



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Trasmissione Via pec

AVVOCATO PAOLA MURRU

paola.murru@milano.pecavvocati.it

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - RIF. ESEC. IMM. RGE 269/2021 TRIBUNALE DI MILANO, SEZ. III ESECUZIONI IMMOBILIARI.

VS. NOTA DEL 05/02/2025 PROT. COMUNALE N.5409

Con riferimento all'oggetto, e rispetto al Certificato di Destinazione Urbanistica del 29/03/2023 prot.n.30763, con la presente si comunica ad oggi che non vi sono modifiche urbanistiche intervenute rispetto a detto certificato.

Distinti saluti.



IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
ARCH. ENRICO GALBIATI

U

COMUNE DI LIMBIATE
Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD
Protocollo N.0007398/2025 del 17/02/2025
Firmatario: ENRICO GALBIATI



IMPOSTA ASSOLTA CON MB.N. 01211589316566 DEL 14/03/2023

Cat. 6 - Cl. 1 - Fasc. 1

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE SETTORE TERRITORIO

URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Vista la richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 15/03/2023 prot.n.28270 – dell'avvocato Paola Murru relativa all'area contraddistinta catastalmente al Fg.24 particella n.39, Fg.32 particelle n.3,4,5,6,7,8,9,12,13,14,16,17,18,19,21,23,24,26,27,28,29,30,31,32,33,36,39,41,42,43,49,55,56,57,60,62,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,94,96,97,98,101,103, Fg.40 particelle n.55,58,59,60;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000, "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il decreto dirigenziale del 29/10/2021 prot.n.59363

Visto il Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con Deliberazione C.C. n. 33 del 29/07/2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 38 del 22/09/2021;

Vista la convenzione urbanistica Dott. Faustino Colianni stipulata in data 11/02/2020 (rep.10891/7173)

A seguito di verifica degli atti d'ufficio,

CERTIFICA

che l'area censita al catasto al Fg.24 particella n.39, Fg.32 particelle n.3,4,5,6,7,8,9,12,13,14,16,17,18,19,21,23,24,26,27,28,29,30,31,32,33,36,39,41,42,43,49,55,56,57,60,62,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,94,96,97,98,101,103, Fg.40 particelle n.55,58,59,60 nel Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con delibera C.C n. 33 del 29/07/2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 38 del 22/09/2021, ha la destinazione sotto riportata:

Documento di Piano

area non interessata.

Studio Geologico

Classe di vulnerabilità: media;

Zona sismica: zona Z4C;

U

COMUNE DI LIMBIATE

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0030763/2023 del 29/03/2023

Firmatario: ENRICO GALBIATI



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Classe di fattibilità: in parte classe 4 fattibilità con gravi limitazioni (Fig.32 particelle n.19,42,9,30,29,4,65,3) in parte classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni (Fig.32 particelle n.19,26,42,89,49,55,56,57,60,6,4,65,3), in parte in classe 2 con modeste limitazioni (parte restante)

Piano dei Servizi

area non interessata

Piano delle Regole

In Parco delle Groane art.18 delle disposizioni attuative (a sua volta nel PTC del parco, in zona di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico art. 29 del PTC del parco per le aree di cui al Fig.24 particella n.39, Fig. 40 particella n.55,59,60 e parte 58; in area città satellite – protocollo d'intesa stipulato il 10/10/2009 artt. 29 e 37.3.1 del PTC del parco, per le aree di cui al Fig.32 particelle n.3,4,5,6,7,8,9,12,13,14,16,17,18,19,21,23,24,26,27,28,29,30,31,32,33,36,39,41,42,43,49,55,56,57,60,62,64,65, 66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,94,96,97,98,101,103 e Fig.40 parte particella n.58).

Successivamente al sopra citato protocollo d'intesa è stata stipulata convenzione urbanistica che regola i rapporti fra Comune di Limbiate, Ente Parco Groane e società [redacted] - Dott. Faustino Colianni stipulata in data 11/02/2020 (rep.10891/7173)

VINCOLI: * fascia di rispetto fiumi – torrenti e relative sponde (150 m) art.46 disposizioni attuative piano delle regole; ** Area soggetta a vincolo idrogeologico.

La presente dichiarazione consta di n. 2 pagine e 20 allegati e viene rilasciata per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione ed ai privati gestori di pubblici servizi.

