



Città
di Giussano

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A v

COMUNE DI AROSIO (CO)
PIANO ATTUATIVO - PIANO DI LOTTIZZAZIONE
AT6v S.P.32 -CONFINE EST



Comune
di Arosio

VERIFICA DI ESCLUSIONE dalla **Valutazione Ambientale Strategica**

ELABORATI VARIANTE URBANISTICA COMUNE DI GIUSSANO

il Soggetto Proponente



IPERAL SUPERMERCATI S.P.A.

il tecnico

Dott. Arch. Marielena Sgroi

il Sindaco

comune di Giussano
Sig. Marco Citterio

l'Ass. Urbanistica

comune di Giussano
Geom. Felice Pozzi

autorità precedente VAS

comune di Giussano
Arch. Ivo Roberto Cassetta

autorità competente VAS

Arch. Antonio Barreca

il Sindaco

comune di Arosio
Sig.ra Alessandra Pozzoli

l'Ass. Urbanistica

comune di Arosio
Geom. Carlo Cazzaniga

autorità precedente VAS

comune di Arosio
Arch. Emiliano Marzorati

collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A v

COMUNE DI AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO-PIANO DI LOTTIZZAZIONE AT6v S.P.32 –CONFINE EST

VARIANTE URBANISTICA COMUNE DI GIUSSANO

Elaborati Variante Urbanistica comune di GIUSSANO

Redatta da Dott. Arch. Marielena Sgroi

PIANO DELLE REGOLE:

1. Relazione NdA del Documento di Piano - Allegato scheda ambito di Trasformazione TR1a Via Viganò
(*inserita nel precedente PGT approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 25/26 del 17.05.2017 e pubblicato su BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n°30 del 26.07.2017*)
stralcio elaborato vigente 2017
Tavola R04.1 "Azzonamento ambito urbano" scala 1:2.000
stralcio elaborato vigente
Norme di Attuazione - Piano delle Regole
stralcio elaborato vigente
2. elaborato R02 - Norme di Attuazione Piano delle Regole
stralcio elaborato VARIANTE (inserimento nuova scheda urbanistica di dettaglio)
3. tavola R04 "Azzonamento intero territorio comunale" scala 1:5.000
stralcio elaborato vigente
4. tavola R04v "Azzonamento intero territorio comunale" scala 1:5.000
stralcio elaborato VARIANTE
5. tavola R04.1 "Azzonamento ambito urbano" scala 1:2.000
stralcio elaborato vigente
6. tavola R04.1v "Azzonamento ambito urbano" scala 1:2.000
stralcio elaborato VARIANTE

DOCUMENTO DI PIANO:

7. tavola D04 "Vincoli e prescrizioni sovracomunali" scala 1:5.000
stralcio elaborato vigente
8. tavola D04v "Vincoli e prescrizioni sovracomunali" scala 1:5.000
stralcio elaborato VARIANTE
9. tavola D12 "Previsioni di Piano" scala 1:5.000
stralcio elaborato vigente
10. tavola D12v "Previsioni di Piano" scala 1:5.000
stralcio elaborato VARIANTE

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A

v

COMUNE DI AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO-PIANO DI LOTTIZZAZIONE AT6v S.P.32 –CONFINE EST

VARIANTE URBANISTICA COMUNE DI GIUSSANO

EX DOCUMENTO DI PIANO 2017 / PIANO DELLE REGOLE

1. Relazione NdA del Documento di Piano - Allegato scheda ambito di Trasformazione TR1a Via Viganò
*(inserita nel precedente PGT approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 25/26 del 17.05.2017 e
pubblicato su BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n°30 del 26.07.2017)*
stralcio elaborato vigente 2017

Tavola R04.1 "Azzonamento ambito urbano"- scala 1:2.000
stralcio elaborato vigente

Norme di Attuazione - Piano delle Regole
stralcio elaborato vigente



CITTÀ DI
GIUSSANO

Piazzale Aldo Moro, 1
20034 Giussano (MB)
tel. 0362358.1
fax. 0362358290



***Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT)
Lr. 12/2005 approvato (B.U.R.L.) il 20 maggio 2009***

**Documento di Piano (DdP)
Elaborato modificato a seguito delle osservazioni**

Relazione

Relazione

NdA

Tavole

Allegati

Novembre, 2011

Il Sindaco

Gian Paolo Riva

L'Assessore

Ettore Trezzi

**Il Responsabile del
procedimento**

Felice Teresio Pozzi

Professionisti Incaricati:
F. Tartaglia (Capogruppo)

Segretario e D.G.:
Filippo Ballatore

CS TAT Centro Studi Tecnologia Architettura e Territorio: A. Majocchi

Collaboratori: A. Negretto, E. Valenti, G. Boncinelli

0	PREMESSA	3
1	PROCESSO DI COSTRUZIONE DELLA VARIANTE	5
1.1	ISTANZE DEI CITTADINI	5
1.2	OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE.....	10
2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE	14
2.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE	14
2.2	PIANO PAESISTICO REGIONALE	24
2.3	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	38
2.3.1	<i>PTCP della provincia di Milano</i>	38
2.3.2	<i>PTCP della provincia di Monza e Brianza</i>	45
2.3.3	<i>Piano d'Area della Brianza</i>	48
2.4	PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO NEI COMUNI LIMITROFI.....	53
2.5	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DELLA VALLE DEL LAMBRO.....	54
2.6	INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	60
2.6.1	<i>Sistema insediativo esistente e programmato</i>	62
2.6.2	<i>Sistema della mobilità: infrastrutture esistenti e programmate</i>	66
2.6.3	<i>Sistema dei servizi e del commercio esistente e programmato</i>	70
2.6.4	<i>Sistema ambientale e paesistico</i>	73
3	SISTEMA URBANO ESISTENTE E PROGRAMMATO	77
3.1	SINTESI DELL'EVOLUZIONE DEL TESSUTO URBANO	77
3.2	RAPPORTO TRA LA PIANIFICAZIONE E LA COSTRUZIONE DELLA CITTÀ.....	80
3.3	CARATTERISTICHE SOCIO ECONOMICHE	84
3.3.1	<i>Popolazione</i>	84
3.3.2	<i>Abitazioni</i>	90
3.3.3	<i>Sistema produttivo e attività commerciali</i>	93
3.4	PROGETTO PAYS.MED.URBAN	97
4	CRITICITÀ E OPPORTUNITÀ	98
4.1	IL TESSUTO CONSOLIDATO	98
4.1.1	<i>I cinque "quartieri" di Giussano</i>	98
4.1.2	<i>Il centro storico di Giussano</i>	98
4.1.3	<i>Il tessuto residenziale e le aree industriali diffuse</i>	98
4.1.4	<i>Il sistema delle cascine</i>	99
4.2	IL VERDE.....	100
4.2.1	<i>Il Parco della Valle del Lambro</i>	100
4.2.2	<i>Aree intercluse da riqualificare</i>	100
4.2.3	<i>I parchi pubblici e privati</i>	100
4.3	I SERVIZI	101
4.3.1	<i>La spina dei servizi</i>	101
4.3.2	<i>I servizi di "quartiere"</i>	101
4.4	IL TESSUTO PRODUTTIVO	102
4.5	IL COMMERCIO.....	103
4.5.1	<i>La grande e media distribuzione</i>	103
4.5.2	<i>La piccola distribuzione</i>	103
4.6	LA MOBILITÀ	104
4.6.1	<i>Le fratture urbane</i>	104
4.6.2	<i>La viabilità sovra comunale</i>	104
4.6.3	<i>La viabilità locale</i>	104
5	IL PROGETTO DI PGT	105
5.1	COMPLESSITÀ DEL SISTEMA URBANO E PROSPETTIVE DI SVILUPPO NEL LUNGO PERIODO.....	105
5.1.1	<i>Il sistema del centro storico di Giussano</i>	105
5.1.2	<i>La qualificazione del tessuto consolidato e il Piano delle Regole</i>	106

5.1.3	<i>La rete dei servizi e il Piano dei servizi</i>	106
5.1.4	<i>Il rilancio della produzione</i>	107
5.1.5	<i>La valorizzazione del verde</i>	107
5.1.6	<i>La perequazione, compensazione e premialità</i>	107
5.1.7	<i>Gli Ambiti di trasformazione pubblici e privati</i>	108
5.1.8	<i>I caratteri quantitativi dello sviluppo</i>	108
5.1.9	<i>Azioni di marketing territoriale</i>	113
5.1.10	<i>Dispositivi per la sostenibilità</i>	115
6	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	116
	Art. 1. Disposizione generale	116
	Art. 2. Contenuti e elaborati del Documento di Piano	116
	Art. 3. Articoli abrogati	117
	Art. 4. Efficacia del Documento di Piano.....	117
	Art. 5. Prescrizioni generali per i piani attuativi e di settore.....	117
	Art. 6. Perequazione urbanistica – principi generali	118
	Art. 7. Individuazione e articolazione degli Ambiti di Trasformazione (TR).....	118
	Art. 8. Disciplina degli Ambiti di Trasformazione.....	119
	Art. 9. Il Piano dei Servizi.....	119
	Art. 10. Il Piano delle Regole.....	119
	Art. 11. Registro delle cessioni dei diritti.....	119
	Art. 12. Norme transitorie e finali	120
7	ALLEGATI	
7.1	SCHEDE DI TRASFORMAZIONE	
7.2	TAVOLE	

7 ALLEGATI

7.1 SCHEDE DI TRASFORMAZIONE

TR 1 Via Viganò, Via Mulino Principe

TR 2 Località Laghetto

TR 3 Via Viganò, Via Tofane

TR 4 Via Pirandello

TR 5 Via Diaz, Via Parini, Via Pirandello

TR 6 Via Carroccio, Via Viganò, Vicolo San Luigi

TR 7 Via Domenico Savio, Via Pontida, Piazza San Giacomo, Via Cavour

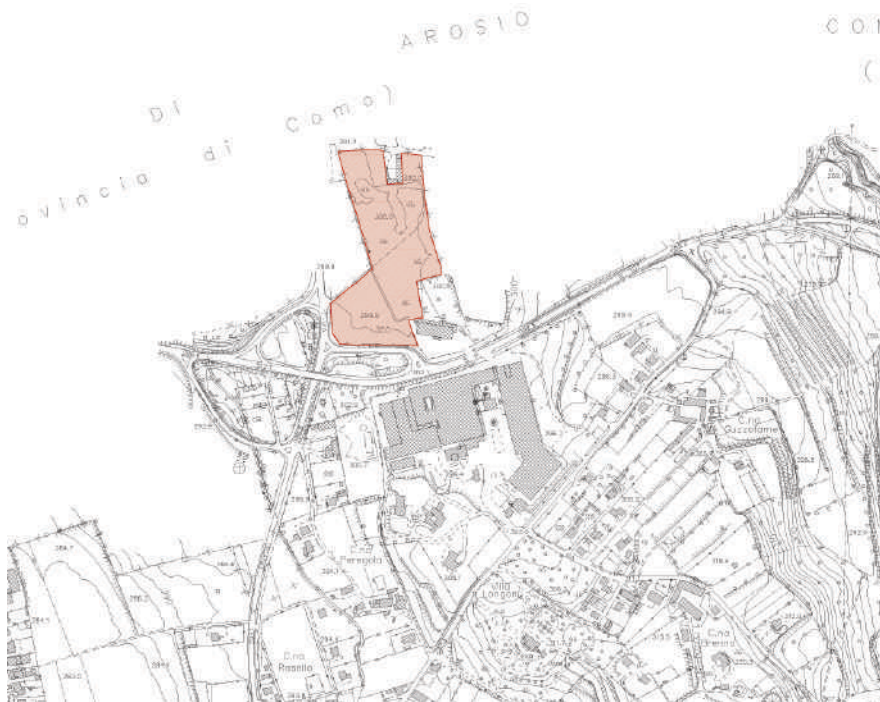
TR 8 Via Monte Michele, Via Redipuglia

TR 9 Via Nuova Valassina, Via Beretta

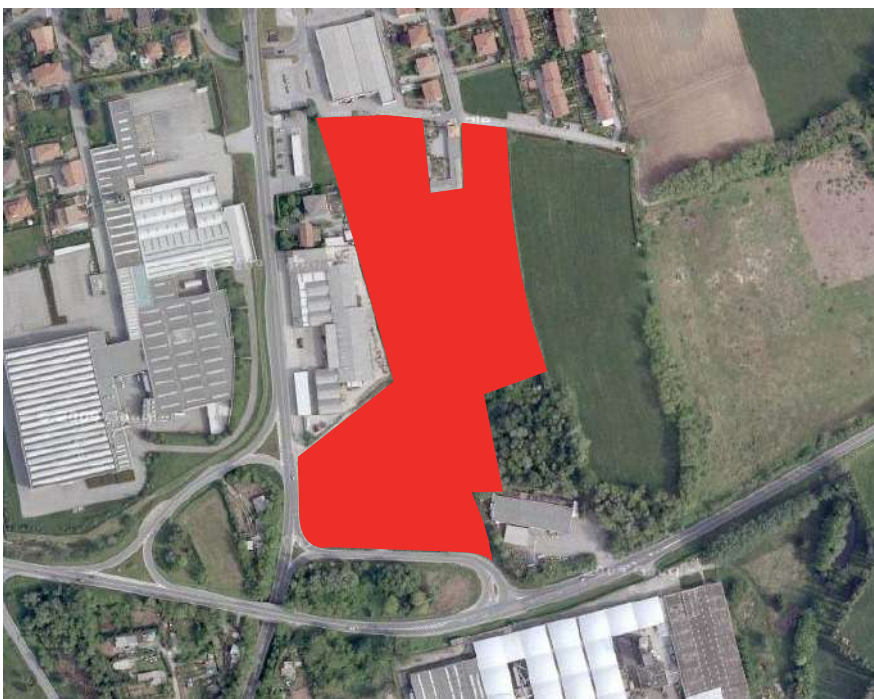
TR10 Via Massimo D’Azeglio

TR11 Via Alfieri, Viale Como, Viale Petrarca

TR12 Via Monte Grappa

Ambito TR1a (via Viganò)**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **31.665 mq**Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio1, mappali: 1, 2, 3, 4, 5, 34, 35, 542, 575

DESCRIZIONE DELL' AMBITO**DESCRIZIONE**

L'ambito di trasformazione si colloca a nord del territorio Comunale, delimitata a sud dal tracciato della SP102, ad ovest dalla via Valassina e a nord dal confine con Arosio e nelle immediate vicinanze alla superstrada Valassina.

ELEMENTI NOTEVOLI

- Posizione strategica dal punto di vista viabilistico

Ambito TR1a**PROGETTO**

Superficie territoriale	= 31.665 mq	It	= 0,9 mq/mq
Slp realizzabile	= 28.498 mq	Ip	= 0,1 mq/mq
Superficie drenante minima	= 40%	Rapporto di copertura	= 45%
Procedura di intervento	piano attuativo	Destinazione d'uso	- produttivo di beni e servizi
		Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	= 20% Sf

LINEE GUIDA DEL PROGETTO

- Progetto attuativo e unitario con quello dell'ambito TR1b e cronoprogramma degli interventi sui due ambiti;
- Utilizzo dell'Indice premiale (0,02 mq/mq) nell'ipotesi di messa a disposizione di nuove aree a servizi in aggiunta alla dotazione minima sull'area TR1b;
- Per gli interventi ricadenti in zone con classe geologica 3 dovranno essere svolte indagini prima della progettazione degli interventi per la stesura della relazione geologica di supporto alla definizione di eventuali interventi di sicurezza. Tale documento deve essere contestuale alla presentazione del P.A. e/o in sede di richiesta di permesso di costruire;
- Lungo i confini dei singoli lotti dove sono presenti insediamenti residenziali e servizi pubblici e di interesse collettivo dovranno essere realizzate adeguate fasce verdi di mitigazione utilizzando specie vegetali autoctone;
- Classe acustica: V - aree prevalentemente industriali;
- Verifica a carico del proponente delle eventuali ricadute sul sistema della mobilità;
- In caso di progetti sulla viabilità dovrà essere richiesto il parere della Provincia di Monza Brianza.
- Stato della sensibilità paesaggistica: bassa.



