

**COMUNE DI BUSSERO  
(PROVINCIA DI MILANO)**



# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**LR. N°. 12/2005**

## **1° VARIANTE**

**DOC. n°1G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
(V.A.S.)**

**Allegato 1a - RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE  
AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA  
1°VARIANTE**

**ADOZIONE  
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE  
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI  
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

**N°        DEL  
IL  
N°        DEL  
N°        DEL**

**IL SINDACO  
IL SEGRETARIO  
IL PROGETTISTA**

**08 giugno 2016**

**INDICE:**

<b>1</b>	<b>Premessa</b>	<b>03</b>
	A - La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	03
	B - Normativa di riferimento generale	03
	C – Variante del P.G.T. vigente	03
<b>2</b>	<b>Verifica di assoggettabilità a V.A.S.</b>	<b>04</b>
	A - D. Lgs. 152/2006	04
	B - Modifiche Minori	04
	C - Direttiva 2001/42/CE	04
	D - Iter procedurale dell'assoggettabilità di esclusione dalla V.A.S.	05
	E - Adempimenti svolti	06
<b>3</b>	<b>Variante n°1 del P.G.T. vigente</b>	<b>07</b>
	A - Inquadramento territoriale	07
	B - Inquadramento urbanistico ed ambientale	07
	C - Elementi di sensibilità	07
	D - Illustrazione della Variante n°1 del P.G.T. vigente	07
<b>4</b>	<b>Verifica dei requisiti per l'esclusione della V.A.S. della Variante n°1 del P.G.T. vigente</b>	<b>08</b>
	A - Verifica di V.I.A.	08
	B - Effetti sui Siti interessati dal S.I.C.	08
	C - Modifiche minori	08
	D - Misure mitigative	09
	E - Conclusione alla verifica di esclusione	09
<b>5</b>	<b>Caratteristiche ambientali della Variante n°1 del P.G.T. vigente</b>	<b>10</b>
	A - Misura in cui la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività	10
	B - Relazione della Variante n°1 del P.G.T. vigente con altri progetti, piano o programmi gerarchicamente ordinati	10
	C - Sviluppo sostenibile della Variante	10
	D - Problemi ambientali pertinenti alla Variante	10
	E - Rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	10
	F - Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	11
	G - Carattere cumulativo degli effetti	11
	H - Natura transfrontaliera degli effetti	11
	I - Rischi per la salute umana o per l'ambiente (in caso di incidenti, ecc.)	11
	L - Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	11
	M- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	11
	a – Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	11
	b – Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	11
	c – Utilizzo intensivo del suolo	11
	d – Aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	11
<b>6</b>	<b>Conclusioni alla verifica di esclusione dalla V.A.S. della Variante</b>	<b>12</b>
	<b>ALLEGATI:</b>	<b>13</b>
	All.P0.1a - D.G.C. n°116 del 30/11/2015 di "Avvio del procedimento per la Variante n°1 agli atti di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) unitamente alla Verifica di assoggettabilità alla VAS - L.R. n°12 del 11 marzo 2005	14
	All.P0.1b - Avviso dell'avvio del procedimento del 21 dicembre 2015	20
	All.P1.1 - Documento Programmatico per la Variante n°1	21
	All. 3D - Illustrazione dei contenuti della 1° Variante al P.G.T. Vigente	24
	- Varianti alle NTA	24
	- Varianti di azionamento	54

# 1 PREMESSA

## A - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

La Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (di seguito V.A.S.), prevista dalla Direttiva 2001/42/CE, ha tra i suoi obiettivi quello di “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”.

Il processo di V.A.S. ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, e non dopo, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di integrare i due aspetti – pianificatorio e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso. L'intero processo di V.A.S. ha il compito importante di “guidare” la pianificazione / programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

La consultazione prevista dall'articolo 6 della direttiva e richiamata dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. costituisce un ulteriore elemento imprescindibile del processo di valutazione.

## B - NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE

- Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito L.R. 12/2005)
- Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale dei Piani e Programmi – Deliberazione Consiglio Regionale 12 marzo 2007, n°. VIII/351 (di seguito Indirizzi generali)
- Determinazione della procedura di V.A.S. di Piani e Programmi del 27 dicembre 2007, n°. 6420 (di seguito Determinazione della procedura per la V.A.S.)
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n°. 152 “Norme in materia ambientale” (di seguito D.Lgs.)
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente (di seguito Direttiva)

## C - VARIANTE n°1 DEL P.G.T. VIGENTE

L'avvio della procedura di Variante del P.G.T. vigente è stata fatta con l'avviso pubblico di avvio del procedimento in data 30/11/2015, con affissione all'Albo Comunale il 21/12/2015

In attuazione di questo avviso pubblico, è pervenuto un suggerimento/proposta relativo al P.G.T. vigente mentre altre sono state formulate dall'Amministrazione Comunale.

La Variante n°1 viene ora sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.A.S. sulla base del Rapporto Preliminare.

Con delibera ..... è stata individuata l'Autorità proponente nella figura del ..... e l'Autorità competente nella figura .....

L'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente ha individuato i Soggetti competenti in materia ambientale come pure il Pubblico interessato.

## 2 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Se il P.G.T. è vigente come nel caso di Bussero, la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è richiesta se la variante al P.G.T. ricade in quanto disposto dall'art. 6.3 e 6.3.bis del D.Lgs 152/2006.

### A - D. Lgs. 152/2006

- 6.3. *Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.*
- 6.3-bis. *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*

### B - Modifiche Minori

Sono "modifiche minori" le varianti del P.G.T. dove sono contemporaneamente presenti i seguenti requisiti:

- 1) *non fanno parte di progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA*
- 2) *non producono effetti sui siti interessati da S.I.C. e Z.P.S.*
- 3) *determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

Altri motivi di Esclusione della Valutazione Ambientale

Sono escluse dall'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale – V.A.S.:

- a) *le rettifiche degli errori materiali;*
- b) *le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di V.A.S.;*
- c) *le varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati e per la reiterazione del vincolo stesso;*
- d) *per le modifiche dei P/P elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi (cosiddette varianti automatiche), ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di V.I.A., la Valutazione Ambientale Strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.*

### C - Direttive 2001/42/CE

L'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce i seguenti criteri per determinare i possibili effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione della Variante.

1. Le caratteristiche della Variante sono verificate in considerazione dei seguenti elementi:
  - 1.1 in quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse,
  - 1.2 in quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati,

- 1.3 le pertinenze della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,
- 1.4 problemi ambientali pertinenti della Variante
- 1.5 la rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale (connessione con la gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque, ecc.)
2. Le caratteristiche degli effetti o delle aree che possono essere interessate, in considerazione dei seguenti elementi:
  - 2.1 probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,
  - 2.2 carattere cumulativo degli effetti,
  - 2.3 natura transfrontaliera degli effetti, (verso i comuni limitrofi),
  - 2.4 rischi per la salute umana o per l'ambiente (in caso di incidenti, ecc.),
  - 2.5 entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate),
  - 2.6 valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
    - a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
    - b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,
    - c. dell'utilizzo intensivo del suolo,
    - d. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## D - Iter procedurale dell'assoggettabilità di esclusione dalla V.A.S.

### Schema generale – Verifica di esclusione

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di esclusione dalla VAS
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0.2 Incarico per la stesura del P/P P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del rapporto preliminare	A0.1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1.1 Orientamenti iniziali del P/P  P1.2 Definizione schema operativo P/P	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)  A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti  A1.3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	<b>messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni)</b> del rapporto preliminare <b>avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web</b> <b>comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale</b> e agli enti territorialmente interessati	
<b>Conferenza di verifica</b>	<b>verbale conferenza</b> in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
<b>Decisione</b>	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

La verifica di assoggettabilità a V.A.S. verrà espletata secondo i seguenti adempimenti.

- 1) **L'avvio del procedimento** mediante **pubblicazione sul sito web comunale e su un quotidiano**, verrà fatto con D.G.C..
- 2) L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, individua i Soggetti competenti in materia ambientale interessati, definendo nel contempo le modalità di informazione e comunicazione.

- 3) Per la verifica di assoggettabilità si procede all'elaborazione del **Rapporto Preliminare** (fase di scoping)
- 4) Successivamente si procede alla messa a disposizione sul **SIVAS** e presso i propri uffici per **30 gg.** del **Rapporto Preliminare** per l'avvio della verifica (VE). L'autorità procedente mette a disposizione, il Rapporto Preliminare e i documenti della Variante del P.G.T. vigente, con notizia dell'avvenuta messa a disposizione.
- 5) **Contestualmente viene indetta la Convocazione della conferenza di verifica** allo scadere dei 30 gg. con predisposizione da parte dell'autorità procedente del **Verbale della Conferenza** stessa.
- 6) Si raccolgono le osservazioni e si integrano i documenti di Verifica di Esclusione e degli elaborati della Variante Parziale delle N.T.A..
- 7) **Viene quindi assunta la decisione di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.** da parte dell'Autorità competente d'intesa con l'autorità procedente con atto formale reso pubblico (Provvedimento del settore tecnico)
- 8) Si procederà quindi all'informazione della **decisione e della conclusione adottata.**

Degli adempimenti elencati sono finora stati svolti i primi due e con la stesura del Rapporto Preliminare in oggetto si sta adempiendo al terzo.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della Variante n°1 del P.G.T. vigente e viene approvato insieme alla Variante stessa.

Come previsto dal D.Lgs.152/2006 occorre quindi verificare

- se la Variante n°1 del P.G.T. vigente determina “modifiche minori” del P.G.T.
- e nel caso se queste modifiche minori producono “impatti significativi sull'ambiente”
- e se la Variante n°1 del P.G.T. nel suo complesso determina impatti significativi sull'ambiente” diversi da quelli già esaminati in sede di V.A.S. del P.G.T. vigente

## E - ADEMPIMENTI SVOLTI

Degli adempimenti di cui al precedente punto 2 – D sono stati finora svolti tutti gli adempimenti previsti per il “Processo P/P”

- P0.1 D.G.C. n°116 del 30/11/2015 di “Avvio del procedimento per la Variante n°1 agli atti di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) unitamente alla Verifica di assoggettabilità alla VAS L.R. n°12 del 11 marzo 2005 (**All. P0.1a**) e della pubblicazione dell'avvio del procedimento del 21 dicembre 2015 (**All. P0.1b**)
- P0.2 Determina di incarico per la stesura della Variante del PGT vigente
- P0.3 Esame della proposta del 19/02/2016 prot. n°2708 a firma di Uberta Sioli Legnani e Carla Sioli Legnani di stralcio/spostamento delle piste ciclopedonali in progetto dalle aree di proprietà Sioli
- P1.1 Orientamenti iniziali della Variante descritti dal “Documento Programmatico per la Variante n°1” che si allega di seguito (**All. P1.1**)

Analogamente per la seconda fase di cui al precedente punto 2-D, relativa alla Verifica di esclusione dalla VAS si sono svolti i seguenti adempimenti:

- A.01 incarico per la predisposizione del Rapporto Preliminare di cui all'adempimento P0.2
- A0.2 individuazione autorità competente per la VAS

Vengono quindi svolti di seguito gli adempimenti successivi di cui ai punti A1.1, A1.2 e A1.3 sempre del capitolo precedente 2D.

### 3 VARIANTE n°1 DEL P.G.T. VIGENTE

Per procedere alle verifiche di cui al capitolo precedente 2-D – A1.1 è innanzitutto necessario procedere all'illustrazione della Variante n°1 del P.G.T. vigente.

#### A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'inquadramento territoriale della Variante n°1 del P.G.T. vigente non risulta modificato dai tempi del P.G.T. vigente e si può così riassumere:

- Superficie territoriale comunale: 4.597.920 mq.
- Tessuto Urbano Consolidato: 1.714.281 mq.

Bussero si colloca all'interno dei territori pianeggianti delimitati a nord dal corso del Canale Villoresi ed a sud dal Naviglio della Martesana. Il territorio ha una forte connotazione agricola messa in evidenza anche dal P.T.C.P. di Milano, che evidenzia nelle sue cartografie la rete irrigua artificiale costeggiata da percorsi rurali e filari alberati.

Il P.G.T. rileva che più del 60% del territorio è agricolo di tutela ambientale e di questo circa il 40% è tutelato dal P.L.I.S. del Molgora.

Gli strumenti di tutela del territorio di Bussero sono:

- Parco Locale di Interesse Sovracomunale - P.L.I.S. del Molgora
- Vincolo paesaggistico-ambientale - Ambito di notevole interesse pubblico - art.136 D. Lgs. 42/04 - Naviglio Martesana

#### B - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE

Con la Delibera di Consiglio Comunale n°14 del 20 marzo 2014 e con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n°31 del 30 luglio 2014, il Comune di Bussero si è dotato di un nuovo strumento urbanistico. Il nuovo Piano di Governo del Territorio di Bussero è stato redatto nel rispetto della Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i.

#### C - ELEMENTI DI SENSIBILITA'

Il territorio di Bussero presenta i seguenti elementi di sensibilità:

- il P.L.I.S. del Molgora (riconosciuto) ed il P.L.I.S. Naviglio Martesana (proposto)
- il Naviglio Martesana ed il torrente Molgora che scorrono rispettivamente lungo i margini meridionale ed orientale del territorio comunale
- gli ambiti agricoli di interesse strategico esterni al P.L.I.S. del Molgora.

#### D - ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE n°1 DEL P.G.T. VIGENTE

La Variante n°1 del P.G.T. vigente, è illustrata dall'**All. 3D** – Illustrazione dei contenuti della Variante n°1 del PGT Vigente:

- Varianti alle N.T.A., di cui agli articoli allegati con indicate in rosso le modifiche
- Varianti di azionamento consistenti principalmente nel recepimento dei vincoli aggiornati del PTCP della Città Metropolitana di Milano, di cui alle sue Varianti n°1 e 2.

Sia per le NTA che per l'azionamento sono evidenziati nell'All. 3D al Rapporto Preliminare, i contenuti della Variante n°1 emersi in questa prima fase di elaborazione della Variante stessa, fermo restando che eventuali altri contenuti di Variante che si dovessero evidenziare come necessari nella stesura definitiva dovranno essere esaminati dall'Autorità competente al fine della loro esclusione dalla V.A.S..

L'incidenza ambientale delle varianti alle NTA ed all'Azzonamento sono illustrate nel comma E del successivo cap.4.

## 4 VERIFICA DEI REQUISITI PRELIMINARI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DELLA VARIANTE N°1 DEL P.G.T. VIGENTE

Sulla base della natura della Variante n°1 del P.G.T. vigente sintetizzata nel capitolo precedente, ai fini della verifica dell'assoggettabilità a V.A.S. della Variante n°1 stessa, si procede quindi così come previsto dal D.Lgs.152/2006 a verificare

- se la Variante n°1 determina solo “modifiche minori” del P.G.T.
- e nel caso se queste modifiche minori producono “impatti significativi sull'ambiente”
- e se la Variante n°1 nel suo complesso determina impatti significativi sull'ambiente” diversi da quelli già esaminati in sede di V.A.S. del P.G.T. vigente.

### A - VERIFICA DI V.I.A.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D. Lgs n°. 152/2006 e di cui alla L.R. n°. 12/2005, prevede che in via preliminare si verifichi se la Variante n°1 del P.G.T. vigente sia da assoggettare ad altre procedure di tipo ambientale ed in particolare alla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).

#### V.I.A.

L'art. 87 della L.R. n°. 12/2005 parla di V.I.A. = “Valutazione di Impatto Ambientale” dei Piani / Programmi, nei casi previsti dalla vigente legislazione nazionale ed in particolare dal D.P.R. 12 aprile 1996, Allegato B, che prevede la V.I.A. per progetti di sviluppo di aree urbane di superfici superiori a 10 ettari all'interno di aree urbane esistenti ed a 40 ettari in aree urbane nuove o in estensione e dalla legislazione regionale (L.R. n°. 20/99 e n°. 3/2003 che rinviano al D.P.R.).

**Alla luce di quanto sopra, la Variante n°1 del P.G.T. vigente non è soggetta a V.I.A., essendo una Variante che non determina nuovi pesi insediativi e quindi nuove aree di urbanizzazione, risultando a consumo di suolo zero, così come previsto dalla stessa L.R. n°31/2014.**

### B - EFFETTI SUI SITI INTERESSATI DAL S.I.C.

Non essendo il territorio comunale di Bussero interessato da S.I.C. e non essendo nemmeno confinante con Siti Natura 2000, la Variante n°1 del P.G.T. non va ad incidere sugli habitat del S.I.C. e nemmeno interessa tipologie simili a questi habitat.

**Pertanto si può concludere che la Variante n°1 non incide negativamente sui S.I.C.**

### C - MODIFICHE MINORI

La Variante n°1 del P.G.T. vigente, non individua nuovi Ambiti di Trasformazione né nuovi ambiti insediativi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato ed è quindi una Variante che non determina nuovi pesi insediativi e quindi nuove aree di urbanizzazione né piccole né grandi, limitandosi a proporre solo modifiche delle NTA del P.G.T. vigente e puntualizzazioni di insediamenti esistenti o già previsti dal P.G.T. vigente, configurandosi tali modifiche come “modifiche minori”.

**Alla luce di quanto sopra, la Variante n°1 non è soggetta a V.A.S., in quanto per queste sue caratteristiche, si può complessivamente definire così come richiesto dal D.Lgs.152/2006, una modifica minore del P.G.T. vigente.**



## D - MISURE MITIGATIVE

Il D.Lgs.152/2006 non chiede soltanto di verificare se le modifiche indotte dalla Variante n°1 sono modifiche minori del P.G.T. vigente ma chiede anche di verificare se queste modifiche minori inducono impatti significativi sull'ambiente.

Dall'esame delle caratteristiche della Variante n°1 stessa non solo si deduce che le modifiche apportate al P.G.T. vigente sono minori ma anche che non inducono impatti significativi sull'ambiente così come descritto e tutelato dal P.G.T. vigente.

In particolare non va ad incidere su nessuno dei tre elementi di sensibilità di cui al precedente punto 3C del P.G.T., limitandosi semmai a recepire la perimetrazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP.

**Alla luce di quanto sopra, la Variante n°1 non è soggetta a V.A.S., in quanto non solo propone modifiche minori del P.G.T. vigente ma propone anche modifiche che non provocano impatti negativi sull'ambiente.**

## E - CONCLUSIONE ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE

Sono quindi verificati tutti i requisiti preliminari di cui al precedente cap. 2, per l'esclusione della V.A.S. della Variante n°1 del P.G.T. vigente.

Analogamente l'esclusione della VAS della 1° Variante del PGT vigente discende più precisamente dai suoi stessi contenuti di variante a:

- NTA in quanto le stesse non comportano un aumento della capacità insediativa trattandosi di integrazioni volumetriche di insediamenti esistenti di cui agli artt.46-B,47-BC e 48-BDS, già conteggiate nel calcolo della capacità insediativa del PGT per una volumetria complessiva di 30.000 mc destinata al “ miglioramento dell'indice di affollamento da 0,66 a 0,59 ab/stanza al 2023”;
- Azionamento in quanto le modifiche apportate dalla 1° variante non comportano nuovo consumo di suolo sia come Ambiti di trasformazione sia come ambiti del Tessuto Urbano Consolidato anche in adempimento della l.r.n.31/2014. Tali modifiche non solo non hanno rilevanza ambientale ma nei casi di adeguamento del PGT al PTCP dell'Area Metropolitana di Milano aumentano le salvaguardie ambientali con modifiche già sottoposte a VAS del PTCP e delle sue due successive varianti, come nel caso dell'esclusione delle piste ciclopedonali dal territorio agricolo.