IL RESPONSABILE SETTORE TERRITORIO
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

Arch. Enrico Galbiati

Limbiate,

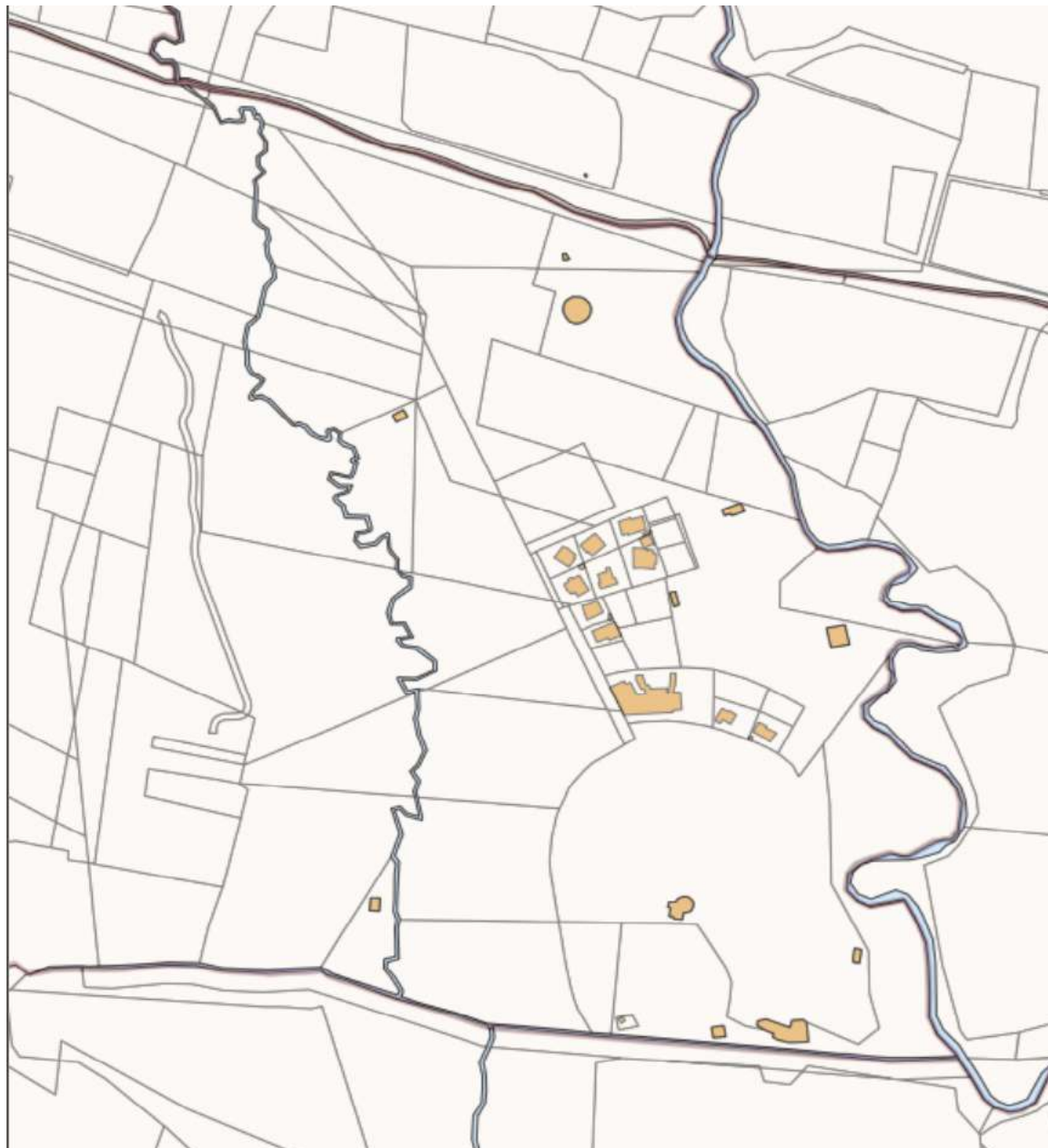
Documento firmato digitalmente ai sensi

D.Lgs 82/2005



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Aree in mappa catastale



U

COMUNE DI LIMBIATE

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0030763/2023 del 29/03/2023

Firmatario: ENRICO GALBIATI



CITTÀ DI LIMBIATE
Comune di Limbiate



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

Variante al Piano di Governo del Territorio
Dicembre 2016

Documento modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e pareri degli Enti

12. Carta della conformazione del regime dei suoli

Rapporto 1/5.000



Ufficio comunale di Piano:

dott. Antonio Romeo (sindaco)

dott. Luca Carlo Mario Mestroni (assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata)

arch. Paola Taglietti (dirigente del Settore territorio)

arch. Enrico Galbiati (coordinatore tecnico)

Supporto tecnico:

strutture comunali di Limbiate

dott. p.t. Giorgio Graj (supporto tecnico alla redazione della variante)

U

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0030763/2023 del 29/03/2023

Firmatario: ENRICO GALBIATI

COMUNE DI LIMBIATE



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA



Ambito sottoposto a Piano Cave

Il sistema delle aree protette



Parco regionale delle Groane



Sito di importanza comunitaria



Zone edificate (art. 32 Ptc Parco delle Groane)



Zone fornaci (art. 33 Ptc Parco delle Groane)

