverso forme di governo della vegetazione arborea e arbustiva che favorisca l'affermarsi della vegetazione autoctona.
All'interno della cartografia del PTCP sono presenti inoltre arbusteti, siepi, e filari di alberi. per questi elementi valgono i principi della valorizzazione.
Nel Documento di Piano, dopo aver verificato i dati conoscitivi presenti nel PTCP, si sono individuati a una scala di maggior dettaglio le aree boscate presenti nel territorio di Busto Garolfo.
A partire dal 2001 la Regione Lombardia, DG Agricoltura, ha avviato l'iniziativa denominata "10 Grandi Foreste per la Pianura", che è derivata dalla presa di coscienza della quasi totale scomparsa dei boschi nella pianura e nei fondovalle con conseguente notevole impoverimento di biodiversità e di qualità del paesaggio. Oltre alle finalità prettamente naturalistiche, vi sono quelle ricreative ed economiche oltre a quello di creare agro-ecosistemi filtro per gli inquinanti. Le nuove aree verdi dovranno essere attrezzate con sentieri o piste ciclabili, parcheggi, aree per la sosta, punti acqua, orti pubblici ecc. in modo da consentirne la fruizione e lo sviluppo di alcune attività economiche (noleggio di biciclette, vendita prodotti tipici o da agricoltura biologica ecc.)
Nel lungo periodo tale progetto si propone la formazione di nuovi sistemi verdi per alcune decine di migliaia di ettari, in coerenza con gli indirizzi della politica europea e con attività sinergiche in atto, quale per esempio il Piano di Sviluppo Rurale. Recentemente la Regione Lombardia ha declinato tale obiettivo considerando anche la riqualificazione del territorio rurale attraverso siepi, filari e fasce arboreo-arbustivo e non solo, come all'inizio, attraverso impianti boschivi (Progetto Sistemi Verdi).
Il Comune di Busto Garolfo, oltre ad essere coerente con quanto individuato dalla Provincia di Milano e pronto ad attuare interventi mirati attraverso forme di cooperazione anche con il PLIS del Roccolo.

6.2 Sistema Infrastrutturale della mobilità

6.2.1 Mobilità nella pianificazione comunale

Le politiche di valorizzazione del territorio sono correlate alla mobilità e si concentrano in specifici progetti:

- Realizzazione di alcuni assi viabilisti per la mobilità locale che completino l'offerta della maglia infrastrutturale dove sono previsti gli sviluppi urbani e dove vi siano criticità legate alla presenza di strade a fondo cieco.
- variante del tracciato della S.S. 33 del Sempione di competenza dell'ANAS - Compartimento Viabilità per la Lombardia. Il tracciato, secondo il progetto preliminare, attraversa il Comune di Busto Garolfo da ord-ovest a sud est ed è previsto quasi interamente in trincea fatta eccezione per quattro brevissimi tratti di gallerie artificiali: il primo allo svincolo n. 9 in corrispondenza dell'intersezione tra la SP n. 12 e il tratto di circonvallazione SP 12 - SP 109 in direzione Parabiago, gli altri tre allo svincolo n. 8 in corrispondenza dell'intersezione tra la SP n. 109 e la il tratto di circonvallazione stesso. In tale tratto la strada scorre sul confine del P.L.I.S. del Roccolo.

In conformità alle previsioni del PTR nei corridoi appositamente individuati nelle tavole grafiche relativi alle fasce di protezione della "Variante S.S. 33 Rho-Gallarate" interessanti il territorio Comunale, fino alla puntuale definizione delle misure di salvaguardia previste ed indicate dall'art. 102 bis della L.R. 12/05 e dalla D.g.r. n. 8/8579 del 03/12/2008 da effettuarsi in sede di revisione del Documento di Piano, è vietata qualsiasi attività edificatoria e di modifica o alterazione del suolo di qualsiasi natura essa sia.

Per gli edifici esistenti all'interno di tali corridoi sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia non comportanti la demolizione e ricostruzione del manufatto.

6.2.2 Mobilità ciclabile

La rete, articolata in percorrenze nord-sud e percorsi est-ovest, è costituita da una serie di percorsi ciclabili principali lungo le più importanti vie di comunicazione.

Nella costruzione della rete si è cercato di seguire i principi di continuità – collegamento tra i percorsi ciclabili – e massima estensione territoriale per tutti i potenziali attrattori di traffico ciclabile.

7 BILANCIO ECOLOGICO DEL CONSUMO DEI SUOLI – VARIANTE 2018

La variante adottata con deliberazione di C.C. n. 37 del 06.11.2018 costituisce una modifica delle previsioni del PGT approvato definitivamente con la deliberazione di C.C. n. 14 del 10.03.2014. La modifica riguarda principalmente l'eliminazione di due aree per "Attrezzature per servizi esistenti e previste" che vengono ricondotte allo stato agricolo nonché una migliore definizione di alcuni articoli delle Norme di Piano e l'aggiornamento di alcune previsioni del Piano dei Servizi.

Le aree oggetto di trasformazione e riconversione allo stato agricolo sono quella relativa all'ampliamento del cimitero oltre il Canale Villoresi, ricompresa nella scheda NA04 del vigente Piano dei Servizi, che ha comportato la restituzione di circa 20.500 mq allo stato agricolo e la riduzione di quella indicata dalla scheda AT13, limitrofa alla ex casa cantoniera di Città Metropolitana sita all'incrocio fra la S.P. 12 e la via Busto Arsizio, che ha comportato la restituzione di circa 9.994 mq allo stato agricolo.

Risulta però doveroso precisare quanto segue:

1. La scheda NA04 del PGT vigente, relativa all'ampliamento del cimitero riporta una superficie totale errata pari a 34.684 mq, in quanto ricomprende anche parte dell'area edificabile dell'APC12. Con la variante 2018 il dato relativo alla superficie totale è stato corretto ed aggiornato sottraendo la superficie edificabile dell'APC12, la superficie destinata all'ampliamento del cimitero oltre canale e ulteriori 2.600 mq circa, individuati dal nuovo Piano Cimiteriale, quale ampliamento del cimitero esistente fino al limite del Canale Villoresi. Questi ultimi 2.600 mq sono stati aggiunti alla scheda AR-9 Cimitero del Capoluogo.
2. La riduzione della superficie per Attrezzature esistenti e previste sita fra la S.P. 12 e la via Busto Arsizio, pari a circa 9.994 mq, trova luogo unicamente sugli elaborati grafici in quanto la scheda dedicata, AT-13, allegata al Piano dei Servizi del PGT vigente, risulta già corretta.

Pertanto in considerazione di tutto quanto sopra e sulla base del fatto che la variante 2018 non ha comportato la trasformazione di aree agricole ma unicamente la ridestinazione di superfici urbanizzabili in superfici agricole, per un totale pari a circa mq. 30.494, appare evidente che il bilancio ecologico del suolo ed il relativo consumo di suolo siano entrambi pari a zero.

6.3 Confronto tra gli obiettivi del PTR e del PGT

PGT Documento di Piano Obiettivi	PTR DdP		
	Obiettivi generali	Obiettivi Sistema territoriale metropolitano	Obiettivi Sistema territoriale della pianura irrigua
1.1.1 I nuclei di antica formazione			
proposta di elaborazione di un piano strategico preposto alla valorizzazione di spazi tipicamente relazionali come luoghi urbani rilevanti per qualità formale (assetti tipologici delle facciate, pavimentazioni, illuminazione, apparati funzionali);	1, 2, 5, 6, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22	1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5
aumento del livello di qualità ambientale attraverso l'eliminazione delle superfetazioni realizzate anche in epoche non recenti ed apparati edilizi particolarmente obsoleti che inficiano la rilevanza paesistica dei luoghi;	1, 2, 5, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5
approntamento di modalità compensative per avviare concretamente le operazioni di riqualificazione.	1, 2, 5, 6, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22	1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5
1.1.2 Il tessuto urbano consolidato			
raggiungimento di un alto livello di qualità ambientale attraverso un contenimento del perimetro del tessuto urbano consolidato ed una ricerca dei caratteri salienti della qualità del costruito;	1, 5, 6, 7, 8, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.10	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5
mantenimento delle possibilità edificatorie attualmente previste dal vigente PRG per tutti i lotti edificabili non soggetti a pianificazione attuativa nell'ottica di un risparmio di suolo;	1, 6, 7, 8, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.10	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5
approfondimento delle problematiche relative alla mancata attuazione di Piani di Lottizzazione con eventuale "ripensamento" delle destinazioni d'uso.	1, 5, 6, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.7	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5
1.1.3 Aree dismesse e in via di dismissione			
creazione di condizioni per aumentare la vivacità imprenditoriale attraverso opportunità localizzative per l'insediarsi di attività in grado di generare attrattiva e valorizzazione dei luoghi.	1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 24	1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5
1.1.4 Attività produttive			
valutazione e verifica delle aree destinate ad attività produttive ed in particolare per quelle ubicate all'interno del tessuto urbano;	1, 5, 11, 13, 17, 18, 20, 22, 24	1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.7, 1.9, 1.10	5.2, 5.4, 5.5,
contenimento del perimetro di tali ambiti all'interno del tessuto urbano consolidato;	1, 5, 6, 7, 8, 11, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6
mantenere adeguate distanze dal sistema residenziale, anche con schermature;	1, 5, 15, 17, 18, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.10, 1.11	5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6