## **5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE N°1 DEL P.G.T. VIGENTE**

Una volta verificati i requisiti preliminari per l'esclusione si può procedere ad esaminare le caratteristiche ambientali della Variante stessa sulla base della valutazione dei suoi impatti sull'ambiente, in attuazione delle verifiche di cui ai punti A1.2 e A1.3 del precedente capitolo 2D.

### **A - MISURA IN CUI LA VARIANTE STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITA'**

La Variante n°1 è funzionale agli indirizzi amministrativi della Giunta Comunale in campo urbanistico ed ambientale già esplicitati dalla stessa Amministrazione Comunale negli Ambiti di Riqualficazione del P.G.T. vigente che vengono confermati dalla Variante n°1. Tali A. R. si propongono di ricomporre unitariamente il territorio comunale dal punto di vista urbanistico ed ambientale, proponendo le necessarie misure mitigative da osservare e/o attuare in sede dei singoli progetti attuativi sia a livello urbanistico che edilizio, come pure in sede di questa 1° Variante.

### **B - RELAZIONE DELLA VARIANTE N°1 DEL P.G.T. VIGENTE CON ALTRI PROGETTI, PIANI O PROGRAMMI GERARCHICAMENTE ORDINATI**

La Variante n°1 adegua il PGT al PTCP della Città Metropolitana di Milano recependo in particolare gli ambiti destinati all'attività agricola strategica.

La Variante n°1 non interferisce nemmeno con il P.L.I.S. del Molgora.

Inoltre il P.G.T. ha recepito e la Variante n°1 conferma il recepimento della normativa della D.G.R. n° IX/2727/2011 di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale ed i vincoli aggiornati del PTCP della Città Metropolitana di Milano nella versione ultima delle sue Varianti n°1 e n°2.

Inoltre la Variante n°1 del P.G.T. vigente è anche conforme ai criteri regionali di attuazione della L.R. n°31/2014, anche solo adattato per l'aggiornamento del PTR e del PPR, risultando una Variante a consumo di suolo zero.

### **C - SVILUPPO SOSTENIBILE DELLA VARIANTE**

La Variante n°1 persegue gli indirizzi programmatici di sostenibilità ambientale del Documento di Piano del PGT vigente, così come illustrato dagli Ambiti di Riqualficazione del Documento di Piano stesso che non vengono modificati dalla Variante n°1.

### **D - PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE**

La Variante n°1 recependo, come già il PGT vigente, il Piano Paesaggistico Regionale recepisce la dimensione paesaggistica dei problemi ambientali nel tentativo di fare sintesi tra paesaggio naturale e paesaggio antropico.

### **E - RILEVANZA DELLA VARIANTE PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE**

La Variante n°1 non è sottoposta a Valutazione di Incidenza in quanto non interessata da S.I.C. e Z.P.S.

## **F - PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI EFFETTI**

La Variante n°1 delle NTA si propone per il resto di rispondere al fabbisogno abitativo ed alle esigenze di servizi della popolazione già insediata

- favorendo il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- favorendo in particolare il recupero dei nuclei di antica formazione di Cascina Galassa e di Cascina Faustina.

L'attuazione di tali obiettivi non determina nessuna riversibilità degli effetti negativi sull'ambiente che si voleva risolvere con il recupero del patrimonio edilizio esistente, in quanto tale recupero consente di non occupare ulteriore territorio libero.

## **G - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI**

Gli effetti che la Variante n°1 si propone di raggiungere riguardano:

- la qualità della vita dei cittadini residenti da perseguire attraverso il soddisfacimento prioritario dei loro fabbisogni, anche di quelli più minuti in riferimento ai contenuti della variante;
- la qualità ambientale per quanto riguarda il paesaggio, la rete ecologica e la salvaguardia della rimanente parte del territorio, confermando la formazione degli Ambiti di Riqualificazione attraverso il recepimento dei contenuti paesaggistici ed ambientali delle Varianti del PTCP.

Si tratta di effetti che pur determinati settorialmente, si sommano caratterizzando la Variante n°1 medesima per un maggiore livello di sostenibilità.

## **H - NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI**

L'attuazione della Variante n°1 non ha effetti di natura transfrontaliera, in quanto tutti gli effetti sono interni al territorio comunale di Bussero.

## **I - RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (IN CASO DI INCIDENTI, ECC.)**

Lo svolgimento dell'attività prevista dalla Variante n°1 non presenta particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente come già per l'attuazione del PGT.

## **L - ENTITA' ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE)**

La Variante n°1 opera principalmente per una corretta evoluzione sia del patrimonio edilizio esistente, confermando la natura extragricola di Cascina Galassa e di Cascina Faustina, sia degli ambiti agricoli, recependo in proposito la salvaguardia degli ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP.

## **M - VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA**

### **a - Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale**

L'art. 23 delle NTA del PGT vigente già precisa la procedura e gli ambiti da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica in forma distinta dalla procedura di impatto paesistico delle opere non interessate dai vincoli di cui al D.lgs.42/2004.

### **b - Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite**

La qualità e compatibilità ambientale dell'intervento, come descritto nei paragrafi precedenti, è uno degli obiettivi degli interventi che verranno realizzati anche in attuazione della Variante n°1 in attuazione dell'art. 35 delle NTA del PGT vigente.

### **c - Utilizzo intensivo del suolo**

La Variante n°1 non modifica la quantità di consumo di suolo agricolo prevista dal P.G.T. vigente anche in adempimento delle prescrizioni di cui alla L.R. n°31/2014.

### **d - Aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

La verifica di interferenze con Siti di Rete Natura 2000 è nulla.

## **6 CONCLUSIONI ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S. DELLA VARIANTE N°1 DEL P.G.T. VIGENTE**

**In seguito ai dati ed alle informazioni raccolte nel presente Rapporto Preliminare, la Variante n°1 del P.G.T. vigente, non è, in nessun caso, in contraddizione con altri piani o programmi e non causa effetti negativi significativi sull'ambiente e sulla salute della popolazione o sul patrimonio culturale del territorio di Bussero.**

**Pertanto sulla base degli impatti della Variante n°1 sull'Ambiente e sulla base delle caratteristiche ambientali della stessa, si propone l'esclusione della Variante n°1 del P.G.T. vigente dalla procedura della Valutazione Ambientale Strategica.**

**COMUNE DI BUSSERO  
(PROVINCIA DI MILANO)**



# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

## **LR. N°. 12/2005**


### **1° VARIANTE**

**DOC. n°1G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
(V.A.S.)**

**Allegato 1a - RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE  
AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA  
1°VARIANTE**

**-ALLEGATI**

**All. P0.1a - D.G.C. n°116 del 30/11/2015 di “Avvio del procedimento per la Variante n°1 agli atti di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) unitamente alla Verifica di assoggettabilità alla VAS L.R. n°12 del 11 marzo 2005**

	<b>Comune di BUSSERO</b>	<b>Numero 116</b>	<b>Data 30/11/2015</b>
---	------------------------------	-----------------------	----------------------------

**Verbale di deliberazione Giunta Com.le**

Oggetto:

**Avvio del procedimento per la variante N. 1 agli atti di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) unitamente alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. - L.R. 11 marzo 2005 n. 12 -**

Copia

L' anno 2015 il giorno 30 del mese di Novembre alle ore 15.00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalle vigenti leggi in materia, vennero oggi convocati in seduta i componenti della Giunta Comunale.

Risultano all'appello i Sigg.

Rusnati Curzio Aimò	Sindaco	SI
Sala Michele	Assessore	SI
Vadori Massimo	Assessore	SI
Brida Germana	Assessore Esterno	SI
Crippa Paolo	Assessore Esterno	SI

Assiste il Segretario Comunale Dr. Napoli Fortunato, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. Rusnati Curzio Aimò, sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera G.C. 116 del 30/11/2015

OGGETTO: Avvio del procedimento per la variante N. 1 agli atti di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) unitamente alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. - L.R. 11 marzo 2005 n. 12 -

\*\*\*\*\*

#### LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Bussero è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con atto consiliare n. 14 del 20/03/2014 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 31 in data 30/07/2014;

RILEVATO che occorre procedere con l'avvio di specifiche attività di adeguamento degli atti costitutivi il vigente P.G.T. e più specificatamente:

- Variante agli elaborati di PGT con riferimento "agli insediamenti rurali di interesse storico" articolo 29 delle N.d.A del PTCP, tra cui è ricompresa anche la Cascina Galassa, in relazione alle osservazioni accolte dalla ex *Provincia di Milano* ora *Città Metropolitana di Milano* con deliberazione di G.P. n. 346 del 25.11.2014, a fronte dell'istanza di rettifica del P.T.C.P. fatta dal Comune di Bussero con deliberazione C.C. n. 30 del 09/06/2014;
- Variante ad integrazione e precisazione degli atti di P.G.T. con riferimento agli ambiti agricoli strategici, la rete ciclabile e all'articolato normativo sia del D.d.P, del P.d.R nonché del P.d.S. a perfezionamento dello strumento urbanistico a fronte del monitoraggio e delle criticità accertate nella prima fase applicativa dello stesso;
- Correzione di difformità grafiche/geometriche delle cartografie, e/o di riferimenti nell'articolato normativo come ad esempio riferimento al P.T.C.P. vigente;
- Verifica ed adeguamento degli atti di P.G.T. al vigente quadro normativo e pianificazioni sovraordinate, successive all'approvazione dello stesso e in particolare alle disposizioni previste dagli atti di programmazione a scala regionale, metropolitana e sovracomunale sia orientativi che prevalenti, verificando altresì secondo quanto previsto dall'articolo 18 della legge regionale 11 marzo 2015 la coerenza del proprio P.G.T. con le previsioni del PTCP aventi efficacia prescrittiva e prevalente (art. 14 N.d.A. PTCP);

VISTO l'art. 13, comma 2 della Legge regionale 12 del 2005 il quale prevede che i Comuni:

- prima del conferimento dell'incarico per la redazione degli atti costituenti il *Piano di Governo del Territorio*, pubblicano avviso di avvio del procedimento, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte;
- possono, altresì, determinare altra forma di pubblicità e partecipazione;

VISTA la Legge Regionale dell'11 marzo 2005 n. 12 "*Legge per il governo del territorio*" e successive modifiche e integrazioni, e più specificatamente il combinato disposto del 13° e 2° comma dell'articolo 13 che rende obbligatoria tale disposizione anche alle procedure di variante agli atti costituenti il P.G.T.;

VISTO l'articolo 4, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i. inerente la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) a che a tal fine si rende necessario con riferimento al procedimento di variante procedere unitamente alla verifica di assoggettabilità;

VISTO altresì che la Regione Lombardia ha proceduto alla definizione degli ulteriori adempimenti previsti all'art. 4 della citata Legge Regionale 12/2005 (Valutazione ambientale dei piani) mediante la D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 e la D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007;

CHE i provvedimenti soprarichiamati, nel disciplinare il procedimento di V.A.S. sotto i diversi profili metodologico, procedurale e organizzativo esplicitano che:

- l'avvio del procedimento della V.A.S., ai sensi del punto 6.2 della D.G.R. 8/6420 del 27/12/2007 è contestuale all'avviso di avvio del procedimento di formazione del P.G.T.;

Delibera n. 116 del 30/11/2015

1

- "l'autorità procedente", coincide con l'amministrazione che attiva le procedure per la redazione e la valutazione del piano o programma;
- "l'autorità procedente", ai sensi di quanto indicato al punto 3.2 e 3.3 della D.G.R. 8/6420 del 27/12/2007, detta disposizioni in merito all'avvio del procedimento ed all'individuazione dell'autorità competente, dei soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di valutazione, avvio e valutazione che dovranno avvenire con atto formale reso pubblico mediante pubblicazione all'albo pretorio e sul sito web;

CHE in relazione a quanto sopra contestualmente all'avvio del procedimento di variante degli atti di P.G.T. si rende necessario avviare altresì anche il procedimento di assoggettabilità alla V.A.S.;

CONSIDERATO quindi che per quanto sopra si rende necessario nominare l'autorità competente per la V.A.S. e comunque tutti i soggetti coinvolti come specificato al punto 3 della D.G.R. 8/6420 del 27/12/2007, ma che non essendo allo stato attuale affidati gli incarichi tecnici di redazione del P.G.T. e della relativa V.A.S. è opportuno rinviare le nomine in discorso in tale sede;

VISTO la deliberazione di giunta comunale n. 110 del 30/11/2015 di variazione di bilancio dell'ente con la quale sono state allocate in tale sede le risorse economiche indispensabili per la formazione degli atti di variante al P.G.T. e relativa eventuale V.A.S.;

RITENUTO con il presente atto di deliberare a mente dell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/2005 l'avvio del procedimento per la formazione degli atti di variante al P.G.T., e unitamente, l'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S., stabilendo:

- la massima partecipazione dei cittadini nella fase di determinazione degli obiettivi e delle politiche di intervento prevedendo un termine sufficientemente lungo per la presentazione di suggerimenti e proposte in giorni 60 (sessanta) dalla data di pubblicazione del relativo avviso all'Albo Pretorio;
- di dare diffusione dell'avviso di avvio di procedimento di formazione degli atti di variante al P.G.T. sui seguenti strumenti e media:
  - albo pretorio;
  - manifesti;
  - giornale a diffusione locale;
  - sito internet comunale;
  - sul B.U.R.L.;
  - sito – [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas);
- l'autorità procedente, coincide con l'amministrazione che attiva le procedure per la redazione e la valutazione del piano o programma;
- di rinviare l'individuazione dei "soggetti interessati" così come definiti al punto n. 3 dell'allegato "1a" della D.G.R. 27/12/2007 n. 8/6420 in sede di affidamento degli incarichi tecnici di redazione del P.G.T. e eventuale V.A.S.;

VISTO lo schema di avviso di avvio del procedimento per la redazione della variante agli atti di P.G.T. allegato sub "A";

VISTA la L.R. 12 dell'11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.;

Preso atto dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

con voti unanimi,

#### **DELIBERA**

1. Di dare atto che le motivazioni sopra riportate si intendono qui trascritte quali parti integranti e sostanziali del dispositivo.
2. Di avviare con la presente deliberazione il procedimento per la redazione della variante agli atti di P.G.T. ai sensi dell'art. 13, comma 2, della L.R. 12/05 e s.m.i. e di verifica assoggettabilità o esclusione della V.A.S. così come specificato dalla D.C.R. n. VIII/351

Delibera n. 116 del 30/11/2015

2



del 13/03/2007 e gli ulteriori adempimenti di disciplina aggiornati con D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007.

3. Di approvare l'allegato avviso di avvio del procedimento.
4. Di stabilire (ai sensi dell'art. 13, comma 2, della L.R. 12/05) quale termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, per presentare suggerimenti e proposte, in giorni 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio.
5. Di procedere alla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento in discorso sui seguenti strumenti e media:
  - albo pretorio;
  - manifesti;
  - giornale a diffusione locale;
  - sito internet comunale;
  - sul B.U.R.L.;
  - sito – [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas).
6. Di demandare al Responsabile del Settore T.U. la pubblicazione di avvio del procedimento in narrativa, propedeutico al conferimento dell'incarico di redazione degli atti di variante del P.G.T..
7. Di dare incarico al settore Affari Generali affinché sia data copia della presente deliberazione a tutti i Responsabili di Settore dell'ente, quale informativa generale, che dovranno prestare la massima collaborazione per l'assunzione di informazioni, dati e quant'altro necessario al processo di formazione della variante al P.G.T. in discorso.
8. di dare alla presente deliberazione immediata esecutività a seguito di separata votazione unanime ai sensi dell'art. 134 del TUEL 267/2000.

## COMUNE DI BUSSERO

Città Metropolitana di Milano

Allegato alla Proposta n. 156 Giunta

OGGETTO: Avvio del procedimento per la variante N. 1 agli atti di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) unitamente alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. - L.R. 11 marzo 2005 n. 12 -

Parere espresso in applicazione dell'art. 49 T.U. 18.8.2000, n. 267 in merito alla proposta di adozione dell'atto in oggetto, per le motivazioni in appresso riportate, si esprime in ordine alla sola regolarità tecnica parere

**FAVOREVOLE**

**CONTRARIO**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
**EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA -  
AMBIENTE**  
**GEOM. FABIO DI GRANDI**

Bussero il 30/11/2015

\*\*\*\*\*

Parere espresso in applicazione art. 49 T.U. 18.8.2000, n. 267, in merito alla proposta di adozione dell'atto deliberativo, lo stesso non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
**FINANZIARIO**  
A.E. Valzasina

Bussero, il 30-11-2015

**COPIA PER L'UFFICIO**

G.C.N. 116

Letto, confermato e sottoscritto, si compone di n.  
tavole/allegati separati

fogli per n.

facciate e n.

IL PRESIDENTE  
F.to Rusnati Curzio Aimò

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Napoli Fortunato

---

**ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on-line dal  
giorno \_\_\_\_\_ 11/12/2015 al giorno 26/12/2015 \_\_\_\_\_ .

Bussero, li 11/12/2015 \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
F.to Giorgio Turconi

---

**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE ED ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale, vista la sopraesposta attestazione, certifica che il  
presente atto, non soggetto a controllo, è stato pubblicato all'albo pretorio per il  
periodo sopraindicato ed è divenuto esecutivo, ai sensi dell'art. 134, del D.Lgs  
18.8.2000, n. 267, in data \_\_\_\_\_ essendo trascorsi dieci giorni dalla sua  
pubblicazione.

Bussero, li \_\_\_\_\_

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE

## All. P0.1b - Avviso dell'avvio del procedimento del 21 dicembre 2015



### COMUNE DI BUSSERO

Città Metropolitana di Milano

e-mail [protocollo.bussero@pec.it](mailto:protocollo.bussero@pec.it) - sito: [www.comune.bussero.mi.it](http://www.comune.bussero.mi.it)

Settore Urbanistica Edilizia Privata Ambiente

#### AVVISO

DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE N. 1 AGLI ATTI DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

**VISTA** la Legge Regionale della Lombardia per il Governo del Territorio n. 12 del 11 Marzo 2005 e s.m.i.;

**CHE** i comuni devono deliberare l'avvio del procedimento di approvazione del P.G.T. e relative varianti diffondendone la notizia mediante specifico avviso di avvio del procedimento, al fine di consentire a chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, di presentare suggerimenti e proposte

**VISTI** gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n.8/351, D.G.R. n.8/6420 del 27/12/2007, con D.G.R. n.8/10971 del 30/12/2009 – D.G.R. n.9/761, del 10/11/2010 e D.G.R. n.9/3836 del 25.07.2012;

#### SI RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di G.C. n. 116 del 30.11.2015 ha avviato il procedimento di variante agli atti del Piano di Governo del Territorio unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Che, si invita a tal fine chiunque ne abbia interesse, anche a tutela degli interessi diffusi, a presentare istanze, suggerimenti e proposte per concorrere alla determinazione delle scelte urbanistiche ed ambientali;

La presentazione delle istanze, suggerimenti e proposte deve avvenire in duplice copia in carta libera al protocollo generale del comune di Bussero **entro e non oltre il 19.02.2016 compreso**, con gli estremi del richiedente e, qualora riguardi ambiti territoriali definiti, potrà essere integrata con rappresentazioni grafiche e stralcio delle mappe catastali o di P.G.T. vigente;

Il presente avviso viene pubblicato, oltre che all'Albo Pretorio comunale, sul sito internet comunale, su un giornale a diffusione locale, con manifesti sul territorio comunale, sul B.U.R.L., sul sito [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas).