U

COMUNE DI LIMBIATE

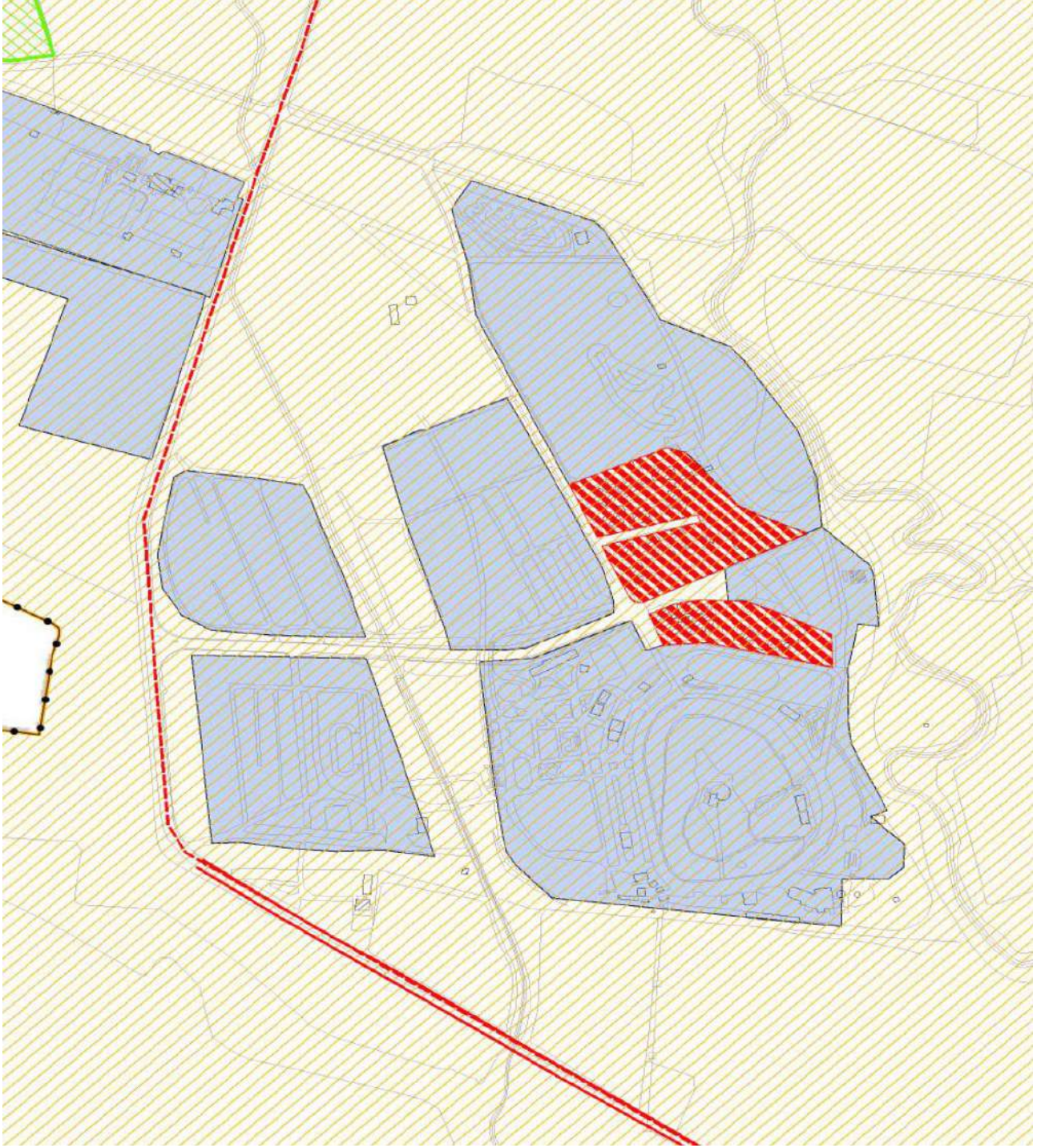
Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0030763/2023 del 29/03/2023

Firmatario: ENRICO GALBIATI



CITTÀ DI LIMBIATE



COMUNE DI LIMBIATE

U

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0030763/2023 del 29/03/2023

Firmatario: ENRICO GALBIATI



CITTÀ DI LIMBIATE



COMUNE DI LIMBIATE

Piano di governo del territorio comunale



Piano delle regole Disposizioni attuative

Variante al Piano di Governo del Territorio
Dicembre 2016

Documento modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e pareri degli Enti

Quadro delle competenze nella redazione del Piano di governo del territorio

<i>Ufficio comunale di Piano</i>	
<i>dott. Antonio Romeo</i>	Sindaco
<i>dott. Luca Carlo Mario Mestroni</i>	Assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata
<i>arch. Paola Taglietti</i>	Dirigente del Settore territorio
<i>arch. Enrico Galbiati</i>	Coordinatore tecnico
<i>strutture comunali di Limbiate</i>	Supporto tecnico
<i>dott. p.t. Giorgio Graj</i>	Supporto esterno alla redazione della variante

U

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0030763/2023 del 29/03/2023

Firmatario: ENRICO GALBIATI

COMUNE DI LIMBIATE



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Art. 18. La disciplina della Variante generale del Piano territoriale di coordinamento del Parco regionale delle Groane

La parte di territorio compresa nel perimetro del Parco regionale delle Groane è disciplinata dalla vigente Variante generale al Piano territoriale di coordinamento, oltre alla disciplina dei Sic e delle Zps presenti sicché, per tutti gli interventi contemplati in loro prossimità, va predisposta la valutazione di incidenza.