GIUSSANO
PIAZZA ALDO MORO, 1

Piano di Governo del Territorio

R04.1

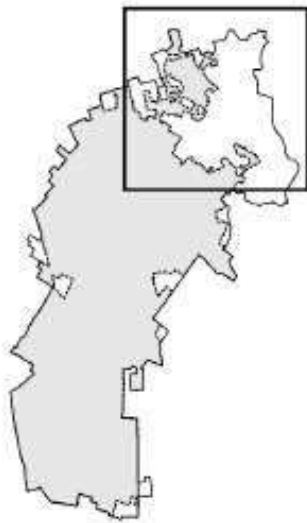
Piano delle Regole

Adozione:

delibera C.C. n. 57 del 23.11.2018

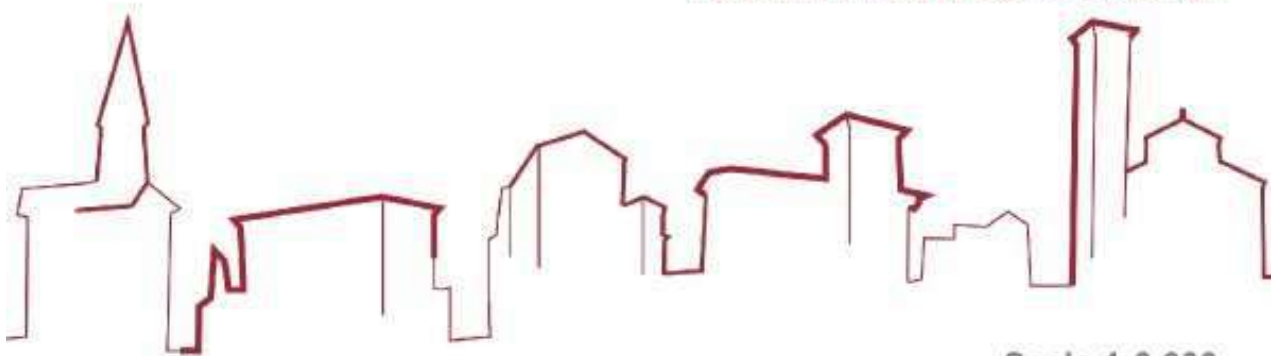
Approvazione:

.....



Azzonamento: ambito urbano

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
TESSUTO RURALE
AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI
ADDENSAMENTI COMMERCIALI



Scala 1:2.000
Data 04.11.2019

Elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni

BCG ASSOCIATI
di Massimo Giuliani



Giovanni Sciuto
Licia Morengi
Marco Tosca

Lorenzo Giovenzana
Cristiana Bernasconi
Antonello Borsani



TRT Trasporti e Territorio srl

Legenda

-  Confine comunale
-  Parco Valle del Lambro
-  Parco Naturale della Valle del Lambro
-  Ambiti di Interesse Provinciale (AIP)
(Norme di Attuazione - art.34)
-  Alberi monumentali
(Norme di Attuazione - art.33, comma 5)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

-  Perimetro del TUC (Tessuto Urbano Consolidato)
(Norme di Attuazione - art.13, comma 1)

Ambiti storico-testimoniali

-  Perimetro del NAF (Nucleo di Antica Formazione)
(Norme di Attuazione - artt.dal 15 al 20)
-  A1 Nuclei di Antica Formazione
(Norme di Attuazione - artt.15,16)
-  A2 Ambiti del patrimonio rurale
(Norme di Attuazione - art.21)
-  A3 Ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale
(Norme di Attuazione - art.22)
-  A4 Fascia cimiteriale
(Norme di Attuazione - art.23)

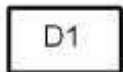
Ambiti prevalentemente residenziali

-  B1 Ambiti residenziali omogenei
(Norme di Attuazione - art.24)
-  B2 Ambiti residenziali complessi
(Norme di Attuazione - art.25)
-  B3 Ambiti residenziali radi
(Norme di Attuazione - art.26)

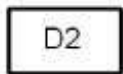
Altri ambiti



Piani Attuativi in itinere e/o decaduti
(Norme di Attuazione - art.8)



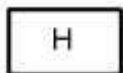
Ambiti produttivi
(Norme di Attuazione - art.27)



Ambiti terziari e commerciali
(Norme di Attuazione - art.28)

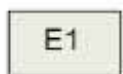


Ambiti di rispetto cimiteriale
(Norme di Attuazione - art.33)

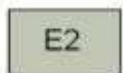


Distributori carburante
(Norme di Attuazione - art.34)

TESSUTO RURALE



Ambiti agricoli
(Norme di Attuazione - art.30)



Ambiti agricoli di interesse strategico
(Norme di Attuazione - art.31)

AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO



Ambiti di Trasformazione previsti
(Norme di Attuazione - art.36)

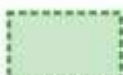
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI



Ambiti per attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti
(Norme di Attuazione - art.36)



Ambiti per attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste
(Norme di Attuazione - art.36)



Rete ecologica comunale in aree private
(Norme di Attuazione - art.38)

ADDENSAMENTI COMMERCIALI



Addensamenti commerciali dei centri cittadini
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Addensamenti commerciali di livello locale
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Addensamenti commerciali di livello sovralocale
(Norme di Attuazione - artt.51,52)

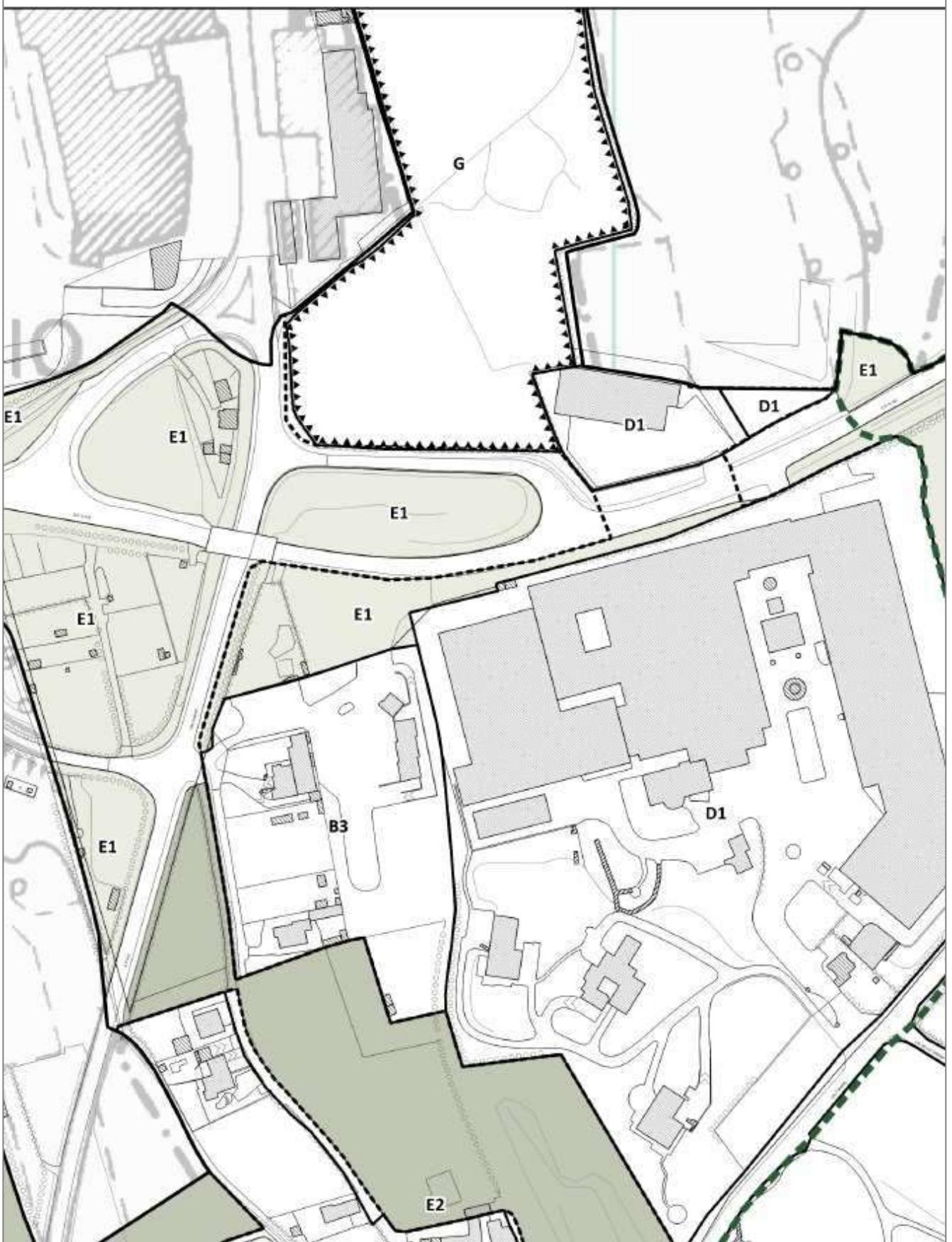


Edifici dismessi e/o sottoutilizzati
(Norme di Attuazione - art.52, comma 3)

RETE VIABILISTICA



Viabilità
(Norme di Attuazione - art.32)





GIUSSANO
PIAZZA ALDO MORO, 1

Piano di Governo del Territorio

R02

Piano delle Regole

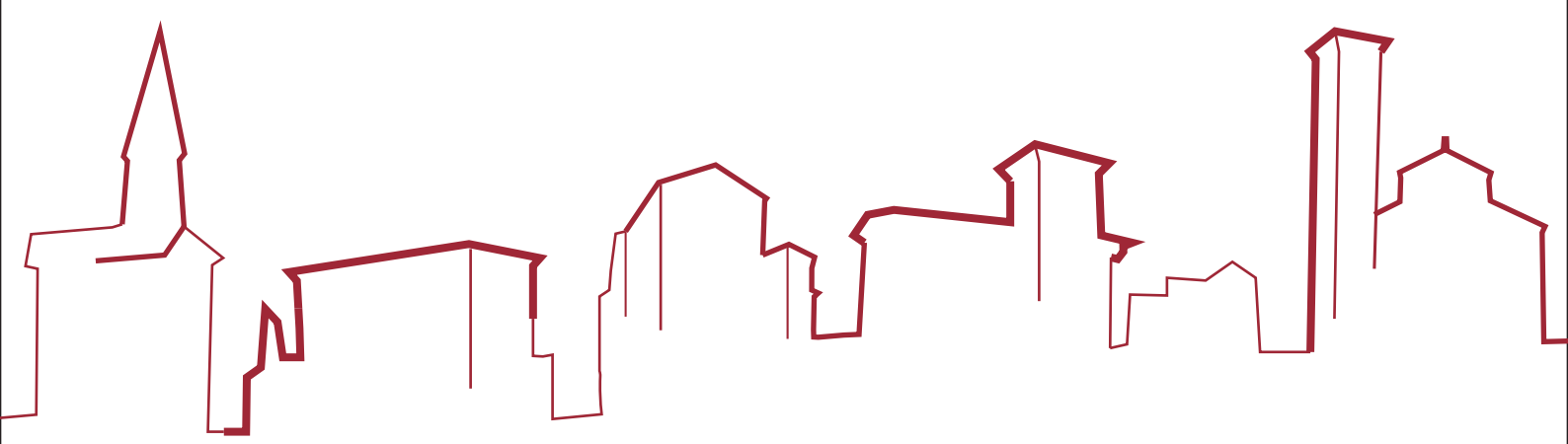
Adozione:

delibera C.C. n. 57 del 23.11.2018

Approvazione:

.....

Norme di attuazione



Data 04.11.2019

Elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni

BCG ASSOCIATI
di Massimo Giuliani

Giovanni Sciuto
Licia Morengi
Marco Tosca

Lorenzo Giovenzana
Cristiana Bernasconi
Antonello Borsani



TRT Trasporti e Territorio srl

PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE.....	4
TITOLO I - Disposizioni generali.....	4
Art. 1. Oggetto del Piano delle Regole	4
Art. 2. Validità e efficacia	4
Art. 3. Struttura e contenuti del Piano delle Regole.....	5
Art. 4. Definizioni, indici e parametri urbanistici.....	6
Art. 5. Distanze.....	9
Art. 6. Disciplina delle destinazioni d'uso	11
TITOLO II – Attuazione Piano delle Regole	15
Art. 7. Strumenti di attuazione	15
Art. 8. Piani attuativi approvati alla data di approvazione del PGT (G).....	15
Art. 9. Modalità di attuazione del Piano delle Regole	16
Art. 10. Parcheggi pertinenziali per auto e biciclette.....	17
Art. 11. Disciplina del cambio della destinazione d'uso	18
Art. 12. Disciplina per il recupero a fini abitativi dei sottotetti.....	18
TITOLO III – Azionamento del Piano	20
Art. 13. Classificazione del territorio	20
TITOLO IIIA – Ambiti storico-testimoniali	21
Art. 14. Ambiti storico-testimoniali: Obiettivi e finalità	21
Art. 15. Nuclei di antica formazione (A1): Articolazione e suddivisione in zone	22
Art. 16. Nuclei di antica formazione: modalità di intervento	22
Art. 17. Classificazione degli edifici e modalità di intervento	24
Art. 18. Categorie di intervento edilizio	27
Art. 19. Indicazioni di carattere generale	31
Art. 20. Classificazione degli spazi non edificati e modalità di intervento	32
Art. 21. Ambiti del patrimonio rurale (A2)	34
Art. 22. Ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale – A3	35
Art. 23. Fascia cimiteriale (A4)	36
TITOLO IIIB– La città consolidata.....	38
Art. 24. Ambiti residenziali omogenei (B1)	38
Art. 25. Ambiti residenziali complessi (B2)	39
Art. 26. Ambiti residenziali radi (B3)	41
Art. 27. Ambiti produttivi (D1)	43
Art. 28. Ambiti terziari e commerciali (D2)	44
TITOLO IIIC - Zone agricole e ambientali	46
Art. 29. Aree agricole.....	46
Art. 30. Zona agricola (E1)	46
Art. 31. Ambiti agricoli di interesse strategico (E2)	46
TITOLO IIID – Aree speciali, Vincoli e Rispetti	47
Art. 32. Zone destinate alla viabilità.....	47
Art. 33. Fasce di rispetto stradale, ferroviario, ambiti di rispetto cimiteriale (F) e altri vincoli specifici	47
Art. 34. Norme speciali per i distributori di carburanti (H)	49
Art. 35. Installazione di impianti per le telecomunicazioni, la telefonia mobile e la radiotelevisione.....	50
Art. 36. Ambiti disciplinati dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi	50
Art. 37. Strategie per le aree di rigenerazione urbana.....	50
Art. 38. Rete ecologica comunale in aree private	51
Art. 39. Ambiti di interesse provinciale (AIP)	52

TITOLO IV - Piano Paesaggistico Comunale	53
Art. 40. Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi.	53
Art. 41. Verifica dell'incidenza dei progetti.....	53
Art. 42. Infrastrutture tecnologiche.	54
Art. 43. Tutela e sviluppo del verde.	54
Art. 44. Norme per la tutela e la conservazione dei sentieri pedonali e ciclabili.	54
Art. 45. Disciplina dei caratteri geologici, idrogeologici e sismici.	54
Art. 46. Rinvio alla normativa sovracomunale	55
TITOLO V – Norme per il commercio	56
Art. 47. Normativa specifica per il commercio ed attività equiparate	56
Art. 48. Destinazioni d'uso commerciali ed equiparate	56
Art. 49. Definizione della superficie di vendita e di forme aggregative commerciali	58
Art. 50. Categorie di destinazioni d'uso commerciali	60
Art. 51. Addensamenti commerciali.....	60
Art. 52. Criteri per l'insediamento di medie superfici di vendita	61
Art. 53. Grandi strutture di vendita.....	62
Art. 54. Requisiti generali degli spazi commerciali	62
Art. 55. Situazioni esistenti	63

Superficie territoriale (mq)	Dotazione aree di interesse pubblico	Modalità attuativa
Fino 1.500	Secondo quanto definito all'art. 11 del Piano dei Servizi – S02	Titolo abilitativo semplice o equipollente
Oltre 1.500	Norme di Attuazione	Permesso di Costruire Convenzionato o Atto d'obbligo

Sono fatte salve le indicazioni di cui all'art. 52 comma 4.