Bussero, li 21 dicembre 2015



Il RESPONSABILE DEL SETTORE  
(geom. Fabio Di Grandi)

PIAZZA DIRITTI DEI BAMBINI, 1- C.A.P 20060 – BUSSERO  
Tel. 02/953331 – fax 02/9533337  
Codice Fiscale e Partita IVA 03063770154

## **All. P1.1 - Documento Programmatico per la Variante n°1**

### **DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA VARIANTE N.1**

#### **PREMESSA**

Parlare di Variante del **Piano di Governo del Territorio** di Bussero vigente dal 2014, significa affermare l'esigenza di un suo adeguamento **in recepimento degli orientamenti** culturali ed urbanistici maturati dall'approvazione del PGT ad oggi, così come **espressi al livello:**

- **amministrativo** dalle risultanze dei primi anni di gestione del PGT vigente;
- **legislativo** dalla "...L.R. 3112014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" per ora in fase di applicazione transitoria ed a breve da attuare definitivamente in forza degli indirizzi regionali e provinciali di prossima emanazione;
- **a livello programmatico** così come definiti dal Piano Territoriale Regionale (PTR) di cui all'ultimo aggiornamento (d.g.r.n.4738 del 22gennaio 2016), dal suo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Città Metropolitana di Milano.

Questi nuovi orientamenti si possono sintetizzare nei due principali obiettivi fissati dalla l.r.n.31/2014 e che il PGT dovrà recepire ed attuare con il nuovo Documento di Piano e che la 1° Variante non dovrà contraddire:

**1- promuovere la riqualificazione/rigenerazione urbana** di cui alla l.r. n.31/2014;

**2 –avviare una nuova fase di sviluppo urbanistico a consumo di suolo zero**, facendo propria la scelta della l.r.n.31/2014.

In riferimento a questi due obiettivi ed alla necessità/opportunità di perseguirli, si possono ipotizzare **due fasi:**

**1A FASE- Adeguamento del PGT vigente attraverso la sua 1° Variante**

**2A FASE- Nuovo Documento di Piano in attuazione della l.r.n.31/2014**

#### **1A FASE**

##### **1A1 - DELIBERA GIUNTA COMUNALE N.116/2015**

La Giunta Comunale di Bussero in occasione dell'avvio del procedimento per la variante n.1 agli atti del PGT con delibera n.116/2015, ha definito i seguenti obiettivi:

- a• Variante agli elaborati di PGT con riferimento "agli insediamenti rurali di interesse storico" articolo 29 delle N.d.A del PTCP, tra cui è ricompresa anche la Cascina Galassa, in relazione alle osservazioni accolte dalla ex Provincia di Milano ora Città Metropolitana di Milano con deliberazione di G.P. n. 346 del 25.11.2014, a fronte dell'istanza di rettifica del P.T.C.P. fatta dal Comune di Bussero con deliberazione C.C. n. 30 del 09/06/2014;
- b• Variante ad integrazione e precisazione degli atti di P.G.T. con riferimento agli ambiti agricoli strategici, la rete ciclabile e all'articolato normativo sia del D.d.P, del P.d.R nonché del P.d.S. a perfezionamento dello strumento urbanistico a fronte del monitoraggio e delle criticità accertate nella prima fase applicativa dello stesso;
- c• Correzione di difformità grafiche/geometriche delle cartografie, e/o di riferimenti nell'articolato normativo come ad esempio riferimento al P.T.C.P. previgente;
- d• Verifica ed adeguamento degli atti di P.G.T. al vigente quadro normativo e pianificazioni sovraordinate, successive all'approvazione dello stesso e in particolare alle disposizioni previste dagli atti di programmazione a scala regionale, metropolitana e sovracomunale sia orientativi che prevalenti,

verificando altresì secondo quanto previsto dall'articolo 18 della legge regionale 11 marzo 2015 la coerenza del proprio P.G.T. con le previsioni del PTCP aventi efficacia prescrittiva e prevalente (art. 14 N.d.A. PTCP).

#### **1A2 - 1° VARIANTE**

Gli obiettivi di cui alla DGC di avvio del procedimento della 1° Variante, attuano in parte (1A Fase) gli obiettivi del nuovo quadro legislativo e programmatico di cui in premessa, rinviando alla 2A Fase il completo adeguamento del PGT agli stessi obiettivi.

In particolare la 1° Variante persegue:

**a.** l'azzonamento degli "insediamenti rurali di interesse storico" ed in particolare gli insediamenti di Cascina Galassa non già tra gli insediamenti al servizio dell'agricoltura come proposto dal PTCP originario dalla Città Metropolitana di Milano, ma tra gli insediamenti A-Centri Storici e Nuclei di antica formazione, da recuperare/rigenerare in quanto insediamenti residenziali come acclarato dalla 1° Variante del PTCP e dal PGT originariamente adottato.

La 1° Variante riguarderà in proposito

- il Documento di Piano ed in particolare gli allegati all'Ambito di Riqualificazione n.1 di cui all'art.31 delle NTA
- il Piano delle Regole ed in particolare le tavole dell'Azzonamento.

**b.** il superamento della contraddizione implicita nel PGT vigente tra l'esigenza di salvaguardia degli ambiti agricoli strategici per la loro funzione produttiva-agricola e l'equiparazione generalizzata di tutti i percorsi rurali al servizio dell'agricoltura come percorsi ciclopedonali soggetti al Regolamento di Polizia Urbana che ne limita l'uso al servizio dell'agricoltura.

Tale contraddizione rilevata anche da uno specifico contributo partecipativo proposto in avvio della procedura della 1° Variante, viene risolta recependo le sole connessioni ciclopedonali tra Bussero ed i comuni confinanti (Cernusco sul Naviglio, Pessano con Bornago e Carugate) così come proposti dalla 1° Variante (Tav.8) del PTCP della Città Metropolitana di Milano.

La 1° Variante riguarderà in proposito

- il Documento di Piano ed in particolare l'All.n.3-Mobilità lenta del Doc.1B
- il Piano delle Regole ed in particolare le tavole dell'Azzonamento e l'art.58.6-Percorsi di interesse paesistico e storico,7-Percorsi pedonali e ciclabili,8-Sentieri delle NTA.

In recepimento della 1° Variante (Tav.8) del PTCP della Città Metropolitana di Milano sia come tracciati che come normativa.

**c.** l'adeguamento delle NTA del PGT vigente alle NdA del PTCP approvato e modificato dalla sua 1° e 2° Variante con la verifica in particolare dei Contenuti minimi dei PGT di cui all'art.14 delle NdA del PTCP se ed in quanto interessati dalla 1° Variante del PGT vigente.

**d.** il recepimento delle ultime previsioni del PTCP della Città Metropolitana di Milano inerenti

**1** - la tutela dei beni ambientali e paesaggistici in coerenza con il Piano Territoriale Regionale e con il suo Piano Paesaggistico Regionale del 2010, già recepito dal PGT vigente, ed eventualmente da integrare con l'aggiornamento dello stesso PTR e PPR del 2016.

La 1° Variante riguarderà in proposito

- l'Allegato n.2 alle NTA – PdR - Elementi costitutivi del paesaggio antropico e naturale, individuati in attuazione della DGR n.IX/2727/2011.

**2** - il quadro di riferimento a livello provinciale delle infrastrutture della mobilità di cui alla Tav.1 del PTCP approvato

La 1° Variante riguarderà in proposito

- l'All. n.1 – Corografia - Inquadramento territoriale di cui al Doc.1B

**3** - lo studio idrogeologico eventualmente da aggiornare in recepimento delle ultime disposizioni normative

## **2A FASE- ATTUAZIONE DELLA L.R.N.31/2014**

Il P.G.T. parzialmente modificato dalla sua 1° Variante, dovrà in ogni caso già adempiere a quanto previsto dalla l.r.n.31/2014 non solo per quanto previsto dal suo art.5.comma 4 , non comportando nuovo consumo di suolo ma anche assumendo come proprio l'obiettivo di riqualificazione/rigenerazione urbana del territorio comunale ed in particolare del Tessuto Urbano Consolidato, che sarà pienamente perseguito come previsto dalla l.r. n.31/2014, dal nuovo Documento di Piano nella 2A Fase di cui alla premessa.

In questa prospettiva risultano significativi i seguenti obiettivi di cui alla 1°Variante come precisato nel precedente capitolo 1A2:

- salvaguardia del territorio agricolo liberandolo da forme improprie di mobilità;
- recupero degli insediamenti esistenti ed in particolare di quelli storici;
- definizione del quadro di riferimento paesaggistico - ambientale ed infrastrutturale per la migliore riqualificazione/rigenerazione del territorio comunale.

## Allegato 3D - ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DELLA 1° VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

Con riferimento agli obiettivi fissati dalla deliberazione GC n.116 del 30.11.2015 – Variante n. 1 agli atti di PGT, e più specificatamente dal punto n. 2 della stessa, si elencano in modo sintetico e per punti i contenuti di variante

### - ALLENTA

- 1) Negli ambiti “B” e “BC” di cui all’art. 46 e 47 viene precisata l’applicazione del bonus volumetrico in relazione alla tipologia edilizia dell’edificio interessato dall’intervento, estendendo la sua applicazione anche agli insediamenti di cui al PdZ proprio perchè, trattandosi di un bonus volumetrico, non incide sugli indici urbanistici anche di questi piani, andando semplicemente a migliorare l’indice di affollamento.
- 2) Al fine di un’univoca quantificazione del fabbisogno di standard residenziale viene adeguato il rapporto mc/abitante al rapporto previsto dal Piano dei Servizi, passando da 80 mc/ab o 120 mc/ab in relazione a superfici minori o maggiori agli 80 mq di Su, ai 110 mc/ab del PdS.
- 3) Analogamente viene precisato che i 31,74 Mq/ab di cui al Piano dei Servizi corrisponde alla dotazione di standard di progetto al 2023 mentre i 23 Mq/ab previsti dall’art.52 delle NTA-PdR corrispondono alla dotazione minima da prevedere per i nuovi interventi ad integrazione di quella già sovrabbondante esistente.
- 4) Vengono introdotte integrazioni/precisazioni all’art.13 delle NTA per quanto riguarda
  - le scale
  - l’indice Sd distinguendo le verifiche minime dai Valori/Obiettivi per gli incentivi
  - l’esclusione/inclusione nella Slp delle cantine seminterrate.
- 5) In riferimento all’articolo 48 BDS si precisa il sistema di calcolo dello standard per le due principali destinazioni previste per nuovi insediamenti e per il cambio di destinazione d’uso da destinazione principale all’altra.
- 6) Analogamente si precisa meglio il calcolo del fabbisogno standard residenziale per le attività compatibili inferiori o superiori al 30%.
- 7) Con riferimento all’art. 10 si precisa che non trattasi di perimetro ma bensì di ambiti del Centra edificato e che gli interventi che potenziano le attività insalubri già insediate corrispondono a quelli che richiedono una nuova autorizzazione amministrativa per l’esercizio dell’attività.
- 8) Per gli ambiti del TUC, si precisano meglio i punti n. 2 DESTINAZIONE e punti n. 3 EDIFICAZIONE.
- 9) Con riferimento all’articolo 60, viene precisato il fabbisogno di standard anche per gli esercizi di vicinato.
- 10) All’art.52 va precisato che il fabbisogno dello standard è da riferire anziché alla St o Sf alla Slp.



- 11) All'articolo 58 delle NTA al punto 4, si corregge il riferimento all'articolo 46 delle NTA.
- 12) Si precisa la norma che prevede una Striscia di terreno libera di mt 1,5 per tutto il fronte stradale da piantumare con essenze medie e alto fusto – art. 25.
- 13) Si precisa il significato dello standard Vi in relazione allo standard Vp

Di seguito vengono riportati gli articoli modificati delle NTA o del Piano dei Servizi, con **evidenziate in rosso** le parti da cancellare e **scritte in rosso** le aggiunte.

## **Art. 6a - URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)**

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono requisito necessario per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 28 della L.U. 18.7.1942 n. 1150 ed ai sensi dell'art. 12 del T.U. 380/2001.

Esse sono, definite dall'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 847 e dall'art. 44.3 della L.R. n.º. 12/2005:

- a) Sedi viarie  
Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.
- b) Spazi di sosta o di parcheggio (P 1 °)  
Gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti.
- c) Fognature  
I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana; nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale ed agli impianti di depurazione.
- d) Rete idrica  
Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere (pozzi) per la captazione, il sollevamento e accessorie; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas  
Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico e industriale; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana; nonché le cabine di trasformazione dell'energia elettrica (C.M. 13 gennaio 1970 n. 227 e succ.) e del gas.
- f) Pubblica illuminazione e rete telefonica  
Le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico e per la telefonia, ivi comprese le centraline al servizio dei fabbricati o gruppi di fabbricati.
- g) Spazi di verde attrezzato  
Le aree pubbliche, in prossimità di singoli edifici, mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

Le aree in cessione destinate

- a sedi viarie (a) sia veicolari che pedonali;

e la cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree destinate dal P.G.T. a

- spazi di sosta o di parcheggio (b)

con un minimo:

- di 3,00 mq./110 120 o 80 mc. o di 3,00 mq / 40 mq. o 30 mq. S.I.p. per gli Ambiti di Trasformazione (in funzione del taglio degli alloggi) di volume o S.I.p. residenziale, con un minimo di un posto auto per ogni alloggio;
- 5% dell'intera della superficie lorda di pavimento (S.I.p.) destinata ad unità attività produttiva
- di 0,40 mq. per ogni mq. di S.I.p. per attività commerciali V.I.C. e MS1 interni al T.U.C. e direzionali (art. 18 L. 06/08/1967 n.º. 765) e di 0,50 mq. per attività commerciali V.I.C. esterni al T.U.C. e per attività commerciali MS1, MS2 e C.C. (≤ 1.500,0 mq.), di 0,75 mq. per GS e C.C. (> 1.500,00 mq.) e di un posto auto per ogni tre posti letto per edifici per attività ricettiva calcolato sulla potenzialità edificatoria del lotto;
- a verde attrezzato (g), con un minimo di 3,00 mq./ 120 o 80 mc. o di 3,00 mq / 40 mq. o 30 mq. di volume o di S.I.p. residenziale calcolato sulla potenzialità edificatoria (di P.G.T.) del lotto;

di pertinenza dell'Ambito per il quale viene richiesto il P.A., è sempre dovuta a corredo dell'urbanizzazione primaria dell'Ambito e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso.

(...)

## Art. 6b - URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, religiosa, collettiva della città e dei quartieri.

Esse sono le attrezzature collettive, aree ed opere, di interesse pubblico di livello comunale e intercomunale, elencate dalla L.R. n°. 12/2005 e di cui al Piano dei Servizi:

	Pubblico	Privato	
A - ISTRUZIONE	S/ma	s/ma	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE
	S/e	s/e	SCUOLE DELL'OBBLIGO: ELEMENTARI
	S/m	s/m	SCUOLE DELL'OBBLIGO: MEDIE
	S/s	s/s	SCUOLE DELL'OBBLIGO: scuola secondaria di 2° grado
B - INTERESSE COMUNE	H/h	h/h	ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE, ASSISTENZIALI
	M		MUNICIPIO E DELEGAZIONI COMUNALI
	CC	cc	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CENTRI SOCIALI ED ATTREZZATURE CULTURALI
		Far - ar	ATTREZZATURE RELIGIOSE
	Ci		CIMITERO
		Mc	MAGAZINO COMUNALE
	Me		MERCATO COMUNALE
C- PARCO – GIOCO - SPORT	Vc	vc	VERDE DI CONNESSIONE
	Vp	vp	AREE VERDI DI QUARTIERE <b>E</b>
	<b>Vi</b>	<b>vi</b>	<b>AREE VERDI Vp/vp</b> PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
	PA	pa	PARCHI
	PZ	pz	ISOLE PEDONALI E PIAZZE
	IS	is	CENTRI ED IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI
D- EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	E.R.P.		EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Nei P.A. i parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6a nei P.A. saranno organizzati in:

- 1) parcheggi di superficie e sotterranei di quartiere;
- 2) parcheggi di corona.

Il Piano dei Servizi quantificherà l'eventuale fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), individuando le aree per il suo soddisfacimento.

Analogamente il Piano dei Servizi valuterà se ed in che misura il Cimitero di cui alle presenti norme, si deve intendere come U2 di interesse generale di cui alla L.R. n°. 12/2005.

Nelle aree verdi e di parcheggio di quartiere sono rispettivamente compresi i percorsi ciclopedonali realizzati all'esterno della rete viaria, e le piazze individuate sulla tavola dell'Azzonamento.

Le piazze saranno definite nella loro dimensione e tipologia dal progetto esecutivo e potranno essere realizzate contestualmente ai parcheggi e depositi pertinenziali di cui al successivo art. 7.

La cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree individuate dal P.G.T. e destinate a parcheggio ed aree verdi, appartenenti alla medesima proprietà del lotto per il quale viene richiesto il permesso di costruire, è dovuta esclusivamente in caso di intervento di nuova costruzione, di cui all'art. 17 delle presenti norme, esclusi gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti fino al raddoppio del volume esistente, a necessario corredo dell'urbanizzazione secondaria del lotto, e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso. In tale casistica si può operare esclusivamente con permesso di costruire convenzionato.

E' consentita la monetizzazione delle aree di cui al capoverso precedente, quando prevista dalle singole norme di ambito e quando la cessione dovuta non superi mq. 200.

La quantificazione delle aree di urbanizzazione secondaria (U2 = standard F) per ciascuna destinazione d'uso di cui all'art. 8, è definita dalle presenti norme.

## **Art. 8 - DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati compresi quelli produttivi, dovrà sempre essere indicata nella presentazione dei progetti per interventi edilizi e dovrà essere consona alla destinazione prevista dal P.G.T. che definisce le destinazioni d'uso principali e compatibili e quelle non ammissibili nei singoli ambiti omogenei.

La verifica dei rapporti tra le funzioni insediabili prescritti per i singoli ambiti deve essere effettuata con riferimento alla superficie lorda di pavimento dell'intero edificio interessato dall'intervento e, in caso di piani urbanistici esecutivi, con riferimento alla complessiva superficie lorda di pavimento degli immobili cui gli stessi sono relativi.

L'utilizzazione dei fabbricati è subordinata all'agibilità o alla licenza d'uso, come previsto dalle Norme vigenti in materia, ed in particolare, dal Regolamento Comunale d'Igiene.