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Art. 46. Corsi d'acqua classificati come pubblici e vincolati

I corsi d'acqua con le relative sponde o piedi degli argini, vincolati ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004 smi e identificati nel Sistema Informativo Beni Ambientali della Regione Lombardia, sono i seguenti: *i)* torrente Garbogera; *ii)* torrente Cislara; *iii)* torrente Pudiga o Lombra o Lombra Mussa; gli interventi che interessino una fascia di 150 m da ogni sponda possono aver luogo solo mediante l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

LEGENDA



Confine del Parco regionale delle Groane



Parco naturale delle Groane



Sito di interesse comunitario - Rete natura 2000

- 1 / IZ050001 Area di Cesate
- 2 / IZ050002 Boschi delle Groane



Zone di riserva naturale orientata

- 1 Stagno di Lentate - Comune di Lentate sul Seveso
- 2 Boschi di Lezzate - Comuni di Lezzate e Lentate sul Seveso
- 3 Boschi di S. Andrea - Comuni di Marone, Lentate sul Seveso, Cogliate, Barleszzone
- 4 Altopiano di Seveso - Comuni di Seveso, Barleszzone, Cogliate, Cesano Maderno
- 5 Boschi di Cesano - Comuni di Cogliate, Cesano Luglietta
- 6 La del Rio e an. Polverara - Comuni di Cesano Luglietta e Solero
- 7 Boschi di Cesate - Comuni di Solero, Cesate, Garbagnate Milanese e Lissate
- 8 Brogliare di Castellazzo - Comune di Solate



Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico

Area in gestione all'Ente Gestore del Parco



Zone di interesse storico-architettonico



Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo



Zone edificate



Zone forni

U

Copia cartacea ai sensi dell'art. 4bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art. 3bis comma 4ter CAD

Protocollo N. 0030763/2023 del 29/03/2023

Firmatario: ENRICO GALBIATI

COMUNE DI LIMBIATE



CITTÀ DI LIMBIATE

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

2 Campo Vallone



Zone per servizi comprensoriali

- 1 Nuovo Ospedale di Garbagnate Milanese
- 2 Canale scottatore Nord-Ovest
- 3 Canale Villoresi
- 4 Area Stazione Parco Greane



