



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 63

Originale

del 27/03/2018

Cod. Ente: 11054

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE –
ELABORATI DI VARIANTE ED AVVIO FASE DI CONSULTAZIONE DELLE PARTI
SOCIALI ED ECONOMICHE**

NOTA: avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Seduta N. 13

L'anno 2018 il giorno ventisette del mese di marzo alle ore 18:50 nella sala Giunta, si è riunita la Giunta nelle persone dei Signori:

		Presenti
ALPARONE MARCO	SINDACO	SI
BOGANI GIANLUCA	VICE-SINDACO	SI
TONELLO ANDREA	ASSESSORE	SI
DI MAIO GIOVANNI	ASSESSORE	NO
NAVA ARIANNA	ASSESSORE	NO
BOFFI ROBERTO CARLO	ASSESSORE	SI
RUDELLIN NADIA	ASSESSORE	SI

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE BONANATA FRANCESCHINA.

Il ALPARONE MARCO, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

* aggiornamento n. 20/A chiuso il 16/10/2017

OGGETTO:	VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE – ELABORATI DI VARIANTE ED AVVIO FASE DI CONSULTAZIONE DELLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE
-----------------	--

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione del settore Servizi per il Territorio e la Città

Richiamate:

- la propria deliberazione n. 52 del 09/03/2017 con la quale è stato manifestato interesse di massima alla proposta presentata da Carrefour Property S.p.A. in data 12.08.2016 con nota prot. n. 46486/2016 ed espresso parere favorevole in ordine all'attivazione di una procedura di variante parziale al Piano di Governo del Territorio (art. 13 L.R. n. 12/2005) condizionata al rispetto di alcuni presupposti nella stessa elencati;
- la propria deliberazione n. 128 del 27/07/2017 con la quale è stato avviato il procedimento di variante parziale al Piano di Governo del Territorio vigente (art. 13 L.R. 12/2005) e contestualmente è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010 e della D.G.R. IX/3836 del 25/07/2012, dando atto che la variante, pur connessa al futuro ampliamento del "Centro Commerciale Brianza", è orientata contestualmente ad aumentare e migliorare la fruibilità di spazi pubblici da destinare a verde;

Dato atto che in data 09 marzo 2018 si è concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS inerente il procedimento di variante parziale al Piano di Governo del Territorio vigente, e che è stata definita la non assoggettabilità al procedimento di VAS della variante in oggetto;

Dato atto che la procedura avviata con deliberazione n. 128 del 27/07/2017 avente ad oggetto "*avvio del procedimento di variante parziale al pgt vigente e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla vas*" necessita, inoltre, di acquisire l'eventuale parere delle parti sociali ed economiche;

Visto, infatti, l'art. 13, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., il quale prevede che "*Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche*";

Dato atto che gli uffici hanno terminato la stesura della documentazione da rendere disponibile per la citata consultazione, costituita da:

- Tavole:
 - PdR2. Ambiti di applicazione della disciplina del Piano delle Regole;
 - PdS1. Ambiti di applicazione della disciplina del Piano dei Servizi;
 - DP1. Carta delle previsioni di piano;
- Relazione e Norme Tecniche Variante n.2 parziale al Piano delle Regole e Piano dei Servizi;

Considerato che, preliminarmente all'avvio della procedura di consultazione, occorre prendere atto dei contenuti e della consistenza della documentazione citata;

Per tutto quanto precede, la Giunta Comunale,

DELIBERA

- 1) Di procedere all'acquisizione degli eventuali pareri delle parti sociali ed economiche nel rispetto dell'art. 13, comma 3, della L.R. 12/2015 sulla proposta di variante parziale n. 2 al Piano di Governo del Territorio vigente composta dalla Relazione (all. 1) e dalle Tavole (all. 2, all. 3, all. 4);
- 2) Di demandare al Direttore del Settore Servizi per il Territorio e la Città la predisposizione dell'avviso pubblico e gli ulteriori adempimenti in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 13, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Preso atto dei pareri in merito formulati dal Direttore del settore Servizi per il Territorio e la Città ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, come risulta dall'allegato inserito nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese,

DELIBERA

- **di approvare la su indicata proposta;**
- **di renderla, con apposita unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del decreto legislativo n. 267/2000.**

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000:

Comune Paderno Dugnano	DIOGUARDI LUCIO
SETTORE SERVIZI PER IL TERRITORIO E LA CITTA'	
UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA	COPPINI ADRIANA
Responsabile del procedimento: FINI ALESSANDRA - data proposta 12/03/2018	

Oggetto: VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE – ELABORATI DI VARIANTE ED AVVIO FASE DI CONSULTAZIONE DELLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE

REGOLARITA' TECNICA (conformità a leggi e principi tecnici della materia in oggetto)

Favorevole

Contrario

motivazione:

Paderno Dugnano, 26/03/2018

IL DIRETTORE
DIOGUARDI LUCIO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 63 del 27/03/2018

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO
ALPARONE MARCO

IL SEGRETARIO GENERALE
BONANATA FRANCESCHINA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE.

Si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 - 1° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, con decorrenza dal 04/04/2018

I Capigruppo consiliari sono stati informati con lettera in data 04/04/2018

Addì, 04/04/2018

Reg. pubbl. n. 784

IL SEGRETARIO GENERALE
BONANATA FRANCESCHINA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma - del D.Lgs. n. 267/2000.