PGT Documento di Piano Obiettivi	PTR DdP		
	Obiettivi generali	Obiettivi Sistema territoriale metropolitano	Obiettivi Sistema territoriale della pianura irrigua
prevedere le espansioni e le riqualificazioni in aree con adeguata accessibilità attraverso l'individuazione di un apposito ambito di trasformazione urbanistica e di progettazione coordinata.	1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6
1.1.5 Ambiti agricoli e boschivi			
valorizzazione e massima tutela delle aree ricomprese nel perimetro del "Parco del Roccolo" inibendo o limitando fortemente la possibilità di edificazione delle stesse al fine di non compromettere la pregevolezza ambientale delle stesse;	1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6
recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;	1, 2, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5
recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;	1, 2, 5, 6, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.4, , 1.101.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6
favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano;	1, 5, 7, 8, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6
recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni hanno subito un processo di degrado e abbandono.	1, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6
1.1.6 Servizi di interesse generale			
la conferma del polo di servizi a sud del centro storico con ampliamento della dotazione di attrezzature pubbliche;	1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 18	1.4, 1.5, 1.7 , 1.8, 1.10	5.2, 5.4, 5.5, 5.6
la realizzazione dell'ampliamento delle strutture dedicate allo sport e al tempo libero a nord dell'abitato, con l'individuazione di un apposito ambito di trasformazione urbanistica;	1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 13, 15, 18	1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10	5.2, 5.4, 5.5, 5.6
nuove attrezzature pubbliche, come parcheggi e verdi pubblici attrezzati, dove le aree urbanizzate ne siano carenti.	1, 3, 4, 5, 10, 13, 15, 18	1.4, 1.6, 1.7 , 1.8, 1.11	5.2, 5.4, 5.5, 5.6
1.1.7 Il P.L.I.S. "Parco del Roccolo"			
ricostruire ambientalmente il territorio, a partire dall'individuazione e salvaguardia dei valori paesistico-ambientali d'interesse sovra comunale	1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6
1.1.8 Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche			

PGT Documento di Piano Obiettivi	PTR DdP		
	Obiettivi generali	Obiettivi Sistema territoriale metropolitano	Obiettivi Sistema territoriale della pianura irrigua
prevenire le cause di un degrado potenziale riconducibile a processi di edificazione di grandi volumi, infrastrutturazione del territorio con conseguenti perdite e compromissioni dei caratteri ambientali, paesaggistici ed ecologici.	1, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5
3.1.5 Mobilità			
L'individuazione di una soluzione viabilistica esterna per bypassare il traffico di attraversamento con origini e destinazioni non collegate al Comune di Busto Garolfo, valutando l'opportunità delle previsione di nuova viabilità a sud costituente tangenziale all'abitato al fine di ridurre l'immissione di traffico nel territorio urbanizzato;	1, 2, 3, 4, 7, 8, 13, 15, 16, 17, 20, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.25.5, 5.6
Realizzazione di alcuni assi viabilistici e sistemi di rotatoria per la mobilità locale che completino l'offerta della maglia infrastrutturale dove sono previsti gli sviluppi urbani e dove vi siano criticità legate alla presenza di strade a fondo cieco.	1, 2, 3, 4, 8, 13, 17, 20, 22	1.1, 1.2, 1.5, 1.6, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.5, 5.6
3.1.6 Mobilità dolce			
Rete costituita da una serie di percorsi ciclopedonali lungo le più importanti vie di comunicazione. che integrano l'abitato e il territorio agricolo.	1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6

PGT Piano dei Servizi Previsioni	PTR DdP		
	Obiettivi generali	Obiettivi Sistema territoriale metropolitano	Obiettivi Sistema territoriale della pianura irrigua
Attrezzature di interesse collettivo			
Strutture per manifestazioni, feste ecc. all'interno dell'area AIC 06 a carico dell'Amministrazione Comunale	1, 2, 3, 4, 5, 6	1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.5, 5.6
Attrezzature per l'istruzione			
Alcune attrezzature presentano comunque un livello di capienza al limite consentito; di conseguenza, anche se non nel breve periodo, occorre intervenire attraverso una riorganizzazione del sistema delle attrezzature scolastiche. E' comunque di fondamentale importanza, soprattutto per le attrezzature scolastiche, mantenere un elevato monitoraggio relativamente agli aspetti di manutenzione ordinaria e straordinaria dei plessi e degli spazi aperti, nonché per l'adeguamento degli impianti tecnologici alle normative vigenti.	1, 3, 4, 5, 6	1.6, 1.7, 1.8, 1.10	5.1, 5.2, 5.5, 5.6
Attrezzature religiose			
Non si rilevano particolari carenze salvo le regolari e previste opere di manutenzione ordinaria, previste a carico del Comune o Ente proprietario delle attrezzature	1, 2, 3, 6, 18, 19	1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.2, 5.4, 5.5, 5.6
Attrezzature e impianti tecnologici			
Non si rilevano particolari carenze salvo le regolari e previste opere di manutenzione ordinaria, previste a carico del Comune o Ente proprietario delle attrezzature	1, 2, 3, 6, 18, 19	1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.2, 5.4, 5.5, 5.6
Aree a verde pubblico e parcheggi			
Si prevedono aree che possono essere destinate alla realizzazione di aree verdi e parcheggi per residenti e fruitori di attrezzature pubbliche nel capoluogo (NA10-11).	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 20	1.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.5, 5.6
Le aree NA05, NA06 e NA09, acquisite dall'Amministrazione attraverso convenzione per realizzazione di piani attuativi, possono essere destinate in quota parte per verde e parcheggi ma anche ospitare attrezzature di uso pubblico.	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 20	1.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.5, 5.6

PGT Piano dei Servizi Previsioni	PTR DdP		
	Obiettivi generali	Obiettivi Sistema territoriale metropolitano	Obiettivi Sistema territoriale della pianura irrigua
Sono individuate all'interno degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) e degli Ambiti di Progettazione Coordinata (APC), idonei previsioni di aree per parcheggi e verde di interesse pubblico da realizzare a carico dei soggetti attuatori, attraverso le prescrizioni derivanti dalle schede specifiche riportate nella normativa del Piano delle Regole.	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 20	1.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.5, 5.6
E' prevista la realizzazione delle opere di ampliamento e sistemazione dell'area antistante il cimitero di Olcella (NA 02), per la quale sono previste la realizzazione di parcheggi, verde di arredo e percorso ciclopedonale, i cui interventi sono a carico dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche.	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 20	1.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.5, 5.6
Corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate			
Individuazione dei corridoi ecologici da promuovere in quanto necessari per la salvaguardia del sistema ambientale, attraverso la previsione di inedificabilità di tali spazi, costituiti dal sistema di aree agricole riconosciute di "valore ambientale, paesaggistico ed ecologico": ▪ P.L.I.S. del Roccolo e suo ampliamento previsto a sud-ovest; ▪ ambiti a ovest e nord-ovest in corrispondenza dei "varchi di connessione ecologica" individuati dagli strumenti di pianificazione sovraordinata; ▪ ambiti a est in corrispondenza dei "gangli primari" della rete ecologica.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6
Elementi secondari, ma importanti nel sistema di connessione tra il sistema dei varchi prioritari alla formazione della rete ecologica e quello periurbano sono rappresentati dalla: ▪ permeabilità ecologica lungo il Canale Villoresi e il reticolo idrografico minore, ▪ salvaguardia delle aree boscate, dei filari alberati e del sistema dei percorsi ciclopedonali. In particolare la tavola PS 04 "rete ecologica comunale"riporta le previsioni della RER (Rete Ecologica Regionale) e del P.T.C.P..	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22		5.1, 5.2

PGT Piano dei Servizi Previsioni	PTR DdP		
	Obiettivi generali	Obiettivi Sistema territoriale metropolitano	Obiettivi Sistema territoriale della pianura irrigua
Individuazione di un sistema del verde, sistema continuo, che, correndo tra la linea di demarcazione tra il rurale e l'urbano, costituisca una fascia verde di rispetto reciproco dove vengano interdette, o molto limitate, le attività proprie dell'uno e dell'altro sistema che possono recare danni reciproci, favorendone l'integrazione.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22		5.1, 5.2

PGT Piano delle regole Norme	PTR DdP		
	Obiettivi generali	Obiettivi Sistema territoriale metropolitano	Obiettivi Sistema territoriale della pianura irrigua
TITOLO II			
DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO			
ART. 16 - MODALITÀ DI INTERVENTO			
5 erp	4, 5, 6, 9	1.6, 1.7, 1.10, 1.11	5.2, 5.6
ART. 17 - PIANI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TESSUTOURBANO CONSOLIDATO			
4	1, 3, 4, 5, 9	1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.2, 5.6
6	1, 5, 6, 7, 8, 13, 16, 17, 20, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.6
ART. 21 - AREE ALL'INTERNO DEL TUC DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA			
disciplina urbanistica-edilizia nei nuclei di antica formazione			
Art. 23 - MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA			
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	1, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 15, 16, 17, 20, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.4, 5.6
Art. 24 - NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, SOSTITUZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA			
2	1, 2, 5, 6, 7, 8, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.6
Art. 25 - INTERVENTI MINORI			
2	1, 2, 5, 10, 15, 18, 20, 22	1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.2, 5.4, 5.6
Art. 26 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO			
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	1,2, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 15, 16, 17, 20, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.4, 5.6
Art. 27 - NORME EDILIZIE PARTICOLARI			
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 reperti	1, 2, 5, 10, 15, 18, 20, 22	1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10	5.2, 5.4, 5.6
Art. 28 - NORME PER I PIANI ATTUATIVI			
1, 2, 3	1, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 15, 16, 17, 20, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.4, 5.6
disciplina urbanistica-edilizia nelle aree con funzioni non residenziali			
ART. 29 - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE			

PGT Piano delle regole Norme	PTR DdP		
	Obiettivi generali	Obiettivi Sistema territoriale metropolitano	Obiettivi Sistema territoriale della pianura irrigua
1, 2 barriera vegetata	1, 5, 7, 15, 17, 18, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.10, 1.11	5.2, 5.3, 5.4, 5.6
ART. 30 - MORFOLOGIA DEGLI EDIFICI			
3	1, 5, 6, 10, 15, 18, 20	1.7, 1.10, 1.11	5.2, 5.4, 5.6
TITOLO III			
DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE			
ART. 31 - MODALITÀ DI INTERVENTO			
3 no edificaz	1, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.6
ART. 32- PARAMETRI DI TIPO MORFOLOGICO, FUNZIONALE E PRESTAZIONALE			
1, 3, 4, 5, 6, 8	1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.6
ART. 33 - RECINZIONI			
1, 2	1, 5, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22	1.7, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.6
TITOLO IV			
DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE			
ART. 34 - MODALITÀ DI INTERVENTO			
1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,	1, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.6
ART. 35 - EDIFICI ESISTENTI			
1, 2	1, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.6
TITOLO V			
DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA COMMERCIALE			
ART. 37 - AREE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI			
1, 2, 3, 4	1		
ART. 38 - PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE			