Zone per servizi di interesse comunale



Zone a parco attrezzato consolidato



Zone a parco attrezzato di progetto



Zone destinate alla pianificazione comunale orientata



Ampliamento del Parco regionale delle groane



area Città Satellite - Protocollo di Intesa stipulato in data 10 Ottobre 2009



Siti contaminati



Attività ed insediamenti incompatibili

U

COMUNE DI LIMBIATE

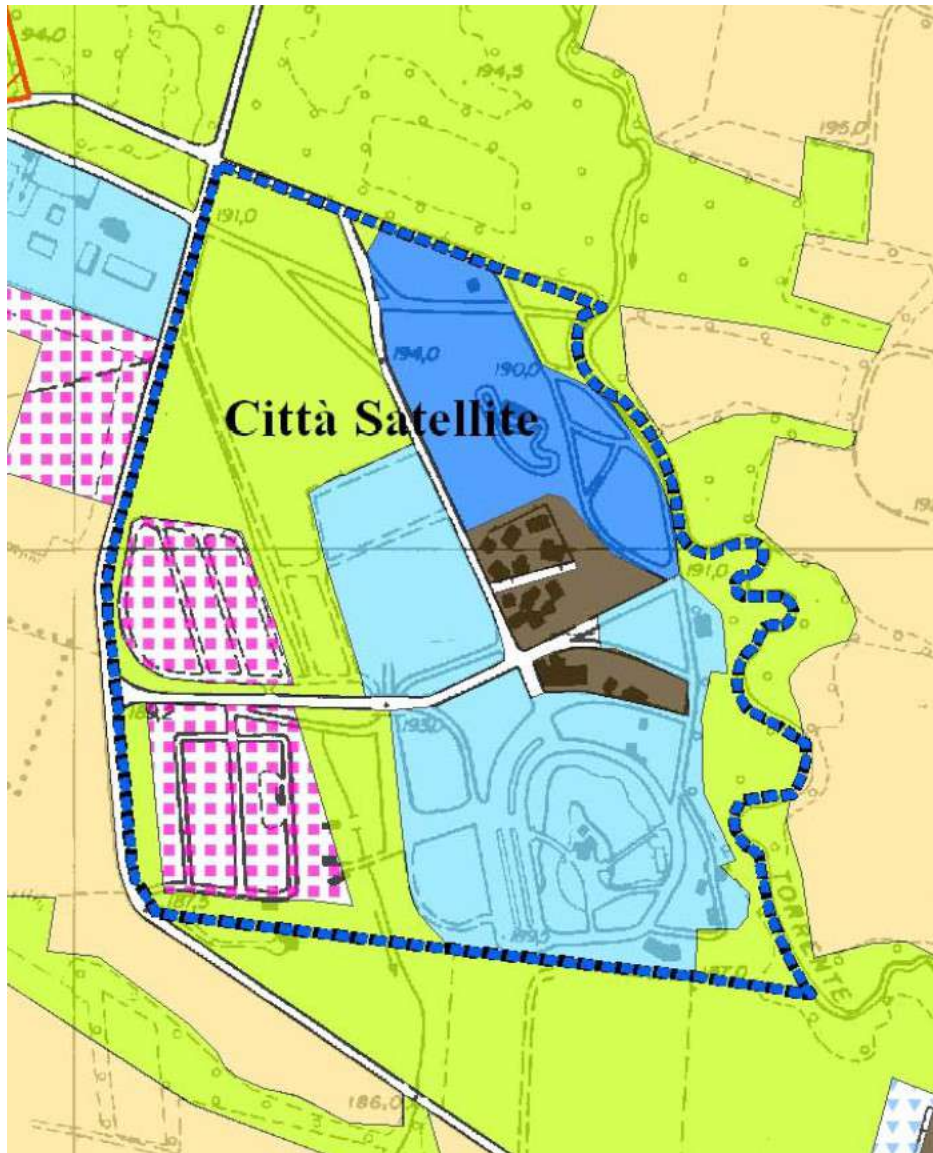
Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0030763/2023 del 29/03/2023

Firmatario: ENRICO GALBIATI



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA



U

COMUNE DI LIMBIATE

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0030763/2023 del 29/03/2023

Firmatario: ENRICO GALBIATI



26.3. Negli stessi siti di Natura 2000, fatte salve le disposizioni di cui al d.p.r. 357/1997, valgono, oltre ai divieti e alle prescrizioni del PTC del parco Regionale, le disposizioni contenute nei Piani di gestione del SIC approvati dall'ente gestore con Deliberazione dell'Assemblea Consortile 4/2008, pubblicata sul BURL n. 12 del 19 marzo 2008, serie inserzioni e Concorsi.

26.4. L'EG:

- effettua la valutazione di incidenza degli Interventi, con esclusione degli Interventi assoggettati a procedura di VIA;
- provvede al monitoraggio, ai sensi dell'articolo 7 del d.p.r. 357/1997, dello stato di conservazione delle specie e degli habitat di interesse comunitario, con particolare attenzione a quelli prioritari;
- esercita le funzioni di vigilanza e di irrogazione delle sanzioni amministrative per l'inosservanza delle prescrizioni stabilite dalle misure di conservazione e dalle valutazioni di incidenza.

**TITOLO III
NORME DI ZONA**

**Art. 27
Azzonamento**

27.1. Il territorio del parco regionale, rappresentato graficamente in scala 1/10.000 nella planimetria di piano, è suddiviso nelle seguenti zone disciplinate dalle norme del presente titolo:

- zone di riserva naturale orientata;
- zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico;
- zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo;
- zone di interesse storico-architettonico;
- zone edificate;
- zone formaci;
- zone a verde privato ed a spazi pertinenziali;
- zone agricole per servizi all'agricoltura;
- zone per servizi;
- zone a parco attrezzato;
- zone riservate alla pianificazione comunale orientata.

27.2. La disciplina delle singole zone è integrata dalle norme generali di tutela di cui al precedente Titolo II nonché dalle altre norme di carattere generale e dalle norme di settore.

**Art. 28
Zone di riserva naturale orientata**

28.1. Nella planimetria di piano, tavola 1, sono individuate le seguenti zone di riserva naturale orientata:

1. Stagno di Lentate - Comuni di Lentate sul Seveso
2. Boschi di Lazzate - Comuni di Lazzate e Lentate sul Seveso
3. Boschi di S. Andrea - Comuni di Misinto, Lentate sul Seveso, Cogliate, Barlassina
4. Altopiano di Seveso - Comuni di Seveso, Barlassina, Cogliate, Cesano Moderno
5. Boschi di Ceriano - Comuni di Cogliate, Ceriano Laghetto
6. Cà del Re e ex Polveriera - Comuni di Ceriano Laghetto e Solaro
7. Boschi di Cesate - Comuni di Solaro, Cesate, Garbagnate Milanese e Limbiate
8. Brughiera di Castellazzo - Comune di Bollate.