Addì, 27/03/2018

IL SEGRETARIO GENERALE
BONANATA FRANCESCHINA

Città di Paderno Dugnano



Piano di Governo del Territorio P.G.T.

l.r. n° 12/2005

Relazione e Norme Tecniche Variante n.2 parziale al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Adottata con delibera di CC nr in data

Approvata con delibera di CC nr in data

il Sindaco
Marco Alparone

l'Assessore
Gianluca Bogani

il Direttore del Settore Servizi per il Territorio e la Città
dott. Lucio Dioguardi

marzo 2018

Gruppo di lavoro:

Ufficio Pianificazione Urbanistica:
Ufficio Supporto PGT / SIT

Premessa

Il Comune di Paderno Dugnano ha approvato il Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 24/07/2013 divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL n.30 del 24/07/2013. Lo stesso è stato successivamente variato con:

- deliberazione consiliare n. 58 del 28/10/2014 avente ad oggetto “Approvazione rettifiche e correzioni errori materiali sugli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio”; le correzioni e rettifiche apportate sono divenute efficaci con la pubblicazione sul BURL n.49 del 3/12/2014;
- deliberazione consiliare n. 21 del 09/05/2016 avente ad oggetto “Variante puntuale n. 1” pubblicata sul BURL n. 23 del 08/06/2016;
- deliberazione consiliare n. 6 del 21/02/2017 avente ad oggetto "Approvazione seconda rettifica e correzione errori materiali sugli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio" pubblicata sul BURL n.49 del 12/04/2017.

Inoltre, con deliberazione consiliare n. 52 del 18/12/2017 avente ad oggetto “Attuazione dell'ambito residenziale di completamento del tessuto esistente denominato "R.E.3" - adozione del Piano Attuativo in variante al PGT vigente” è stato adottato il Piano Attuativo in variante al PGT vigente, relativamente al Piano dei Servizi e Piano delle Regole, per l'ambito di completamento residenziale denominato RE3.

Con deliberazione n. 128 del 27/07/2017 la Giunta Comunale, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), ha avviato il procedimento di variante parziale al PGT relativamente al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi con contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS. L'avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 13 comma 2, sul sito istituzionale ed all'albo pretorio on-line in data 31/07/2017 (avviso prot.45456) nonché sul settimanale “il Notiziario” del 3 agosto 2017.

2

Contenuti della variante parziale

La variante parziale al PGT in oggetto, nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 13/2014 non prevede consumo di suolo, ed è limitata alla modifica delle previsioni di cui al Piano delle Regole e della relativa Norma di Attuazione ed al Piano dei Servizi.

Identificazione delle aree interessate dal procedimento

Sono interessate dal procedimento di variante le aree del territorio comunale poste ad est della strada provinciale SS35 dei Giovi - Milano-Meda tra il centro commerciale esistente *Centro Commerciale Brianza* ed il Parco Lago Nord come meglio precisato nel seguito.

In particolare:

- a) aree antistanti il Centro Commerciale Brianza – parcheggio (tabella 1 lettera C);
- b) le aree comprese tra il parcheggio di cui al punto precedente ed il parco Lago Nord, aree poste lungo la SPSS35 dei Giovi Milano-Meda (tabella 1 lettera A).

Dette aree sono parzialmente interessate dalla presenza di vincoli connessi alla viabilità (fascia di rispetto stradale Milano-Meda), dalla presenza della fascia di salvaguardia delle infrastrutture regionali e dalla fascia di rispetto elettrodotti.

La variante interessa altresì le aree di proprietà pubblica poste:

- c) lungo la via Amendola (tra il Centro Commerciale Brianza ed il parco lago Nord) attualmente compresa nel perimetro del PLIS Grugnotorto Villoresi (tabella 1 lettera F e G);
- d) tra via Piaggio e la via De Amicis (tabella 1 lettera H).

La posizione e consistenza di dette aree è individuata nella successiva Tabella 1.

Tenuto conto dell'ambito territoriale interessato dalla variante in parola si procede, inoltre, in accoglimento della proposta pervenuta al prot. 54840/2015 a riconoscere, per le aree poste in via San Michele del Carso, identificate al fg. 25 mapp. 212 la differente qualificazione dei servizi con esclusione degli stessi dall'ambito interessato dalla "città dello sport" (tabella 1 lettera I) come meglio precisato al paragrafo successivo. La posizione e consistenza di dette aree è individuata nella successiva Tabella 1.

Si completa e perfeziona inoltre l'estensione del retino "destinazione commerciale" alle aree poste tra il Centro Commerciale esistente e le aree a servizi, al confine nord, inserite nel perimetro del parco Lago Nord.

La variante recepisce inoltre, negli elaborati grafici di piano, il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale - PLIS Grugnotorto Villoresi – così come approvato con la deliberazione della Giunta Provinciale di Milano n. 55 del 25/02/2014 e ne propone alcune modifiche come meglio precisato al paragrafo successivo.

Destinazione urbanistica

La proposta di variante prevede:

- l'eliminazione della previsione di "Ambito di completamento a funzione commerciale" identificato nel PGT vigente come "Cm2" le cui aree saranno ri-destinate a servizi funzionali al verde della rete ecologica e perimetrare nel PLIS Grugnotorto-Villoresi, perseguendo l'obiettivo di migliorare/realizzare una connessione verde tra il "parco Lago Nord" e il "polo sportivo", incrementando conseguentemente la quota di suolo libero del territorio comunale (tabella 1 lettera A);
- la perimetrazione di un "Ambito di completamento a funzione commerciale" denominato CM2 sulle aree attualmente destinate parte a servizi "Aree a parcheggio", parte "Ambito a funzione produttiva di completamento" denominato "Pr3", parte a

“Distributore di carburante”, parte “Sedime stradale”. Si completa inoltre l’ambito consolidato sulle aree limitrofe non campite (tabella 1 lettera C, B, E);

- l’individuazione di aree di atterraggio che possano consentire la ricollocazione di “attività da trasferire” indicate con apposito simbolo (stellina nera) nel Piano delle Regole del PGT vigente. Per dette aree di atterraggio, individuate al paragrafo precedente alle lettere c) e d), è prevista l’assegnazione di destinazione urbanistica “Ambiti consolidati a funzione produttiva a bassa trasformabilità” in linea con gli obiettivi perseguiti dal PGT (tabella 1 lettera F e H).