PGT Piano delle regole Norme	PTR DdP		
	Obiettivi generali	Obiettivi Sistema territoriale metropolitano	Obiettivi Sistema territoriale della pianura irrigua
1, 2, 3, 4	1, 2, 5, 6, 8, 10	1.1, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.4, 5.6
ART. 39 - NORME RIGUARDANTI LA REALIZZAZIONE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA, LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ED I CENTRI COMMERCIALI			
1 supermarket non consentita apertura	1, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22	1.1, 1.3, 1.4, 1.7, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4
3 integrazione funzionale	1, 5, 7, 8, 9, 15, 17, 20, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.6
4 inserimento paesaggistico	1, 18, 20, 21, 22	1.7, 1.10	5.4
5 studio flussi traffico	1, 7, 8, 9, 13, 17, 20, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.10, 1.11	5.1, 5.2
ART. 41 - PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI DI NATURA URBANISTICA INERENTI LA DISPONIBILITÀ DI SPAZI AD USO PUBBLICO E DI PARCHEGGI			
1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 15	1.1, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.6
ART. 45 - NORME PER L'ESERCIZIO DELL' ATTIVITA' AGROTURISTICA			
1	1, 2, 5, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.6
ART. 47 - NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI			
2, 3, 4, 5, 7, 8	1, 3, 7, 8, 15, 22	1.1, 1.6	5.1, 5.2, 5.6
TITOLO VI			
SISTEMA DEGLI SPAZI VERDI			
ART. 48 - AMBITO DI APPLICAZIONE			
3, 5	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.6
ART. 49 - ELEMENTI DEL SISTEMA			
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.6
TITOLO VII			
SISTEMA DEGLI SPAZI E DEI PERCORSI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO INTERAZIONE CON GLI SPAZI PRIVATI			
ART. 51 - ELEMENTI DEL SISTEMA			

PGT Piano delle regole Norme	PTR DdP		
	Obiettivi generali	Obiettivi Sistema territoriale metropolitano	Obiettivi Sistema territoriale della pianura irrigua
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 16	1.1, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.4, 5.6
TITOLO VIII			
NORME PARTICOLARI E FINALI			
ART. 52 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI			
1, 2, 3	1, 5, 15, 22	1.7, 1.10	5.6
ART. 54 RECUPERO DI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI			
1, 2, 3, 4	1, 5, 6, 7, 8, 13, 15, 16, 17, 20, 22	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.10, 1.11	5.1, 5.2, 5.6

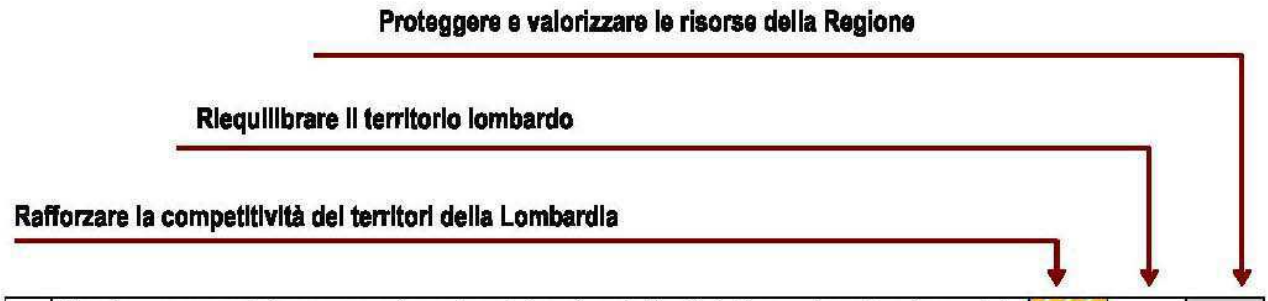
Piano Territoriale Regionale – Obiettivi generali

Proteggere e valorizzare le risorse della Regione

Riequilibrare il territorio lombardo

Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia

1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: – in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente – nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) – nell'uso delle risorse e nella produzione di energia – e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio	■		
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica	■		
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi		■	
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio	■		
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: – la promozione della qualità architettonica degli interventi – la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici – il recupero delle aree degradate – la riqualificazione dei quartieri di ERP – l'integrazione funzionale – il riequilibrio tra aree marginali e centrali – la promozione di processi partecipativi	■	■	
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero	■	■	
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico			■
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque			■
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio		■	
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo			
11	*Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:* – il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile – il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale – lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità	■		



1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: – in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente – nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) – nell'uso delle risorse e nella produzione di energia – e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio	■		
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica	■		
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi		■	
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio	■		
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: – la promozione della qualità architettonica degli interventi – la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici – il recupero delle aree degradate – la riqualificazione dei quartieri di ERP – l'integrazione funzionale – il riequilibrio tra aree marginali e centrali – la promozione di processi partecipativi	■	■	
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero	■	■	
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico			■
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque			■
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio		■	
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo			
11	*Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:* – il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile – il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale – lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità	■		

Fonte Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano – 2 Rafforzare la competitività. Proteggere e valorizzare le risorse. Riequilibrare il territorio. Pagg. 25,26 – luglio 2011

- Maggiore fruizione e visibilità anche in termini turistici attraverso la creazione di una rete tra istituzioni culturali, anche al di fuori della regione
- Miglioramento della qualità di vita attraverso la realizzazione di una rete di parchi e aree a verde pubblico
- EXPO: garantire che l'allestimento dell'area EXPO sia occasione per promuovere la qualità progettuale dell'inserimento paesistico, in particolare per le realizzazioni permanenti; strutturare la rete del verde regionale, mettendo a sistema le risorse ambientali e paesistiche e coordinando le iniziative a partire dell'impulso delle realizzazioni EXPO; promuovere la messa a sistema del patrimonio culturale e identificare opportunità sostenibili nel lungo periodo per il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico-culturale presente

MINACCE

Ambiente

- Ulteriore riduzione della biodiversità a causa della tendenza alla progettazione di insediamenti e infrastrutture su un territorio saturo
- Rischio idraulico elevato in mancanza di un'attenta pianificazione territoriale e di una maggiore tutela della naturalità dei corsi d'acqua
- Peggioramento della qualità ambientale verso limiti irreversibili a causa del mancato intervento decisionale in materia di sostenibilità
- EXPO – aggravare la delicata situazione idraulica e di qualità paesistico/ambientale dell'area

Territorio

- Rischio di non affrontare direttamente il problema della generazione del traffico alla radice a causa della rincorsa continua al soddisfacimento della domanda di mobilità individuale
- Rischio di un depotenziamento del polo di Milano a causa della mancanza di un progetto complessivo per il Sistema Metropolitano
- Congestione da traffico merci per un mancato sviluppo della rete nazionale prima dell'entrata in funzione a pieno regime delle nuove vie ferroviarie transalpine svizzere (San Gottardo, Sempione-Lötschberg)
- EXPO – incrementare la congestione delle aree in carenza del coordinamento e dell'armonizzazione delle iniziative di rafforzamento dell'accessibilità

Economia

- Rischio che le città e aree metropolitane europee in competizione con Milano attuino politiche territoriali, infrastrutturali e ambientali più efficaci di quelle lombarde e che di conseguenza l'area metropolitana perda competitività nel contesto globale
- Abbandono da parte di investitori e organizzazioni scientifiche avanzate, e incapacità di attrarne di nuovi a causa di problemi legati alla qualità della vita
- EXPO – benefici sullo sviluppo di nuove attività limitato all'evento e alle aree più prossime

Paesaggio e patrimonio culturale

- Rischio di una banalizzazione del paesaggio con perdita di importanti specificità storiche e culturali a causa della mancata attenzione al tema paesaggistico
- Riproduzione delle caratteristiche negative che hanno spinto all'allontanamento dai luoghi di intensa urbanizzazione per ricercare una migliore qualità della vita (ambientale, sociale) nelle località di destinazione
- Diffusione, anche all'estero, di una percezione distorta del vivere nel Sistema Metropolitano lombardo, un'immagine grigia che potrebbe oscurare la bellezza del grande patrimonio storico-culturale ivi presente
- EXPO – limitata attenzione al contesto paesistico/ambientale nella realizzazione degli interventi permanenti

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE METROPOLITANO

ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)

- Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento acustico generati dalle infrastrutture di trasporto (stradale, ferroviario e aeroportuale) e dagli impianti industriali soprattutto in ambito urbano
- Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole
- Promuovere la gestione integrata dei rischi presenti sul territorio, con particolare riferimento agli impianti industriali che si concentrano nella zona del nord Milano
- Tutelare il suolo e le acque sotterranee dai fenomeni di contaminazione e bonifica dei siti contaminati anche attraverso la creazione di

partnership pubblico-private sostenute da programmi di marketing territoriale

ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale
(ob. PTR 14, 17)

- Sviluppare politiche per la conoscenza e la tutela della biodiversità vegetale e animale sostenuta dal mosaico di habitat che si origina in città
- Sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali protette, con particolare riguardo a quelle di cintura metropolitana, che rivestono un ruolo primario per il riequilibrio per la fruizione e la ricreazione dei residenti costituendo ambiti privilegiati per la sensibilizzazione ambientale e fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa
- Favorire uno sviluppo rurale nelle aree periurbane in grado di presidiare gli spazi aperti e di contrastare il consumo di suolo, attraverso la capacità dell'attività agricola di generare funzioni multiple oltre a quella produttiva, contribuendo al riequilibrio ecosistemico, ambientale e paesaggistico oltre a creare occasioni di servizio alla città (manutenzione del territorio, punti vendita, fruizione, turismo, etc)
- Promuovere l'efficienza energetica nel settore edilizio e della diffusione delle fonti energetiche rinnovabili: in particolare il geotermico a bassa entalpia, sfruttando la disponibilità di acqua di falda a bassa profondità, e il solare termico
- Tutelare la sicurezza dei cittadini riducendo la vulnerabilità o incrementando la resilienza (*la capacità del sistema socio-economico territoriale di convivere con i vari tipi di rischio e di farvi fronte in caso di loro emersione*)
- Promuovere politiche che favoriscano la sinergia tra pubblico e privato per garantire la business continuità nel sistema dei trasporti (IC)
- Sviluppare un sistema strutturato per garantire la sicurezza delle persone e del territorio, anche in vista dell'evento EXPO, traendo indicazioni dagli scenari indagati con la metodologia sviluppata nel PRIM (Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei Rischi) e nel PIA (Piano Integrato d'Area)

ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità
(ob. PTR 16, 17)

- Ripristinare gli alvei dei fiumi e realizzare politiche per la tutela dei fiumi e per la prevenzione del rischio idraulico, in particolare del nodo di Milano, anche attraverso una maggiore integrazione degli interventi con il contesto ambientale e paesaggistico
- Ridurre l'inquinamento delle acque e riqualificare i corsi d'acqua (con particolare riferimento a Seveso, Lambro e Olona) innalzando progressivamente la qualità delle acque

ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia
(ob. PTR 2, 13)

- Creare un efficace sistema policentrico condiviso in una visione comune, attraverso il potenziamento dei poli secondari complementari evitando il depotenziamento di Milano
- Creare un polo regionale intorno all'aeroporto di Malpensa che ricomprenda anche il polo fieristico di Rho-Pero, grazie ad un progetto condiviso di valorizzazione e messa a sistema delle risorse territoriali esistenti e la piena valorizzazione delle opportunità offerte dal funzionamento dell'aeroporto e dalla possibilità di collegamenti con il nodo di Novara (che costituisce il collegamento con il porto di Genova)
- Realizzare le opere infrastrutturali necessarie a favorire l'accessibilità trasportistica su gomma favorendo il perfezionamento della rete stradale e in specie realizzando le opere finalizzate al perfezionamento delle relazioni tra i poli secondari del sistema territoriale, con particolare riferimento al sistema viabilistico pedemontano, alla tangenziale est esterna e al collegamento autostradale Milano-Brescia
- Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR

ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee
(ob. PTR 2, 12, 24)

- Sviluppare politiche territoriali, ambientali infrastrutturali atte a rendere competitivo il sistema urbano metropolitano lombardo con le aree metropolitane europee di eccellenza, puntando, in

particolare, alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico, e atte altresì a migliorare la qualità della vita e a renderne manifesta la percezione
- Valorizzare in termini di riequilibrio economico e territoriale, e di miglioramento della qualità ambientale, i territori interessati dagli interventi infrastrutturali per il collegamento con i nuovi valichi ferroviari del San Gottardo e del Sempione-Lötschberg
- Valutare nel realizzare il Corridoio 5 non solo le opportunità economiche del trasporto, ma anche le potenzialità di riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e di miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate, da governare anche attraverso l'istituzione di uno specifico Piano d'Area

ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili
(ob. PTR 2, 3, 4)

- Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, atto a favorire le relazioni interpolo, ed estensione dei Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, così da offrire una valida alternativa modale al trasporto individuale ed evitando che le carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio, possano indurre fenomeni di decentramento da parte delle imprese e dei residenti
- Sviluppare le applicazioni ICT (telelavoro, e-commerce, e-government), al fine di ridurre la domanda di mobilità
- Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e percorsi ciclo-pedonali, di adduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano
- Rendere effettiva sul piano attuativo e temporale la realizzazione di edificazione di particolare rilevanza dimensionale e strategica con i tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ed i servizi di trasporto pubblico che ne rendano sostenibile la realizzazione

ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio
(ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)

- Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico/culturale e la tutela delle risorse naturali come riferimento prioritario e opportunità di qualificazione progettuale, particolarmente nei programmi di riqualificazione degli ambiti degradati delle periferie
- Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali messi a rischio dalla pressione insediativa derivante dallo spostamento della popolazione dai centri maggiori a più alta densità, alla ricerca di più elevati standard abitativi
- Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde
- Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane
- Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense tramite una strategia di rilancio e valorizzazione del Distretto Urbano del Commercio
- Favorire la realizzazione di strutture congressuali di rilevanza internazionale valorizzando appieno le risorse ambientali, paesaggistiche e storiche del sistema urbano, unitamente a quelle dell'accessibilità trasportistiche. Realizzare opere infrastrutturali ed edilizie attente alla costruzione del paesaggio urbano complessivo
- Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura
- Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come precondizione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo
- Favorire la riqualificazione dei quartieri urbani più degradati o ambientalmente irrisolti atta a ridurre le sacche di marginalità e disparità sociale e a facilitare l'integrazione della nuova immigrazione

ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci
(ob. PTR 2, 3)

- Completare e mettere a regime un sistema logistico lombardo che incentivi l'intermodalità ferro/gomma con la realizzazione sia di

infrastrutture logistiche esterne al polo centrale di Milano, atte a favorire l'allontanamento dal nodo del traffico merci di attraversamento, sia di infrastrutture di interscambio prossime a Milano atte a ridurre la congestione derivante dal trasporto merci su gomma
- Riorganizzare i sistemi di distribuzione delle merci in ambito urbano (city logistic) al fine di ridurne gli impatti ambientali
- Adeguare la rete ferroviaria esistente e realizzare nuove infrastrutture per il collegamento con i nuovi valichi ferroviari del Gottardo e del Sempione e per lo sgravio del nodo di Milano con infrastrutture ferroviarie di scorrimento esterne al nodo

ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza
(ob. PTR 11, 23, 24)

- Favorire la realizzazione di strutture di ricerca applicata finalizzate a realizzare economie di scala altrimenti impossibili alla realtà produttiva frammentata delle aziende, in consorzio con le eccellenze esistenti e con il sistema universitario lombardo
- Promuovere iniziative di cooperazione con altri sistemi metropolitani italiani ed europei finalizzata a conseguire più elevati livelli di innovazione tecnologica, formativi, di condivisione della conoscenza, di competitività, di sviluppo
- Promuovere interventi tesi alla cooperazione con le altre realtà del Sistema Metropolitano del Nord Italia finalizzati ad ottimizzare l'utilizzo delle risorse e a condividere attrezzature territoriali e servizi, a migliorare la competitività complessiva e ad affrontare i problemi del più vasto sistema insediativo

ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio
(ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)

- Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi (ville con parco, santuari e chiese, sistemi fortificati testimonianze di archeologia industriale) e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza
- Aumentare la competitività dell'area, migliorando in primo luogo l'immagine che l'area metropolitana offre di sé all'esterno e sfruttando l'azione catalizzatrice di Milano
- Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio nell'ambito del Sistema Metropolitano attraverso progetti che consentano la fruibilità turistica-ricreativa

ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio
(ob. PTR 2,9,10,11,12,14,19,20,21)

- Garantire la governance di tutti i processi di allestimento del sito e delle opere connesse
- Promuovere la qualità progettuale e l'inserimento paesistico con particolare attenzione alle strutture permanenti
- Progettare la Rete Verde Regionale per un ambito allargato, coordinando le iniziative connesse all'allestimento del sito e le opere di compensazione e mitigazione ambientale, con la valorizzazione del sistema agricolo-forestale e delle acque, la riqualificazione paesistico/ambientale dei bacini di riferimento, il potenziamento della Rete Ecologica e la realizzazione di Sistemi Verdi
- Incrementare la ricettività turistica, attraverso la realizzazione di strutture a basso impatto, il riuso e il recupero di insediamenti dimessi sia nei contesti urbani sia in ambiti agricoli, con attenzione a promuovere la mobilità dolce e con l'uso del mezzo pubblico

Uso del suolo

- Limitare l'ulteriore espansione urbana: coerenziare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Limitare l'impermeabilizzazione del suolo
- Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale
- Evitare la dispersione urbana
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture

- Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico
- Nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico
- Favorire il recupero delle aree periurbane degradate con la riprogettazione di paesaggi compatti, migliorando il rapporto tra spazi liberi e edificati anche in relazione agli usi insediativi e agricoli

Fonte Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Obiettivi del Sistema territoriale metropolitano. – Pagg. 99-104 – luglio 2013

- Effetti del cambiamento climatico con riferimento alla variazione del ciclo idrologico e con conseguenti situazioni di crisi idrica
- Rischio idraulico elevato in mancanza di un'attenta pianificazione territoriale e di una maggiore tutela della naturalità dei corsi d'acqua
- Potenziale impatto negativo sull'ambiente da parte delle tecniche agricole e zootecniche, in mancanza del rispetto del codice di buone pratiche agricole
- Effetti negativi sulla disponibilità della risorsa idrica generati dalla corsa alla produzione di bioenergia
- Banalizzazione del paesaggio planiziale e della biodiversità a causa dell'aumento delle aree destinate a uso antropico e alla monocoltura agricola
- Impatto ambientale negativo causato dalla congestione viaria
- Costruzione di infrastrutture di attraversamento di grande impatto ambientale ma di scarso beneficio per il territorio (corridoi europei) e insediamento di funzioni a basso valore aggiunto e ad alto impatto ambientale(es. logistica)

Paesaggio e beni culturali

- Compromissione del sistema irriguo dei canali con perdita di un'importante risorsa caratteristica del territorio
- Banalizzazione del paesaggio della pianura e snaturamento delle identità a causa della ripetitività e standardizzazione degli interventi di urbanizzazione e di edificazione

Economia

- Crescente competizione internazionale per le imprese agricole, anche alla luce dei cambiamenti della politica agricola comunitaria

Sociale e servizi

- Crisi del modello della grande famiglia coltivatrice anche a causa del ridotto ricambio generazionale
- Gravitazione verso Milano, con difficoltà di assorbimento all'interno del sistema del capitale umano presente

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA IRRIGUA

ST5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale
(ob. PTR 8, 14, 16)

- Conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali e perifluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili
- Non incrementare i livelli di pressione ambientale derivanti dal settore primario
- Incentivare e supportare le imprese agricole e gli agricoltori all'adeguamento alla legislazione ambientale, ponendo l'accento sui cambiamenti derivanti dalla nuova Politica Agricola Comunitaria
- Favorire l'adozione comportamenti (e investimenti) per la riduzione dell'impatto ambientale da parte delle imprese agricole (sensibilizzazione sull'impatto che i prodotti fitosanitari generano sull'ambiente, per limitare il loro utilizzo nelle zone vulnerabili definite dal PTUA)
- Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili derivate da biomasse vegetali e animali
- Incentivare l'agricoltura biologica e la qualità delle produzioni
- Incrementare la biosicurezza degli allevamenti, (sensibilizzazione degli allevatori sulla sicurezza alimentare, qualità e tracciabilità del prodotto e assicurare la salute dei cittadini e la tutela dei consumatori)
- Promuovere la conservazione e l'utilizzo sostenibile delle risorse genetiche in agricoltura attraverso lo studio, la caratterizzazione e la raccolta di materiale genetico e la tutela delle varietà vegetali e delle razze animali
- Mantenere e possibilmente incrementare lo stock di carbonio immagazzinato nei suoli e controllare l'erosione dei suoli agricoli
- Contenere le emissioni agricole di inquinanti atmosferici (in particolare composti azotati che agiscono da precursori per il PM10) e le emissioni di gas a effetto serra derivanti dagli allevamenti, incentivando i trattamenti integrati dei reflui zootecnici

ST5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico (ob. PTR 4, 7, 8, 14, 16, 18)

- Prevenire il rischio idraulico, evitando in particolare di destinare le aree di naturale esondazione dei fiumi ad attività non compatibili con la sommersione o che causino l'aumento del rischio idraulico; limitare le nuove aree impermeabilizzate e promuovere la de-impermeabilizzazione di quelle

esistenti, che causano un carico non sostenibile dal reticolo idraulico naturale e artificiale
- Tutelare le risorse idriche sotterranee e superficiali attraverso la prevenzione dall'inquinamento e la promozione dell'uso sostenibile delle risorse idriche
- Ridurre i carichi di fertilizzanti e antiparassitari nell'agricoltura e utilizzare di prodottoti meno nocivi
- Limitare la dispersione dei reflui zootecnici e del sistema fognario all'interno delle aree vulnerabili ed eliminare gli scarichi di acque reflue non trattate in corpi idrici superficiali
- Sostenere la pianificazione integrata e partecipata degli utilizzi delle risorse idriche per ridurre i danni in caso di crisi idrica
- Migliorare l'efficienza del sistema irriguo ottimizzando la distribuzione delle acque irrigue all'interno dei comprensori
- Rimodulare le portate concesse per il fabbisogno irriguo, anche alla luce della corsa alla produzione di bioenergia
- Utilizzare le risorse idriche sotterranee più pregiate solo per gli usi che necessitano di una elevata qualità delle acque
- Promuovere le colture maggiormente idroefficienti
- Garantire la tutela e il recupero dei corsi d'acqua, ivi compreso il reticolo minore, e dei relativi ambiti, in particolare gli habitat acquatici nell'ambito del sistema irriguo e di bonifica della pianura, anche ai fini della tutela della fauna ittica
- Intensificare la messa in sicurezza e il riutilizzo di cave dismesse
- Incentivare la manutenzione del reticolo idrico minore

ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo
(ob. PTR 14, 21)

- Tutelare le aree agricole anche individuando meccanismi e strumenti per limitare il consumo di suolo e per arginare le pressioni insediative
- Governare le trasformazioni del paesaggio agrario integrando la componente paesaggistica nelle politiche agricole
- Promuovere azioni per il disegno del territorio e per la progettazione degli spazi aperti, da non considerare semplice riserva di suolo libero
- Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi
- Promuovere azioni locali tese alla valorizzazione, al recupero o alla riproposizione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale della pianura lombarda (macchie boschive, filari e alberate, rogge e relativa vegetazione ripariale, fontanili e delle colture tipiche di pianura (es. risaie), fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agroecosistemi
- Incentivare la multifunzionalità degli ambiti agricoli, per ridurre il processo di abbandono dei suoli attraverso la creazione di possibilità di impiego in nuovi settori, mantenere la pluralità delle produzioni rurali, sostenere il recupero delle aree di frangia urbana
- Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l'ambiente urbano di un paesaggio gradevole
- Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici

ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale
(ob. PTR 10, 18, 19)

- Sviluppare sistemi per la valorizzazione turistica integrata dei centri dell'area dal punto di vista storico-culturale, degli eventi culturali organizzati, del paesaggio agricolo e dell'enogastronomia
- Valorizzare il sistema di Navigli e canali quale riferimento fondamentale delle politiche di qualificazione ambientale e paesistica (recupero e promozione del sistema di manufatti storici, sviluppo di turismo eco-sostenibile)
- Incentivare la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete centri e nuclei storici minori, architetture religiose e rurali, anche in relazione alla realizzazione di nuovi itinerari ciclabili e al recupero di manufatti rurali in abbandono
- Promuovere una politica concertata e "a rete" per la salvaguardia e la valorizzazione dei lasciti storico-culturali e artistici, anche minori, del territorio
- Coordinare le politiche e gli obiettivi territoriali con i territori limitrofi delle altre regioni che presentano le stesse caratteristiche di sistema, in modo da migliorare nel complesso la forza competitiva dell'area

ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti
(ob. PTR 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 17)

- Migliorare le infrastrutture viabilistiche, in particolare quelle a breve raggio, e mettere in atto contestuali politiche per la riduzione della congestione viaria, anche incentivando il trasporto ferroviario di passeggeri e merci
- Razionalizzare il sistema dei trasporti nel rispetto dell'ambiente, così da incentivare l'utilizzo di mezzi meno inquinanti e più sostenibili
- Migliorare l'accessibilità da/verso il resto della regione e con l'area metropolitana in particolare
- Promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole
- Valorizzare i porti fluviali di Mantova e Cremona a fini turistici e come opportunità per i collegamenti e per il trasposto delle merci, senza compromettere ulteriormente l'ambiente.
- Migliorare il rapporto infrastrutture-paesaggio anche prevedendo meccanismi di compensazione ecologica preventiva e passando dalla logica della progettazione di una nuova infrastruttura a quella della progettazione del territorio interessato dalla presenza della nuova infrastruttura

ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative
(ob.PTR 3,5)

- Tutelare le condizioni lavorative della manodopera extracomunitaria con politiche di integrazione nel mondo del lavoro, anche al fine di evitarne la marginalizzazione sociale
- Incentivare la permanenza dei giovani attraverso servizi innovativi per gli imprenditori e favorire l'impiego sul territorio dei giovani con formazione superiore
- Evitare la desertificazione commerciale nei piccoli centri

Uso del suolo

- Coerenziare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico e rurale
- Mantenere e/o ripristinare le funzionalità del suolo non edificato
- Mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture
- Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale
- valutare attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento, nonché sul sistema della produzione agricola
- promuovere l'utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovra comunale
- Evitare la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione

Fonte Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Obiettivi del Sistema territoriale della pianura irigua. – Pagg. 136-138 – luglio 2013

Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 2

Scala 1:2000

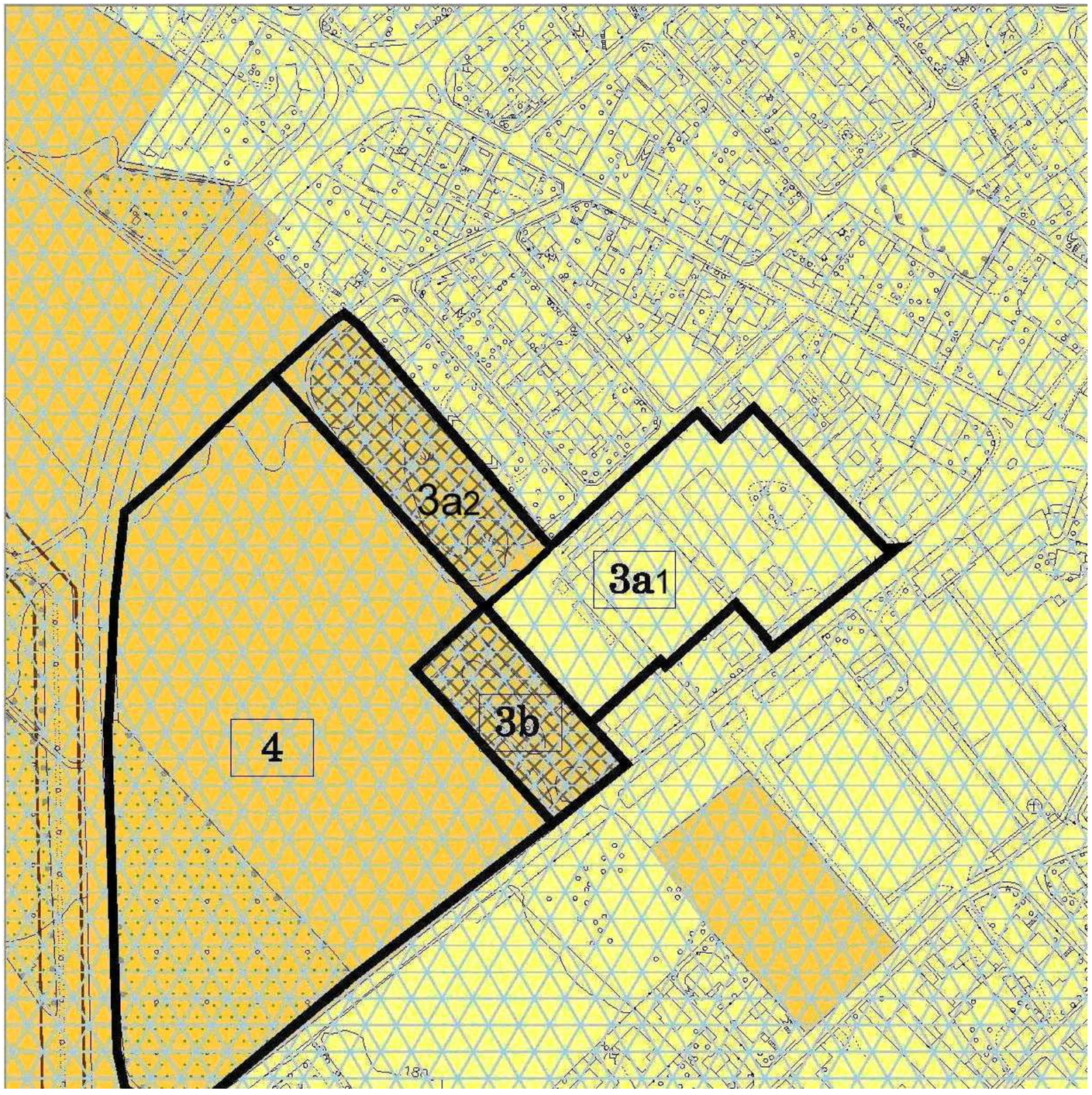
Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area ad uso produttivo ed in parte dismessa compresa tra l'abitato della località Olcella e l'aperta campagna
Vocazione funzionale	Insediamenti di attività produttive
Valore del Progetto	Riqualificazione degli insediamenti esistenti.
Area	101.368 mq
Superficie lorda (S.l.p.)	50.000 mq
Abitanti previsti	- -
Obiettivi della progettazione	Rimettere a disposizione del sistema economico locale delle aree destinate ad ospitare insediamenti produttivi e centri di formazione e specializzazione professionale con dotazione di aree ed attrezzature tecnologicamente avanzate e
Inserimento ambientale e paesaggistico	Mantenimento area verde e riqualificazione della stessa a nord, con possibilità di valutarne la fruizione pubblica in sede di attuazione dell'ATU; grande attenzione all'area rurale posta ad ovest sud con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia. Garantire elevati parametri ambientali, funzionali e gestionali nell'offerta infrastrutturale e di servizi alle attività produttive, l'efficienza e l'offerta energetica, la previsione di idonee aree "cuscinetto", la gestione, il controllo ed il monitoraggio delle risorse idriche, l'offerta di servizi integrati al sistema produttivo, la qualità delle infrastrutture di rete e il corretto dimensionamento del sistema della mobilità a supporto della logistica con realizzazione di adeguate soluzioni per l'accesso in sicurezza. Prevedere la caratterizzazione dei suoli secondo le vigenti normative. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Riqualificazione area a parcheggio esistente 14.300 mq e per il verde 23.200 mq; Aree e servizi integrati a supporto delle attività di logistica, aree di sosta per i mezzi pesanti
Dotazioni infrastrutturali e servizi	L'intera area sarà servita da un unico accesso viabilistico posto in corrispondenza della via dei Campacci mediante un sistema a rotatoria; 850 mq viabilità interna Definire sistema degli accessi con la Provincia in merito alla viabilità sovraordinata
Strumento attuativo	Piano Integrato di Intervento