Art. 27. Ambiti produttivi (D1)

1. Descrizione

Sono porzioni del tessuto urbano di carattere produttivo in parte edificato e in parte in fase di completamento che negli anni passati sono stati oggetto di trasformazioni produttive consistenti e sono destinate ad ulteriori cambiamenti in relazione alle trasformazioni economiche ed all'evoluzione tecnologica. All'interno di questo tessuto sono presenti strutture parzialmente non utilizzate o inattive.

2. Finalità

Le finalità del PGT sono salvaguardare la capacità produttiva di queste aree accompagnando i processi di trasformazione necessari per garantire la continuità produttiva delle strutture attive e promuovere l'insediamento di nuove attività.

3. Destinazioni d'uso

Negli ambiti D1 sono consentiti insediamenti produttivi di qualsiasi natura. Per le industrie classificate di prima classe l'ammissione è subordinata al giudizio degli organi competenti dell'Amministrazione (Ufficio di Ecologia), e comunque dovranno essere sottoposte a tutti gli obblighi e le cautele necessarie per la salute pubblica.

Le destinazioni d'uso non ammesse sono determinate all'interno dell'Art. 6.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Parametri urbanistici ed edilizi:

- a. IT = 0,8 mq/mq o esistente
- b. IC= 85% o esistente
- c. P = vedi tabella Art. 10 o esistente
- d. SP = 15% della SF
- e. H = 13 m (non concorrono alla definizione di altezza massima i silos, torri di

raffreddamento, i camini e antenne e ogni altro volume tecnico).

5. Criteri per l'ampliamento di edifici esistenti

Al fine di consentire il consolidamento dell'attività produttiva è consentito aggregare più lotti industriali che verranno considerati un'unità funzionale volontariamente costituita.

Su tale unità funzionale verrà effettuata la verifica dei parametri urbanistici ed edilizi.

Per gli ambiti adiacenti alle aree interne al Parco regionale Valle del Lambro devono essere intraprese soluzioni per un adeguato inserimento ambientale delle strutture, prevedendo un adeguato equipaggiamento a verde e fasce alberate, nonché disposizioni per la miglior tutela della salubrità dei luoghi e dell'ambiente.

6. Modalità di intervento

Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, le trasformazioni si attuano come previsto nella tabella sotto riportata (in funzione della superficie impegnata).

Superficie territoriale (mq)	Dotazione aree di interesse pubblico	Modalità attuativa
Fino 3.000	Secondo quanto definito all'art. 11 del Piano dei Servizi – S02 Norme di Attuazione	Titolo abilitativo semplice o equipollente
Oltre 3.000		Permesso di Costruire Convenzionato o Atto d'obbligo

Sono fatte salve le indicazioni di cui all'art. 52 comma 4.

Gli interventi di ampliamento degli edifici realizzati a seguito di convenzione urbanistica sono normati dalle convenzioni.

Art. 28. Ambiti terziari e commerciali (D2)

1. Descrizione

Sono ambiti a forte integrazione funzionale, risultato di processi di stratificazione edilizia ed funzionale che hanno determinato un tessuto misto terziario e commerciale.

2. Finalità

Le porzioni ricomprese all'interno dell'ambito D2 sono per localizzazione e destinazioni d'uso il completamento del sistema urbano e delle attività lavorative, con l'insediamento di uffici, attività terziarie in genere e delle attività commerciali.

3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso non ammesse sono determinate all'interno dell'Art. 6.

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A

v

COMUNE DI AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO-PIANO DI LOTTIZZAZIONE AT6v S.P.32 –CONFINE EST

**VARIANTE URBANISTICA
COMUNE DI GIUSSANO**

PIANO DELLE REGOLE

2. Elaborato R02 Norme di Attuazione - Piano delle Regole
*stralcio elaborato **VARIANTE** (inserimento nuova scheda urbanistica di dettaglio)*



GIUSSANO

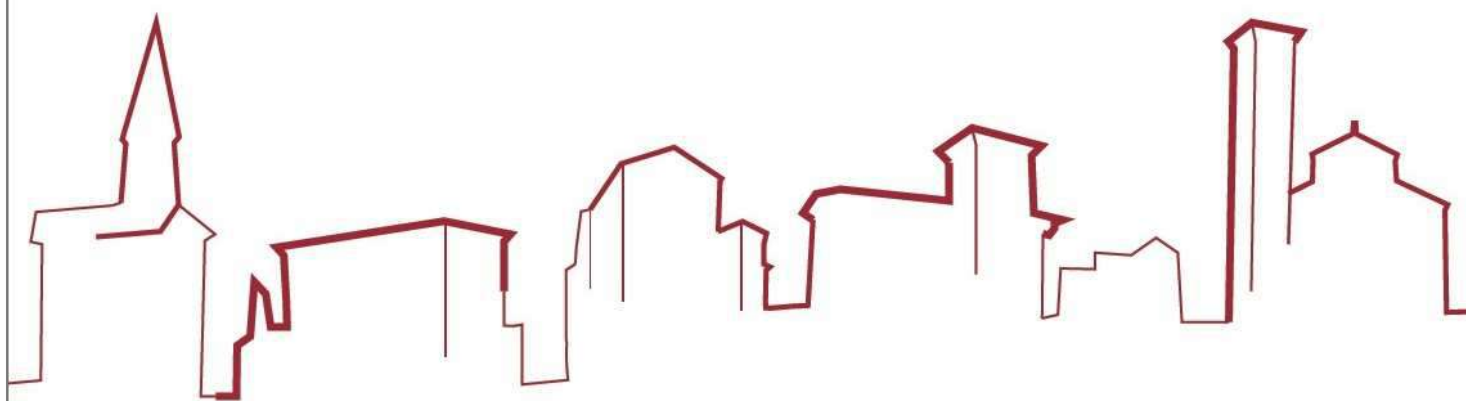
PIAZZA ALDO MORO, 1

Piano di Governo del Territorio

R02^v

Piano delle Regole

Norme di attuazione



BCG ASSOCIATI
di Massimo Giuliani

Giovanni Sciuto
Licia Morengi
Marco Tosca

Lorenzo Giovenzana
Cristiana Bernasconi
Antonello Borsani



TRT Trasporti e Territorio srl

PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE.....	4
TITOLO I - Disposizioni generali.....	4
Art. 1. Oggetto del Piano delle Regole	4
Art. 2. Validità e efficacia	4
Art. 3. Struttura e contenuti del Piano delle Regole.....	5
Art. 4. Definizioni, indici e parametri urbanistici.....	6
Art. 5. Distanze.....	9
Art. 6. Disciplina delle destinazioni d'uso	11
TITOLO II – Attuazione Piano delle Regole	15
Art. 7. Strumenti di attuazione	15
Art. 8. Piani attuativi approvati alla data di approvazione del PGT (G).....	15
Art. 9. Modalità di attuazione del Piano delle Regole	16
Art. 10. Parcheggi pertinenziali per auto e biciclette.....	17
Art. 11. Disciplina del cambio della destinazione d'uso	18
Art. 12. Disciplina per il recupero a fini abitativi dei sottotetti.....	18
TITOLO III – Azionamento del Piano	20
Art. 13. Classificazione del territorio	20
TITOLO IIIA – Ambiti storico-testimoniali	21
Art. 14. Ambiti storico-testimoniali: Obiettivi e finalità	21
Art. 15. Nuclei di antica formazione (A1): Articolazione e suddivisione in zone	22
Art. 16. Nuclei di antica formazione: modalità di intervento	22
Art. 17. Classificazione degli edifici e modalità di intervento	24
Art. 18. Categorie di intervento edilizio	27
Art. 19. Indicazioni di carattere generale	31
Art. 20. Classificazione degli spazi non edificati e modalità di intervento	32
Art. 21. Ambiti del patrimonio rurale (A2)	34
Art. 22. Ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale – A3	35
Art. 23. Fascia cimiteriale (A4)	36
TITOLO IIIB – La città consolidata.....	38
Art. 24. Ambiti residenziali omogenei (B1)	38
Art. 25. Ambiti residenziali complessi (B2)	39
Art. 26. Ambiti residenziali radi (B3)	41
Art. 27. Ambiti produttivi (D1)	43
Art. 28. Ambiti terziari e commerciali (D2)	44
TITOLO IIIC - Zone agricole e ambientali	46
Art. 29. Aree agricole.....	46
Art. 30. Zona agricola (E1)	46
Art. 31. Ambiti agricoli di interesse strategico (E2)	46
TITOLO IIID – Aree speciali, Vincoli e Rispetti	47
Art. 32. Zone destinate alla viabilità.....	47
Art. 33. Fasce di rispetto stradale, ferroviario, ambiti di rispetto cimiteriale (F) e altri vincoli specifici	47
Art. 34. Norme speciali per i distributori di carburanti (H).....	49
Art. 35. Installazione di impianti per le telecomunicazioni, la telefonia mobile e la radiotelevisione.....	50
Art. 36. Ambiti disciplinati dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi	50
Art. 37. Strategie per le aree di rigenerazione urbana.....	50
Art. 38. Rete ecologica comunale in aree private	51
Art. 39. Ambiti di interesse provinciale (AIP)	52

TITOLO IV - Piano Paesaggistico Comunale	53
Art. 40. Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi.	53
Art. 41. Verifica dell'incidenza dei progetti.....	53
Art. 42. Infrastrutture tecnologiche.	54
Art. 43. Tutela e sviluppo del verde.	54
Art. 44. Norme per la tutela e la conservazione dei sentieri pedonali e ciclabili.	54
Art. 45. Disciplina dei caratteri geologici, idrogeologici e sismici.	54
Art. 46. Rinvio alla normativa sovracomunale	55
TITOLO V - Norme per il commercio	56
Art. 47. Normativa specifica per il commercio ed attività equiparate	56
Art. 48. Destinazioni d'uso commerciali ed equiparate.....	56
Art. 49. Definizione della superficie di vendita e di forme aggregative commerciali	58
Art. 50. Categorie di destinazioni d'uso commerciali	60
Art. 51. Addensamenti commerciali.....	60
Art. 52. Criteri per l'insediamento di medie superfici di vendita	61
Art. 53. Grandi strutture di vendita.....	62
Art. 54. Requisiti generali degli spazi commerciali	62
Art. 55. Situazioni esistenti	63

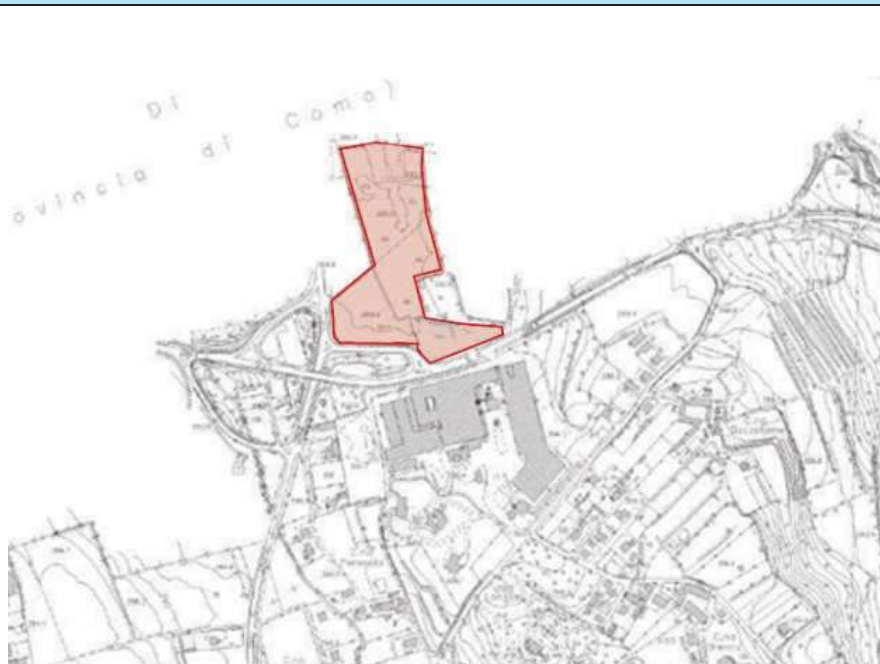
Allegati:

Scheda urbanistica di dettaglio Ambito TR1a v (via Viganò)

Ambito TR1a v (via Viganò)**Piano Particolareggiato per insediamenti produttivi - via Viganò- in variante**

Convenzione per l'attuazione del piano particolareggiato produttivo di via Viganò' a rogito dott. Luca Lori – Notaio Rep. n° 41128/14968 del 23.12.2011
Trascritto all'Agenzia del Territorio Reg. Gen. n° 3429 Reg. Part. n° 2386 del 12.01.2012

Determinazione del Dirigente Settore Urbanistica – Edilizia – politiche ambientali n° 725/2020 del 05.11.2020 " presa d'atto scadenziario convenzioni prorogate ex lege in ambito urbanistico

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Superficie territoriale **in variante** = = **38.916 mq**

Superficie territoriale rilevata **in variante** = = **41.229 mq**

Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio1, mappali: 1, 2, 3, 4, 5, 34, 35, 542, 575, **574, 36, 906, 639**

DESCRIZIONE DELL' AMBITO**DESCRIZIONE**

L'ambito si colloca a nord del territorio Comunale ed è delimitato a sud dal tracciato della SP102, ad ovest dalla via Valassina e a nord dal confine con Arosio ed è posto nelle immediate vicinanze alla superstrada Valassina.

Il compendio è per la maggior parte interessato dal piano particolareggiato per insediamenti produttivi - via Viganò, già oggetto di convenzione i cui estremi sono sopra indicati e da due lotti edificati classificati dal vigente strumento urbanistico nel piano delle regole in ambito D1- Ambiti produttivi e regolamentati dall'art. 27 delle norme tecniche di attuazione.

ELEMENTI NOTEVOLI

Posizione strategica dal punto di vista viabilistico

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

La variante urbanistica prevede l'estensione dell'ambito includendo le due aree classificate in zona D1 -Ambiti produttivi, la modifica di alcuni parametri edificatori come di seguito meglio indicato nell'apposita tabella ed una differente destinazione d'uso del compendio, sempre nell'ambito industriale con un insediamento di minor impatto ambientale che contemperi anche la logistica, destinazione già ammessa negli ambiti industriali del piano delle regole.