Si precisa che, per due piccole porzioni residue dell’area di cui la precedente lettera c) (aree retrostante il centro commerciale esistente) si riconosce la caratteristica dei servizi come Impianti tecnologici (Ti) in ragione dell’effettiva presenza di impianti tecnologici già insediati (tabella 1 lettera G);

- per le aree attualmente destinate a “Servizi del verde e degli spazi aperti di uso pubblico - Verde sportivo (Vs)”, identificate al fg. 25 mapp. 212, si assegna la destinazione di “Servizi alla persona e alle attività - Servizi culturali e ricreativi (Pc)” in linea con le attività svolte dall’associazione “Club ambiente e cultura Giuseppina Vecchi Galbiati” ivi insediata. Queste vengono altresì escluse dalle “Aree per servizi soggette ad interventi specifici di riqualificazione-città dello sport” in ragione della specificità del servizio assegnato (tabella 1 lettera I);
- a seguito della modifica illustrata al punto precedente, per le aree su cui insiste l’oratorio di Incirano attualmente destinate a “Servizi del verde e degli spazi aperti di uso pubblico - Verde sportivo (Vs)” si assegna la destinazione di “Servizi alla persona e alle attività - Servizi religiosi (Pr)” in linea con le attività svolte dall’oratorio insediato. Queste vengono anche escluse dalle “Aree per servizi soggette ad interventi specifici di riqualificazione- città dello sport” in ragione della specificità del servizio assegnato (tabella 1 lettera L).

La variante recepisce, negli elaborati grafici di piano, il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale - PLIS Grugnotorto Villorosi – così come approvato con la deliberazione della Giunta Provinciale di Milano n. 55 del 25/02/2014 e propone:

- l’inclusione delle aree a nord del centro commerciale esistente indicate alla precedente lettera b) di cui si prevede la destinazione a verde della rete della rete ecologica;
- l’inclusione dell’area del canale Villorosi, e relative alzaie, compresa tra la Milano-Meda e il confine comunale di Nova Milanese;
- l’esclusione dell’area a parcheggio cui si assegna la destinazione produttiva posta ad est del Centro Commerciale esistente (aree indicate alla lettera c).

Elaborati grafici di variante

Passano dalla disciplina del Piano delle Regole - Tavola PdR2 “Ambiti di applicazione della disciplina del piano delle regole” alla disciplina del Piano dei Servizi - Tavola PdS1 “Ambiti di applicazione della disciplina del piano dei servizi”:

- ❖ Le aree destinate dal vigente PGT ad Ambito di completamento commerciale denominato Cm2 vengono assoggettate alla disciplina del Piano dei Servizi e, precisamente, destinate ad “Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico – Spazi a verde della rete ecologica” per una superficie pari a circa 18.266,22 mq.
Le aree di cui trattasi sono proposte quali aree destinate all’ampliamento del PLIS Grugnotorto Villorosi.

Modifica della destinazione all’interno della disciplina del Piano delle Regole - Tavola PdR2 “Ambiti di applicazione della disciplina del piano delle regole”:

- ❖ Le aree destinate dal vigente PGT ad “Ambito a funzione produttiva di completamento” denominato Pr3 vengono destinate ad “Ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale di completamento” ambito denominato Cm2, per una superficie pari a circa 4.285,00 mq;
- ❖ Parte delle aree destinate dal vigente PGT a “ Distributori di carburanti” vengono destinate ad “Ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale di completamento” ambito denominato Cm2, per una superficie pari a circa 1.496,00 mq;
- ❖ Le aree destinate dal vigente PGT ad “Ambito consolidato a funzione produttiva a media trasformabilità” poste tra la via Piaggio e via De Amicis vengono destinate ad “Ambito consolidato a funzione produttiva a bassa trasformabilità” per una superficie pari a circa 2.952,00mq.
- ❖ Estensione del retino della destinazione “ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale”, dall’angolo nord-est dell’area del centro commerciale esistente fino al margine dell’area dei servizi del parco Lago Nord.
- ❖ Aggiornamento del perimetro del PLIS Grugnotorto Villorosi

Passano dalla disciplina del Piano dei Servizi tavola PdS1 “Ambiti di applicazione della disciplina del piano dei servizi” alla disciplina del Piano delle Regole Tavola PdR2 “Ambiti di applicazione della disciplina del piano delle regole”:

- ❖ Le aree destinate dal vigente PGT a servizi quali “aree a parcheggio” (per una superficie pari a circa 53.631,73 mq) e “sedime stradale” (per una superficie pari a circa 3.946,60 mq) vengono assoggettate alla disciplina del piano delle regole e, precisamente, ad “Ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale di completamento” ambito denominato Cm2, per una superficie pari a circa 57.578 mq;
- ❖ Le aree destinate dal vigente PGT a servizi quali “aree a parcheggio” poste ad est del Centro Commerciale esistente all’incrocio tra la via Amendola e la via Toscanini vengono assoggettate alla disciplina del piano delle regole e, precisamente, ad “Ambito consolidato a funzione produttiva a bassa trasformabilità” per una superficie pari a circa 4.338,03 mq;

