



**CITTÀ DI  
GIUSSANO**

Settore Tecnico – Piazzale Aldo Moro, 1 – Giussano (Mi)



Dipartimento di Architettura e Pianificazione – Via Bonardi, 3 – Milano

**Convenzione stipulata il 30 ottobre 2006  
tra il Settore Tecnico del Comune di Giussano e il Politecnico di Milano  
per la redazione degli studi per il Piano di governo del territorio  
in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 5 ottobre 2006  
e della determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n. 1300 del 17 ottobre 2006**

# ***Piano delle regole del Piano di governo del territorio ex art. 10 della Lr. 12/2005***

*Gruppo di ricerca:*

prof. Pier Luigi Paolillo (coordinamento)

dott. pt. Alberto Benedetti, dott. pt. Massimo Rossati (analisi ed elaborazioni di piano)

*Staff del Comune di Giussano*

Franco Riva (Sindaco e assessore all'Edilizia privata e Urbanistica)

geom. Felice Pozzi (responsabile del procedimento per il Piano di governo del territorio)

dott. arch. Ambrogio Mantegazza (dirigente del Settore Tecnico del Comune di Giussano)

Giussano, 2007/2008

## *Indice*

<b>0.</b>	<b>Il Piano delle regole nella legislazione lombarda</b>	pag. 1
<b>1.</b>	<b>Gli ambiti del tessuto urbano consolidato</b>	
1.1.	<i>Le analisi avviate</i>	pag. 1
1.2.	<i>L'individuazione degli ambiti consolidati</i>	pag. 2
<b>2</b>	<b>Individuazione degli immobili particolari</b>	
2.1	Immobili assoggettati a tutela (ambiti A1 e A2)	pag. 13
2.2	Immobili a rischio di compromissione o degrado	pag. 14
2.3	Immobili a rischio di incidente rilevante	pag. 25
<b>3</b>	<b>I nuclei di antica formazione e i beni storico – artistico oggetto di tutela</b>	pag. 26
3.1	I nuclei di antica formazione	pag. 26
3.1.1	<i>Prescrizioni per i rapporti morfologici</i>	pag. 27
3.1.2	<i>Prescrizioni per i rapporti tipologici</i>	pag. 27
3.1.3	<i>Prescrizioni per i rapporti edilizi</i>	pag. 28
3.1.4	<i>Prescrizioni per i rapporti architettonici</i>	pag. 28
3.1.5	<i>Prescrizioni per i rapporti con gli spazi aperti</i>	pag. 28
3.2	I beni di interesse storico artistico vincolati	pag. 33
<b>4.</b>	<b>Un'attenzione particolare al paesaggio urbano e periurbano</b>	pag. 35
<b>5.</b>	<b>Gli ambiti non ricadenti nel tessuto edificato</b>	pag. 39
5.1	Nuovo valore alle aree agricole	pag. 39
5.2	Gli ambiti non insediati da mantenere e migliorare	pag. 39
5.3	Le aree boscate	pag. 42
5.4	Le attività florovivaistiche	pag. 45
5.5	Le aree verdi e gli ambiti di frangia urbana	pag. 46
5.5.1	<i>Il ruolo delle aree verdi</i>	pag. 47
5.5.2	<i>Le frange urbane</i>	pag. 48
5.5.3.	<i>Lo spazio agricolo</i>	pag. 48

Allegati testuali

*La disciplina normativa dei caratteri fisico – morfologici del tessuto urbano*

Allegati cartografici (scala 1:5.000)

1) *Carta di individuazione dei nuclei di antica formazione alla prima levata IGM (1888)*

2) *Carta di individuazione degli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante*

3) *Tipologie edilizie delle aree che connotano i centri di antica formazione (levata 1930) del comune di Giussano*

4) *Carta di individuazione degli ambiti non insediati e delle frange urbane*

5) *Carta di individuazione delle aree boscate*

6) *Carta di individuazione dei beni di interesse storico - artistico*

7A) *Carta di individuazione e classificazione dei tessuti consolidati*

7B) *Carta di individuazione e classificazione dei tessuti consolidati*

8) *Carta della conformazione del regime dei suoli*

9) *Carta di valutazione della sensibilità paesaggistica*