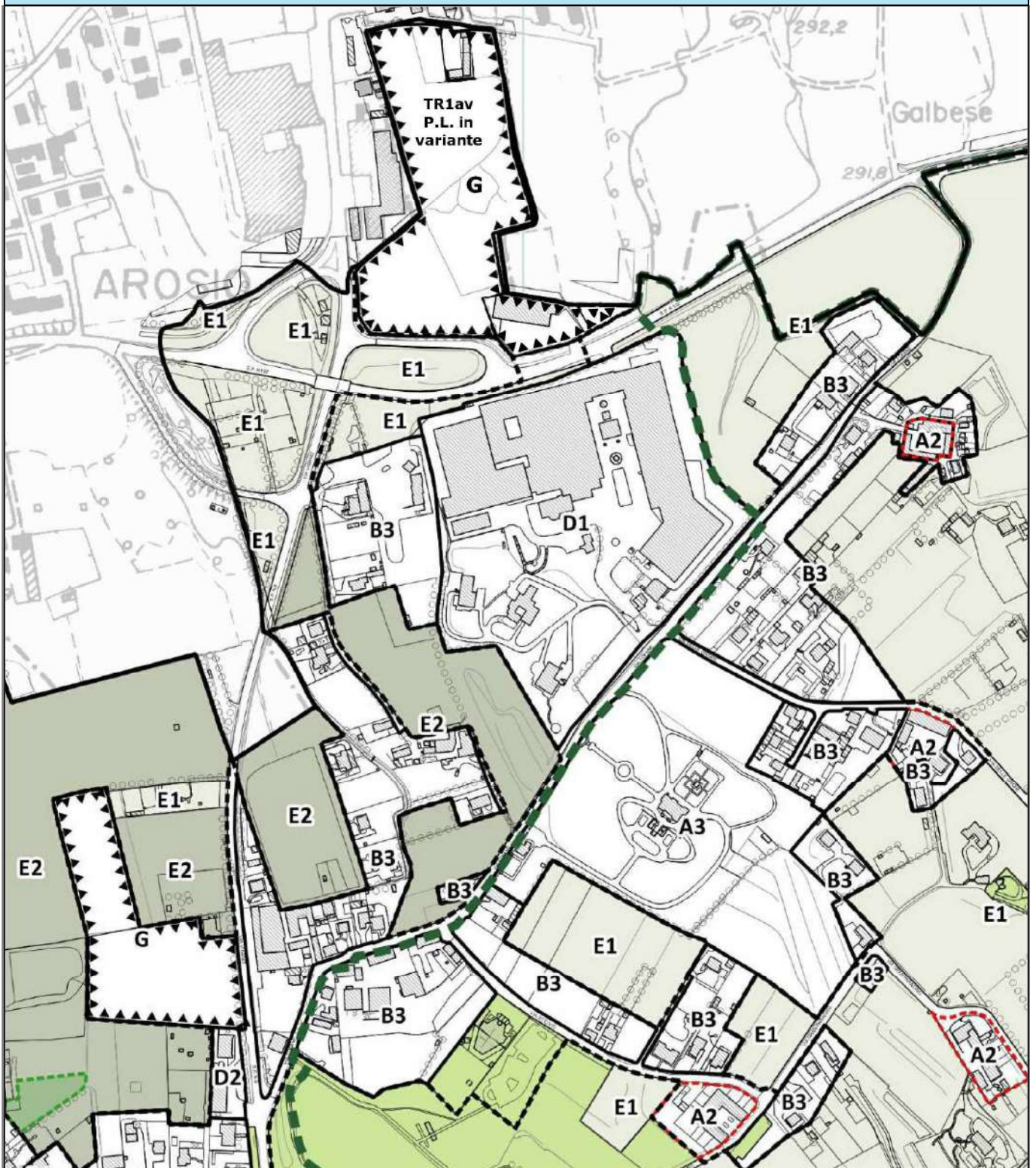
Si prevede altresì la riduzione della fascia di rispetto a 20 metri, lungo la bretella di collegamento tra la S.P. 102 Novedratese e la S.P. 32 Vallassina.

Il comparto sarà oggetto di un unico intervento di pianificazione con il confinante comune di Arosio ed in particolare con l'area già oggetto di piano attuativo convenzionato- piano di lottizzazione AT6 S.P. 32- Confine Est, anch'esso interessato da variante urbanistica.

Ambito TR1a v (via Viganò) – P.P. in variante**PROGETTO**

Parametri VIGENTI		Parametri VARIANTE	
Superficie territoriale	= 31.665 mq	Superficie territoriale	= 31.665 mq
		Superficie territoriale rilevata	= 33.978 mq
		Aree ex zona D1 (via Don Sirtori e via De Gasperi)	1.172mq + 6.079 mq = 7.251 mq
		Superficie territoriale	= 38.916 mq
		Superficie territoriale rilevata	= 41.229 mq
Rapporto di copertura	45%	Rapporto di copertura	40%
Slp realizzabile	P.P. vigente= 28.498 mq Zona D1= 5.801 mq. Totale = 34.299 mq.	Slp realizzabile	= 27.707 mq
Superficie drenante minima	= 40%	Superficie drenante minima	= 15% della ST
Procedura di intervento	piano attuativo	Procedura di intervento	piano attuativo
It	= 0,9 mq/mq	It	= 0,7 mq/mq
Ip	= 0,1 mq/mq	Ip	= 0,1 mq/mq
Destinazione d'uso	produttivo di beni e servizi	Destinazione d'uso	produttivo di beni e servizi, logistica
Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	= 20% Sf	Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	= 20% Sf La Sf da considerare è al netto della viabilità pubblica
Altezza massima	10,00 m	Altezza massima	20,00 m
Piani fuori terra	n. 3	Piani fuori terra	n. 3

STRALCIO ELABORATO PIANO DELLE REGOLE



Altri ambiti



Piani Attuativi in itinere e/o decaduti
(Norme di Attuazione - art.8)

Norme generali

- Progetto urbanistico unitario: il progetto urbanistico, pur preservando in capo ai singoli comuni di Giussano ed Arosio la potestà pianificatoria degli atti di variante, considererà i due compendi TR1av (Giussano) e AT6v (Arosio) come un unico ambito territoriale;
- Per gli interventi ricadenti in zone con classe geologica 3 dovranno essere svolte indagini prima della progettazione degli interventi per la stesura della relazione geologica di supporto alla definizione di eventuali interventi di sicurezza. Tale documento deve essere contestuale alla presentazione in sede di richiesta di permesso di titolo edilizio ad edificare;
- Lungo i confini dei singoli lotti dove sono presenti insediamenti residenziali e servizi pubblici e di interesse collettivo dovranno essere realizzate adeguate fasce verdi di mitigazione utilizzando specie vegetali autoctone;
- Classe acustica: V - aree prevalentemente industriali;
- Verifica a carico del proponente delle eventuali ricadute sul sistema della mobilità;
- Stato della sensibilità paesaggistica: bassa.

Norme urbanistiche

Parcheggi privati

Il calcolo della dotazione di parcheggi privati dovrà essere effettuato tenendo in considerazione una altezza virtuale pari a 3 metri. Gli spazi destinati a parcheggio privato potranno essere verificati nell'ambito delle dotazione a parcheggio degli standard pubblici. Dovrà essere comunque verificata la dotazione pari ad 1/10 del volume dovuto ai sensi della legge 122/89 e gli stalli di sosta potranno essere ubicate anche sulla copertura degli edifici.

Aree standard

Le aree a standard ed i parcheggi privati potranno essere verificate indistintamente nell'ambito di un progetto unitario sia in Comune di Arosio che in Comune di Giussano

Sistemazione aree pertinenziali e muri di contenimento

Sono ammessi i riempimenti, al fine della corretta realizzazione della sistemazione delle aree pertinenziali, funzionali alle opere di compensazione ambientale e mitigazione acustica ed i relativi muri di contenimento, con le limitazioni definite dal progetto esecutivo. I suddetti muri comunque non dovranno essere superiori a metri 7,5 nella parte più alta rispetto alla quota interna.

Impianti tecnologici e viabilità

E' ammessa la realizzazione degli impianti tecnologici quali tettoie aperte, volumi tecnici destinati agli impianti tecnologici al servizio del complesso industriale sulla copertura degli edifici. Gli impianti tecnologici ed i volumi tecnici potranno anche essere parzialmente interrati o totalmente interrati ed occupare la porzione sottostante la collina destinata a verde asservita ad uso pubblico. Gli impianti tecnologici di cui al comma precedente sono consentiti in aggiunta e nel limite del 20% della superficie coperta ammessa dalla scheda urbanistica. Le suddette superfici non devono essere computate ai fini della verifica della superficie lorda di pavimento.

Fascia di rispetto della viabilità

La fascia di rispetto stradale della bretella di collegamento tra la S.P. 102 Novedratese e la S.P. 32 Valtassina è pari a 20 metri.

Viabilità panoramica e relativa fascia di rispetto (PTCP Monza e Brianza)

Il PTCP di Monza Brianza individua la S.P. 102 Novedratese come tratto panoramico lungo la viabilità esistente e tale indicazione è stata recepita nella carta dei vincoli del P.G.T. di Giussano ove viene identificata la viabilità panoramica con una fascia di rispetto di 20 metri. Il planivolumetrico di progetto recepisce tale indicazione e prevede lungo il tratto di raccordo tra la S.P. 102 Novedratese e la S.P. 32 Valtassina l'inserimento di alberature ad alto fusto

Funzioni ammesse al servizio dell'insediamento

E' consentita la destinazione di produzione di beni e servizi e la logistica. E' ammessa la realizzazione di edificazione funzionale alla logistica quali foresteria.

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A

v

COMUNE DI AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO-PIANO DI LOTTIZZAZIONE AT6v S.P.32 –CONFINE EST

**VARIANTE URBANISTICA
COMUNE DI GIUSSANO**

PIANO DELLE REGOLE

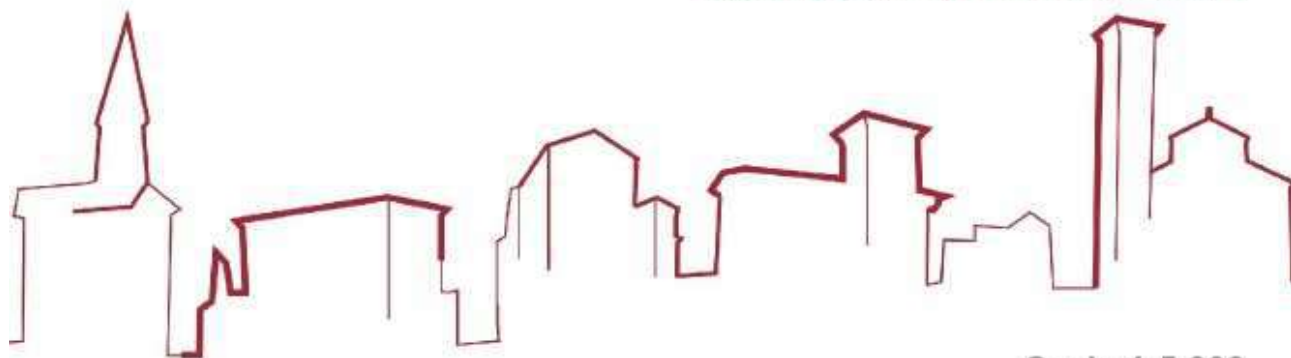
3. tavola R04 "Azzonamento intero territorio comunale" - scala 1:5.000
stralcio elaborato vigente

Adozione:
delibera C.C. n. 57 del 23.11.2018

Approvazione:
.....

Azzonamento: intero territorio comunale





TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
TESSUTO RURALE
AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI
ADDENSAMENTI COMMERCIALI



Scala 1:5.000
Data 04.11.2019

Elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni


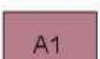

Legenda

-  Confine comunale
-  Parco Valle del Lambro
-  Parco Naturale della Valle del Lambro
-  Ambiti di Interesse Provinciale (AIP)
(Norme di Attuazione - art.34)
-  Alberi monumentali
(Norme di Attuazione - art.33, comma 5)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

-  Perimetro del TUC (Tessuto Urbano Consolidato)
(Norme di Attuazione - art.13, comma 1)

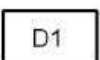
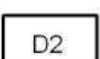
Ambiti storico-testimoniali

-  Perimetro del NAF (Nucleo di Antica Formazione)
(Norme di Attuazione - artt dal 15 al 20)
-  A1 Nuclei di Antica Formazione
(Norme di Attuazione - artt.15,16)
-  A2 Ambiti del patrimonio rurale
(Norme di Attuazione - art.21)
-  A3 Ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale
(Norme di Attuazione - art.22)
-  A4 Fascia cimiteriale
(Norme di Attuazione - art.23)

Ambiti prevalentemente residenziali

-  B1 Ambiti residenziali omogenei
(Norme di Attuazione - art.24)
-  B2 Ambiti residenziali complessi
(Norme di Attuazione - art.25)
-  B3 Ambiti residenziali radi
(Norme di Attuazione - art.26)

Altri ambiti

-  G Piani Attuativi in itinere e/o decaduti
(Norme di Attuazione - art.8)
-  D1 Ambiti produttivi
(Norme di Attuazione - art.27)
-  D2 Ambiti terziari e commerciali
(Norme di Attuazione - art.28)
-  F Ambiti di rispetto cimiteriale
(Norme di Attuazione - art.33)
-  H Distributori carburante
(Norme di Attuazione - art.34)

TESSUTO RURALE

-  E1 Ambiti agricoli
(Norme di Attuazione - art.30)
-  E2 Ambiti agricoli di interesse strategico
(Norme di Attuazione - art.31)

AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO



Ambiti di Trasformazione previsti
(Norme di Attuazione - art.36)

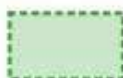
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI



Ambiti per attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti
(Norme di Attuazione - art.36)



Ambiti per attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste
(Norme di Attuazione - art.36)



Rete ecologica comunale in aree private
(Norme di Attuazione - art.38)

ADDENSAMENTI COMMERCIALI



Addensamenti commerciali dei centri cittadini
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Addensamenti commerciali di livello locale
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Addensamenti commerciali di livello sovralocale
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Edifici dismessi e/o sottoutilizzati
(Norme di Attuazione - art.52, comma 3)

RETE VIABILISTICA



Viabilità
(Norme di Attuazione - art.32)

PARTICOLARI VINCOLI



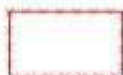
Fascia R.I.R. (IDLH) - 17m
(Norme di Attuazione - art.33, comma 6)



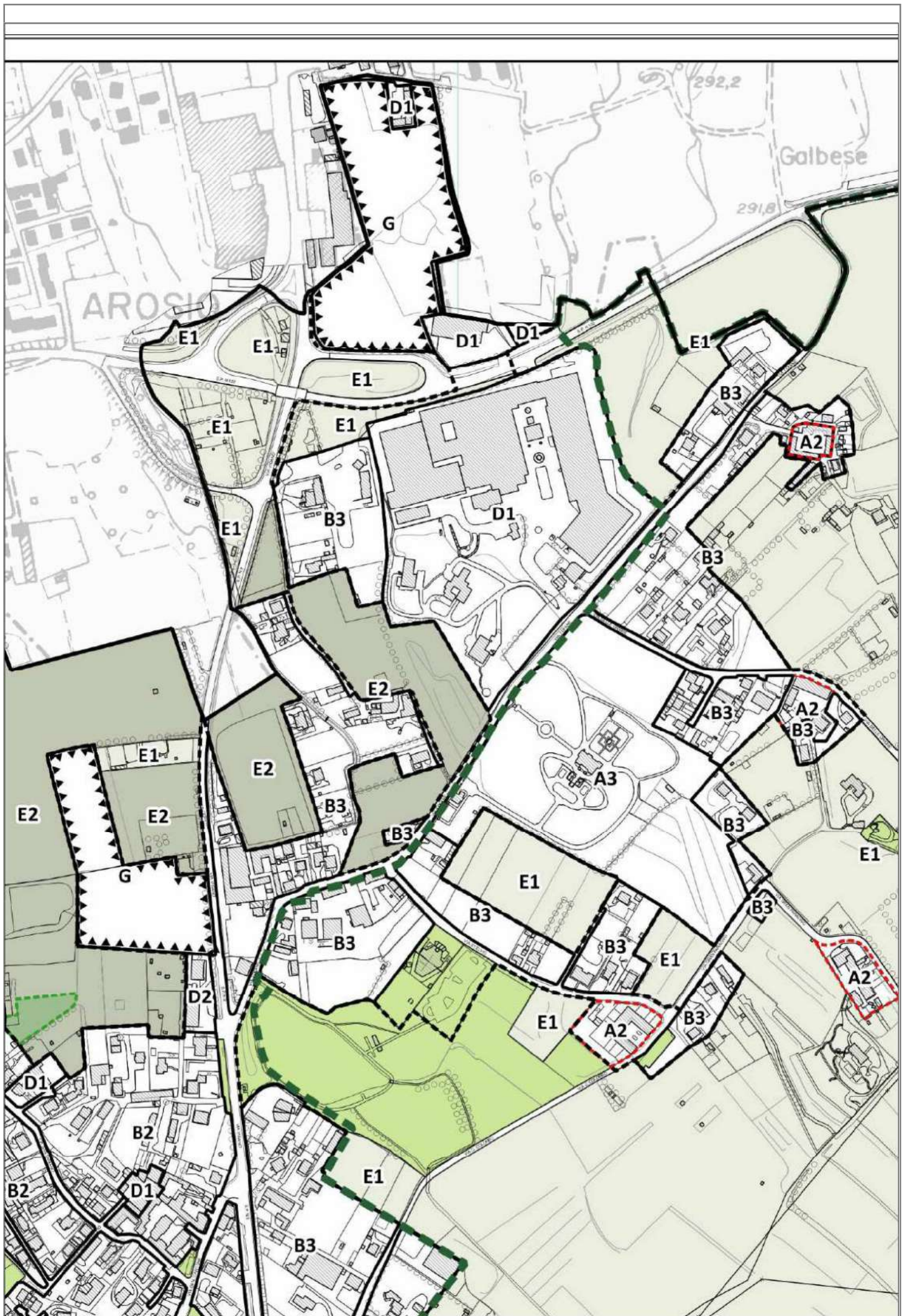
Fascia R.I.R. (LoC) - 34m
(Norme di Attuazione - art.33, comma 6)