### **a) Residenza ( R )**

Destinazione principale: Residenza

Destinazioni d'uso compatibili con la R

Nei limiti del 30% della S.l.p. complessiva nell'ambito di ciascun intervento o strumento attuativo salvo prescrizioni diverse per i singoli ambiti, sono ammesse come compatibili le attrezzature per attività personale, o di un nucleo familiare, o di un insieme di persone, che non sia né nociva, né molesta o in contrasto con il carattere delle zone residenziali, condotta in edifici esistenti o appositamente costruiti o in botteghe o in abitazioni ma anche in forma ambulante o di posteggio e finalizzata alla produzione di servizi connessi al mantenimento, alla cura, al benessere della persona o alla produzione di beni d'uso personale o comune purché siano venduti in loco, nonché alla manutenzione della casa o degli edifici in genere.

In particolare sono ammessi gli uffici e studi professionali, spazi per l'istruzione ed attività culturali e di svago, escluse le attività specifiche non ammissibili di cui sotto e sono ammesse le attrezzature commerciali per gli esercizi di vicinato e quelle specificatamente ammesse nei singoli ambiti.

Le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, sono ammesse oltre la percentuale del 30% della S.l.p. del fabbricato a condizione che vengano reperiti in loco e non monetizzati, gli standard corrispondenti **all'intera Slp** della destinazione "servizi".

Destinazioni non ammissibili

Sono escluse le attività che risultino incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale dell'ambito. In particolare sono esclusi:

- gli impianti fissi di radiotelefonìa e televisione;
- le discoteche, le sale cinematografiche, gli auditorium, che facciano uso di impianti di diffusione / amplificazione;
- le attrezzature per lavorazioni nocive ed inquinanti e/o che svolgano in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I e II classe di cui all'Art. 216 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni, quali le vetrerie artistiche, le attività industriali di lavanderie, tintorie a favore di terzi (enti, istituzioni, ecc.).

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono pure escluse le grandi strutture di vendita, se non già esistenti.

### **b) Servizi (S) - Servizi urbani (SU) – Produttivi (DS)**

Destinazione principale

attrezzature ricettive, ricreative, di ristoro, esercizi commerciali per attività commerciale di alienazione di merci all'ingrosso e/o al dettaglio, nonché di somministrazione di alimenti e/o bevande, attrezzature para-commerciali di servizio e/o di produzione per il consumo immediato, con servizio di sportello (agenzie

bancarie e d'assicurazioni, acconciatori, fotografi, centri di telefonia fissa e simili); artigianato di servizio, e depositi, che non siano né nocivi, né molesti o in contrasto con il carattere anche tipologico del'ambito, parcheggi pubblici e privati, senza distributori di carburante; uffici e servizi pubblici e/o di interesse generale e uffici privati.

Sono ammesse come destinazione principale anche le attività produttive ed artigianali se ed in quanto compatibili con la destinazione principale a servizi. Sono in ogni caso escluse le attività produttive già escluse come destinazioni non ammissibili.

Per le trasformazioni delle destinazioni d'uso principali, è ammessa la trasformazione da destinazione principale produttiva (DS) alle altre destinazioni principali per "servizi" (S,SU) a condizione che sia aggiornato lo standard da produttivo a standard "per servizi".

(...)

## **Art. 10 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI: PERIMETRO AMBITI DEL CENTRO EDIFICATO**

### **CENTRO EDIFICATO**

Gli ambiti A e B residenziali del tessuto urbano consolidato e gli Ambiti di Trasformazione urbanistica con prevalente (70%) destinazione residenziale e di servizi (30%) di cui alle presenti norme ed al Documento di Piano sono comprese nel "perimetro dei centri edificati" di cui al titolo 2.7.3.3 del Regolamento Comunale di Igiene vigente, che esclude l'insediamento di nuove attività (produttive, artigianali, commerciali, di deposito e di servizio) in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. Regio Decreto n. 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'ampliamento e/o la ristrutturazione di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe.

Per le attività esistenti alla data di adozione del piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe entro il perimetro del centro edificato non sono ammessi interventi edilizi **che consentano funzionali ad** un potenziamento dell'attività insalubre svolta **e che richiedano quindi per l'attività stessa, una nuova autorizzazione ambientale**; sono ammessi, viceversa, interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro, comunque non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre.

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di seconda classe, all'interno del perimetro del centro edificato, nelle zone in cui non è vietato dalle presenti norme, è subordinato dell'adozione di soluzioni progettuali atte a evitare o ridurre inquinamenti ed effetti molesti sulla popolazione.

#### **NB**

- 1 - La frase già contiene il termine "insalubre" per cui non essendo possibile nessun ampliamento dell'attività insalubre non serve nessuna autorizzazione amministrativa per l'attività se non la verifica di conformità ASL per la pratica edilizia
- 2 - Si tratta di individuare il perimetro del centro edificato di cui al Reg. Com. di Igiene vigente

## Art. 13 – INDICI URBANISTICI – EDILIZI - AMBIENTALI

...

### Slp- Superficie lorda complessiva di pavimento

#### A - Negli ambiti prevalentemente residenziali:

è la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi, nonché delle altre superfici coperte, con le esclusioni sotto indicate

##### a - Sono escluse dal computo della S.l.p.:

1. le superfici coperte adibite al ricovero ed al parcheggio degli autoveicoli con i relativi spazi di manovra ed accesso, nei limiti di cui al successivo art. 22 se esterne e nei limiti di cui all'indice Sd se interne e/o in espansione del profilo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio;
2. le superfici delle murature perimetrali e le superfici delle murature divisione fra appartamenti in adempimento di quanto previsto dall'art. 32-C (Meccanismi premiali) delle N.T.A. del D.d.P.;
3. le superfici destinate a servizi tecnici (scala comune a più alloggi o scala interna ad ogni singolo alloggio purchè di larghezza **di ogni singola rampa** uguale o superiore a 1.00 m.; ascensori; locale macchine; locale contatori; centrale termica; sede di impianti per la sicurezza degli edifici) dei fabbricati;
4. le superfici degli oggetti aperti, quali terrazze, balconi, logge e portici e pilotis.

##### b - Sono altresì escluse dal computo della S.l.p.:

1. i soppalchi non aventi autonomamente i requisiti di abitabilità.
2. i vani nei sottotetti con destinazione accessoria che abbiano una altezza media ponderale inferiore o uguale a mt. 1,80 per gli ampliamenti e le sopraelevazioni di cui alle presenti norme  
I vani nei sottotetti con altezza eccedente quella indicata ai punti precedenti rientrano per intero nel computo della S.l.p. e del volume
3. le superfici destinate a cantine e locali accessori, di altezza non superiore a m. 2.50, calcolata dal piano di pavimento all'intradosso della copertura, fino ad un massimo non superiore al 100% della S.C. in progetto, posti ai piani interrati **o seminterrati** ovvero **poste posti** al piano terreno degli edifici, purché in quest'ultimo caso non occupino più del 30% della superficie coperta (SC) in progetto; in caso di superfici eccedenti le percentuali, i rapporti e le altezze indicati, queste devono essere interamente computate all'interno della S.l.p..
4. le superfici in progetto destinate a tettoia e/o altre destinazioni accessorie di cui al successivo art. 22, funzionalmente e/o non funzionalmente connesse all'edificio principale, fino ad un massimo non superiore al 10% della superficie drenante in progetto o esistente; le superfici eccedenti tale quantità devono essere computate all'interno della S.l.p..

##### c - Sono infine escluse dal computo della S.l.p. la superficie degli eventuali servizi pubblici e privati se convenzionati, realizzati all'interno degli edifici residenziali.

#### B - Per gli ambiti produttivi, artigianali, commerciali, terziari

E' la somma delle superfici lorde dei vari piani adibiti alle attività previste nei singoli ambiti e le superfici di cui all'art. 27.e.7 della L.R. n°12/2005.

Sono escluse dal computo della S.l.p., le parti interrate o seminterrate (massimo mt. 1.00 estradosso fuori terra) purché abbiano altezza netta interna non superiore a mt. 2.60. Sono pure esclusi i soppalchi interni, aventi altezza interna netta inferiore a mt. 2.60.

Sono inoltre esclusi dal computo della Slp le superfici di cui al precedente paragrafo b.4.

Sono altresì escluse dal computo della S.l.p. le superfici destinate ai servizi tecnici definiti come al precedente paragrafo a.3, compresi i depuratori delle acque di lavorazione e gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti e le superfici destinate ai servizi per la sicurezza, comprese le vasche di accumulo al fine della prevenzione di incendi.

...

Sd - Superficie drenante (m%)

E' la superficie fondiaria per P.d.C. e territoriale per P.A. e/o P.d.C.c. minima filtrante, da lasciare libera da posti macchina o depositi e da costruzioni, anche in sottosuolo e da adibire preferibilmente a verde, secondo quanto disposto dall' art. 25.

La superficie drenante potrà essere definita per ciascun ambito e per ogni tipo di intervento anche dal Regolamento Comunale d'Igiene e non dovrà comunque essere inferiore:

- al **15** **10%** per gli Ambiti di Trasformazione D e terziari C/S e per gli ambiti di completamento produttivi B/D;
- al **30** **20%** per gli Ambiti di Trasformazione e per gli ambiti di completamento residenziali e terziari (B, B/V e B/SU);
- al 30% per gli ambiti di trasformazione (espansione) residenziali (C) e terziari C/S;

**fermi restando i Valori Obiettivo (O) di cui all'art. 32.c2 – Riqualficazione ambientale.**

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, di ampliamento mediante espansione planimetrica di un edificio, quando lo stato di fatto non consente di garantire il rispetto dell'indice minimo di superficie scoperta e drenante previsto gli interventi devono essere effettuati in modo da non ridurre ulteriormente e possibilmente migliorare l'indice di superficie drenante esistente.

Limitatamente a tali interventi e al fine di migliorare o adeguare l'indice di superficie drenante ai valori previsti, possono essere computate le coperture a verde di corpi fabbrica interrati purché realizzate con uno strato di terreno di almeno 40 cm di spessore e contigue, per almeno un lato del perimetro, ad area a verde priva di qualsiasi costruzione nel sottosuolo, in modo da garantire la funzione di drenaggio e filtrazione delle acque meteoriche nel terreno circostante.

LI - Lotti liberi

Ad ogni effetto si considerano lotti liberi quelli totalmente inediticati di proprietà del richiedente la concessione edilizia e che non risultino stralciati, sia catastalmente che di fatto, dopo la data di adozione del P.G.T., né dalla sua stessa proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate, né dalla sua stessa proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate, né da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate ancorché su un solo mappale.

SV - Superficie di vendita (mq.)

E' l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/8 della SIp **urbanistica complessivamente utilizzata.**

La superficie di vendita degli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso ed al dettaglio (macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; materiale elettrico; colori e vernici, carte da parati, ferramenta ed utensileria; articoli per impianti idraulici, a gas e igienici; articoli per riscaldamento; strumenti scientifici e di misura; macchine per ufficio; auto, motocicli e relativi accessori e pezzi di ricambi; combustibili; materiali per l'edilizia; legnami) è calcolata nella misura di 1/2 della S.I.p. **urbanistica complessivamente utilizzata.**

In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.lgs 114/98 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

...



### **Art. 18- TIPOLOGIE EDILIZIE**

Le tipologie edilizie si distinguono in:

- A - Edifici isolati: edifici a villa, villino, a stella, a nastro, a gradoni, ecc. che siano comunque accorpati, con distacco dai confini e dalle strade.
- B - Edifici abbinati: edifici costruiti in adiacenza, con un lato in comune sul confine di proprietà, senza formare frontespizi nudi.
- C - Edifici a schiera o in linea: edifici costituiti da più unità, perlopiù unifamiliari, uguali o simili, ripetuti con o senza suddivisione tra le aree in proprietà distinte.
- D - Edifici a cortina: edifici posti lungo il perimetro di uno o più lotti, senza interruzioni o distacchi superiori ai 10,00 ml. e che racchiudano spazi formanti cortili.
- E - Edifici a torre: edifici costituiti da più unità, perlopiù unifamiliari, uguali o simili, ripetuti in verticale, con distacco dai confini e dalle strade.

Per ogni tipologia valgono gli indirizzi di cui all'Allegato n°.2 alle presenti norme.

## **Art. 25 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE**

Negli insediamenti urbani con particolare riguardo agli ambiti residenziali e d'uso pubblico deve essere curato in modo speciale il verde, oltre che per assicurare appropriate funzioni sociali, ricreative, paesaggistiche, idrogeologiche, anche per assicurare funzioni di rilevanza igienico-sanitaria, quali l'autodepurazione dell'aria, il miglioramento delle condizioni microclimatiche, il contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico.

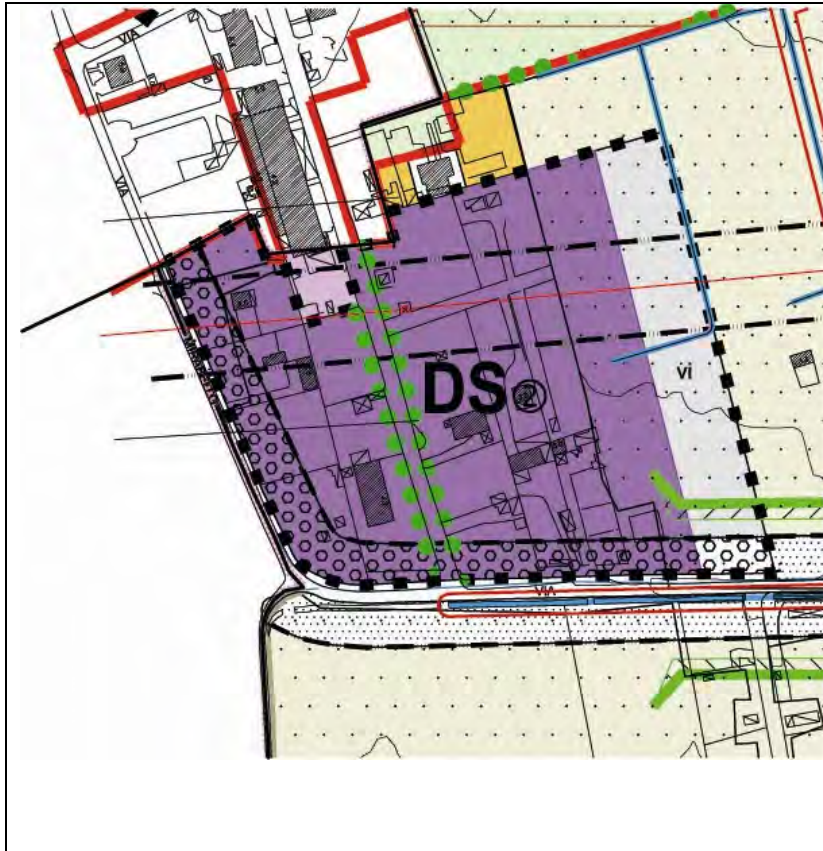
Nell'attuazione degli interventi al margine delle aree urbanizzate, in riferimento alla particolare valenza paesistico – ambientale del territorio in cui i singoli interventi si collocano ed al margine delle aree a standard, i confini degli insediamenti saranno delimitati nello schema della quinta arborea di separazione di cui all'art.31.7.f delle N.T.A. del D.d.P. e all'All. 6 – Azioni per la sostenibilità del Doc. n°. 1 B.

In particolare deve essere prevista:

- negli ambiti residenziali la piantumazione obbligatoria di un albero per ogni 100 mq di superficie fondiaria o in aree appositamente individuate dal P.G.T. quali i boschi urbani o nell'area stessa dell'intervento edilizio a definire un Parco/Giardino di cui all'art. 31.7.c e una quinta arborata di separazione dalla strada di cui all'art.31.7.f delle N.T.A. del D.d.P.
- negli ambiti produttivi una quinta verde di separazione con le altri ambiti di cui all' art.11– Fascia di salvaguardia ambientale ed in generale, una piantumazione delle aree libere con alberi di alto fusto di essenze locali e tradizionali, in ragione di almeno 1 albero ogni 40 mq. di superficie coperta.
- nella redazione dei piani attuativi nei lotti prospicienti le pubbliche vie dovrà essere prevista si dovrà valutare la possibilità di realizzare per tutto il fronte stradale una striscia di terreno di cm. 150 interna alla Sf e libera da costruzioni di cm. 150, al fine di poter piantumare nelle stesse essenze di medio/alto fusto.

...





### INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI

**DS** S.f. DI GALLEGGIAMENTO

 S.f. PIANTUMATA



planimetria

Ambiti di Trasformazione	St	Sf	U1	U2	It	If	Ist	Ist	V1 di pertinenza	V2 di progetto	Slp1 di pertinenza	Slp2 di progetto	n. Abitanti
	mq	mq	mq	mq	mc/mq	mc/mq	mq/mq	mq/mq	mc	mc	mq	mq	100 mc/ab
DSⓂ	30.500,18												
Standard F Vp Vi/p**	6.269,76*												
<b>Totale</b>	<b>36.769,88</b>						<b>0,80</b>				<b>29.415,90</b>		
							<b>1,00</b>					<b>36.769,88</b>	

**Art. 30 Ambiti di Trasformazione** DS②

**Art. 31 Ambiti di Riqualificazione** Ambiti interessati dall'Ambito di Trasformazione

- n° 3 - Paesaggio e Rete ecologica
- n° 9 - Sistema dei Servi Urbani
- n° 11 - Immagine Pubblica
- n° 12 - Nuovi Centri Urbani

**Art. 32 Perequazione**

DS② Indice di pertinenza Ist = 0,80 mq./mq.  
F Vp Vi da cedere

**Art. 33 Indici di fabbricabilità**

DS② Indice di progetto Ist = 1,00 mq./mq.  
F Vp in cessione

**Art. 34 Indici Urbanistici**

**Art. 35 Indici Ambientali**

**Art. 36 Piani Attuativi**

\*I 6.279,76 mq di Fvi/p ( di verde industriale e di parcheggio) sono comprensivi anche della superficie Fvi/p compresa in fascia di rispetto stradale.

\*\* Qualora i parcheggi fossero distribuiti diversamente all'interno dell'AT, la fascia Fvi si ridurrà proporzionalmente, pur mantenendo il suo andamento rettilineo da nord a sud e parallelo a tutto il confine est dell'AT .