- ❖ Le aree destinate dal vigente PGT a servizi alla mobilità “aree a parcheggio” poste all’ingresso sud del Parco Lago Nord vengono destinate, in parte, ad “Ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale di completamento” per una superficie pari a circa 840 mq;

Modifica della destinazione all’interno della disciplina del Piano dei Servizi tavola PdS1 “Ambiti di applicazione della disciplina del piano dei servizi”:

- ❖ Le aree destinate dal vigente PGT a servizi alla mobilità “aree a parcheggio” poste all’ingresso sud del Parco Lago Nord vengono destinate, in parte, ad Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico – Spazi a verde della rete ecologica” per una superficie pari a circa 484,90 mq;
- ❖ Le aree destinate dal vigente PGT a servizi “Servizi alla mobilità- Aree a parcheggio (P)” (due porzioni residue dell’area a parcheggio retrostante il centro commerciale esistente) vengono identificate nella loro effettiva qualità di “Servizi alla persona e attività – Impianti tecnologici - (Ti)”;
- ❖ L’area destinata dal vigente PGT a servizi “ Servizi del verde e degli spazi aperti di uso pubblico - Verde sportivo (Vs)” identificata al fg. 25 mapp.212, limitatamente alla parte di proprietà privata delimitata dalla recinzione esistente, viene destinata a “ Servizi alla persona e alle attività - Servizi culturali e ricreativi (Pc)”. Si da atto altresì che la stessa area, comprensiva della porzione di proprietà individuata in “Ambiti residenziali di recente formazione” viene esclusa dal perimetro delle “Aree per servizi soggette ad interventi specifici di riqualificazione” della Città dello Sport.
- ❖ L’area destinata dal vigente PGT a servizi “ Servizi del verde e degli spazi aperti di uso pubblico - Verde sportivo (Vs)” identificata al fg. 25 mapp. 214, alla quale viene assegnata la destinazione “ Servizi alla persona e alle attività - Servizi religiosi (Pr)” in continuità alle altre aree della stessa proprietà. Si da atto altresì che la stessa area viene esclusa dal perimetro delle “Aree per servizi soggette ad interventi specifici di riqualificazione” della Città dello Sport.

Nel Piano delle regole, la tavola PdR1b “Vincoli. Disposizioni di strumenti sovraordinati”, viene aggiornata con il recepimento del perimetro del PLIS Grugnotorto Villoresi così come modificato dalla delibera di Giunta Provinciale n. 55 del 25/02/2014 “*Modifica del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Grugnotorto Villoresi nel territorio del Comune di Paderno Dugnano ai sensi dell’art.10 “ Modifiche al perimetro successive al riconoscimento” dell’Allegato 1 della DGR del 12 dicembre 2007 – n.8/6148”*”.

Inoltre, in ragione delle varianti introdotte negli elaborati PdR e PdS, la tavola DP1 “Carta delle previsioni di piano” viene conseguentemente adeguata alla rappresentazione grafica per quanto alle modifiche introdotte nelle aree per “aree a servizi” e “ambiti consolidati” nonché per le proposte di ampliamento/riduzione del PLIS.

Norme di Attuazione in variante

L'articolo 32 della norma vigente viene sostituito dal seguente.

Articolo 32 Ambiti a funzione produttiva di completamento

1. Nelle aree così classificate non sono ammesse le seguenti funzioni e usi:
 - funzione residenziale tutti gli usi
 - funzione commerciale tutti gli usi fatta eccezione per l'uso T4
 - funzione ricettiva tutti gli usi
 - funzione logistica tutti gli usi.
2. Gli interventi edilizi devono essere attuati mediante Piano Attuativo qualora la superficie territoriale sia superiore a 5.000 mq.
3. La realizzazione degli interventi edilizi è soggetto al rispetto dei seguenti parametri:
 - altezza massima degli edifici: 15 m. L'altezza massima può essere ulteriormente incrementata salvo parere vincolante della Commissione paesaggio relativamente all'impatto paesaggistico dell'intervento.
 - superficie drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene
4. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con il perimetro "Ambiti di intervento unitario" e sigla PR1 valgono le seguenti disposizioni:
 - l'area deve essere oggetto di un unico piano attuativo interessante tutte le aree individuate dal perimetro;
 - le aree non interessate dall'edificazione e classificate all'interno del perimetro "Ambiti di intervento unitario" devono essere cedute gratuitamente all'amministrazione comunale;
 - deve essere garantita la permeabilità e la continuità in senso est-ovest senza interruzioni e barriere di alcun genere che interessi anche la fascia lungo la Comasina possibilmente anche all'interno dell'area già edificata.
 - Il costruito e le aree pertinenziali devono rispondere ai seguenti standard di qualità:
 - a. avere coperture con strati vegetali (tetti verdi);
 - b. prevedere la dispersione in loco delle acque meteoriche (opportunamente trattate) provenienti da superfici impermeabili;
 - c. prevedere il recupero e il riuso in loco delle acque "grigie"
 - d. la superficie drenante nei limiti minimi stabiliti dal Regolamento Locale di Igiene deve essere piantumata con una densità minima di 1 albero ad alto fusto ogni 30 mq;
 - e. le recinzioni devono essere ammesse solo se associate a siepe e con altezza libera da terra pari ad almeno 20 cm.
 - Le aree esterne alla superficie fondiaria devono essere equipaggiate dal punto di vista arboreo al fine di potenziare la qualità ecosistemica del varco.
5. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla PR2 valgono le seguenti disposizioni:
 - in sede di pianificazione attuativa deve essere individuato un tracciato nord – sud di connessione tra via Mazzini e via Carbonari.
- ~~5. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla PR3 valgono le seguenti disposizioni:
 - in sede di pianificazione attuativa, in funzione della presenza del tracciato Milano Meda, deve essere considerato il relativo progetto di allargamento.~~
6. Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio B allegato al Ptcp.