Le aree comprese in queste zone sono destinate al mantenimento della biodiversità ed alla conservazione dell'ambiente naturale delle Groane, nella sua articolazione in boschi, brughiere, zone di rinnovazione spontanea, molineti, zone umide, anche di origine artificiale e rinaturalizzate. Gli interventi, tesi ad orientare scientificamente l'evoluzione della natura, debbono, in particolare, essere diretti alla salvaguardia

ed al potenziamento del patrimonio boschivo e delle zone umide nonché al contenimento ed all'indirizzo dei fenomeni evolutivi delle brughiere e dei molineti.

28.2. Gli interventi, attuati o autorizzati dall'EG, debbono favorire e orientare l'evoluzione dell'ambiente naturale verso il miglior equilibrio tra vegetazione e condizioni ambientali. Per le aree boscate dev'essere in particolare favorita la diffusione delle specie tipiche locali e la conversione dei boschi cedui in cedui composti e d'alto fusto; per le aree di rinnovazione spontanea dev'essere favorita l'evoluzione verso tipologie forestali in equilibrio con lo stato climax. Per le grandi aree di brughiera gli interventi ed i piani attuativi di settore debbono tendere alla conservazione dell'associazione vegetale tipica di tale ambiente naturale, favorendone la diffusione ed il potenziamento e, se del caso, contenendone ed indirizzandone l'evoluzione naturale. Nelle zone umide sono consentiti gli interventi di conservazione attiva o finalizzati a rendere possibile la fruizione a scopo educativo o di studio e ricerca scientifica.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione dei sentieri, delle strade poderali o forestali, delle piste ciclopedonali esistenti nonché la realizzazione di nuovi sentieri o piste solo sulla base di apposito piano attuativo di settore della viabilità minore.

28.3. E' vietato:

- realizzare opere edilizie o manufatti di qualsiasi genere nel sottosuolo, sul suolo od in elevazione;
- asportare minerali o terriccio vegetale, aprire o coltivare cave;
- trasformare o cambiare l'uso di boschi, di zone di rinnovazione spontanea, di brughiere, di molineti, di zone umide;
- esercitare l'attività florovivaistica ed orticola sotto qualsiasi forma;
- impiantare pioppeti e colture di altre specie arboree a rapido accrescimento per la produzione di legname o biomassa vegetale;
- danneggiare, disturbare, catturare o uccidere animali, raccogliere o distruggere i loro nidi, danneggiare o distruggere il loro ambiente, appropriarsi di animali rinvenuti morti o di parte di essi;
- introdurre specie animali o vegetali non caratteristiche del territorio;
- captare, deviare od occultare acque o risorgive.

28.4. La fruizione, da parte dei cittadini, con finalità culturale, educativa e ricreativa di sentieri e di piste ciclopedonali esistenti è consentita secondo gli usi e le consuetudini.

28.5. L'esercizio dell'attività agricola, con esclusione di quanto indicato al precedente quarto comma, è consentito nelle aree già utilizzate per tale uso.

28.6. Le zone di riserva naturale orientata sono disciplinate anche da uno o più piani attuativi di settore, dal piano del parco naturale o dal piano di gestione del SIC. I piani attuativi di settore e di gestione debbono prevedere modalità di esercizio della attività agricola con l'obiettivo di ridurre le colture a seminativo, l'uso di diserbanti o concimi chimici nonché di incentivare la formazione di prati stabili o prati-pascolo.

**Art. 29
Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico**

29.1. Le aree comprese in queste zone sono destinate alla conservazione ed al ripristino del paesaggio delle Groane, nei suoi valori naturali e seminaturali tradizionali ad indirizzo naturalistico. Gli interventi debbono tendere al ripristino ed alla valorizzazione delle potenzialità naturali ed estetiche nonché alla prevenzione degli effetti nocivi di origine antropica, in funzione educativa, culturale, scientifica e ricreativa.

29.2. Sono consentiti i seguenti interventi:

- ricostruzione e riqualificazione volti al recupero del paesaggio originario e tradizionale delle Groane;
- conservazione del suolo, ripristino e miglioramento dei sistemi di drenaggio superficiale; formazione e recupero di specchi lacustri, stagni e zone umide;



Serie Ordinaria n. 32 - Martedì 07 agosto 2012

- c) Iniziative per la tutela, in ambiti delimitati, di particolari ecosistemi o specie vegetali o animali;
- d) utilizzazioni forestali delle aree boscate e altre attività selvicolturali entro i limiti precisati dal precedente art.14, e in particolare interventi sulle aree boscate e di rinnovazione spontanea volte a favorire la diffusione delle specie tipiche locali e la conversione dei boschi cedui in boschi d'alto fusto;
- e) Imboschimento e rimboschimento;
- f) formazione di prati calpestabili, di percorsi ciclopedonali ed equestri nonché realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico per non oltre 50 autoveicoli a margine della viabilità per favorire la fruizione da parte del pubblico a scopo educativo e ricreativo;
- g) l'esercizio della agricoltura, nelle aree già a tal scopo utilizzate, nelle seguenti forme: seminativo asciutto, seminativo irriguo, ortofrutticoltura, prato stabile, prato avvicendato, prato-pascolo, pioppeti e colture di specie arboree a rapido accrescimento per produzione di legname o biomassa vegetale, orti familiari ed orti comunali;