Fascia R.I.R. (LoC) - 64m
(Norme di Attuazione - art.33, comma 6)



R.I.R. - zona di osservazione



PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A

v

COMUNE DI AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO-PIANO DI LOTTIZZAZIONE AT6v S.P.32 –CONFINE EST

**VARIANTE URBANISTICA
COMUNE DI GIUSSANO**

PIANO DELLE REGOLE

4. tavola R04v "Azzonamento intero territorio comunale" - scala 1:5.000
*stralcio elaborato **VARIANTE***



GIUSSANO
PIAZZA ALDO MORO, 1

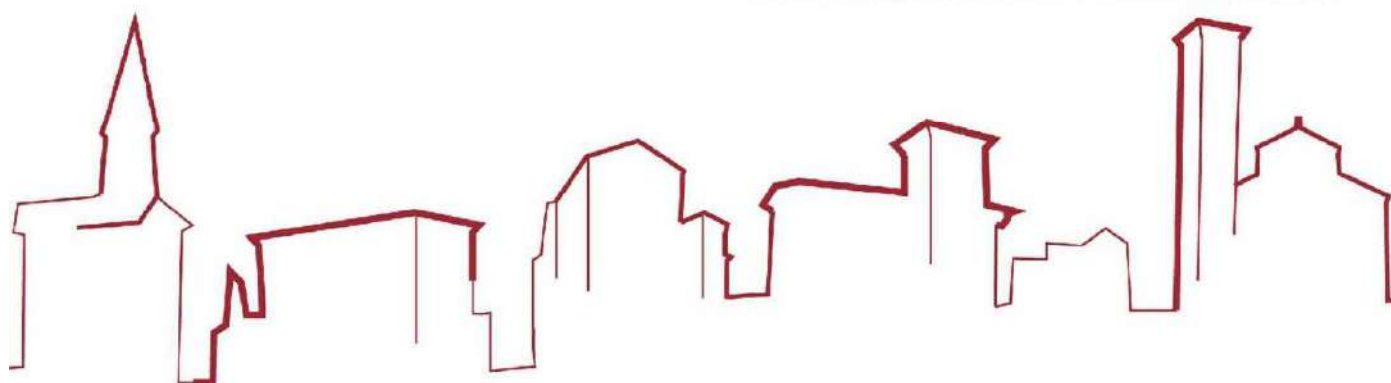
Piano di Governo del Territorio

R04^v

Piano delle Regole

Azzonamento: intero territorio comunale

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
TESSUTO RURALE
AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI
ADDENSAMENTI COMMERCIALI



BCG ASSOCIATI
di Massimo Giuliani






Giovanni Sciuto
Licia Morengi
Marco Tosca

Lorenzo Giovenzana
Cristiana Bernasconi
Antonello Borsani



TRT Trasporti e Territorio srl


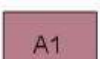
Legenda

-  Confine comunale
-  Parco Valle del Lambro
-  Parco Naturale della Valle del Lambro
-  Ambiti di Interesse Provinciale (AIP)
(Norme di Attuazione - art.34)
-  Alberi monumentali
(Norme di Attuazione - art.33, comma 5)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

-  Perimetro del TUC (Tessuto Urbano Consolidato)
(Norme di Attuazione - art.13, comma 1)

Ambiti storico-testimoniali

-  Perimetro del NAF (Nucleo di Antica Formazione)
(Norme di Attuazione - artt dal 15 al 20)
-  A1 Nuclei di Antica Formazione
(Norme di Attuazione - artt.15,16)
-  A2 Ambiti del patrimonio rurale
(Norme di Attuazione - art.21)
-  A3 Ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale
(Norme di Attuazione - art.22)
-  A4 Fascia cimiteriale
(Norme di Attuazione - art.23)

Ambiti prevalentemente residenziali

-  B1 Ambiti residenziali omogenei
(Norme di Attuazione - art.24)
-  B2 Ambiti residenziali complessi
(Norme di Attuazione - art.25)
-  B3 Ambiti residenziali radi
(Norme di Attuazione - art.26)

Altri ambiti

-  G Piani Attuativi in itinere e/o decaduti
(Norme di Attuazione - art.8)
-  D1 Ambiti produttivi
(Norme di Attuazione - art.27)
-  D2 Ambiti terziari e commerciali
(Norme di Attuazione - art.28)
-  F Ambiti di rispetto cimiteriale
(Norme di Attuazione - art.33)
-  H Distributori carburante
(Norme di Attuazione - art.34)

TESSUTO RURALE

-  E1 Ambiti agricoli
(Norme di Attuazione - art.30)
-  E2 Ambiti agricoli di interesse strategico
(Norme di Attuazione - art.31)

AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO



Ambiti di Trasformazione previsti
(Norme di Attuazione - art.36)

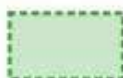
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI



Ambiti per attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti
(Norme di Attuazione - art.36)



Ambiti per attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste
(Norme di Attuazione - art.36)



Rete ecologica comunale in aree private
(Norme di Attuazione - art.38)

ADDENSAMENTI COMMERCIALI



Addensamenti commerciali dei centri cittadini
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Addensamenti commerciali di livello locale
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Addensamenti commerciali di livello sovralocale
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Edifici dismessi e/o sottoutilizzati
(Norme di Attuazione - art.52, comma 3)

RETE VIABILISTICA



Viabilità
(Norme di Attuazione - art.32)

PARTICOLARI VINCOLI



Fascia R.I.R. (IDLH) - 17m
(Norme di Attuazione - art.33, comma 6)



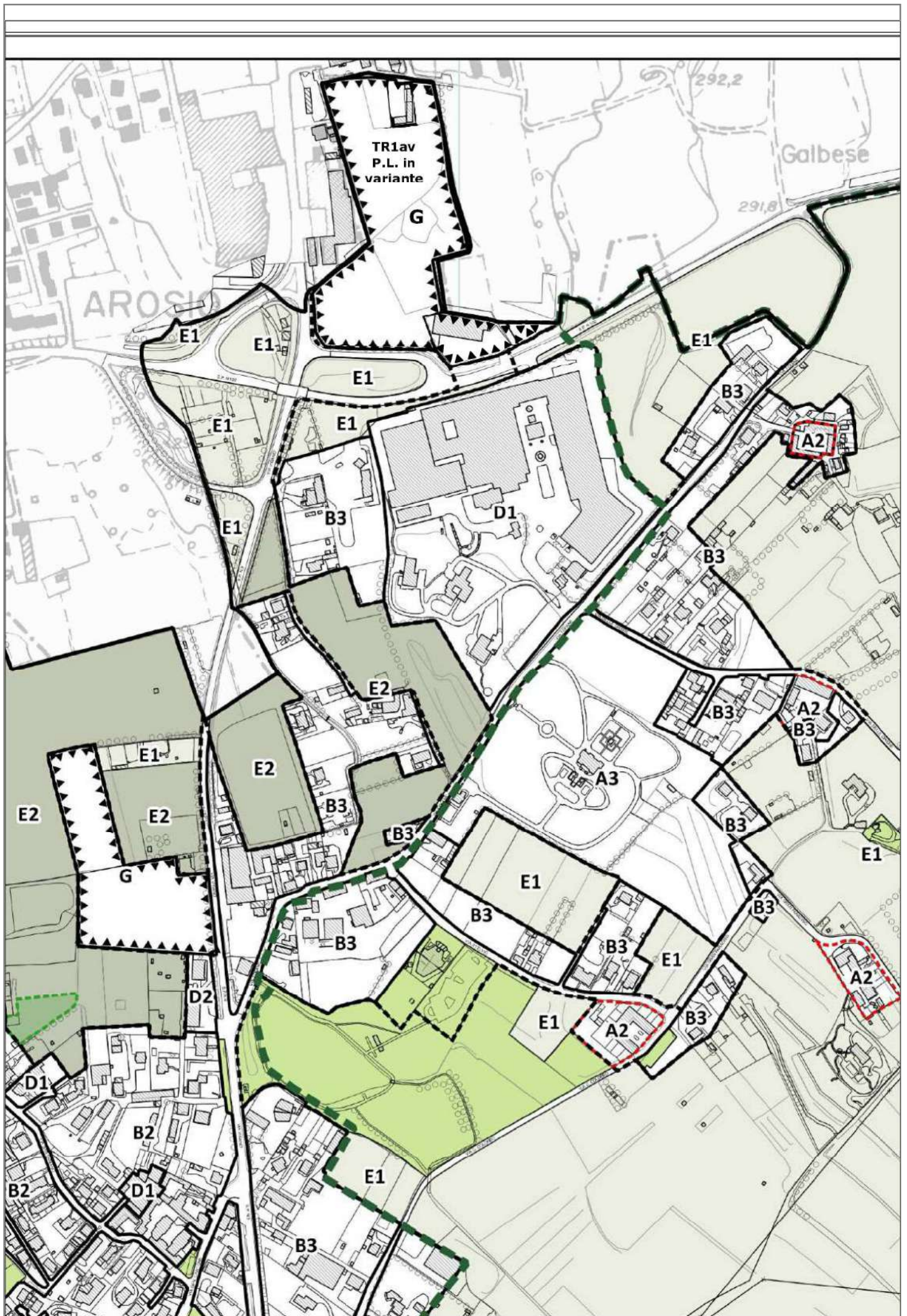
Fascia R.I.R. (LoC) - 34m
(Norme di Attuazione - art.33, comma 6)



Fascia R.I.R. (LoC) - 64m
(Norme di Attuazione - art.33, comma 6)



R.I.R. - zona di osservazione



PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A

v

COMUNE DI AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO-PIANO DI LOTTIZZAZIONE AT6v S.P.32 –CONFINE EST

**VARIANTE URBANISTICA
COMUNE DI GIUSSANO**

PIANO DELLE REGOLE

- 5.** tavola R04.1 "Azzonamento ambito urbano" - scala 1:2.000
stralcio elaborato vigente



GIUSSANO
PIAZZA ALDO MORO, 1

Adozione:
delibera C.C. n. 57 del 23.11.2018

Approvazione:
.....

Piano di Governo del Territorio

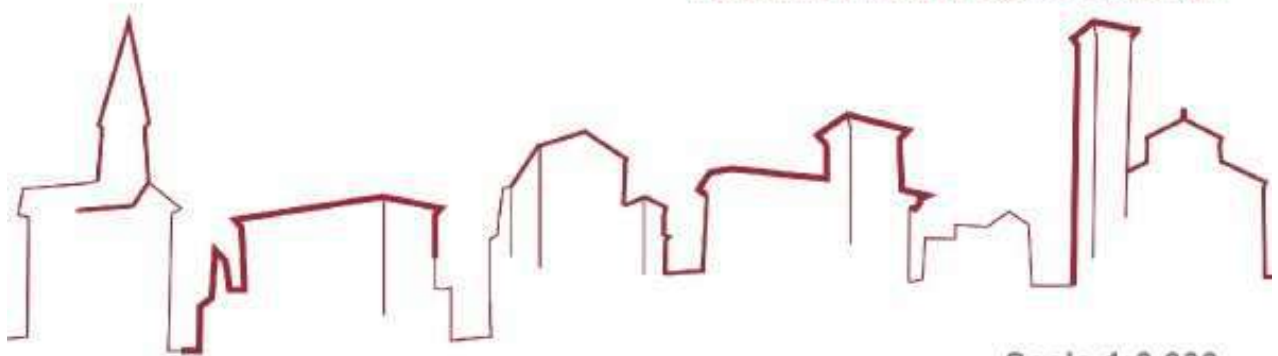
R04.1

Piano delle Regole



Azzonamento: ambito urbano

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
TESSUTO RURALE
AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI
ADDENSAMENTI COMMERCIALI



Scala 1:2.000
Data 04.11.2019

Elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni

BCG ASSOCIATI
di Massimo Giuliani

Giovanni Sciuto
Licia Morengi
Marco Tosca

Lorenzo Giovenzana
Cristiana Bernasconi
Antonello Borsani



TRT Trasporti e Territorio srl

Legenda

-  Confine comunale
-  Parco Valle del Lambro
-  Parco Naturale della Valle del Lambro
-  Ambiti di Interesse Provinciale (AIP)
(Norme di Attuazione - art.34)
-  Alberi monumentali
(Norme di Attuazione - art.33, comma 5)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

-  Perimetro del TUC (Tessuto Urbano Consolidato)
(Norme di Attuazione - art.13, comma 1)

Ambiti storico-testimoniali

-  Perimetro del NAF (Nucleo di Antica Formazione)
(Norme di Attuazione - artt.dal 15 al 20)
-  A1 Nuclei di Antica Formazione
(Norme di Attuazione - artt.15,16)
-  A2 Ambiti del patrimonio rurale
(Norme di Attuazione - art.21)
-  A3 Ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale
(Norme di Attuazione - art.22)
-  A4 Fascia cimiteriale
(Norme di Attuazione - art.23)

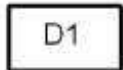
Ambiti prevalentemente residenziali

-  B1 Ambiti residenziali omogenei
(Norme di Attuazione - art.24)
-  B2 Ambiti residenziali complessi
(Norme di Attuazione - art.25)
-  B3 Ambiti residenziali radi
(Norme di Attuazione - art.26)

Altri ambiti



Piani Attuativi in itinere e/o decaduti
(Norme di Attuazione - art.8)



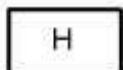
Ambiti produttivi
(Norme di Attuazione - art.27)



Ambiti terziari e commerciali
(Norme di Attuazione - art.28)



Ambiti di rispetto cimiteriale
(Norme di Attuazione - art.33)

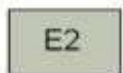


Distributori carburante
(Norme di Attuazione - art.34)

TESSUTO RURALE



Ambiti agricoli
(Norme di Attuazione - art.30)



Ambiti agricoli di interesse strategico
(Norme di Attuazione - art.31)

AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO



Ambiti di Trasformazione previsti
(Norme di Attuazione - art.36)

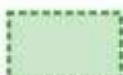
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI



Ambiti per attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti
(Norme di Attuazione - art.36)



Ambiti per attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste
(Norme di Attuazione - art.36)



Rete ecologica comunale in aree private
(Norme di Attuazione - art.38)

ADDENSAMENTI COMMERCIALI



Addensamenti commerciali dei centri cittadini
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Addensamenti commerciali di livello locale
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Addensamenti commerciali di livello sovralocale
(Norme di Attuazione - artt.51,52)