## Art. 46 - B - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

- 1 - DESCRIZIONE Il presente articolo disciplina l'edificazione negli ambiti del T.U.C. totalmente o parzialmente edificati, con l'obiettivo di completare gli insediamenti esistenti.  
I giardini e/o i parchi di questi insediamenti fanno parte della rete ecologica comunale di cui all'art. 31.3.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO Sono ammesse ed escluse Valgono le destinazioni principali, compatibili e non ammissibili, di cui all'art. 8-a delle presenti norme.
- 3 - PARAMETRI EDILIZI :
- Densità edilizia
    - volume esistente eventualmente aumentato
      - di 300 mc. per ciascuna unità immobiliare di edifici mono o bifamiliari di tipo A e B di cui al precedente art.18 in alternativa al recupero dei rispettivi sottotetti e/o
      - di 150 mc per ciascuna unità immobiliare in tutti gli altri casi di edifici di tipo C e D di cui al precedente art.18
      - di 150 mc per l'intero edificio di tipo E di cui al precedente art. 18.
    - If = 1,50 mc/mq per i lotti liberi e per insediamenti esistenti con un indice inferiore,
  - Altezze
    - l'altezza degli edifici esistenti può essere aumentata di un piano
    - l'altezza dei nuovi edifici non può superare l'altezza dell'edificio più alto a confine
    - l'altezza degli edifici dei P.A. sarà definita come previsto dai precedenti artt. 16b e 16c.
  - Distanze
    - definite come previsto dagli artt. 16a, 16b e 16c.
  - Superficie drenante
    - $\geq 30\%$
- 4 - EDIFICAZIONE
- a P.A. per interventi di ristrutturazione urbanistica e per nuovi interventi di volumetria di progetto maggiore di 4.000,00 mc.
  - a permesso di costruire convenzionato per cambio di destinazione d'uso da compatibile a principale, per una percentuale di destinazioni compatibili superiore a quella prevista dall'art. 8a.
  - a permesso di costruire, DIA o SCIA in tutti gli altri casi
- 5 - STANDARD
- da cedere e/o da monetizzare in tutto o in parte a richiesta dell'Amministrazione Comunale in funzione delle disponibilità del Piano dei Servizi.
  - Standard qualitativo
    - Per interventi a P.A., la volumetria di progetto superiore all'esistente e/o all'If =

1,50 mc./mq., andrà perequata così come previsto dall'art. 32.B.4.

## 6 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

a - Gli edifici in ambito B compresi nei perimetri appositamente evidenziati sulla tavola di Azzonamento, corrispondono ai comparti storici rilevabili alla soglia storica del 1930 di cui all'art. 37 delle N.T.A. del P.T.C.P. vigente della Provincia di Milano. Questi ambiti sono zone di recupero ai sensi dell'art. 42 delle presenti norme.

Fermo restando gli indici e le modalità di intervento di cui ai precedenti commi 3 e 4, in questi ambiti gli interventi saranno finalizzati alla conservazione e tutela dell'impianto urbanistico e dei loro elementi tipologici e stilistici, quando questi presentano caratteri originari di unitarietà.

Tali caratteristiche dovranno essere evidenziate in sede di progettazione e documentate così come previsto dal comma 12 delle N.T.R. di cui all'art. 31.1 delle N.T.A..

b - Il progetto di recupero dei sottotetti e di integrazione volumetrica degli edifici esistenti dovrà essere esteso all'intero edificio per gli interventi di adeguamento tipo-morfologico dello stesso.

c - Le aree piantumate esistenti e/o evidenziate nella tavola saranno per quanto possibile mantenute e valorizzate e/o modificate in attuazione di un progetto di cui all'art. 31.7.c.

d - Le integrazioni volumetriche di cui al precedente comma 3 sono possibili a condizione che vengano mantenute e/o adeguate in modo coerente con il suo contesto, le caratteristiche tipologiche, morfologiche e materiche dell'edificio interessato.

Per gli edifici prospettanti direttamente sugli spazi pubblici, l'integrazione volumetrica è subordinata allo studio dell'intera facciata dell'edificio anche in riferimento allo spazio pubblico stesso.

## **Art. 47 - BC INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI IMPIANTO UNITARIO (BC)**

- 1 - DESCRIZIONE                      Gli insediamenti "BC" Residenziali di impianto unitario, comprendono le aree e gli insediamenti di edifici residenziali compresi nei P.A. adottati e/o approvati, che come tali vengono confermati dal P.G.T. così come previsto dall'art.5b delle presenti norme.  
Gli insediamenti BC comprendono anche i Piani di zona di cui alla Legge n°. 167/1962.  
Per gli insediamenti BC valgono con le prescrizioni di cui al presente articolo.
- 2 - DESTINAZIONE                      Valgono le destinazioni previste dal P.A.  
Nel caso di cessazione di attività in atto, sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art 8 - a) delle presenti norme.
- 3 - PARAMETRI EDILIZI
- |                    |  |
|--------------------|--|
| - Densità edilizia | - volume esistente e/o previsto <b>dal dai</b> P.A., <b>compresi i PdZ</b> , eventualmente aumentato   |
|                    | - di 300 mc. per <b>ciascuna unità immobiliare di edifici mono o bifamiliari di tipo A e B di cui al precedente art.18</b> in alternativa al recupero dei <b>rispettivi sottotetti o</b> |
|                    | - di 150 mc per <b>ciascuna unità immobiliare in tutti gli altri casi di edifici di tipo C e D di cui al precedente art.18</b>   |
|                    | - di 150 mc per l'intero edificio di tipo E di cui <b>al precedente art. 18</b>  |
| - Altezze          | - l'altezza esistente degli edifici potrà essere aumentata di un piano   |
| - Distanze         | - uguali a quelle previste dal P.A. .  |
- 4 - EDIFICAZIONE                      - a P.A. per varianti urbanistiche o per decadenza del P.A. vigente.
- 5 - PRESCRIZIONE
- 1 - Le aree piantumate esistenti e/o evidenziate nella tavola saranno per quanto possibile mantenute e valorizzate e/o modificate in attuazione di un progetto di cui all'art. 31.6.c.
- 2 - Per i lotti erroneamente compresi in ambito BC, la loro edificazione verrà realizzata in attuazione del precedente art. 46 .
- 3 –Il progetto di recupero dei sottotetti e di integrazione volumetrica degli edifici esistenti dovrà essere esteso all'intero edificio per gli interventi di adeguamento tipo-morfologico dello stesso.
- 4 - Le integrazioni volumetriche di cui al precedente comma 3 sono possibili a condizione che vengano mantenute e/o adeguate in modo coerente con il suo contesto, le caratteristiche tipologiche, morfologiche e materiche dell'edificio interessato.**
- Per gli edifici prospettanti direttamente sugli spazi pubblici, l'integrazione volumetrica è subordinata allo studio dell'intera facciata dell'edificio anche in riferimento allo spazio pubblico stesso.**



**Art. 48 - BDS - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE**

- 1 – DESCRIZIONE Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, destinate ad attività produttive od a quelle compatibili di servizio.  
Nell'ambito BDS sono compresi anche i P.A. vigenti di cui all'art. 5b, anche se non perimetrati e/o individuati sulla tavola dell'Azzonamento.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO **Sono ammesse ed escluse Valgono le destinazioni principali, compatibili e non ammissibili di cui all'art. 8-b) delle presenti Norme. In questi ambiti le destinazioni compatibili di servizio di cui allo stesso articolo, possono diventare principali a condizione che sia verificato lo standard di competenza di ciascuna destinazione.**  
All'interno dei P.A. vigenti valgono le destinazioni previste dagli stessi.  
Per ogni intervento di ampliamento e/o di nuova costruzione, deve essere obbligatoriamente allegata alla domanda di autorizzazione una relazione sugli adempimenti prescritti dall'art. 10 per le attività produttive..
- 3 - PARAMETRI EDILIZI
- Densità edilizia - Slp esistente eventualmente aumentata del 10%
  - UF = 1,00 mq./mq.per i lotti liberi e per insediamenti esistenti con un indice inferiore,
  - Altezze - massimo 12 ml.
  - Distanze - da definire in attuazione degli artt. 16a, 16b e 16c
  - Superficie drenante - 15%
- 4 – EDIFICAZIONE
- a P.A. per interventi di ristrutturazione urbanistica e per nuovi interventi di Slp maggiore di 1.000,00 mq.
  - a permesso di costruire convenzionato per cambio di destinazione.
  - **a permesso di costruire, DIA o SCIA in tutti gli altri casi**
- 5 - STANDARD
- da cedere e/o da monetizzare in tutto o in parte a richiesta dell'Amministrazione Comunale, in funzione delle singole destinazioni (D o S) e delle disponibilità del Piano dei Servizi
  - Standard qualitativo Negli interventi a P.A., la Slp di progetto superiore all'esistente e/o all'Isf = 1,00 mq./mq., andrà perequata così come previsto dall'art. 32.B.4.
- 6- PRESCRIZIONI PARTICOLARI
- 1 - Per gli ampliamenti, si deve adempiere a quanto previsto dagli artt. 10 e 11.
  - 2 - Ai fini dell'ottenimento del Permesso di costruire il richiedente deve dare dimostrazione del rispetto di tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi delle acque e di inquinamento acustico.
    - Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.G.T. e non di servizio delle attività insediate, possono essere autorizzate

solo opere di ordinaria manutenzione e di adeguamento igienico tecnologico.

- Consumi idrici:

Per gli insediamenti industriali è stabilito lo standard massimo di consumo d'acqua di 2500 mc/ha di Sf al mese. Non sono soggette a questo limite le industrie che si approvvigionano attraverso appositi acquedotti con acque superficiali. Le industrie potranno ricorrere, entro lo standard stabilito, a prelievi di acqua da pozzi profondi su parere favorevole del Genio Civile o del Consorzio per l'acqua potabile.

- Per le industrie esistenti l'adeguamento agli standards di cui sopra dovrà aver luogo entro 2 anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.

- Ai fini della comprova dei consumi d'acqua autorizzati, le industrie dovranno essere dotate di appositi contatori.

3 - Il progetto di ampliamento degli edifici esistenti dovrà essere esteso all'intero edificio per gli interventi di adeguamento tipo-morfologico dello stesso.

**Art. 49 - B/SU – INSEDIAMENTI PER SERVIZI URBANI E RESIDENZA DI RISTRUTTURAZIONE E DI  
COMPLETAMENTO**

- 1 - DESCRIZIONE
- Gli ambiti B/SU comprendono parti di territorio già edificati a destinazione per servizi e/o a destinazione produttiva, per i quali è possibile il riutilizzo di tutta la S.l.p. esistente e di progetto per le destinazioni di servizi di cui al successivo comma 2 e la possibilità di trasferire il 50% della S.l.p. delle attività produttive in atto negli Ambiti di Trasformazione DS di cui all'art.30.
- In alternativa al trasferimento è possibile un'integrazione della Slp esistente e/o di progetto sulla base del volume risultante dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza virtuale di ml. 4,30 (art. 14).
- Negli ambiti B/SU sono compresi anche i P.A. vigenti di cui all'art. 5b, anche se non perimetrali e/o non individuati sulla tavola dell'Azzonamento.
- 2 - DESTINAZIONE
- Sono ammesse ed escluse Valgono** le destinazioni **principali, complementari e non ammissibili** di servizio di cui all' 8-b delle presenti Norme.
- La residenza potrà essere elevata negli ambiti in cui vengono verificate le condizioni di cui allo stesso art. 8.b ed a condizione che venga reso disponibile l'eventuale standard aggiuntivo di cui al successivo comma 6.
- Negli ambiti B/SU, le attività produttive e/o commerciali e di deposito in atto possono permanere, alle condizioni di cui agli artt.9 e 10 delle presenti norme.
- 3 - PARAMETRI EDILIZI
- |                       |  |
|-----------------------|--|
| - Densità edilizia    | - Slp esistente eventualmente aumentata del 10%  |
|                       | - Isf = 0,50 mq./mq per i lotti liberi e per insediamenti esistenti con un indice inferiore                              |
| - Altezze             | - massimo 12 ml.   |
| - Distanze            | - esistenti  |
|                       | - da definire in attuazione degli artt. 16a, 16b e 16c per lotti liberi e per interventi di ristrutturazione urbanistica |
| - Superficie drenante | - 15% commerciale  |
|                       | - 30% terziario e residenziale   |
- 4 – EDIFICAZIONE
- a P.A. per interventi di ristrutturazione urbanistica e per nuovi interventi di Slp maggiore di 600,00 mq.
  - a permesso di costruire convenzionato per cambio di destinazione
  - **a permesso di costruire, DIA o SCIA in tutti gli altri casi**
- 5 - STANDARD
- da cedere e/o da monetizzare in tutto o in parte a richiesta dell'Amministrazione Comunale, in funzione delle destinazioni e delle disponibilità del Piano dei Servizi
  - Standard Qualitativo - Per gli interventi a P.A., la Slp di progetto superiore all'esistente e/o all'Isf = 0,50 mq./mq., andrà perequata così come previsto dall'art. 32.B.4.
- ...

## Art. 52 - F - DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

### 1 - DEFINIZIONE

Rappresentano quelle aree esistenti o previste riservate alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, sia localizzate che “normate” dal P.G.T. in conformità ai disposti dell’art. 9 della L.R. n° 12/2005.

Per gli insediamenti F compresi nei perimetri dei centri storici e nuclei di antica formazione (A e A1) valgono le modalità di intervento di cui all’art. 44.7 e le prescrizioni di cui al presente articolo.

Per gli insediamenti compresi nel perimetro del PL.I.S. del Molgora, valgono le prescrizioni del Parco, se ed in quanto più restrittive e per le attrezzature religiose (Far) le prescrizioni di cui al successivo comma 6a e di cui ai relativi azzonamenti.

### 2 - DESTINAZIONE

1) Le aree F residenziali comprendono:

	Pubblico	Privato	
A - ISTRUZIONE	S/ma	s/ma	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE
	S/e	s/e	SCUOLE DELL'OBBLIGO: ELEMENTARI
	S/m	s/m	SCUOLE DELL'OBBLIGO: MEDIE
	S/s	s/s	SCUOLE DELL'OBBLIGO: scuola secondaria di 2° grado
B - INTERESSE COMUNE	H/h	h/h	ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE, ASSISTENZIALI
	M		MUNICIPIO E DELEGAZIONI COMUNALI
	CC	cc	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CENTRI SOCIALI ED ATTREZZATURE CULTURALI
		Far - ar	ATTREZZATURE RELIGIOSE
	Ci		CIMITERO
		Mc	MAGAZINO COMUNALE
C- PARCO – GIOCO - SPORT	Vc	vc	VERDE DI CONNESSIONE
	Vp	vp	AREE VERDI DI QUARTIERE <b>E</b>
	<b>Vi</b>	<b>vi</b>	<b>ARRE VERDI</b> PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
	PA	pa	PARCHI
	PZ	pz	ISOLE PEDONALI E PIAZZE
D- EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	IS	is	CENTRI ED IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI
	E.R.P.		EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Per quanto riguarda le aree E.R.P. e cimiteriali vale quanto normato dal precedente art. 6b.

2) Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/D) al servizio degli insediamenti destinati alla produzione si intendono: piazzali; mense; attrezzature collettive e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.

Le aree F prevalentemente destinate a verde o attrezzature all'aperto nella Tavola di Azzonamento sono individuate con apposito simbolo Vi.

3) Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/S) per servizi, si intendono: piazzali; mense; attrezzature collettive e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.

### 3 - DOTAZIONE

a- La dotazione minima di Standards urbanistici secondari (U2) **da reperire** negli ambiti residenziali di Trasformazione e/o del T.U.C., in attuazione del Piano dei Servizi **ed in aggiunta comprensiva aggiuntiva** degli standards esistenti **di cui allo stesso PdS e di quelli di previsione**, sia come superficie fondiaria che come superficie lorda di pavimento (S.l.p.) dei Piani oltre il Piano terra, delle singole attrezzature da realizzarsi con intervento diretto comunale o convenzionato con privati ed enti, è di:

- 4,50 mq./ab. per A istruzione inferiore

- 6,00 mq./ab. per B interesse comune
  - 13,00 mq./ab. per C parco – gioco – sport
- per un totale di 23,50 mq.

- per ogni 110 mc/ab di cui al PdS 130 mc. di volumetria (V) edificabile per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata maggiore o uguale a 80 mq.,
- per ogni 80 mc. di volumetria (V) per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata inferiore a 80 mq.

A questo fine in sede di presentazione del permesso di costruire convenzionato o del Piano Attuativo dovrà essere dichiarata la tipologia degli alloggi.

- b - La dotazione minima di cui sopra, per gli ambiti destinati ad attività produttive, in attuazione del Piano dei Servizi è pari al 10% dell'intera superficie (St o Sf) destinata a della superficie lorda di pavimento (Slp) di tali insediamenti.

...

**Art. 58 - V - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

(...)

4 - Arretramenti degli edifici

Nelle fasce di rispetto indicate nella cartografia di P.G.T. in attuazione delle norme del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495) gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto dell' art. 46 57.3 delle presenti norme.

In assenza delle fasce di rispetto, gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto dell'art.16.a e delle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

...

**Art. 60 - COSTRUZIONE A CARATTERE COMMERCIALE: STANDARD E SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA**

**COSTRUZIONI A CARATTERE COMMERCIALE**

La tipologia e la dimensione dei locali o dei complessi edilizi a destinazione commerciale al dettaglio, debbono rispettare le norme nazionali e regionali di cui al precedente art. 59 e le presenti norme: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

Negli Ambiti di Trasformazione e/o ambiti DS,BD/S, C/S e B/SU e in tutti gli altri ambiti sono ammessi esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita di generi alimentari e non alimentari.

Fatto salvo quanto previsto all'art.13 delle presenti norme relativamente agli esercizi commerciali che effettuano esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, gli esercizi di vicinato (V.I.C.) hanno una Sv massima sino a 150 mq., mentre le medie strutture di vendita una Sv da 150 a 1500 mq.:

- MS1 da 150 a 600 mq. Sv
- MS2 da 601 a 1500 mq. Sv

La localizzazione di medie strutture di vendita superiore a 600 mq. devono trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico, con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura.

**STANDARD**

La dotazione minima di aree a standard per nuovi insediamenti commerciali

- in ambito residenziale e negli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, è pari 0,80 mq. per ogni mq. di S.l.p. destinata ad insediamenti commerciali di media struttura di vendita MS1 ed a esercizi di vicinato V.I.C.;

è pari a 1,00 mq. per ogni mq. di S.l.p. negli Ambiti di Trasformazione ed a 1,5 mq. (dei quali almeno la metà destinata a parcheggi) per ogni mq. di S.l.p. destinata ad insediamenti commerciali di media struttura con superficie di vendita superiore a 600 mq. all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato.