29.3. E' vietato:

- a) realizzare opere edilizie e manufatti in genere, diversi da quelli citati al precedente comma;
- b) asportare minerali o terriccio vegetale;
- c) trasformare o cambiare l'uso di boschi, di zone di rinnovazione spontanea, di brughiere, di molinieti, di zone umide;

29.4. Nell'ambito dell'intervento del Nuovo Ospedale di Garbagnate Milanese è individuata, con apposito simbolo grafico, l'area di interesse naturalistico, in gestione all'Ente Gestore, che dovrà essere conservata nello stato attuale; in questa area è consentita la predisposizione di una piazzola per il decollo e l'atterraggio dell'elicottero di soccorso.

29.5. Qualora in questa zona siano ricompresi siti contaminati, eventuali limitazioni previste dal progetto di bonifica approvato dall'Autorità competente prevalgono sulle disposizioni di zona.

Art. 30

Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo

30.3. Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti, con concentrazione delle nuove volumetrie nelle aree indicate dal Piano di settore di indirizzo agricolo, in attuazione delle previsioni di cui al Titolo III della l.r. n.12/2005

30.4. Gli indici sopra indicati debbono essere computati sulla sola superficie aziendale di proprietà compresa nel perimetro del parco con esclusione dal computo stesso di eventuali terreni aziendali esterni al perimetro del parco.

30.5. Per l'edificazione su terreni esterni al perimetro del parco, possono essere asserviti terreni compresi nel perimetro stesso.

30.6. E' consentito l'esercizio dell'attività agricola nelle seguenti forme: seminativo asciutto e irriguo in avvicendamento culturale, prato stabile e avvicendato, prato-pascolo, pascolo recintato per l'allevamento allo stato semi brado del bestiame, ortofrutticoltura, orti familiari e comunali, pioppeti e colture di specie arboree a rapido accrescimento per produzione di legname o biomassa vegetale, colture forovivistiche, colture in serra permanente, colture in serra stagionale, su autorizzazione dell'EG rilasciata in ragione della tutela dei contorni visuali su immobili di interesse storico o delle visuali di valore paesaggistico su immobili di interesse storico o delle visuali di valore paesaggistico.

Sono inoltre consentiti interventi di bonifica o miglioria agraria previa autorizzazione dell'EG.

30.7. E' vietato il cambio di destinazione d'uso delle superfici boscate, a brughiere, a molinieto, a rinnovazione spontanea, delle zone umide; le utilizzazioni forestali delle superfici boscate sono consentite secondo quanto indicato all'art.14; le aree acquisite dall'EG e dai Comuni consorziati debbono essere destinate all'imboschimento, alla riqualificazione paesaggistica od alla realizzazione di quanto previsto all'ultimo punto del terzo comma. E' fatto obbligo di salvaguardare i principali elementi orografici e paesaggistici, quali torrenti, rogge e canali di drenaggio, filari, siepi e fasce boscate, sentieri e strade poderali.

Art. 31

Zone di Interesse storico-architettonico

31.1. Sono compresi in queste zone, individuati nella planimetria di piano, tavola 1.A - 1.B, e soggetti a speciale tutela, gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 nonché le aree, il verde, i complessi edificati e le relative pertinenze ritenuti di particolare interesse storico-architettonico. Compatibilmente



individuata nel piano dei servizi comunale. Sono altresì ammessi, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia:

- i distributori di carburante esistenti;
- i servizi ed impianti annessi alle industrie esistenti, compresi gli impianti di depurazione, i laboratori e i centri di ricerca scientifica e tecnologica;
- le cabine di servizio agli impianti di erogazione energetica.

Su richiesta del Comune, l'EG può cedere, a titolo gratuito, il diritto di superficie al Comune stesso sulle sue proprietà, comprese in queste zone, al fine di realizzarvi i suddetti servizi.

Le zone per servizi d'interesse comunale sono disciplinate dagli strumenti di pianificazione comunale; i progetti d'intervento debbono conformarsi agli indici ed alle prescrizioni delle zone a parco attrezzato di progetto ed alle prescrizioni del titolo II.

I cimiteri di nuova formazione e quelli esistenti, in caso di riorganizzazione dei campi e degli spazi, ferme restando le norme igieniche, sono preferibilmente da progettarsi in forma estensiva con privilegio alle forme arboree e ai prati; gli elementi monumentali debbono inserirsi nel contesto storico e paesaggistico.