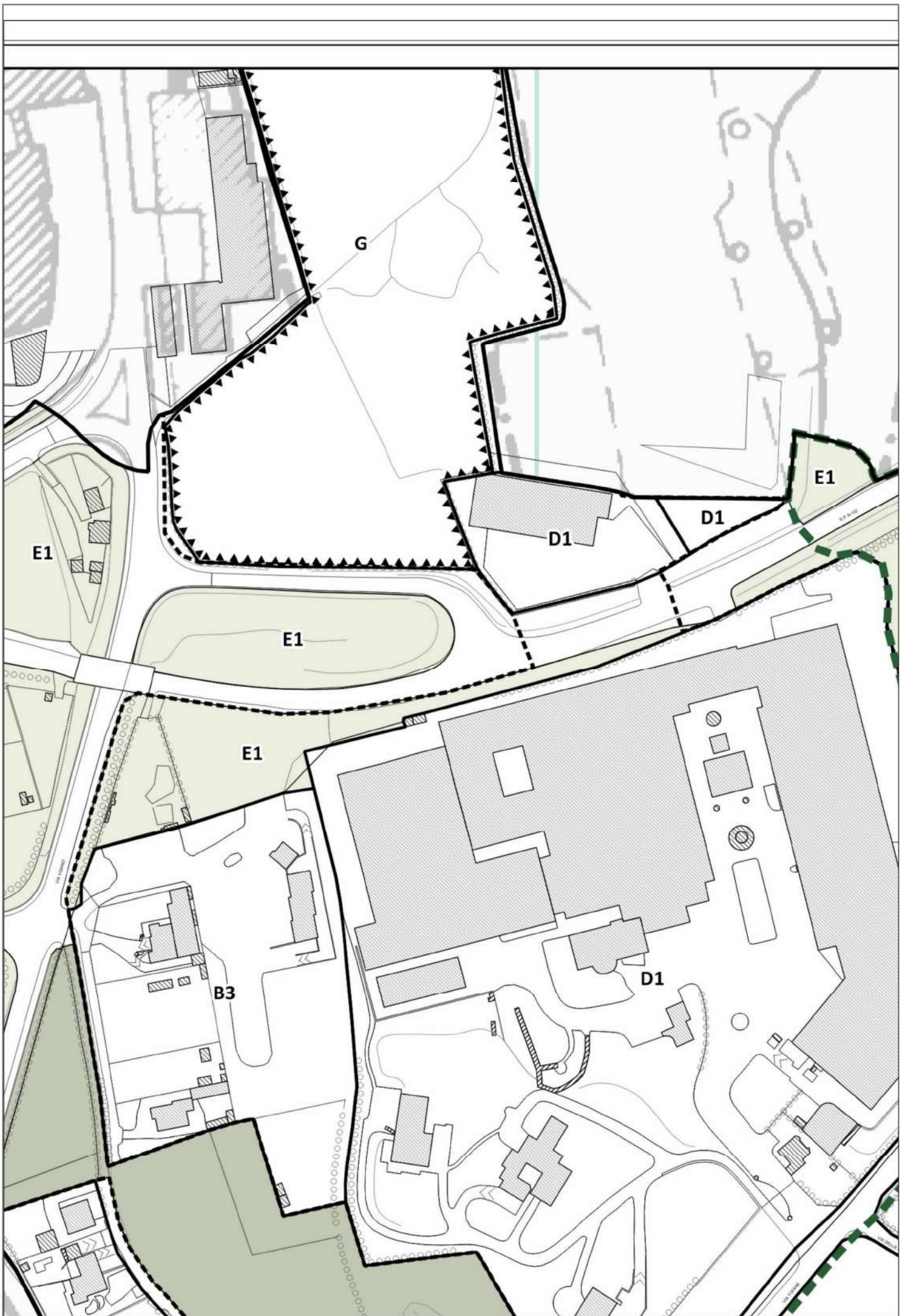


Edifici dismessi e/o sottoutilizzati
(Norme di Attuazione - art.52, comma 3)

RETE VIABILISTICA



Viabilità
(Norme di Attuazione - art.32)



PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A

v

COMUNE DI AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO-PIANO DI LOTTIZZAZIONE AT6v S.P.32 –CONFINE EST

**VARIANTE URBANISTICA
COMUNE DI GIUSSANO**

PIANO DELLE REGOLE

- 6.** tavola R04.1v "Azzonamento ambito urbano" - scala 1:2.000
*stralcio elaborato **VARIANTE***

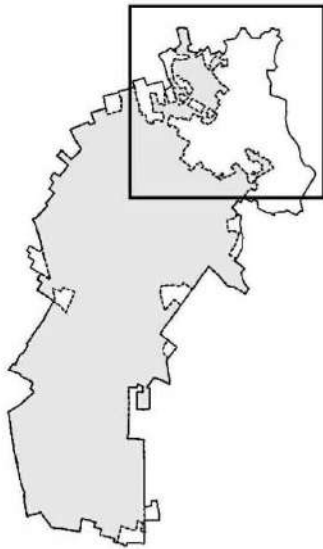


GIUSSANO
PIAZZA ALDO MORO, 1

Piano di Governo del Territorio

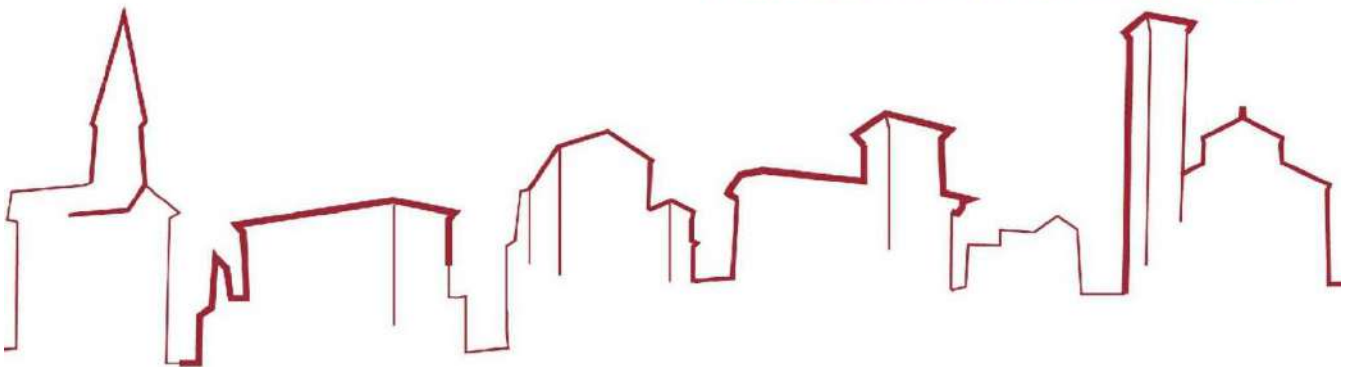
R04.1^v

Piano delle Regole



Azzonamento: ambito urbano

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
TESSUTO RURALE
AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI
ADDENSAMENTI COMMERCIALI



BCG ASSOCIATI
di Massimo Giuliani


Giovanni Sciuto
Licia Morengi
Marco Tosca

Lorenzo Giovenzana
Cristiana Bernasconi
Antonello Borsani




TRT Trasporti e Territorio srl

Legenda

-  Confine comunale
-  Parco Valle del Lambro
-  Parco Naturale della Valle del Lambro
-  Ambiti di Interesse Provinciale (AIP)
(Norme di Attuazione - art.34)
-  Alberi monumentali
(Norme di Attuazione - art.33, comma 5)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

-  Perimetro del TUC (Tessuto Urbano Consolidato)
(Norme di Attuazione - art.13, comma 1)

Ambiti storico-testimoniali

-  Perimetro del NAF (Nucleo di Antica Formazione)
(Norme di Attuazione - artt. dal 15 al 20)
-  A1 Nuclei di Antica Formazione
(Norme di Attuazione - artt.15,16)
-  A2 Ambiti del patrimonio rurale
(Norme di Attuazione - art.21)
-  A3 Ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale
(Norme di Attuazione - art.22)
-  A4 Fascia cimiteriale
(Norme di Attuazione - art.23)

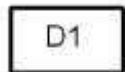
Ambiti prevalentemente residenziali

-  B1 Ambiti residenziali omogenei
(Norme di Attuazione - art.24)
-  B2 Ambiti residenziali complessi
(Norme di Attuazione - art.25)
-  B3 Ambiti residenziali radi
(Norme di Attuazione - art.26)

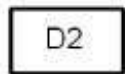
Altri ambiti



Piani Attuativi in itinere e/o decaduti
(Norme di Attuazione - art.8)



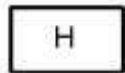
Ambiti produttivi
(Norme di Attuazione - art.27)



Ambiti terziari e commerciali
(Norme di Attuazione - art.28)



Ambiti di rispetto cimiteriale
(Norme di Attuazione - art.33)

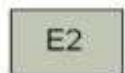


Distributori carburante
(Norme di Attuazione - art.34)

TESSUTO RURALE



Ambiti agricoli
(Norme di Attuazione - art.30)



Ambiti agricoli di interesse strategico
(Norme di Attuazione - art.31)

AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO



Ambiti di Trasformazione previsti
(Norme di Attuazione - art.36)

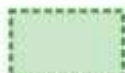
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI



Ambiti per attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti
(Norme di Attuazione - art.36)



Ambiti per attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste
(Norme di Attuazione - art.36)



Rete ecologica comunale in aree private
(Norme di Attuazione - art.38)

ADDENSAMENTI COMMERCIALI



Addensamenti commerciali dei centri cittadini
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Addensamenti commerciali di livello locale
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Addensamenti commerciali di livello sovralocale
(Norme di Attuazione - artt.51,52)



Edifici dismessi e/o sottoutilizzati
(Norme di Attuazione - art.52, comma 3)

RETE VIABILISTICA



Viabilità
(Norme di Attuazione - art.32)

**TR1av
P.L. in
variante**

G

E1

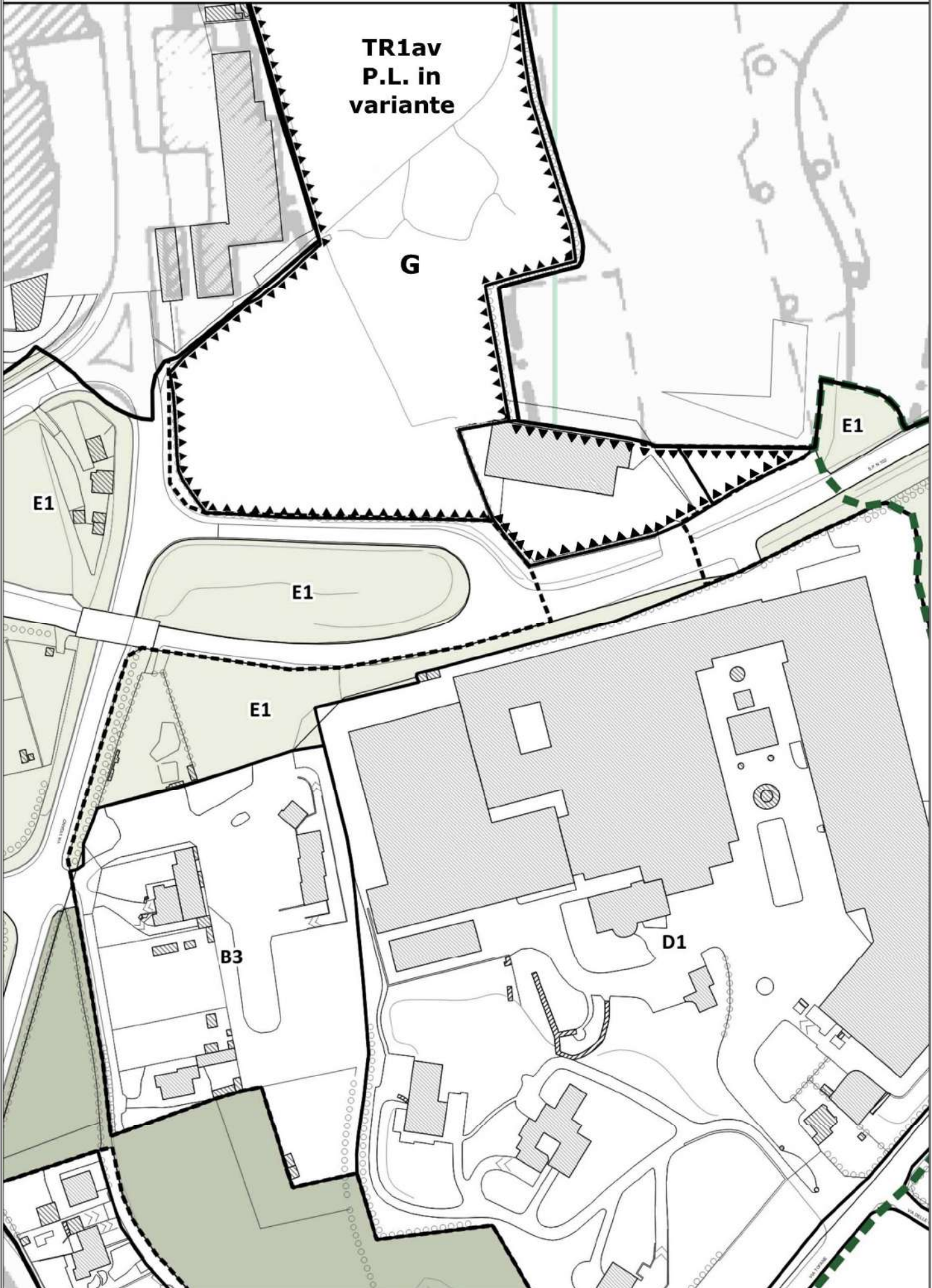
E1

E1

E1

B3

D1



PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A

v

COMUNE DI AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO-PIANO DI LOTTIZZAZIONE AT6v S.P.32 –CONFINE EST

VARIANTE URBANISTICA
COMUNE DI GIUSSANO

DOCUMENTO DI PIANO

7. tavola D04 "Vincoli e prescrizioni sovracomunali" -scala 1:5.000
stralcio elaborato vigente



GIUSSANO
PIAZZA ALDO MORO, 1

Piano di Governo del Territorio

D04

Documento di Piano

Adozione:

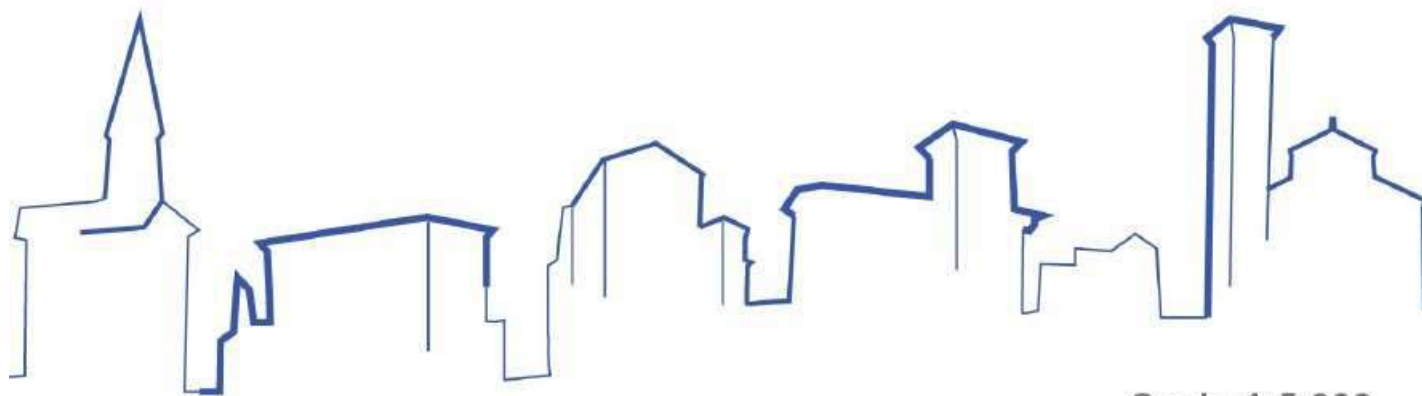
delibera C.C. n. 57 del 23.11.2018

Approvazione:

.....