**NB**

1- è già scritto che la norma riguarda “nuovi insediamenti commerciali”

2- il cambio senza opere può comportare un maggior fabbisogn di standard in quanto lo standard è riferito alla Slp e non già alla superficie di vendita

Estratti dal Piano dei Servizi

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI E DI PROGETTO													Tabella 7			02/07/2013
N.	F - RESIDENZA							Fd - PRODUTTIVO				SERVIZI	U1			
	Parco gioco e sport		Istruzione inferiore		Interesse comune	ERP	S.l.p. esistente e progetto	Industriali parcheggio		Industriali altro		Servizi	URBANIZZAZIONI PRIMARIE			
	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Esistente		Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	parcheggi	verde pubblico	Parcheggi e Vp di Progetto	
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	
1		3.543,00							5.738,00 *			16.942,00				C1 - 1.005,00
2	586,00									3.030,00			1.536,00			
3	1.072,00							1.221,00					359,00			
4	366,00									305,00			1.650,00	1.650,00		
5	2.831,00							1.459,00					1.237,50	1.237,50		
6	1.667,00							876,00					532,00			
7	4.992,00							5.555,00					816,00			
8	6.978,00							2.101,00					1.016,00	141,00		
9					4.518,00		447,00			847,00			141,00			
10					6.243,00		422,00	420,00		301,00			1.017,50	1.017,50		
11	608,00									482,00			1.129,00			
12					4.941,00		253,00	383,00		288,00			1.865,00			
13	1.031,00							935,00		85,00			3.900,00	2.755,00		
14					4.931,00			382,00					1.609,00			
15					1.896,00	472,00	383,00						1.972,50	1.972,50		
16					42,00								5.213,00			
17	4.552,00												625,00			
18	2.056,00												2.932,00	1.012,00		
19	3.090,00												668,00			
20	1.715,00												297,00	1.382,00	C/S2	
21		1.661,00														C2 - 166,00
22	2.020,00													86,00		
23	2.811,00												798,00	255,00		
24	3.324,00				1.095,00		887,00							4.219,00		
25			2.974,00				245,00							1.652,00		





0,00	proprietà comunale
0,00	parrocchia e altra proprietà privata ad uso pubblico
13.842,00	Slp esistente
<b>F, Fp, Fs, U1</b>	Le aree sono individuate graficamente nell'All.1 Doc. 2 Piano dei servizi con la sigla F, Fp-, Fs- seguite da un numero progressivo. Lo stesso vale per i parcheggi e il verde pubblico di Urbanizzazione primaria (U1)

Totale attrezzature S.l.p. esistenti e di progetto	<b>7.692,00</b>	
Aree di progetto da - cedere nei P.A.	<b>44.836,00</b>	<b>14.590,00</b>
TOTALE STANDARD DI PROPRIETA' (aree + attrezzature)	<b>355.635,00</b>	
TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE esistenti e di progetto		<b>84.838,00</b>

\*Ai 5.378,00 mq di standard Fvi da acquisire di cui alla tabella si potranno aggiungere i (6.296,76-5.738,00=) 558,65 mq di area in fascia di rispetto se destinati a parcheggio come consentito dalla norma.

VERIFICA DELLA DOTAZIONE ESISTENTE E DI PROGETTO DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE						Tabella 10		02/07/2013	
INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI									
STANDARDS - Numero abitanti al 31-12-2023 - 9.900									
Descrizione	Obiettivo P.G.T.	Richiesti per 9.900 abitanti	Esistenti			Totale area e attrezzature esistenti	Differenze (Aree+attrezzature esistenti) - standard richiesti	Esistente	
			Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature parrocchia				
	mq./ab.	mq.	mq.	s.l.p.	s.l.p.	mq.	mq.	mq/ab.	
Parco gioco e sport	15,00	148.500,00	171.386,00	0,00		171.386,00	22.886,00	17,31	
Istruzione inferiore (compresa s.l.p. esistente)	4,50	44.550,00	45.739,00	3.222,00	692,00	49.653,00	5.103,00	5,01	
Interesse comune (compresa s.l.p. esistente)	4,00	39.600,00	70.015,00	3.605,00	173,00	73.793,00	34.193,00	7,45	
Edilizia Residenziale Pubblica ERP			4.511,00			19.453,00		1,96	
<b>TOTALE</b>	<b>23,50</b>	<b>232.650,00</b>	<b>306.121,00</b>	<b>6.827,00</b>	<b>865,00</b>	<b>314.285,00</b>	<b>62.182,00</b>	<b>31,74</b>	

URBANIZZAZIONI PRIMARIE (U1) - ESISTENTI E DI PROGETTO								
Parcheggi	3,00	29.700,00	43.464,00			43.464,00	13.764,00	4,39
Verde pubblico	3,00	29.700,00	41.374,00			41.374,00	11.674,00	4,17

Standard (U2) richiesto per nuovi abitanti al 2023 (23,50 mq/ab)  
in aggiunta alla dotazione esistente per uno standard complessivo al 2023 di 31,74 mq/ab.

( 9.900 ab. x 23,50 mq/ab. = 232.650,00

Standard (U1) richiesto per abitanti al 2023 ( 3+3 = ) 6 mq/ab

( 9.900 ab. x 6,00 mq/ab. = 59.400,00

VERIFICA DELLA DOTAZIONE ESISTENTE E DI PROGETTO DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE									Tabella 11	02/07/2013
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O PRODUTTIVI										
Descrizione	S.t.	Ut 10,80 mq/mq	S.l.p. in aggiunta art.33	Ut 1,00 mq/mq	Richiesti 10% S.t.	Previsti			TOTALE A) + B)	Differenza
						A) - Individuati graficamente Doc.2 All.1	B) - standard da cedere nei P.A.*	Standard da monetizzare		
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
Tessuto Urbano Consolidato										
BDS Slp esistente x 0,80 UF	148.628,00	118.902,40			14.862,80 11.890,24					
Ambiti di trasformazione	7.935,00		3.577,00		793,50		396,75	396,75		
DS U.t. da art.33 N.T.A.	36.768,00			36.768,00	3.676,80		3.676,80			
<b>TOTALE PARZIALE</b>	<b>193.331,00</b>				<b>19.333,10</b> <b>16.360,54</b>	<b>24.408,00*</b>	<b>396,75</b>	<b>396,75</b>	<b>24.804,75</b>	<b>5.471,65</b> <b>8.444,21</b>
Alla capacità insediativa vanno aggiunti 10.000,00 mq per il tessuto urbano consolidato BDS (all'Art.50- delle N.T.A. del PdR)					1.000,00					
<b>TOTALE</b>					<b>20.333,10</b> <b>17.360,54</b>				<b>24.804,75</b>	<b>4.471,65</b> <b>7.444,21</b>

\* - Superficie da aggiungere alla somma delle aree a Standard previste dal P.G.T. solo se non già individuati negli Ambiti di Trasformazione

\* Comprende lo standard di 5738,00 individuato graficamente per l'AT DS2

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI e DI PROGETTO									Tabella 12	02/07/2013
INSEDIAMENTI PER SERVIZI										
Descrizione	S.f. o S.t.	Uf esistente mq/mq	S.I.p. in aggiunta art.33	Uf 0,50 mq/mq	Richiesti 100% S.I.p.	Previsti			TOTALE A) + B)	Differenza
						A) - Individuati graficamente Doc.2 All.1	B) - standard da cedere nei P.A.*	Standard da monetizzare		
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
Tessuto Urbano Consolidato B/SU pari all'esistente	4.023,00	3.218,40			3.218,40					
Ambiti di Trasformazione C④ e C⑤ U.t. da art.33 N.T.A.			2.000,00		2.000,00		2.000,00			
Ambiti di Trasformazione C/S U.t. da art.33 N.T.A.	31.144,00		800,00		800,00		800,00			
	7.032,00		500,00		500,00		500,00			
<b>TOTALE PARZIALE</b>	<b>42.199,00</b>				<b>6.518,40</b>	<b>16.942,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.942,00</b>	<b>10.423,60</b>
Alla capacità insediativa vanno aggiunti 1.600 di S.I.p. : 1,00 mq/mq = di cui all'Art.50 delle N.T.A. del P.d.R.					1.600,00					
<b>TOTALE</b>					<b>8.118,40</b>				<b>16.942,00</b>	<b>8.823,60</b>

\* - Superficie da aggiungere alla somma delle aree a Standard previste dal P.G.T. solo se non già individuati negli Ambiti di Trasformazione

\*\* - La dotazione di standard dell'ambito B/SU 4 pari a (1.676 di S.f. x 0,80 di U.f.=) 1.341 mq viene soddisfatto dalla maggiore disponibilità di standard per servizi pari a (8.823,60 - 1341,00=)7.482,80 mq

1) La verifica complessiva dello standard residenziale , produttivo, per servizi registra una maggiore disponibilità totale pari a mq ( 62.182,00 + 4.471,65 + 7.482,60 74.136,25 e una dotazione di standard residenziale di 31,74 mq/ab. in più rispetto allo standard minimo richiesto e già individuato graficamente.

## **Calcolo della capacità insediativa del Piano dei Servizi in base alla dotazione di 110 mc/ab**

### **“Popolazione reale**

Come quantificato al capitolo 2.1, il numero di abitanti teorici al 2018 (Documento di Piano) ed al 2023 (P.G.T.) risulta sommando alla popolazione residente al 2011, l'incremento annuo tra il 1991 e il 2011, di  $((8532-7335=1197): 20=59,85)$  **60,00** abitanti, per una popolazione teorica di  $((8532+(60 \times 7)=)$  **8.952 ab.** al **2018** e pari ad una popolazione teorica al **2023** di  $(8.952+(60 \times 5)= 9.252,00=)$  **9.300 ab.** superiore a 9.200 abitanti del Documento di Piano ( art. 37 delle N.T.A.) definite per difetto rispetto ai 9.252 ab.

L'adeguamento della popolazione del 2011 al 2013 (anno di vigenza del P.G.T.) tiene conto anche dell'offerta abitativa degli interventi ad oggi già autorizzati in attuazione del P.R.G. vigente edificati e non ancora completati.

### **Fabbisogno volumetrico per abitante insediato**

Assumendo la superficie media dell'alloggio pari a 90,23 mq al 2001 (dato ISTAT) ed in riferimento alla dotazione di superficie dell'alloggio per componente di 34,19 mq/ab, risulta una volumetria di  $( 34,19 \text{ mq/ab.} \times 3 \text{ ml} = 102,57 \text{ mc} =)$  110 mc/ab. di fabbisogno volumetrico per abitante.

### **Popolazione teorica**

Dalla tabella di cui all'All. 1b del Doc. 3-A risulta una volumetria complessiva resa disponibile dal P.G.T. di 148.663,50 mc che fissa in  $(148.663,50 : 110 \text{ mc/ab} =)$  1.351 abitanti teorici l'incremento di abitanti al 2023 e quindi in  $((8.532+1.351=)$  9.883 =) **9.900 abitanti la popolazione teorica al 2023.**

### **Fabbisogno progresso**

Il P.G.T. rende disponibile 30.000 mc di integrazione volumetrica presunta negli ambiti B per l'adeguamento degli indici If degli insediamenti esistenti inferiori a 1,50 mc/mq.

Tale volumetria concorre a migliorare la qualità abitativa dei Cittadini residenti, qualità che si può far corrispondere all'indice di affollamento.

...”

## - VARIANTI DI AZZONAMENTO

La principale Variante di Azzonamento riguarda il recepimento dei vincoli aggiornati del PTCP di Milano, così come approvato il 17 dicembre 2013 con Delibera di Consiglio n.93 e come variato dalle 2 successive Varianti.

Il nuovo PTCP ha acquistato efficacia il 19 marzo 2014, con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi, n.12, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005.

Con Variante n.1 per la correzione di errori materiali, redatta ai sensi dell'articolo 6, comma 4, lettera a) delle Norme di Attuazione del PTCP e approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n.346 del 25 novembre 2014, sono state modificate la Tavola 0 - Strategie di Piano; le sezioni 2,3,4,5 e 6 della Tavola 2 - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica; la Tavola 6 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e la Tavola 8 - Rete ciclabile provinciale.

Il PTCP è stato ulteriormente modificato con Variante n.2 per la correzione di errori materiali, redatta ai sensi dell'articolo 6, comma 4, lettera a) delle Norme di Attuazione del PTCP, approvata con Decreto del Sindaco Metropolitano n.218 del 14 luglio 2015.

La Variante n.2 interessa la Tavola 5 - Ricognizione delle aree assoggettate a tutela e la Tavola 6 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico. I restanti elaborati del PTCP approvato con DCP n.93/2013 rimangono pertanto in vigore.

In particolare sono state recepite le seguenti variazioni:

- è stato recepito il perimetro degli ambiti agricoli di interesse strategico (TAV. 6 PTCP – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico), con conseguente modifica di azzonamento della cascina Galassa e della Cascina Faustina, che risultano esterne a tale perimetro (**Variante n°1**);
- è stata tolta l'individuazione della Vasca di Laminazione (**Variante n°2**);
- è stata tolta l'individuazione della "zona extraurbana con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico" (**Variante n°3**);
- è stata tolta l'individuazione dei comparti storici al 1930 (**Variante n°4**);
- sono stati recepiti i perimetri della "Rete Verde" e del "Sistema dei Navigli" (TAV. 0 PTCP – Strategie di Piano) (**Variante n°5**);
- sono stati recepiti i percorsi ciclopedonali provinciali (**Variante n°6**);
- sono stati rettificati gli altri vincoli di PTCP (Bellezze d'insieme, Alberi Monumentali, Giardini e Parchi storici, Fascia paesistico-fluviale, Orli di terrazzo, Insediamenti rurali di interesse storico, perimetri dei PLIS, Fasce boscate, Vincolo paesaggistico 150 m corsi d'acqua).

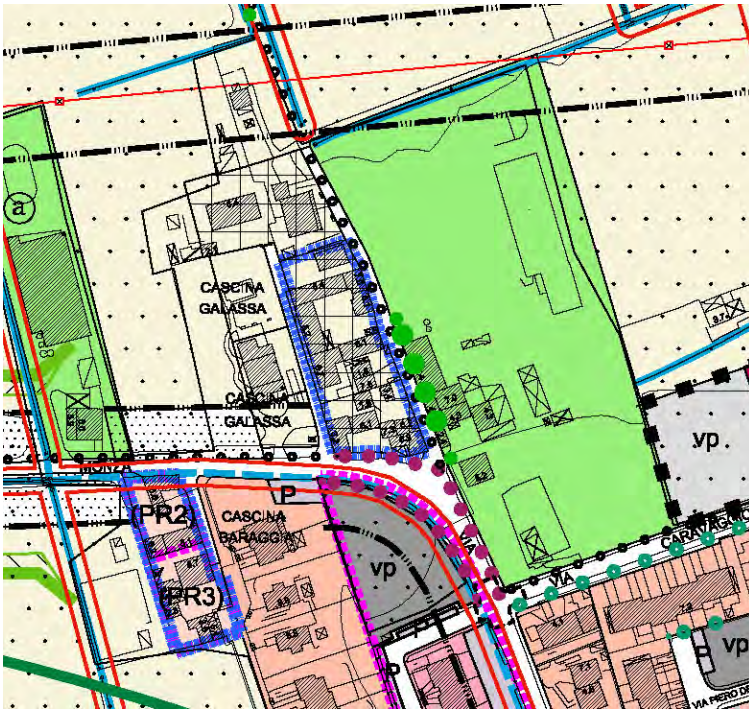
Sono inoltre proposte le seguenti modifiche in accoglimento del suggerimento proposto:

- sono stati aggiornati i percorsi ciclopedonali (**Variante n°6**);
- è stata rettificata la rotonda di progetto della Strada per Cernusco con relativa fascia di rispetto (**Variante n°7**).
- è variato l'azzonamento relativo al punto 17 delle Varianti alle NTA in relazione ad un'osservazione pervenuta e non esattamente controdedotta, in fase di approvazione definitiva del PGT (**Variante n°8**).


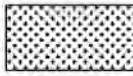
Di seguito gli estratti delle Tavole per una migliore individuazione delle Varianti.

**VARIANTE 1** – recepimento del perimetro degli ambiti agricoli di interesse strategico (TAV. 6 PTCP – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico), con conseguente modifica di azzonamento della cascina Galassa e della Cascina Faustina e rettifica della legenda: per individuare gli ambiti agricoli di interesse strategico viene utilizzato un nuovo retino di colore marrone che va a sovrapporsi ai vari ambiti di azzonamento.

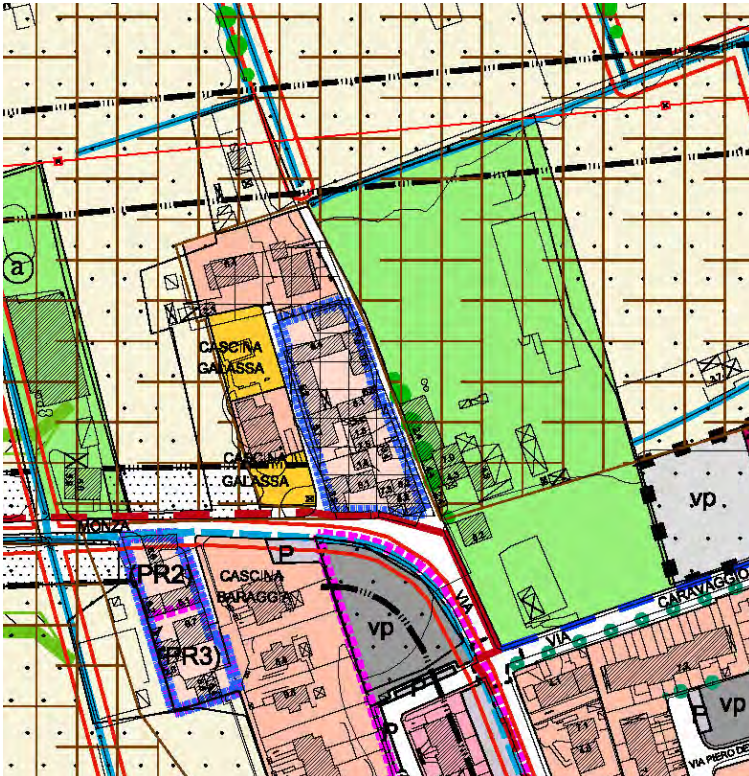
Estratto Azzonamento – PGT Vigente – Cascina Galassa





Estratto Legenda – PGT Vigente

-  **AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO**  
- (art. 60 delle N.d.A. del P.T.C.P. adottato)  
- (art. 31.6 delle N.T.A. del D.d.P.)
-  **Sistemi del paesaggio agrario tradizionale - PIOPPETI** di cui al P.I.F.  
- (P.T.C.P. vigente)

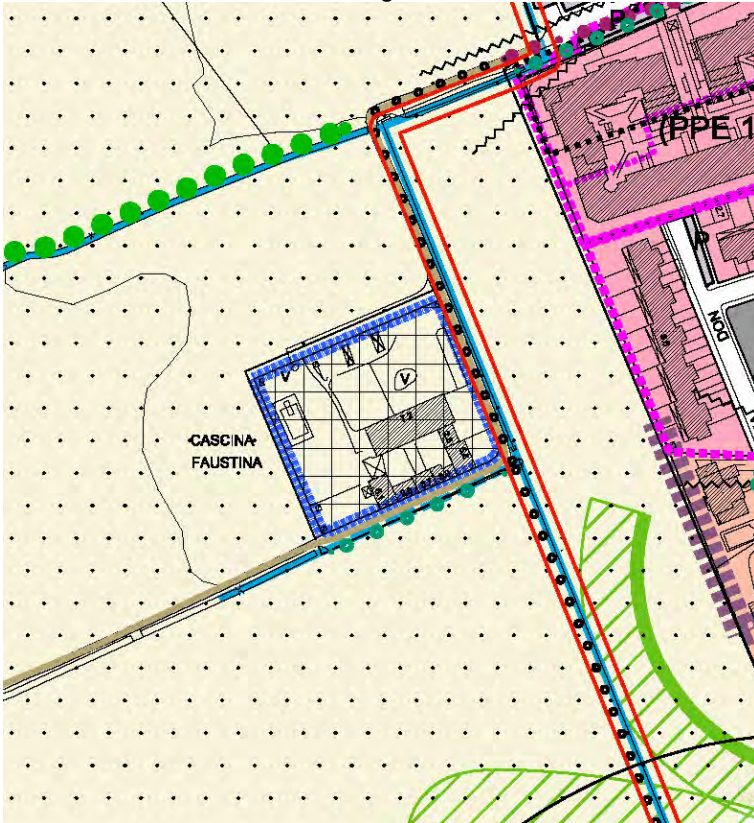
Estratto Azzonamento – PGT Variante – Cascina Galassa