L'articolo 34 della norma vigente viene sostituito dal seguente.

Articolo 34 Ambiti consolidati e di completamento a funzione commerciale e direzionale

1. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:
 - funzione residenziale tutti gli usi,
 - funzione logistica tutti gli usi.
2. Fermo restando il rispetto dei parametri edilizi definiti al successivo comma 3, l'edificabilità in tali ambiti è regolata dalle disposizioni di cui all'Articolo 21 delle presenti Norme di attuazione.
3. Negli ambiti del territorio urbano così classificati la realizzazione degli interventi è soggetto al rispetto del seguenti parametri:
 - altezza massima degli edifici: 21,0 m.
 - rapporto di copertura massimo: 70%
 - superficie drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.
4. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla CM1 valgono le seguenti disposizioni:
 - l'intervento deve essere attuato mediante Piano Integrato di Intervento;
 - l'intervento è condizionato dalla ristrutturazione e cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Cascina Uccello.
5. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla CM2 valgono le seguenti disposizioni:
 - l'intervento deve essere attuato mediante ~~Piano Integrato di Intervento~~; Piano Attuativo per le aree individuate con apposito retino "Ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale di completamento". Lo stesso Piano Attuativo si colloca all'interno dell'Ambito di intervento unitario parzialmente già occupato da insediamento consolidato;
 - rapporto di copertura massimo: 90%;
 - nell'ambito del Piano Attuativo dovranno essere reperiti, per la nuova edificazione, gli standard definiti al successivo art. 54 delle presenti NA. Sono fatte salve le quote minime di servizi già previsti e realizzati con previgente normativa per quanto attiene gli spazi del centro commerciale consolidato.

8

Fermo restando la quota minima di servizi da garantire con l'attuazione dell'ambito, la monetizzazione ammessa all'art. 54 comma 1 non potrà interessare la quota minima da destinare a parcheggi di uso pubblico di cui alla LR 6/2010 che all'art. 150 comma 5 dispone: *"In adeguamento ai criteri urbanistici di cui all'articolo 149, comma 2, gli strumenti urbanistici comunali e relative varianti, devono prevedere che le aree destinate a grandi strutture di vendita siano dotate di attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 200 per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico."*

Le quote dovute in applicazione dell'art. 18 delle presenti NA "disciplina delle dotazioni private. Parcheggi", potranno essere reperite nelle aree di proprietà privata poste all'interno dell'ambito di intervento unitario e non destinate all'uso pubblico. Sono fatte salve le dotazioni minime già esistenti (esistenti prima dell'attuazione dell'ambito).

In sede di pianificazione attuativa dovrà essere opportunamente valutata la coerenza del progetto con l'obiettivo prioritario regionale connesso alla realizzazione della terza corsia della Milano-Meda;

Obiettivi pubblici da conseguire con l'attuazione dell'ambito:

~~l'intervento deve essere accompagnato da opere di riqualificazione delle strutture sportive della Città dello Sport e dal rafforzamento delle relazioni tra questa e il Parco Lago Nord.~~

- l'intervento deve essere accompagnato da:

- a) opere di riqualificazione delle strutture e attrezzature della Città dello Sport nonché del Parco Lago Nord, realtà per le quali dovrà essere rafforzato il sistema di relazioni. Tali opere dovranno essere orientate al consolidamento, l'estensione e la creazione di un "polmone verde" tra il Parco Lago Nord (Parco Grugnotorto Villorosi) e la Città dello Sport, che - fruibile dalla collettività - costituisca fulcro della rete ecologica comunale e sovracomunale, qua-

le componente essenziale del sistema di connessioni est-ovest tra il Parco Grugnotorto Villoresi e il Parco del Seveso, compreso l'apprestamento di "varco verde" a superamento della cesura costituita dalla SP ex SS 35 Milano – Meda di ampiezza pari ad almeno 18 metri;

- b) opere di miglioramento delle condizioni di qualità urbana, vivibilità, capacità attrattiva, rivitalizzazione del commercio di vicinato, miglioramento della rete dei servizi urbani, da realizzare nei centri di prossimità quale fattore di rivitalizzazione del commercio e della rete di servizi locali. Tali opere dovranno essere orientate a realizzare, in via prioritaria, il "centro dei servizi" lungo l'asse Municipio - Biblioteca Tilane.

6. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla CM3 valgono le seguenti disposizioni:

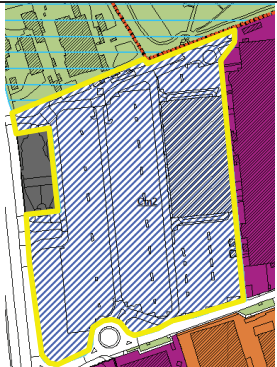
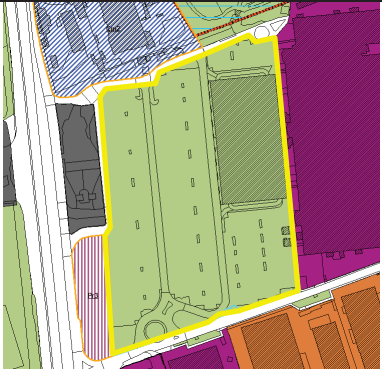
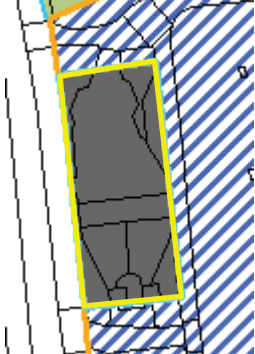
- l'intervento deve essere attuato mediante Piano Integrato di Intervento;
- l'intervento deve essere accompagnato da opere di riqualificazione della piazza della Stazione.

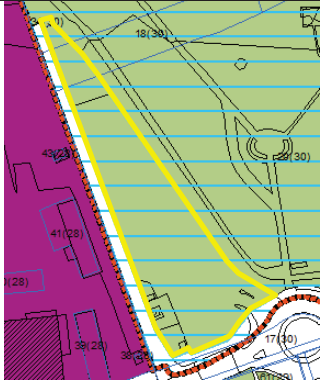

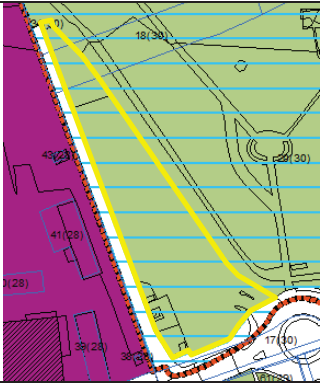



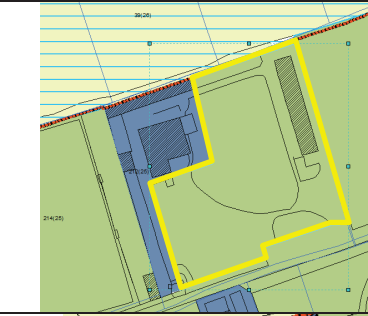
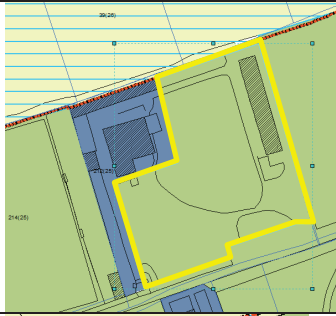


7. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla CM4 valgono le seguenti disposizioni:

- deve essere mantenuta la multisala;
- è ammessa l'attività commerciale nelle quantità autorizzate
- sono ammesse integrazioni della quota commerciale mediante specifico Piano Integrato di Intervento.

8. Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio B allegato al Ptcp.

Tabella 1 - Aree interessate dal procedimento

	VIGENTE	superficie	VARIANTE	superficie
A		20.421,7 mq		18.266,22 mq
B		4.285,25 mq		Ambito eliminato
C		53.631,73 mq		65.296,82 mq
D		1.324,89 mq		484,90 mq
E		5.135,26 mq		3.638,71 mq

F		5.227,52 mq		4.338,03 mq
G		5.227,52 mq		889,48 mq
H		2.952,79 mq		2.952,79 mq
I		6.368 mq		6.368 mq
L		1.103,58 mq		1.103,58 mq



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PdR2. Ambiti di applicazione della disciplina del Piano delle Regole

intero territorio
scala 1:7500
Marzo 2018

VARIANTE N. 2 PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

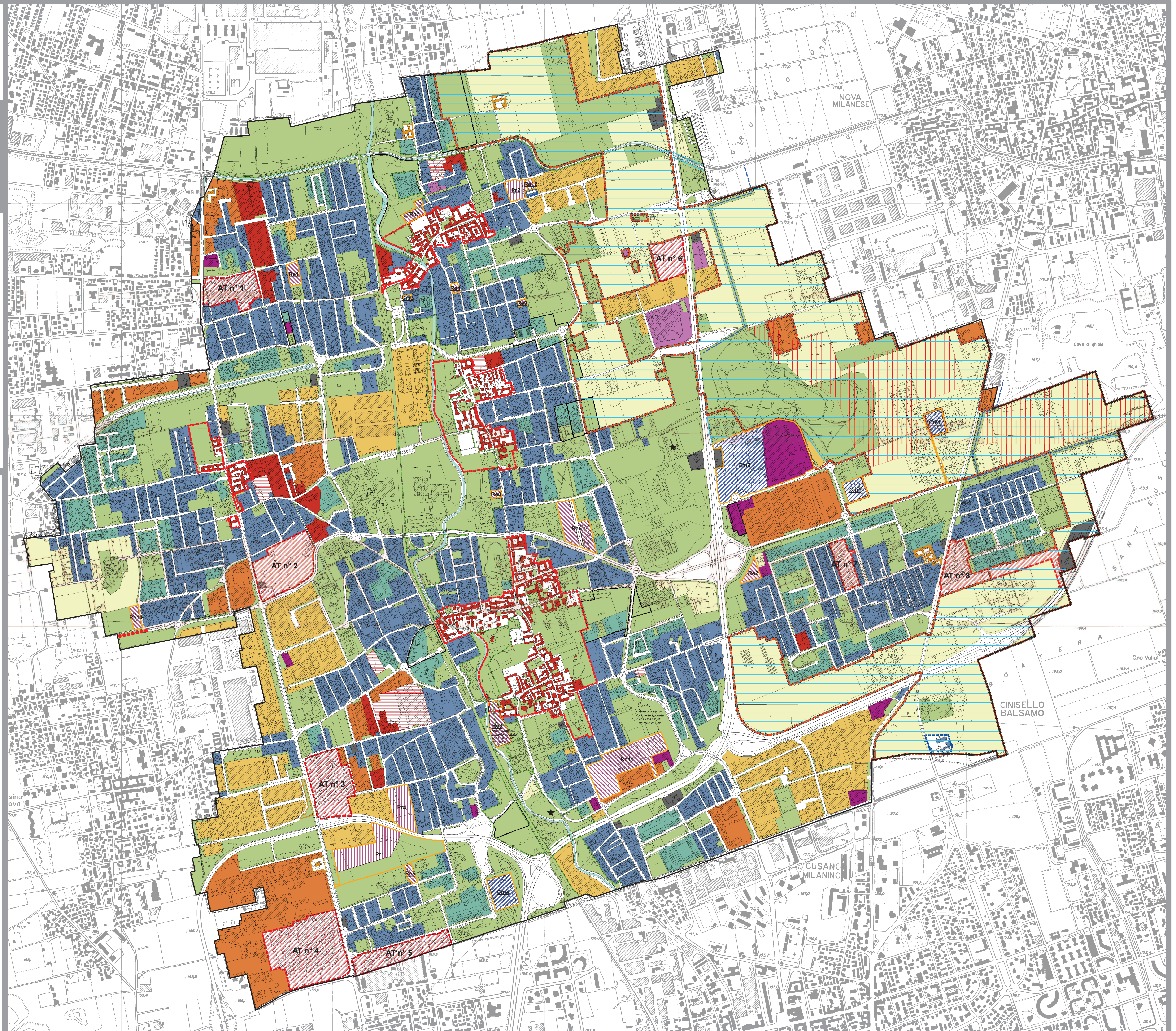
Adottato con Delibera Consiglio Comunale n.del.....