VINCOLI

Geologo - Classe 3
Sottoclasse 3C

Geologo - Classe 2

Geologo - Sismica
Classe Z4a



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 3a1 – 3a2

Scala 1:2000

Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Aree ad uso produttivo sottoutilizzate e ex "Cava Cardani" comprese in margine all'abitato residenziale tra Via G. Reni e via Arconate
Vocazione funzionale	Residenziale
Valore del Progetto	Riconversione di area produttiva sottoutilizzata con insediamento di funzioni compatibili con il contesto territoriale
Area	3a1: 14290 mq 3a2: 6630 mq
Superficie lorda (S.l.p.)	3a1: 7145 mq 3a2: 3315 mq
Abitanti previsti	3a1: 143 3a2: 67
Inserimento ambientale e paesaggistico	Orientamento delle nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare. Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3. Prevedere fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Prevedere la caratterizzazione dei suoli secondo le vigenti normative. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	3a1: 2860 mq 3a2: 1340 mq Localizzare le aree a servizi dell'ATU in un unico blocco omogeneo lungo via Arconate; vincolare l'attuazione del nuovo ATU unitario al recupero a destinazione agricola dell'ex "Cava Cardani" di via Dairago
Dotazioni infrastrutturali e servizi	--
Strumento attuativo	Piano Integrato di Intervento

VINCOLI

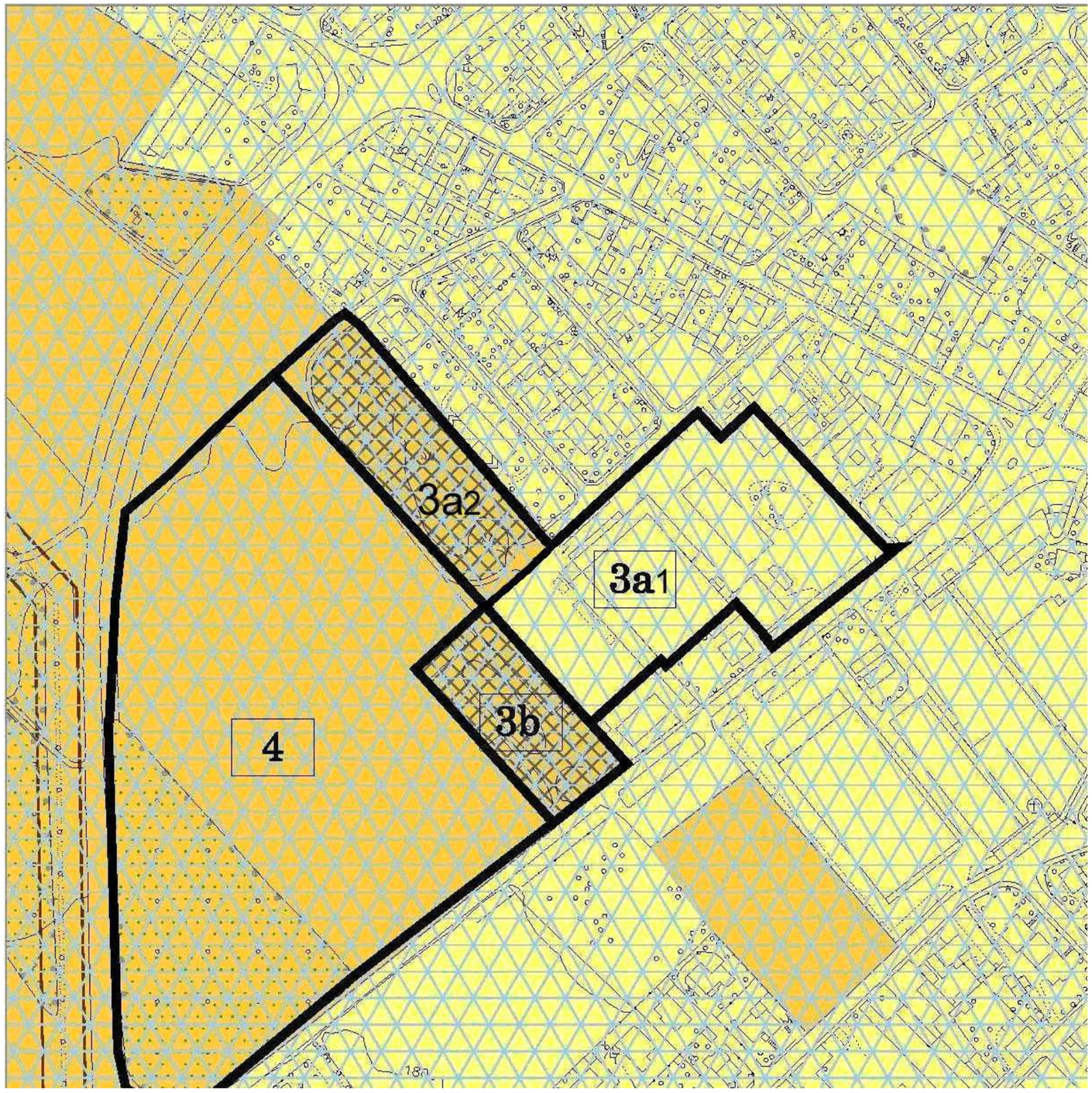
Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3C

Geologo - Classe 2

Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3B

Geologo - Sismica Classe Z4a

Aree di rispetto degli oleodotti e gasdotti



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 3b

Scala 1:2000

Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Aree ad uso produttivo sottoutilizzate e ex "Cava Cardani" comprese in margine all'abitato residenziale tra Via G. Reni e via Arconate
Vocazione funzionale	Residenziale
Valore del Progetto	Riconversione di area produttiva sottoutilizzata con insediamento di funzioni compatibili con il contesto territoriale
Area	3b: 4.477 mq
Superficie lorda (S.l.p.)	3b: 2.240 mq
Abitanti previsti	3b: 45 ab
Inserimento ambientale e paesaggistico	Orientamento delle nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare. Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3. Prevedere fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI Prevedere la caratterizzazione dei suoli secondo le vigenti normative. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio. In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	3b: 900 mq In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione. Localizzare le aree a servizi dell'ATU in un unico blocco omogeneo lungo via Arconate; vincolare l'attuazione del nuovo ATU unitario al recupero a destinazione agricola dell'ex "Cava Cardani" di via Dairago
Dotazioni infrastrutturali e servizi	--
Strumento attuativo	Piano Integrato di Intervento