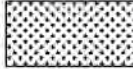
Estratto Legenda – PGT Vigente

-  **AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO**  
- (art. 60 delle N.d.A. del P.T.C.P. vigente)  
- (art. 31.6 delle N.T.A. del D.d.P.)
-  **Sistemi del paesaggio agrario tradizionale - PIOPPETI** di cui al P.I.F.  
- (P.T.C.P. vigente)

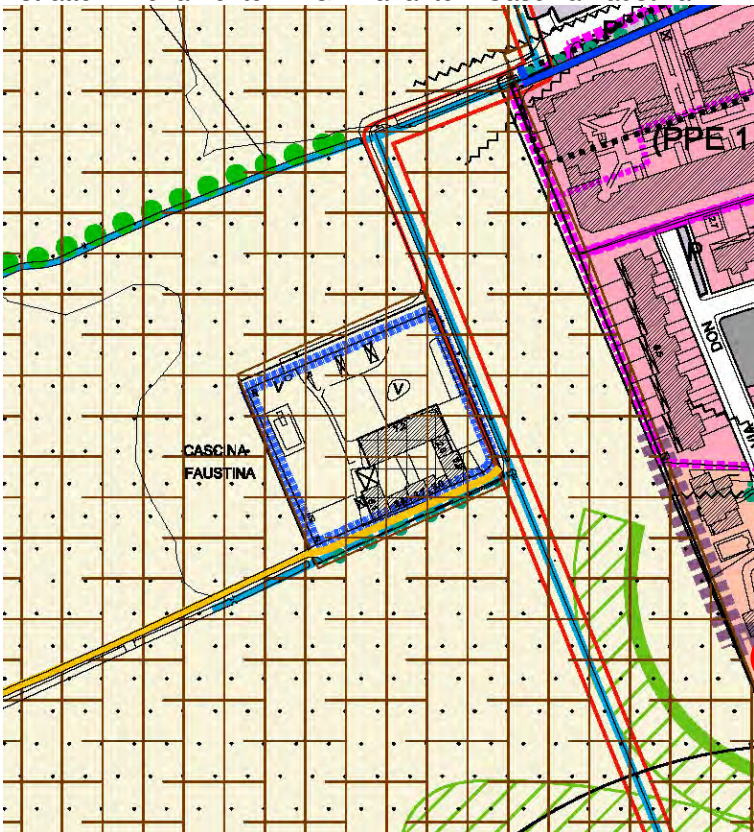
Estratto Azzonamento – PGT Vigente – Cascina Faustina





Estratto Legenda – PGT Vigente

-  **AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO**  
- (art. 60 delle N.d.A. del P.T.C.P. adottato)  
- (art. 31.6 delle N.T.A. del D.d.P.)
-  **Sistemi del paesaggio agrario tradizionale**  
- PIOPPETI di cui al P.I.F.  
- (P.T.C.P. vigente)

Estratto Azzonamento – PGT Variante – Cascina Faustina



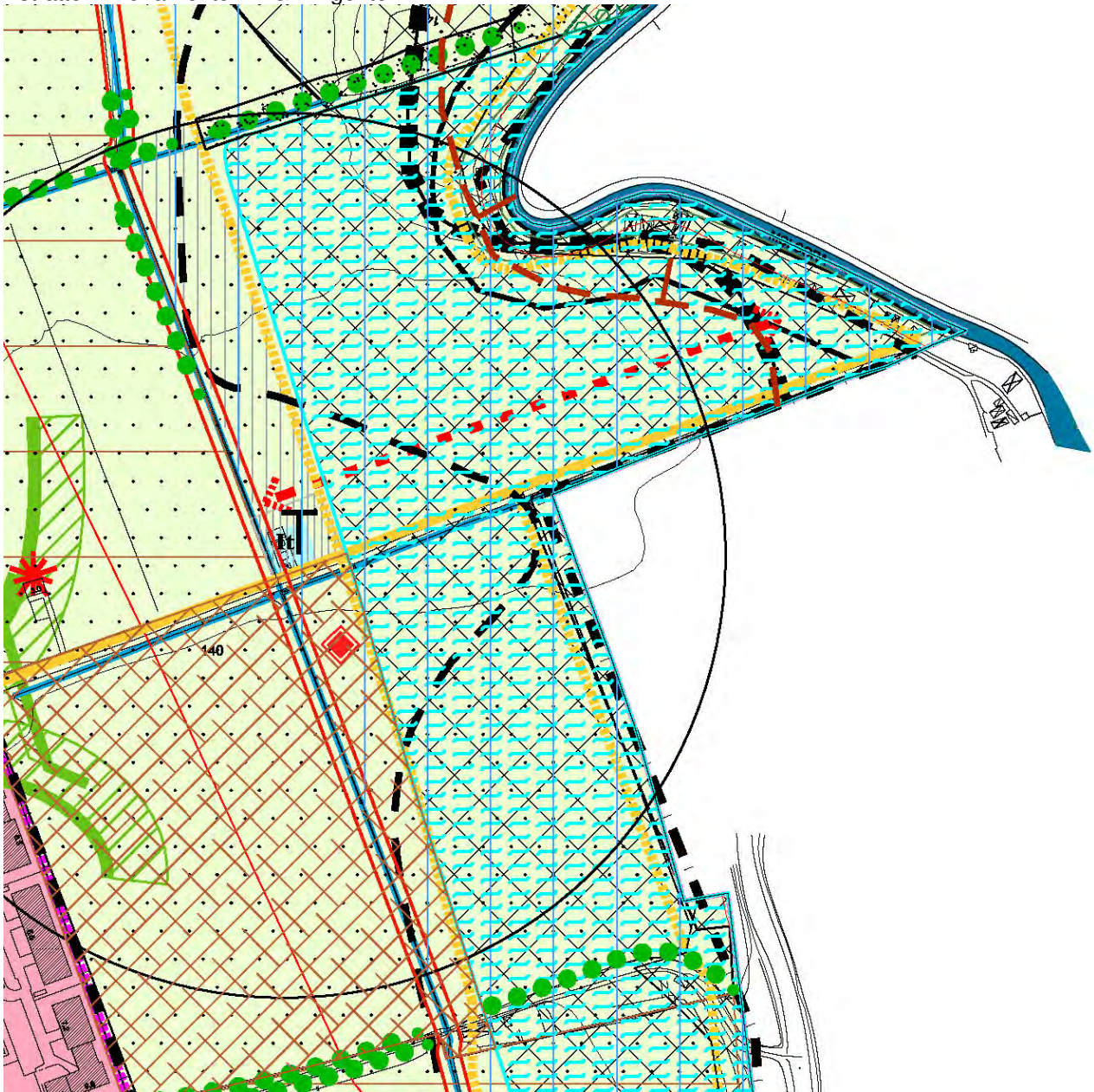
Estratto Legenda – PGT Vigente

-  **AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO**  
- (art. 60 delle N.d.A. del P.T.C.P. vigente)  
- (art. 31.6 delle N.T.A. del D.d.P.)
-  **Sistemi del paesaggio agrario tradizionale**  
- PIOPPETI di cui al P.I.F.  
- (P.T.C.P. vigente)



**VARIANTE 2** – eliminazione dell'individuazione della Vasca di Laminazione

Estratto Azzonamento – PGT Vigente



**Tav. 2/1 - Sistema paesistico ambientale**

**Sistema dell'idrografia artificiale**

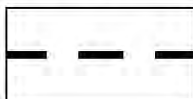


**NAVIGLI STORICI e CANALI**  
- art. 31 - PTCP vigente e 27 - N.d.A. - PTCP adottato)  
- (art. 31.3 delle N.T.A. del D.d.P.)



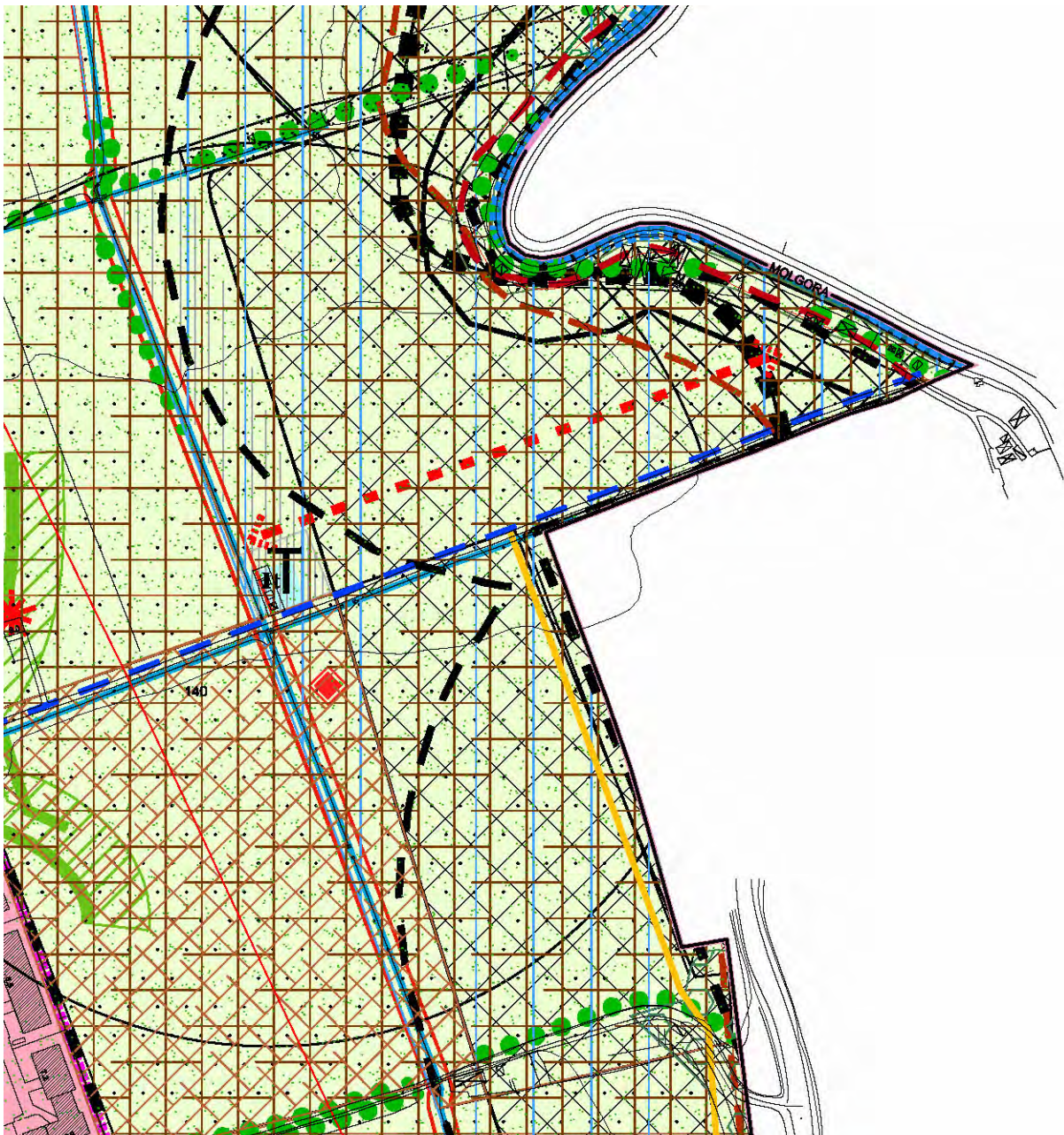
**VASCA DI LAMINAZIONE**  
Vasca di laminazione in progetto  
(progetto preliminare - settembre 2008)  
(art. 23 e 24 - delle N.d.A. del P.T.C.P.)

**Sistema dell'idrografia naturale e Tav. 7 Difesa del suolo**



**FIUMI E CORSI D'ACQUA** - Vincolo paesistico  
150 m. ( D.Lgs. n. 42/2004, Art. 142 lettera C;  
ex L. 431/1985)  
- art. 31 - PTCP vigente e 24 - N.d.A. - PTCP adottato)

Estratto Azzonamento – PGT Variato



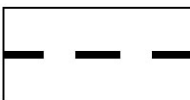
**Tav. 2/1 - Sistema paesistico ambientale**

**Sistema dell'idrografia artificiale**



NAVIGLI STORICI e CANALI  
- art. 27 - N.d.A. - PTCP vigente)  
- (art. 31.3 delle N.T.A. del D.d.P.)

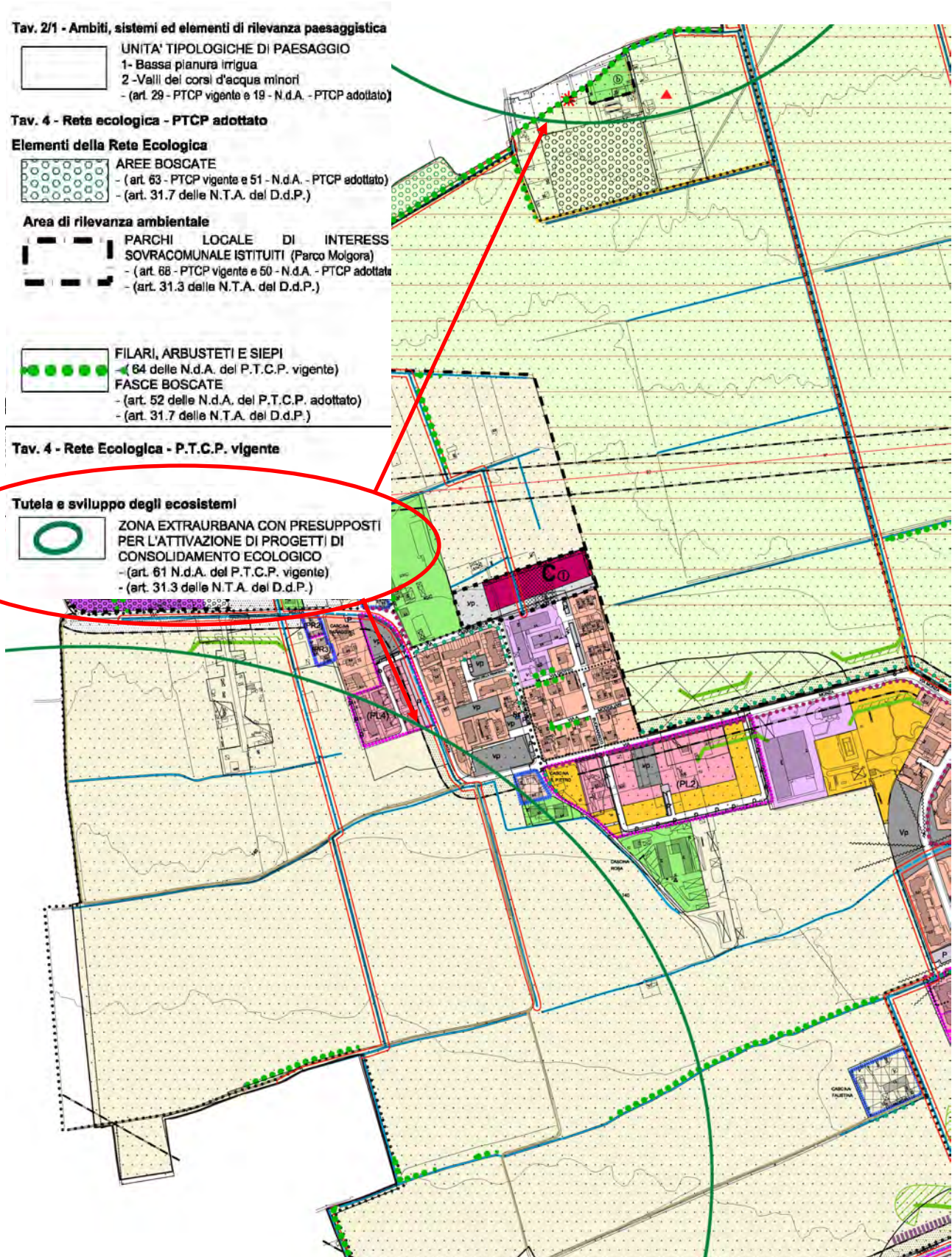
**Sistema dell'idrografia naturale e Tav. 7 Difesa del suolo**



FIUMI E CORSI D'ACQUA - Vincolo paesistico  
150 m. ( D.Lgs. n. 42/2004, Art. 142 lettera C;  
ex L. 431/1985)  
- art. 24 - N.d.A. - PTCP vigente)

**VARIANTE 3** - Eliminazione dell'individuazione della "zona extraurbana con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico"

Estratto Azzonamento – PGT Vigente



Estratto Azzonamento – PGT Variato

Tav. 2/1 - Ambienti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

- UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO  
 3 - Alta pianura irrigua  
 5 - Valli dei corsi d'acqua minori  
 - (art. 19 - N.d.A. - PTCP vigente)

Tav. 4 - Rete ecologica - PTCP vigente

Elementi della Rete Ecologica

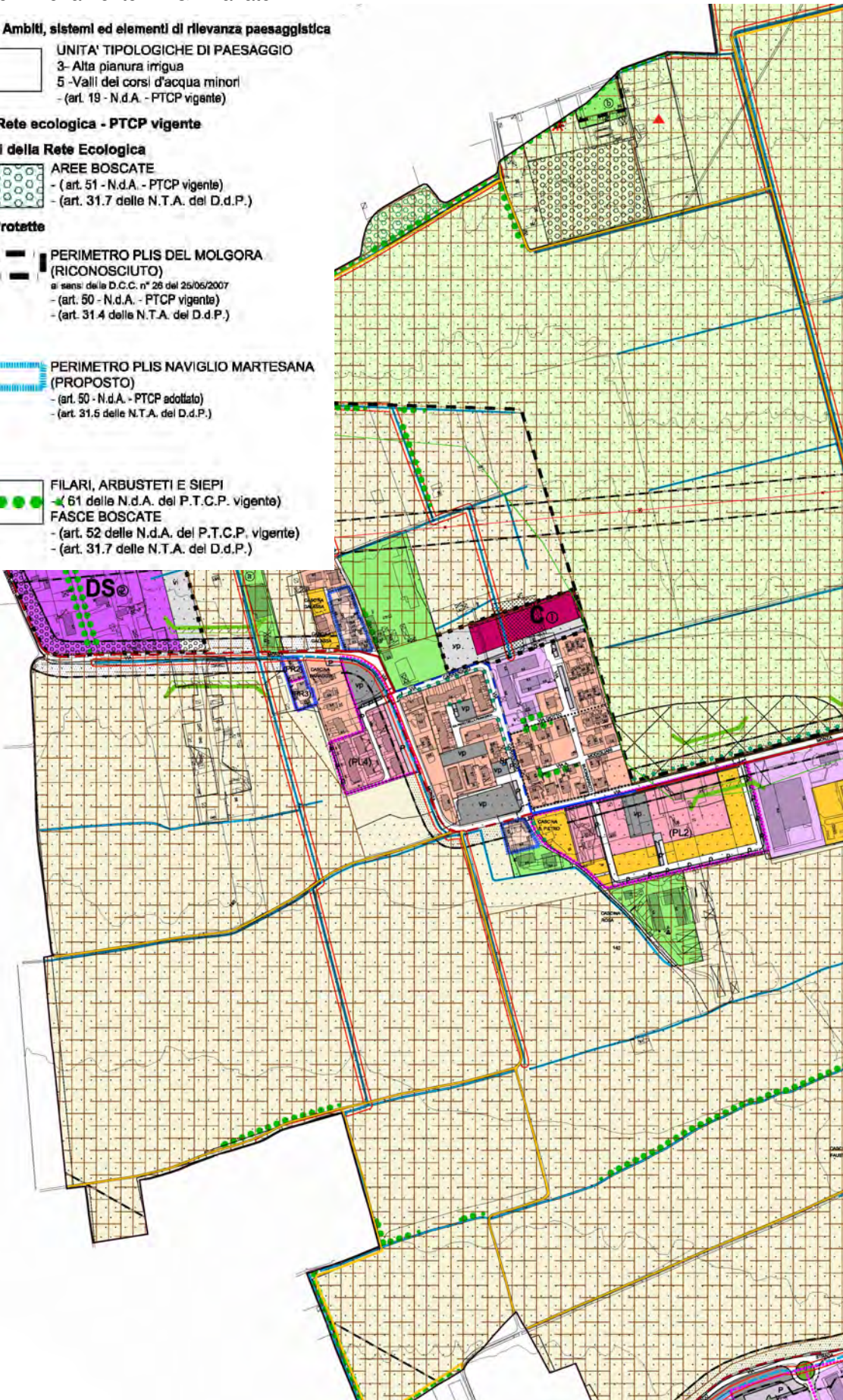
- AREE BOScate  
 - (art. 51 - N.d.A. - PTCP vigente)  
 - (art. 31.7 delle N.T.A. del D.d.P.)