Il Sindaco
Marco Alparone

l'Assessore
Gianluca Bogani

Il Direttore del Settore Servizi per il territorio e la città
dott. Lucio Dioguardi

Gruppo di lavoro
- Ufficio Pianificazione Urbanistica
- Ufficio Supporto PGT/IST



Territorio urbano

- Ambiti di antica formazione
- Cascine
- Edifici di interesse storico ambientale
- Ambiti residenziali di recente formazione con disegno unitario
- Ambiti residenziali di recente formazione
- Ambiti residenziali di completamento del tessuto esistente
- Ambiti produttivi a alta trasformabilità
- Ambiti produttivi a media trasformabilità
- Ambiti produttivi a bassa trasformabilità
- Ambiti produttivi di completamento
- Ambiti consolidati a funzione ricettiva
- Ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale
- Ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale di completamento
- Distributore di carburante
- Attività da trasferire
- Ambiti di intervento unitario

Territorio extraurbano

- Zone agricole

Territorio urbano interessato da trasformazione urbanistica

- Ambiti di trasformazione
- Ambiti oggetto di provvedimenti approvati
- Ambiti oggetto di provvedimenti approvati in fase di conclusione
- Ambiti di escavazione

Ambiti oggetti delle discipline del Piano dei Servizi

- Aree per servizi
- canali di progetto
- Tracciati viari di progetto

- P.L.I.S. Grugnotorto Villorei (vigente)
- P.L.I.S. Grugnotorto Villorei (proposta)

- Parco Seveso (proposta)

- Reticolo idrografico



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PdS1. Ambiti di applicazione della disciplina del Piano dei Servizi
intero territorio
scala 1:7500
Marzo 2018

VARIANTE N. 2 PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
Adottato con Delibera Consiglio Comunale n.del.....