VINCOLI

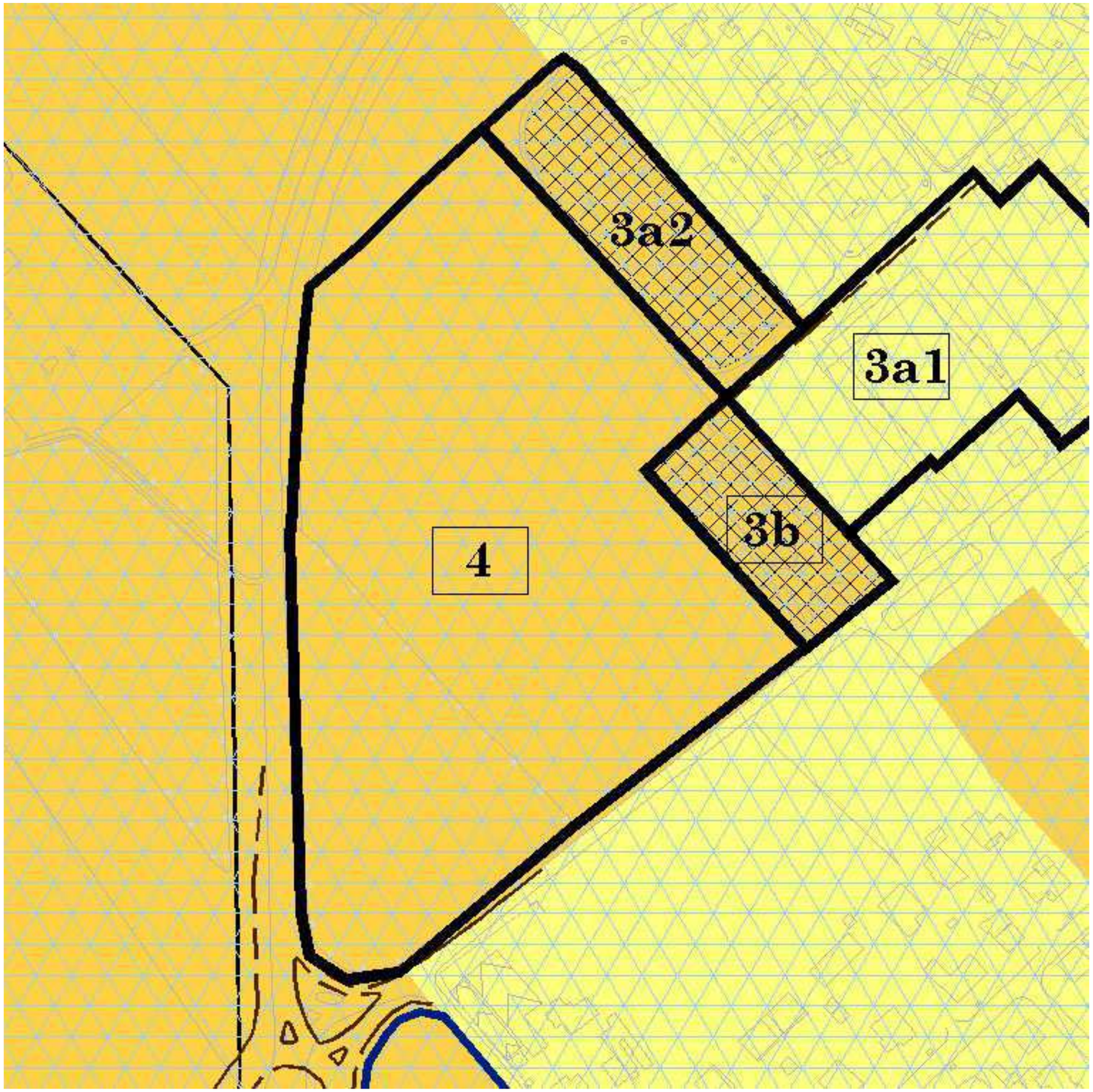
Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3C

Geologo - Classe 2

Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3B

Geologo - Sismica Classe Z4a

Aree di rispetto degli oleodotti e gasdotti



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 4

Scala 1:2000

Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area ad uso agricolo compresa tra la Strada provinciale SP12 e il tessuto urbano consolidato.
Vocazione funzionale	Commerciale e distribuzione carburanti
Valore del Progetto	Completamento area urbanizzata limitrofa
Area	45.550 mq
Superficie lorda (S.l.p.)	4.500 mq Slp, di cui massimo 2.500 mq di superficie di vendita commerciale frazionabile in più medie strutture.Per una sup. coperta massima pari ad 1/3. Previsione di impianto distribuzione carburante (vedi art. 47 NdP)
Abitanti previsti	..
Obiettivi della progettazione	--
Inserimento ambientale e paesaggistico	Orientamento delle nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare. Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3. Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Mitigazione impatti acustici lungo generati dalla viabilità. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggi In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	22.750 mq
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Definire sistema degli accessi con la Provincia in merito alla viabilità sovraordinata
Strumento attuativo	Piano attuativo

VINCOLI

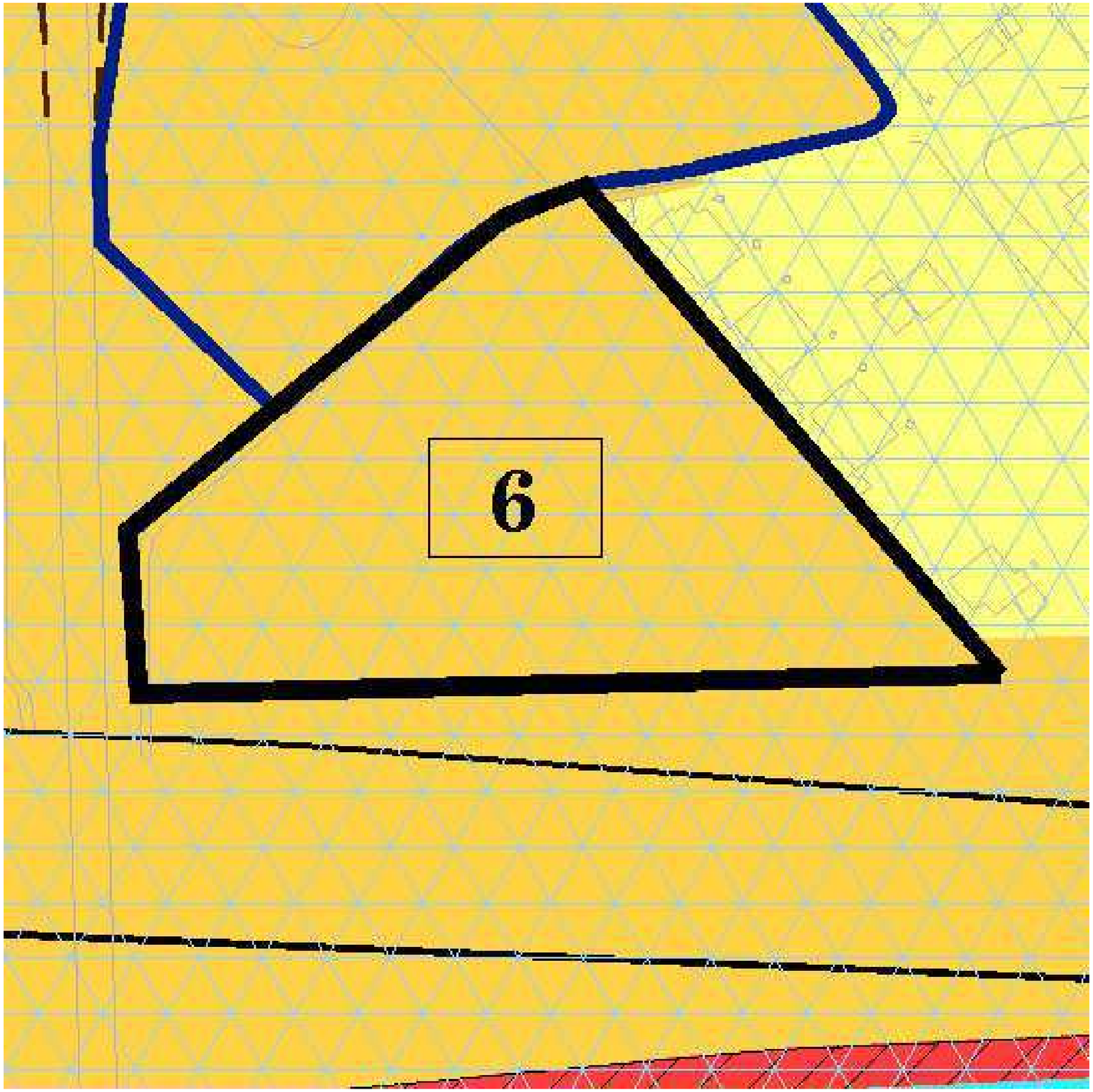
Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3C

Geologo - Classe 2

Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3B

Geologo - Sismica Classe Z4a

Aree di rispetto degli oleodotti e gasdotti



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 6

Scala 1:2000

Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area ad uso agricolo compresa tra la Strada provinciale SP12 e il tessuto urbano consolidato.
Vocazione funzionale	Residenziale
Valore del Progetto	Completamento area urbanizzata limitrofa
Area	13.650 mq
Superficie lorda (S.l.p.)	4.550 mq
Abitanti previsti	91
Inserimento ambientale e paesaggistico	Orientamento delle nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare. Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3. Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arboreasecondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Mitigazione impatti acustici generati dalla viabilità. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	1.820 mq
Dotazioni infrastrutturali e servizi	--
Strumento attuativo	Piano attuativo