Vincoli e prescrizioni sovracomunali

VINCOLI AMBIENTALI, PESAGGISTICI E MONUMENTALI
SISTEMA DELLE ACQUE
FASCE DI RISPETTO
PARCO VALLE LAMBRO
PROVINCIA MONZA E DELLA BRIANZA



Scala 1:5.000

Data 04.11.2019

Elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni

BCG ASSOCIATI
di Massimo Giuliani

Giovanni Sciuto
Licia Morengi
Marco Tosca

Lorenzo Giovenzana
Cristiana Bernasconi
Antonello Borsani



TRT Trasporti e Territorio srl






Legenda






Vincoli PTC Parco Valle Lambro

-  Sistema delle aree fluviali e lacustri
(art.10 NTA)
-  Ambiti insediativi
(art.21 NTA)
-  Ambiti per infrastrutture sportive e ricreative
(art.23 NTA)
-  Zone umide
(art.16, NTA)
-  Elementi di archeologia industriale
(art.20, NTA)
-  Sistema delle aree prevalentemente agricole
(art. 11, NTA)
-  Ambiti produttivi incompatibili
(art.20, NTA)

Ambiti di tutela del PTCP di Monza e Brianza

-  Rete Verde di ricomposizione paesaggistica
(art. 31, NTA)
-  Ambiti di interesse provinciale
(art.34, NTA)
-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico AAS
(art.6, NTA)
-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ricadenti in sistemi di tutela paesaggistica AAS (art.6 comma6 c, NTA)
-  Ambiti di interesse provinciale fascia di forestazione 25m
(art.34 PTCP Protocollo di intesa)

-  Viabilità panoramica
-  Strade rurali di interesse pubblico
-  Fascia di rispetto della viabilità panoramica e delle strade rurali di interesse pubblico

Beni storico architettonici

-  Architettura manufatti prod. agricola (art.23, NTA)
-  Architettura civile (art.15, NTA)
-  Architettura militare (art. 18, NTA)
-  Architettura e manufatti prod. industriale (art.20, NTA)
-  Architettura religiosa (art. 17, NTA)
-  Stazione tranviaria (art.27, NTA)







Beni archeologici

-  Siti archeologici (art.21, NTA)




Vincoli sistema delle acque

-  Fiumi torrenti corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142)
-  Fascia di rispetto corsi d'acqua tutelati - 150m (D. Lgs. 42/2004 art. 142)
-  Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)
-  Fascia B PAI (D.Lgs. 152/06)
-  fascia C PAI (D.Lgs. 152/06)
-  Reticolo Idrico Minore
-  Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore - 10 m / 4 m (R.D. 523/1904)
-  Specchi d'acqua minori (art. 10, NTA PTC Valle del Lambro)

Vincoli ambientali, paesistici e monumentali

-  Beni storico architettonici
(D.Lgs. 42/2004 artt. 10, 116)
-  Parco Regionale Valle del Lambro
(D.Lgs. 42/2004 art. 142)
-  Parco naturale Valle del Lambro
(L.R. 18/2005)
-  Foreste, boschi
(D.Lgs. 42/2004 art.142)
-  Foreste, boschi oggetto di decreto Regione Lombardia n.1 del 02.01.2018
(D.Lgs. 42/2004 art.142)
-  Alberi monumentali
(D.Lgs. 42/2004 art. 142)



Fasce di rispetto

-  Strade, fasce di rispetto
(D.Lgs. 285/1992)
-  Gasdotto, fascia rispetto - 12 m
(D.M. 24/11/1984)
-  Ferrovia, fascia di rispetto
(D.P.R. 753/80)
-  Aree a rischio di rinvenimenti archeologici
(Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio)
-  Cimitero, fascia di rispetto
(R.D. 1265/34)

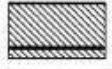






Azienda a Rischio di Incidente Rilevante, Fascia di danno - 100m (art. 8 D.Lgs. 334/99)

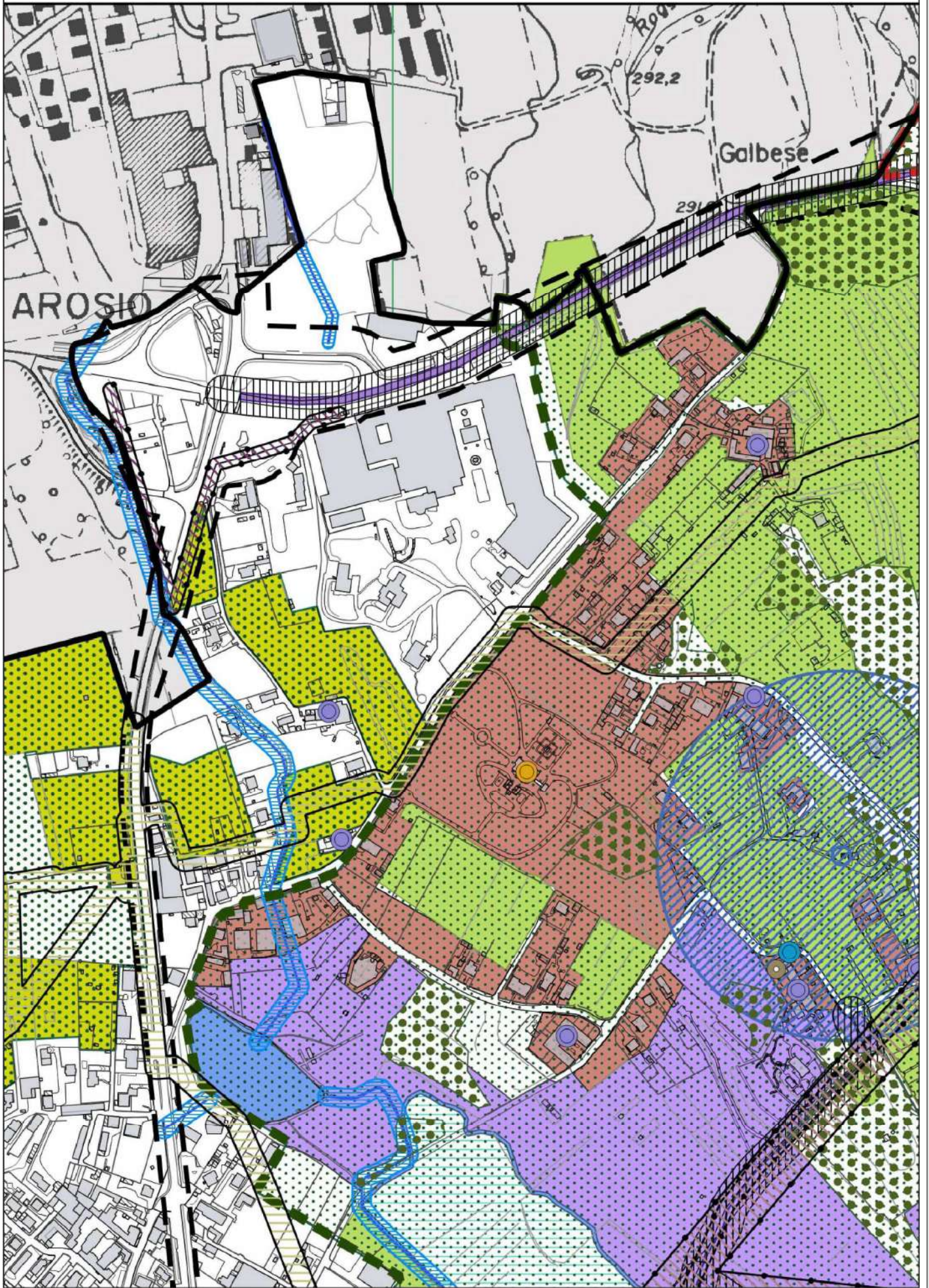
-  Fascia R.I.R. (IDLH) 17m
(art.8 D.Lgs. 334/99)
-  Fascia R.I.R. (Loc) 64m
(art.8 D.Lgs. 334/99)
-  Fascia R.I.R (LoC)34m
(art.8 D.Lgs. 334/99)

Pozzi

-  Pozzi ad uso potabile, fascia di rispetto - 200m
(D. Lgs. 152/06)
-  Pozzi ad uso potabile, zona di tutela assoluta -10m
(D. Lgs. 152/06)

Elettrodotti

-  Elettrodotto alta tensione DpA - 50m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 25m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 19m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 11m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 8m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 7m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 4m
(L.36/2001)



PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A

v

COMUNE DI AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO-PIANO DI LOTTIZZAZIONE AT6v S.P.32 –CONFINE EST

VARIANTE URBANISTICA
COMUNE DI GIUSSANO

DOCUMENTO DI PIANO

8. tavola D04v "Vincoli e prescrizioni sovracomunali" - scala 1:5.000
stralcio elaborato VARIANTE



GIUSSANO
PIAZZA ALDO MORO, 1

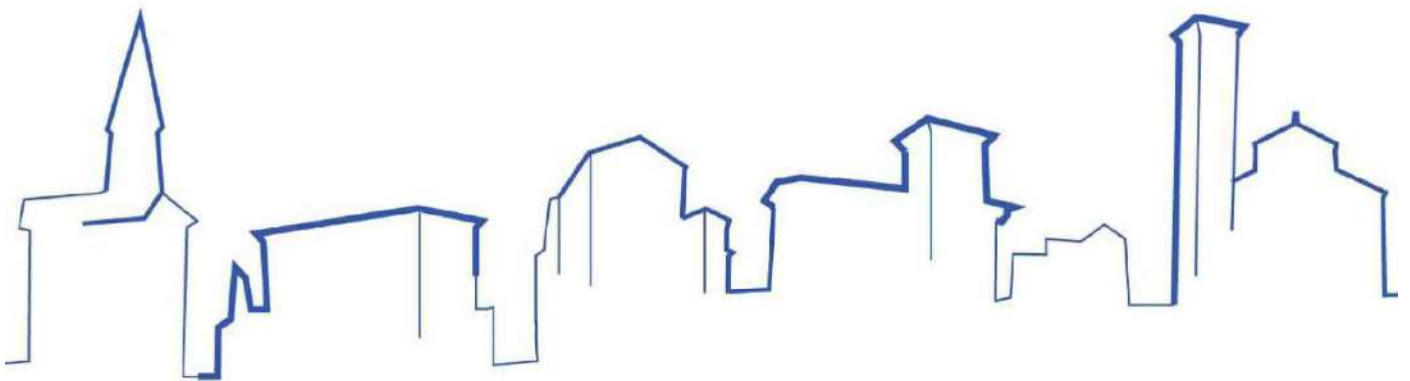
Piano di Governo del Territorio

D04_v

Documento di Piano

Vincoli e prescrizioni sovracomunali

VINCOLI AMBIENTALI, PESAGGISTICI E MONUMENTALI
SISTEMA DELLE ACQUE
FASCE DI RISPETTO
PARCO VALLE LAMBRO
PROVINCIA MONZA E DELLA BRIANZA



BCG ASSOCIATI
di Massimo Giuliani

Giovanni Sciuto
Licia Morengi
Marco Tosca

Lorenzo Giovenzana
Cristiana Bernasconi
Antonello Borsani



TRT Trasporti e Territorio srl






Legenda






Vincoli PTC Parco Valle Lambro

-  Sistema delle aree fluviali e lacustri
(art.10 NTA)
-  Ambiti insediativi
(art.21 NTA)
-  Ambiti per infrastrutture sportive e ricreative
(art.23 NTA)
-  Zone umide
(art.16, NTA)
-  Elementi di archeologia industriale
(art.20, NTA)
-  Sistema delle aree prevalentemente agricole
(art. 11, NTA)
-  Ambiti produttivi incompatibili
(art.20, NTA)

Ambiti di tutela del PTCP di Monza e Brianza


-  Rete Verde di ricomposizione paesaggistica
(art. 31, NTA)
-  Ambiti di interesse provinciale
(art.34, NTA)
-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico AAS
(art.6, NTA)
-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ricadenti in sistemi di tutela paesaggistica AAS (art.6 comma6 c, NTA)
-  Ambiti di interesse provinciale fascia di forestazione 25m
(art.34 PTCP Protocollo di intesa)

-  Viabilità panoramica
-  Strade rurali di interesse pubblico
-  Fascia di rispetto della viabilità panoramica e delle strade rurali di interesse pubblico

Beni storico architettonici

-  Architettura manufatti prod. agricola (art.23, NTA)
-  Architettura civile (art.15, NTA)
-  Architettura militare (art. 18, NTA)
-  Architettura e manufatti prod. industriale (art.20, NTA)
-  Architettura religiosa (art. 17, NTA)
-  Stazione tranviaria (art.27, NTA)







Beni archeologici

-  Siti archeologici (art.21, NTA)



Vincoli sistema delle acque

-  Fiumi torrenti corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142)
-  Fascia di rispetto corsi d'acqua tutelati - 150m (D. Lgs. 42/2004 art. 142)
-  Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)
-  Fascia B PAI (D.Lgs. 152/06)
-  fascia C PAI (D.Lgs. 152/06)
-  Reticolo Idrico Minore
-  Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore - 10 m / 4 m (R.D. 523/1904)
-  Specchi d'acqua minori (art. 10, NTA PTC Valle del Lambro)

Vincoli ambientali, paesistici e monumentali

-  Beni storico architettonici
(D.Lgs. 42/2004 artt. 10, 116)
-  Parco Regionale Valle del Lambro
(D.Lgs. 42/2004 art. 142)
-  Parco naturale Valle del Lambro
(L.R. 18/2005)
-  Foreste, boschi
(D.Lgs. 42/2004 art.142)
-  Foreste, boschi oggetto di decreto Regione Lombardia n.1 del 02.01.2018
(D.Lgs. 42/2004 art.142)
-  Alberi monumentali
(D.Lgs. 42/2004 art. 142)



Fasce di rispetto

-  Strade, fasce di rispetto
(D.Lgs. 285/1992)
-  Gasdotto, fascia rispetto - 12 m
(D.M. 24/11/1984)
-  Ferrovia, fascia di rispetto
(D.P.R. 753/80)
-  Aree a rischio di rinvenimenti archeologici
(Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio)
-  Cimitero, fascia di rispetto
(R.D. 1265/34)

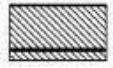






Azienda a Rischio di Incidente Rilevante, Fascia di danno - 100m (art. 8 D.Lgs. 334/99)

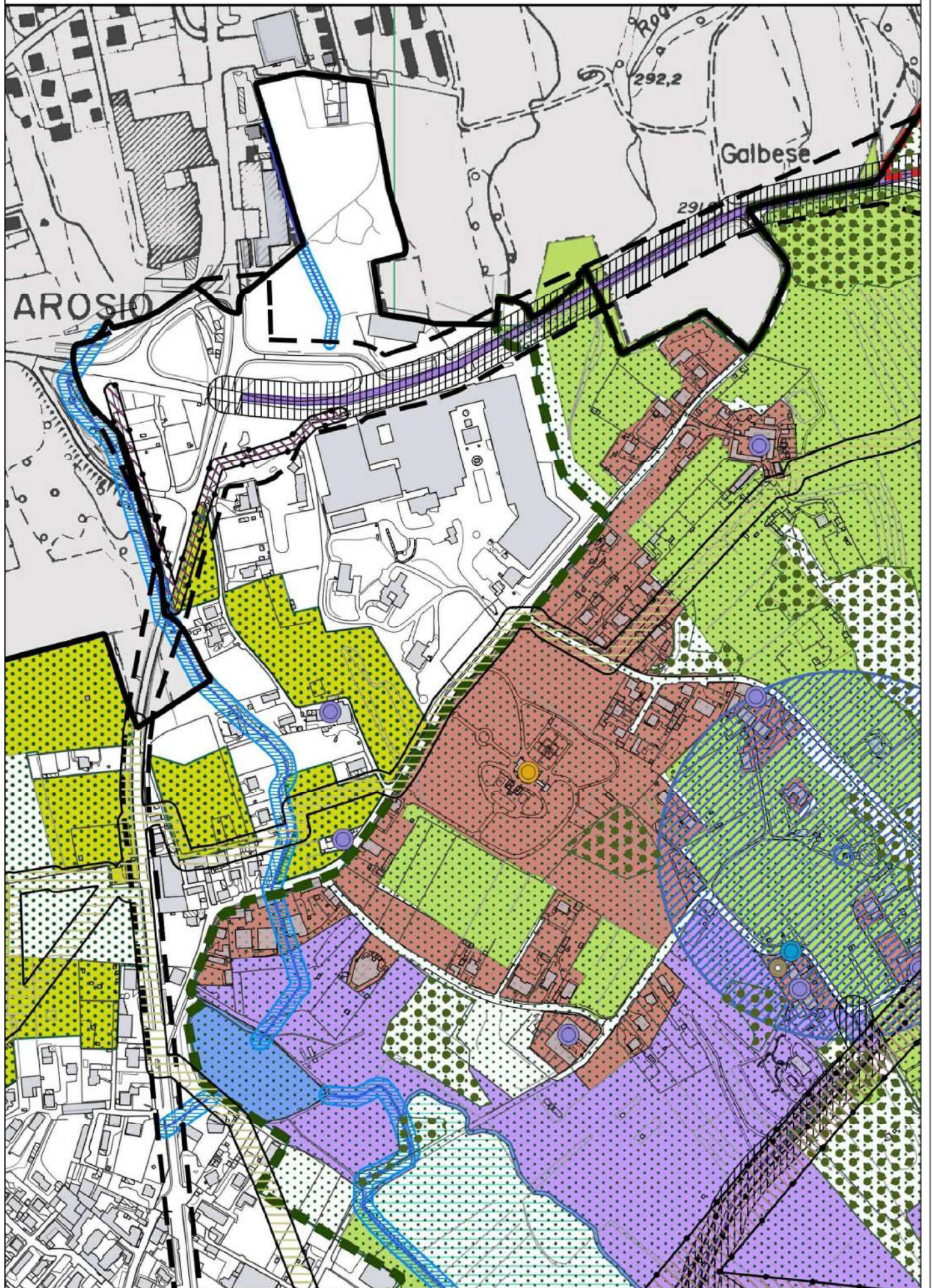
-  Fascia R.I.R. (IDLH) 17m
(art.8 D.Lgs. 334/99)
-  Fascia R.I.R. (Loc) 64m
(art.8 D.Lgs. 334/99)
-  Fascia R.I.R (LoC)34m
(art.8 D.Lgs. 334/99)