il Sindaco
Marco Alparone

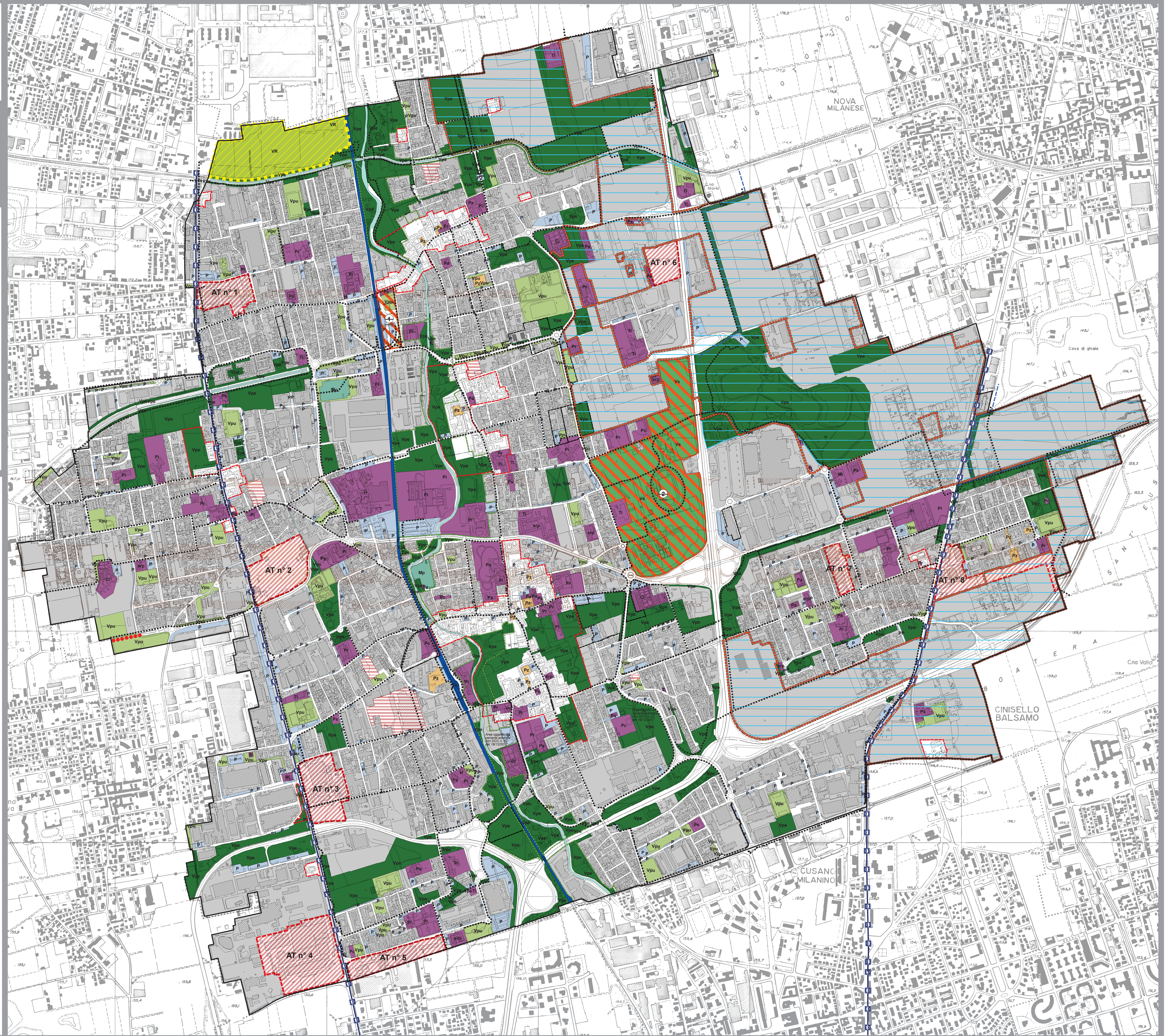
l'Assessore
Gianluca Bogani

il Direttore del Settore Servizi per il territorio e la città
dott. Lucio Dioguardi

Gruppo di lavoro
- Ufficio Pianificazione Urbanistica
- Ufficio Supporto PGTS/IT

Aree per servizi

- Servizi alla persona e attività
 - Pi servizi all'istruzione
 - Pc servizi culturali e ricreativi
 - Ps servizi sociali-assistenziali
 - Pa servizi amministrativi e istituzionali
 - H servizi sanitari
 - Pr servizi religiosi
 - Mi servizi militari
 - Ci servizi comitanti
 - Ti servizi tecnologici
 - ERP servizi residenziali pubblici o di pubblico interesse
- Servizi alla mobilità**
 - sedime stradale
 - aree a parcheggio (P)
 - area mercatale/parcheggio (Mp)
 - infrastrutture ferroviarie (Fe)
- Servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico**
 - Servizi a verde della rete ecologica (Vpe)
 - Servizi a verde urbano (Vpu)
 - Servizi a verde sportivo (Vs)
 - Spazi pavimentati (Pz)
- Aree vincolate per obiettivi prioritari di interesse regionale (VR)
- Aree di interesse sovracomunale non soggette a compensazione urbanistica
- P.L.I.S. Grugnotorto Villorosi (vigente) P.L.I.S. Grugnotorto Villorosi (proposta)
- Parco Seveso
- Nuclei di antica formazione e cascinie
- Consolidato urbano e aree agricole
- Ambiti di trasformazione
- Ambiti oggetto di provvedimenti approvati
- Ambiti oggetto di provvedimenti approvati in fase di conclusione
- Tracciati viari di progetto
- percorsi ciclopedonali
- metro tramvia
- canali di progetto
- ambiti di riqualificazione dei servizi con prescrizione specifica
- Reticolo idrografico





PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DP1. Carta delle previsioni di piano

intero territorio
scala 1:7500
Marzo 2018

VARIANTE N. 2 PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

Adottato con Delibera Consiglio Comunale n.del.....

il Sindaco
Marco Alparone

l'Assessore
Gianluca Bogani

il Direttore del Settore Servizi per il territorio e la città
dott. Lucio Dioguardi

Gruppo di lavoro
- Ufficio Pianificazione Urbanistica
- Ufficio Supporto PGT/SIT

Ambiti consolidati. Piano delle Regole

- Ambiti di antica formazione
- Ambiti residenziali di recente formazione
- Ambiti di recente formazione con previsione di completamento
- Ambiti a destinazione non residenziale
- Ambiti di intervento unitario

Ambiti del Piano dei Servizi

- Aree per servizi
- canali di progetto

Ambiti di trasformazione e/o pianificazione

- Ambiti di trasformazione
- Ambiti oggetto di provvedimenti approvati
- Ambiti oggetto di provvedimenti approvati in fase di conclusione

Ambiti extraurbani

- Varchi della rete ecologica (PTCP 2012)
- Aree agricole
- P.L.I.S. Grugnotorto Villorresi (vigente)
- P.L.I.S. Grugnotorto Villorresi (proposta)
- Parco Seveso
- P.L.I.S. Grugnotorto Villorresi. Proposta di ampliamento
- P.L.I.S. Grugnotorto Villorresi. Proposta di riduzione
- Parco Seveso. Proposta di ampliamento
- Parco Seveso. Proposta di riduzione
- Tracciati viari di progetto
- Reticolo idrografico