VINCOLI

Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3C

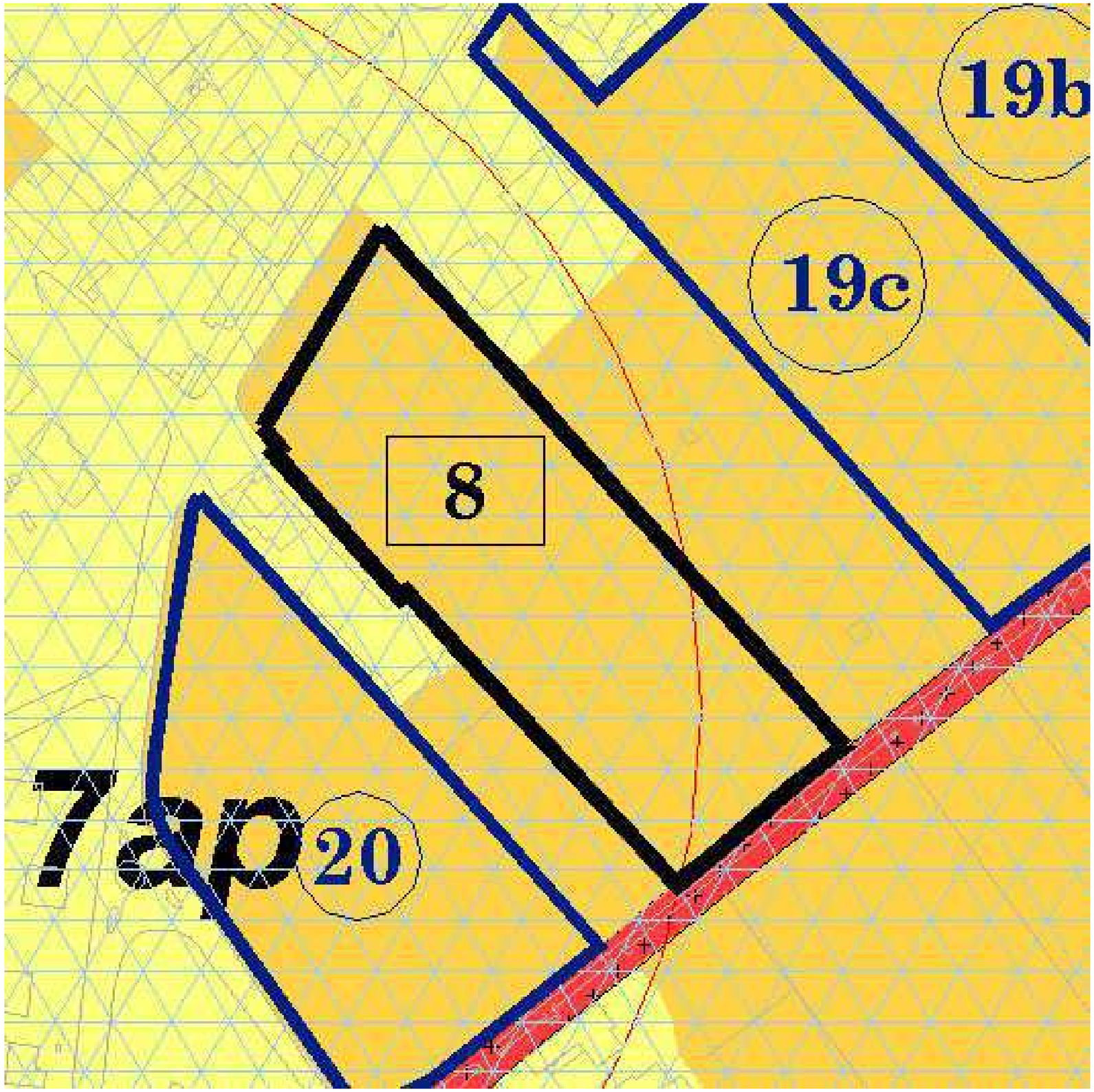
Geologo - Classe 2

Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3B

Geologo - Sismica Classe Z4a

Aree di rispetto del Canale Villoresi e principali derivatori

Aree di rispetto degli oleodotti e gasdotti



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 8

Scala 1:2000

Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area ad uso agricolo compresa tra la via Inveruno e il tessuto urbano consolidato.
Vocazione funzionale	Residenziale
Valore del Progetto	Completamento area urbanizzata limitrofa
Area	9.400 mq
Superficie lorda (S.l.p.)	3.270 mq
Abitanti previsti	65
Inserimento ambientale e paesaggistico	Orientamento delle nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare. Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A3. Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nel Repertorio B del PTCP della Prov. di MI. Non sono ammesse attività insalubri di I classe nonché altre attività che potrebbero essere causa di danno /o molestia Prevedere idonee alberature nelle aree a parcheggio In presenza di relativi vincoli attivare le richieste di autorizzazione paesaggistica e forestale
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	1.300 mq
Dotazioni infrastrutturali e servizi	--
Strumento attuativo	Piano attuativo

VINCOLI

- Geologo - Captazioni ad uso idropotabile - Pozzi attivi
- Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3C
- Geologo - Classe 2
- Geologo - Classe 3 Sottoclasse 3B
- Geologo - Sismica Classe Z4a
- Aree di rispetto del Canale Villoresi e principali derivatori
- Area di rispetto dei pozzi

Legenda

- Confine comunale
- n — Ambiti di trasformazione urbanistica
- n — Ambiti di progettazione coordinata
- Nucleo di Antica Formazione
- Bene storico artistico monumentale e zona di rispetto
- A,B,C — Ambiti di recupero funzionale
- Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio
- Tessuto urbano consolidato
- Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale
- * — Area finalizzata alla realizzazione di alloggi ad affitto moderato/agevolato
- * — Area non soggetta a diritti edificatori
- ** — Area assoggettata a permesso di costruire convenzionato
- Δ — Area assoggettata alla normativa del Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale
- Tessuto urbano consolidato con funzione non residenziale
- Tessuto urbano consolidato connotato da aree verdi
- Attrezzature per servizi esistenti e previste
- Attrezzature per servizi esistenti e previste orti comunali
- Aree agricole
- Aree boscate (art.51 PTCP, art. 7 Nta del PIF)
- Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico
- Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico Parco locale di interesse sovracomunale: Parco del Roccolo
- Sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato
- Filari da mantenere
- Albero monumentale (art. 25 NtA PTCP)
- Cave
- Edifici di archeologia industriale (art. 32 NtA PTCP)
- Percorsi ciclopedonali esistenti e previsti
- attività cicloturistiche
- Viabilità di nuova previsione, di ampliamento, SS 33
- Aree di rispetto cimiteriale
- Aree di rispetto degli oleodotti e gasdotti
- Aree di rispetto degli oleodotti e gasdotti fuori esercizio
- Aree di rispetto degli elettrodotti
- Impianti radio
- Aree di rispetto dei pozzi attivi tutela assoluta
- Aree di rispetto dei pozzi attivi
- Aree di rispetto dei pozzi inattivi tutela assoluta
- Aree di rispetto dei pozzi inattivi
- Area di rispetto del Canale Villoresi e dei principali derivatori
- Corridoio ecologico primario
- Corridoio ecologico lungo il Villoresi
- Gangli principali della rete ecologica
- Zone extraurbane di riassetto e/o di consolidamento ecologico
- Nuovo asse di scorrimento sud

Nucleo di antica formazione, tessuto urbano consolidato e ambiti di recupero funzionale

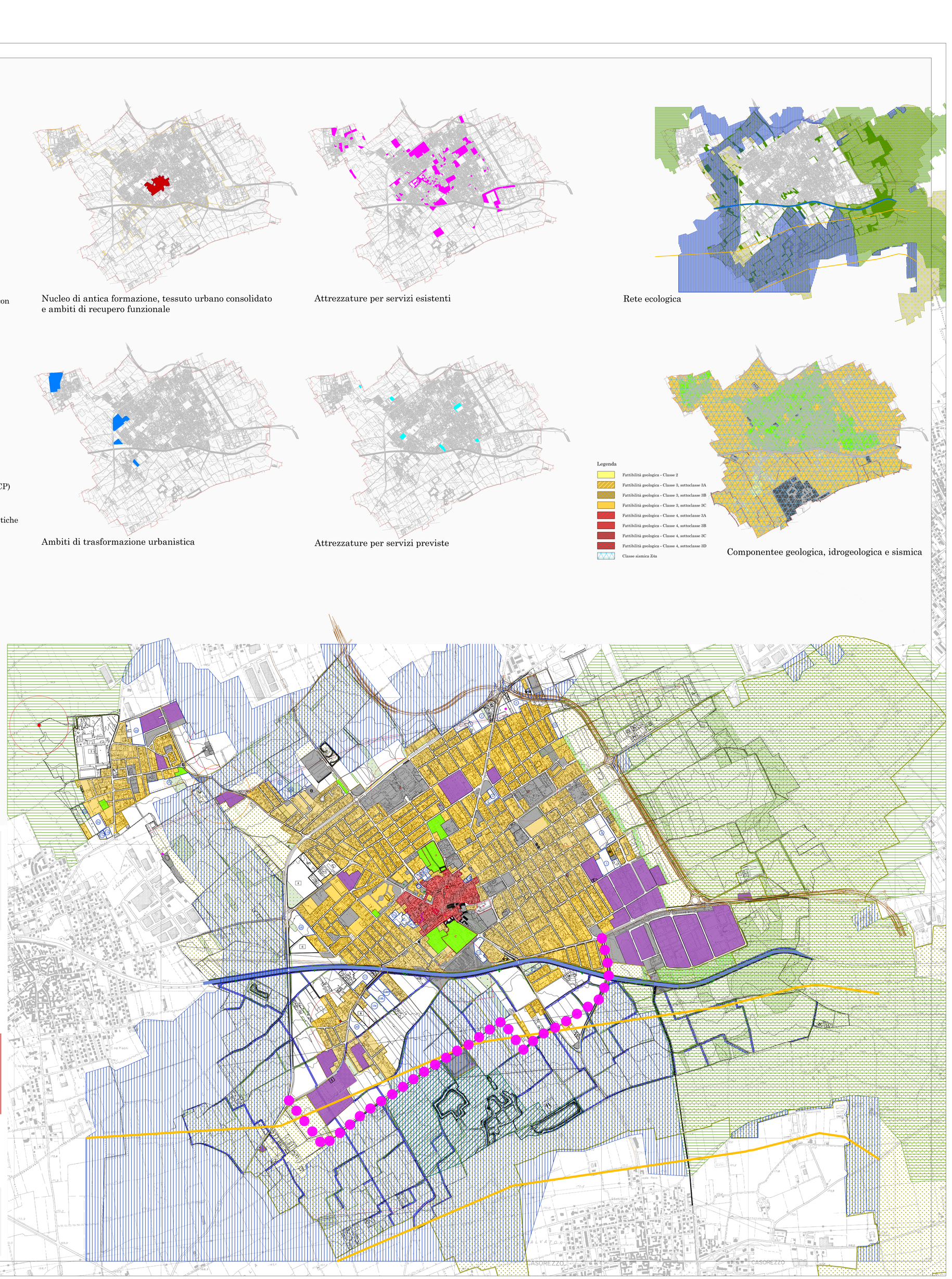
Attrezzature per servizi esistenti

Rete ecologica

Ambiti di trasformazione urbanistica

Attrezzature per servizi previste

Componentee geologica, idrogeologica e sismica



PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Città Metropolitana di Milano

Comune di Busto Garolfo

Documento di Piano

scala 1:10000

1° variante al PGT - 2018

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Scenario Strategico

Tavola delle previsioni di Piano

Elaborato M.DdP 3.2

variante 2018

GRUPPO DI LAVORO
Angelo Geom. Sormani
Tommaso Arch. Gorla

1° variante al PGT - 2018

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

O R I G I N A L E

Numero Delibera **18** del **09/04/2019**

OGGETTO

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE VARIANTE AL PGT COMUNALE

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:
FAVOREVOLE

Data 05/04/2019

IL RESPONSABILE DI AREA
Geom. ANGELO SORMANI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 18 DEL 09/04/2019

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACINTO SARNELLI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).