Area Protette

- PERIMETRO PLIS DEL MOLGORA  
 (RICONOSCIUTO)  
 ai sensi della D.C.C. n° 26 del 25/05/2007  
 - (art. 50 - N.d.A. - PTCP vigente)  
 - (art. 31.4 delle N.T.A. del D.d.P.)

- PERIMETRO PLIS NAVIGLIO MARTESANA  
 (PROPOSTO)  
 - (art. 50 - N.d.A. - PTCP adottato)  
 - (art. 31.5 delle N.T.A. del D.d.P.)

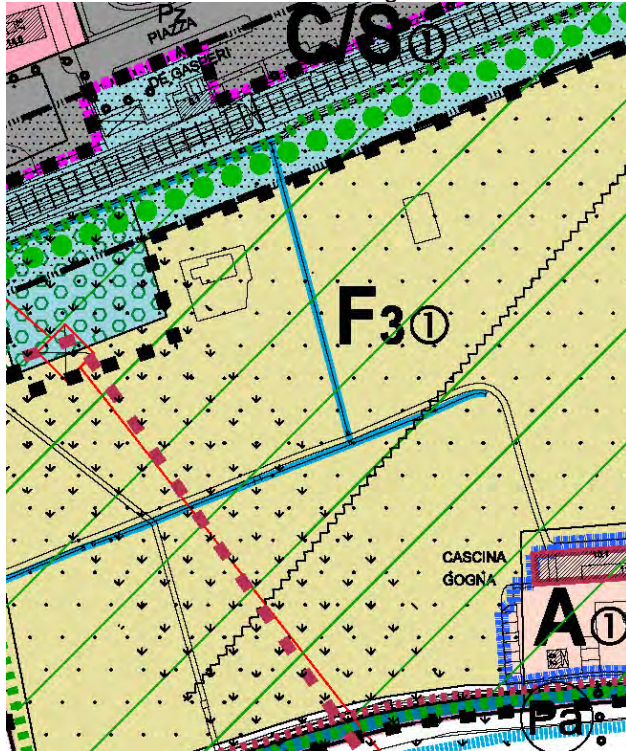
- FILARI, ARBUSTETI E SIEPI  
 - (art. 61 della N.d.A. del P.T.C.P. vigente)  
 FASCE BOScate  
 - (art. 52 della N.d.A. del P.T.C.P. vigente)  
 - (art. 31.7 delle N.T.A. del D.d.P.)





**VARIANTE 5** - Recepimento dei perimetri della “Rete Verde” e del “Sistema dei Navigli” (TAV. 0 PTCP – Strategie di Piano) tramite l’aggiunta di due retini puntinati (di colore verde per la Rete verde e di colore azzurro per il sistema dei navigli) che si sovrappongono ai vari ambiti di azzonamento.

Estratto Azzonamento – PGT Vigente



**Tav. 2/1 - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica**

- UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO**  
 1- Bassa pianura irrigua  
 2- Valli dei corsi d'acqua minori  
 - (art. 29 - PTCP vigente e 19 - N.d.A. - PTCP adottato)

**Tav. 4 - Rete ecologica - PTCP adottato**

**Elementi della Rete Ecologica**

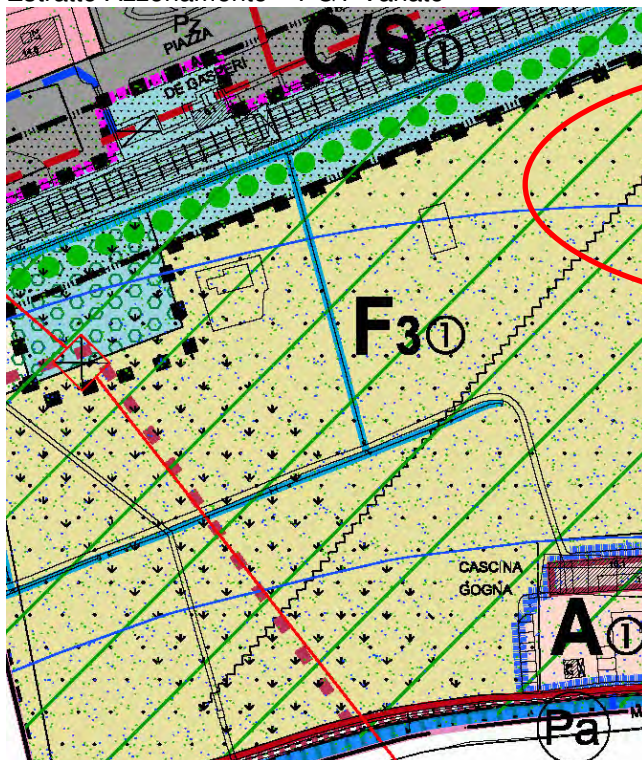
- AREE BOScate**  
 - (art. 63 - PTCP vigente e 51 - N.d.A. - PTCP adottato)  
 - (art. 31.7 delle N.T.A. del D.d.P.)

**Area di rilevanza ambientale**

- PARCHI LOCALE DI INTERESS SOVRACOMUNALE ISTITUITI (Parco Molgora)**  
 - (art. 68 - PTCP vigente e 50 - N.d.A. - PTCP adottata)  
 - (art. 31.3 delle N.T.A. del D.d.P.)

- FILARI, ARBUSTETI E SIEPI**  
 - (64 delle N.d.A. del P.T.C.P. vigente)  
**FASCE BOScate**  
 - (art. 52 delle N.d.A. del P.T.C.P. adottato)  
 - (art. 31.7 delle N.T.A. del D.d.P.)

Estratto Azzonamento – PGT Variato



**Tav. 0 - Strategie di piano**

- RETE VERDE**  
 - (art. 58 - N.d.A. - PTCP vigente)
- SISTEMA DEI NAVIGLI**  
 - (art. 58 - N.d.A. - PTCP vigente)

**Tav. 2/1 - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica**

- UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO**  
 3- Alta pianura irrigua  
 5- Valli dei corsi d'acqua minori  
 - (art. 19 - N.d.A. - PTCP vigente)

**Tav. 4 - Rete ecologica - PTCP vigente**

**Elementi della Rete Ecologica**

- AREE BOScate**  
 - (art. 51 - N.d.A. - PTCP vigente)  
 - (art. 31.7 delle N.T.A. del D.d.P.)

**Aree Protette**

- PERIMETRO PLIS DEL MOLGORA (RICONOSCIUTO)**  
 ai sensi della D.C.C. n° 26 del 25/05/2007  
 - (art. 50 - N.d.A. - PTCP vigente)  
 - (art. 31.4 delle N.T.A. del D.d.P.)

**VARIANTE 6** - Recepimento dei percorsi ciclopeditoni provinciali - Aggiornamento dei percorsi ciclopeditoni. I percorsi vengono ora individuati con tre colori:

- rosso i percorsi di livello provinciale individuati dal PTCP;
- blu i percorsi di PGT;
- giallo i percorsi agro – silvo – pastorali;

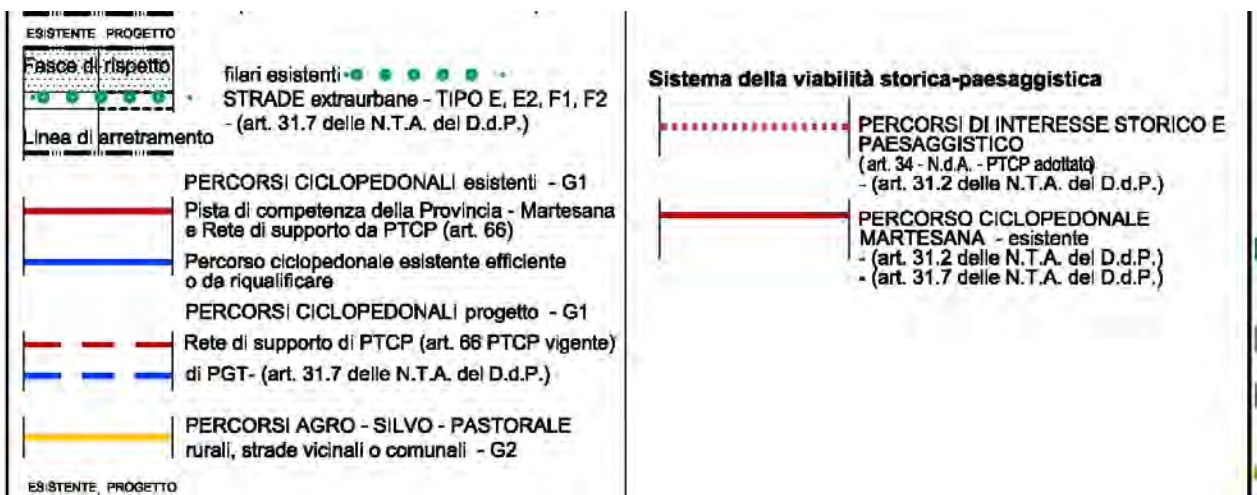
e vengono individuati tramite una linea continua i percorsi esistenti e con una linea tratteggiata i percorsi in progetto.

Si modifica quindi di conseguenza la legenda.

Estratto Legenda – PGT Vigente

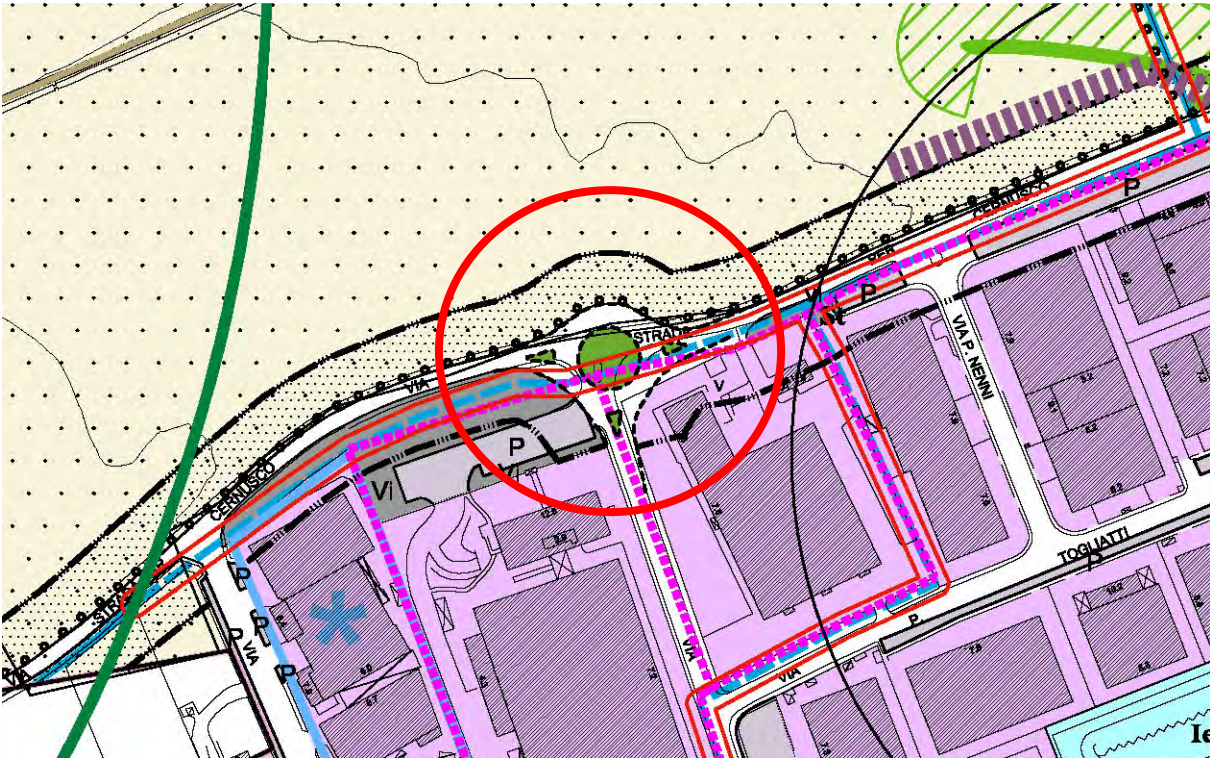


Estratto Legenda – PGT Variato

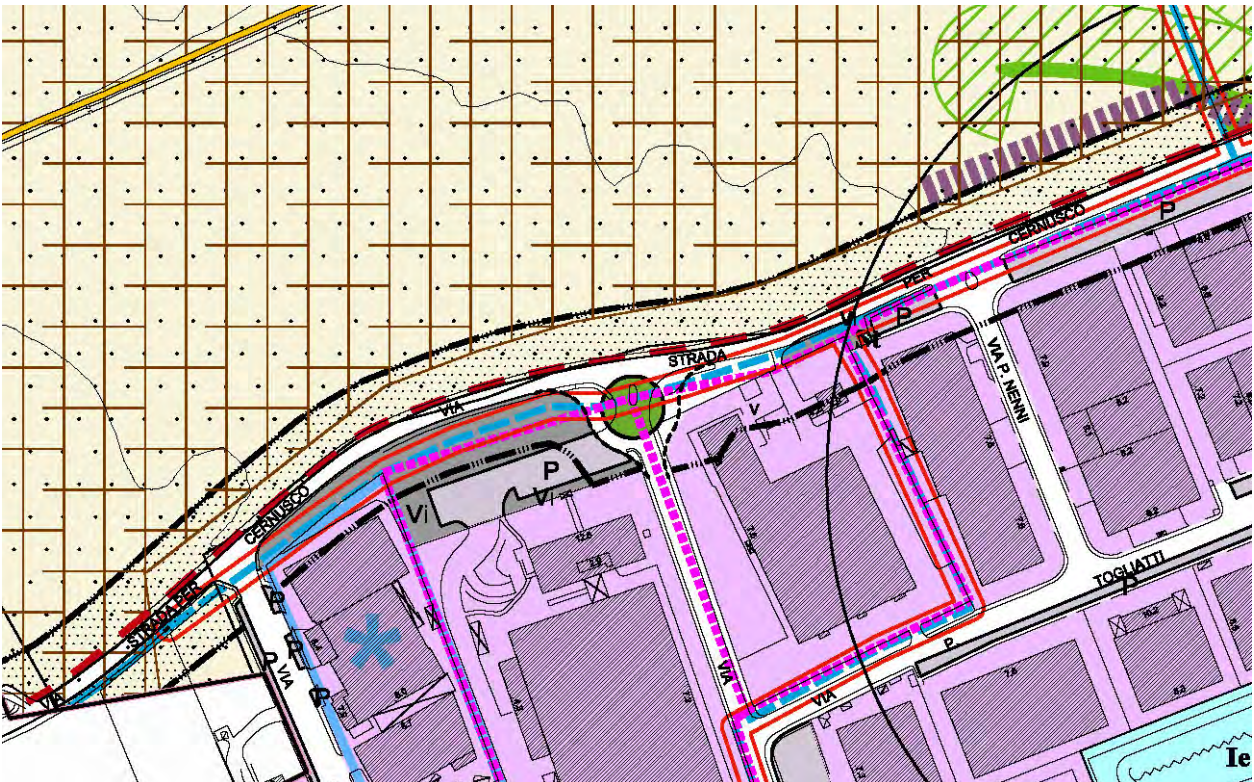


**VARIANTE 7 - Rettifica della rotonda di progetto della Strada per Cernusco con relativa fascia di rispetto;**

Estratto Azzonamento – PGT Vigente



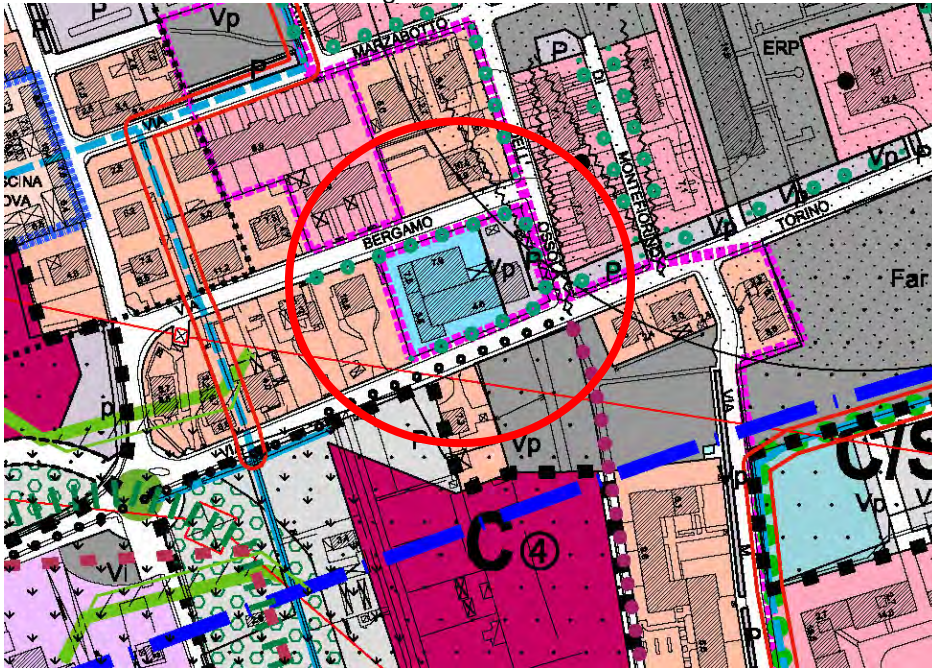
Estratto Azzonamento – PGT Variato





**VARIANTE 8 - Punto 17 delle Varianti alle NTA: da B/SU a B**

Estratto Azzonamento – PGT Vigente



Estratto Azzonamento – PGT Variato