Pozzi

-  Pozzi ad uso potabile, fascia di rispetto - 200m
(D. Lgs. 152/06)
-  Pozzi ad uso potabile, zona di tutela assoluta -10m
(D. Lgs. 152/06)

Elettrodotti

-  Elettrodotto alta tensione DpA - 50m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 25m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 19m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 11m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 8m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 7m
(L.36/2001)
-  Elettrodotto media tensione DpA - 4m
(L.36/2001)



PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A

v

COMUNE DI AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO-PIANO DI LOTTIZZAZIONE AT6v S.P.32 –CONFINE EST

VARIANTE URBANISTICA
COMUNE DI GIUSSANO

DOCUMENTO DI PIANO

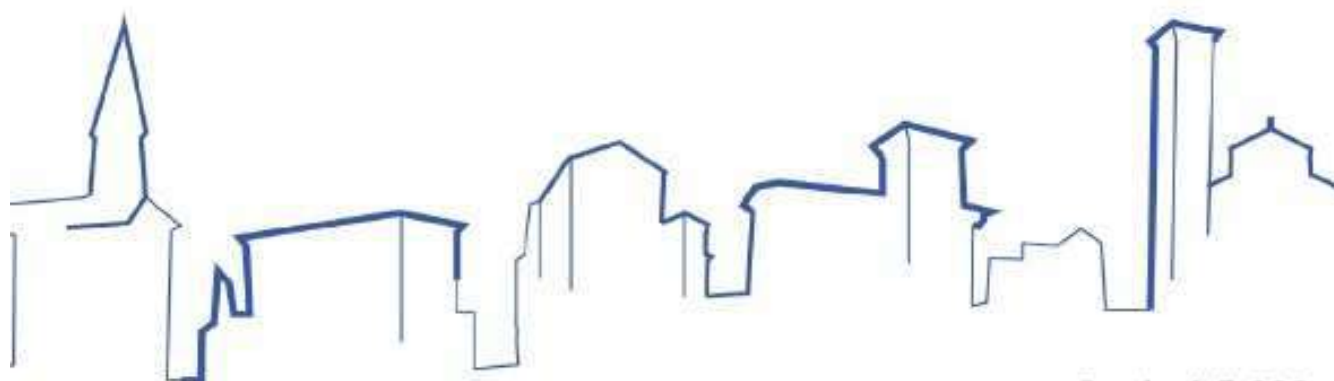
9. tavola D12 "Previsioni di Piano" - scala 1:5.000
stralcio elaborato vigente

Adozione:
delibera C.C. n. 57 del 23.11.2018

Approvazione:
.....

Previsioni di Piano

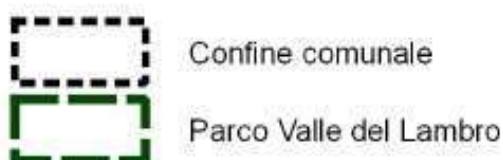
DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DEI SERVIZI
PIANO DELLE REGOLE
VINCOLI



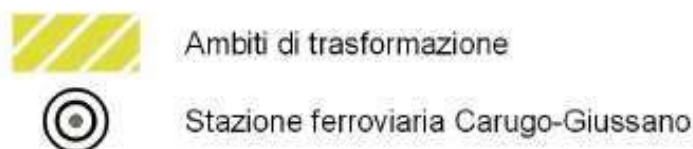
Scala 1:5.000
Data 04.11.2019

Elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni

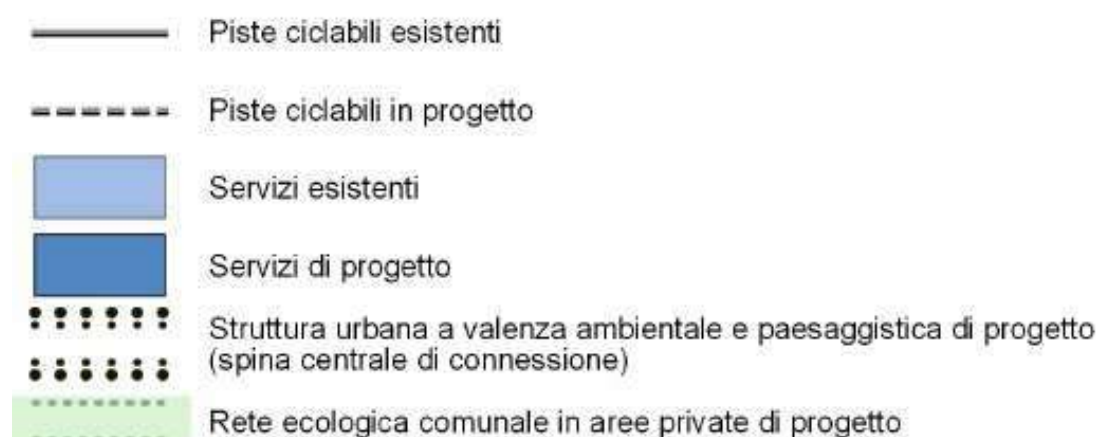
Legenda



Documento di Piano



Piano dei Servizi



Piano delle Regole



Principali vincoli comunali



Aree boscate del Parco della Valle del Lambro



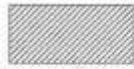
Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore



Aree con presenza di acque superficiali



Fascia di rispetto cimiteriale



Fascia di rispetto stradale



DPA rete alta e media tensione



Fascia di rispetto ferroviario



Vincolo idrogeologico



Fascia RIR 64m



Fascia RIR 34m



Fascia RIR 17m

Vincoli PTCP Monza e della Brianza



Ambiti di Interesse Provinciale (AIP)



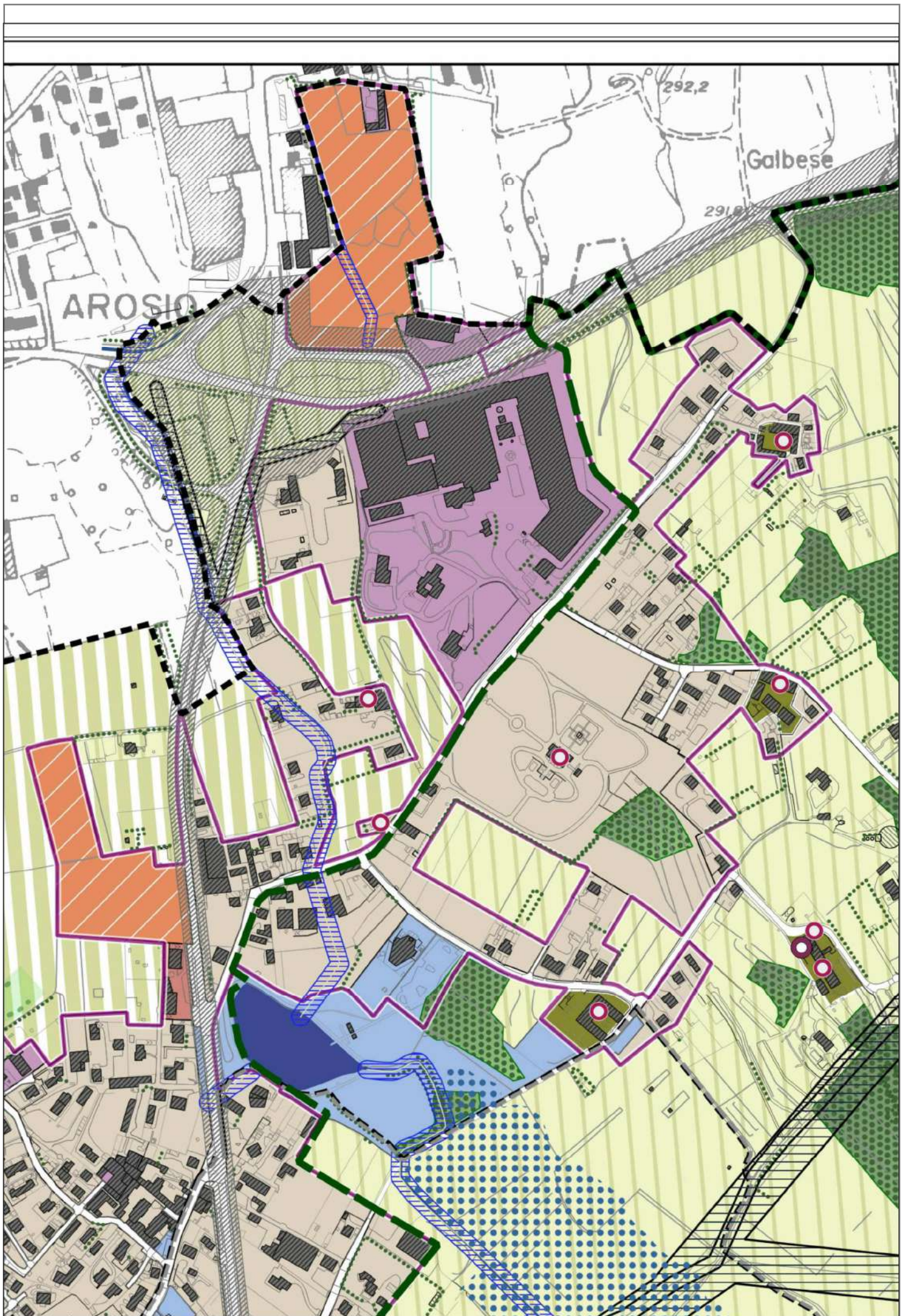
Zone umide



Beni di interesse paesistico



Beni di interesse storico-architettonico vincolati



PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

CITTA' DI GIUSSANO (MB)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIA VIGANÒ - AMBITO TR1A

v

COMUNE DI AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO-PIANO DI LOTTIZZAZIONE AT6v S.P.32 –CONFINE EST

VARIANTE URBANISTICA
COMUNE DI GIUSSANO

DOCUMENTO DI PIANO

10. tavola D12v "Previsioni di Piano" - scala 1:5.000
*stralcio elaborato **VARIANTE***



GIUSSANO
PIAZZA ALDO MORO, 1

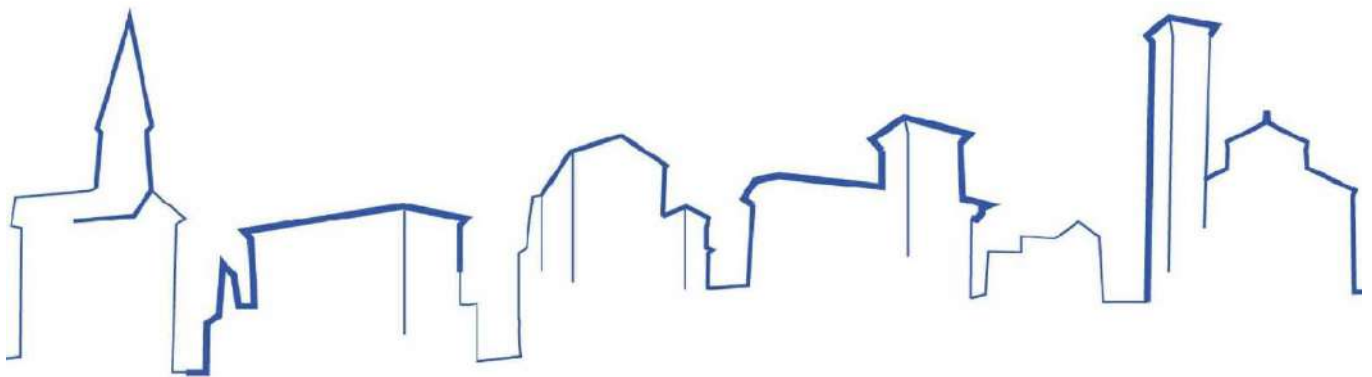
Piano di Governo del Territorio

D12_v

Documento di Piano

Previsioni di Piano

DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DEI SERVIZI
PIANO DELLE REGOLE
VINCOLI



BCG ASSOCIATI
di Massimo Giuliani

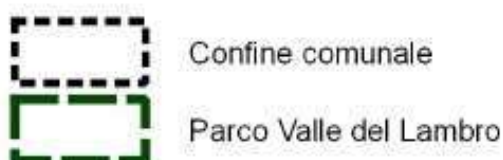
Giovanni Sciuto
Licia Morengi
Marco Tosca

Lorenzo Giovenzana
Cristiana Bernasconi
Antonello Borsani

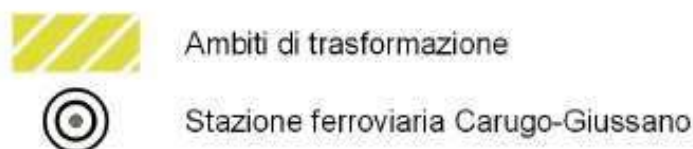


TRT Trasporti e Territorio srl

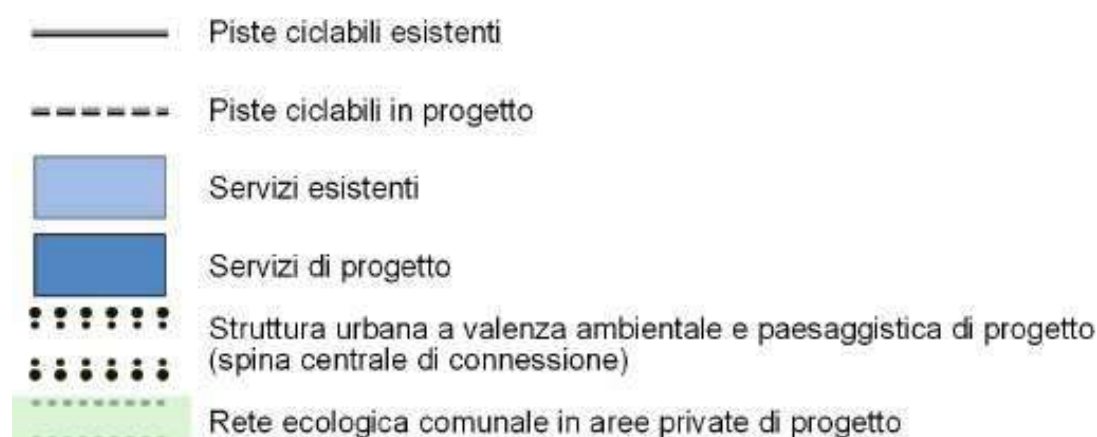
Legenda



Documento di Piano



Piano dei Servizi



Piano delle Regole



Principali vincoli comunali



Aree boscate del Parco della Valle del Lambro



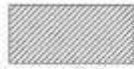
Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore



Aree con presenza di acque superficiali



Fascia di rispetto cimiteriale



Fascia di rispetto stradale



DPA rete alta e media tensione



Fascia di rispetto ferroviario



Vincolo idrogeologico



Fascia RIR 64m



Fascia RIR 34m



Fascia RIR 17m

Vincoli PTCP Monza e della Brianza



Ambiti di Interesse Provinciale (AIP)



Zone umide



Beni di interesse paesistico



Beni di interesse storico-architettonico vincolati