Art. 37 Zone a parco attrezzato

37.1. Le aree comprese in queste zone sono destinate a verde attrezzato di uso pubblico e si distinguono in zone a parco attrezzato consolidato e zone a parco attrezzato di progetto. Gli interventi e le destinazioni consentiti sono disciplinati come segue.

37.1.1. Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attrezzature sportive;
- attrezzature per l'attività ricreativa, lo svago ed il tempo libero, con esclusione di nuovi parchi divertimento;
- campeggio attrezzato;
- attrezzature ricettive;
- bacini idrici destinati alla pesca sportiva esistenti;
- servizi e parcheggi relativi alle attrezzature;
- residenza del personale di custodia per una SIp non superiore a m² 120 per unità d'azzonamento.

37.1.2. Gli interventi sono soggetti a convenzionamento con l'EG e con il Comune interessato e debbono prevedere le opportune opere di mitigazione ambientale, definite ai sensi del precedente art. 24. Gli interventi stessi debbono rispettare i parametri e le prescrizioni seguenti:

- altezza massima edifici: m 10 al colmo;
- altezza massima attrezzature per il gioco e lo sport: m 15;
- le attrezzature non comportanti volumi sono calcolate per Sc = SIp; la Sc è quella risultante dalla proiezione in pianta del perimetro esterno della attrezzatura stessa;
- i parcheggi debbono essere con pavimentazione drenante e alberature fra le carreggiate; essi debbono essere prioritariamente localizzati nelle eventuali aree a ciò individuate in adiacenza, nella planimetria di piano, tavola 1A, 1B, o, in carenza, sia nelle presenti zone che in quelle a verde privato ed a spazi pertinenziali;
- il dimensionamento delle eventuali scuderie deve essere effettuato in conformità ai limiti massimi di carico di bestiame vivo per ettaro, stabiliti dall'ordinamento generale; dev'essere predisposto un piano di gestione dei reflui zootecnici che tenga conto delle reali possibilità di spandimento in relazione a eventuali divieti comunali sulla vicinanza a centri abitati;
- per i maneggi esistenti che non abbiano sufficienti terreni, debbono comunque essere predisposti i piani di smaltimento e i sistemi di trattamento conformi alle vigenti norme.

37.1.3. In assenza di convenzione sono ammessi solo i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,

adeguamento igienico, statico e tecnologico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comporti aumento di volumetria e di superficie o modifiche di sagoma; in sede di adeguamento igienico e tecnologico nonché per il ricovero dei mezzi e delle dotazioni strumentali, sono consentiti incrementi della Sc per un massimo di m² 100 per edificio, nel rispetto degli indici di cui al precedente comma;

- ammodernamento delle attrezzature, per adeguamento alle necessità di mercato, nell'ambito della medesima Sc e destinazione funzionale;
- sistemazione degli spazi esterni a verde, formazione di viali e percorsi, nell'ambito degli indici succitati.

Le recinzioni debbono essere conformi al precedente art. 19 e non possono estendersi oltre alle aree di parcheggio eventualmente adiacenti alle zone per servizi.

37.2. Nell'ambito delle zone a parco attrezzato consolidato sono consentiti, previa convenzione con il Parco:

- ristrutturazione edilizia per le funzioni di cui al precedente comma 37.1.1;
- ampliamento della superficie coperta o attrezzata in forma permanente pari a un massimo del 15% della Sc esistente, garantendo una superficie a verde permeabile non attrezzata di almeno il 50% delle superfici libere, di cui almeno il relativo 40% con impianto arboreo; un ulteriore ampliamento non superiore al 15% della SIp esistente può essere consentito ove il proprietario s'impegni ad usare l'immobile o l'attrezzatura per organizzare o far organizzare attività collettive di fruizione dell'intero territorio del parco (con escursioni guidate di tipo podistico, ciclistico od equestre) per una durata non inferiore a 15 anni eventualmente rinnovabili; la convenzione deve prevedere le opportune opere di mitigazione ambientale, ai sensi del precedente art. 24, le modalità di esecuzione delle stesse e le relative garanzie fideiussorie da prestare.

Le aree occupate da bacini idrici destinati alla pesca sportiva esistenti sono prioritariamente destinate al mantenimento di detta attività; in questi lotti è ammesso realizzare un'edificazione di servizio, comprese destinazioni a circolo ricreativo ed a punto di ristoro, per un massimo di m² 250 di SIp, con altezza massima pari a m 7 all'intradosso.

37.3. Nell'ambito delle zone a parco attrezzato di progetto sono altresì consentiti, previa predisposizione di apposito piano attuativo, gli interventi di realizzazione di nuove attrezzature per le funzioni di cui al precedente comma 37.1.1, anche mediante nuova edificazione, nel rispetto dei seguenti limiti:

- SIp pari al 30% del lotto;
- Sc pari al 20% del lotto;
- superficie a verde permeabile, attrezzata e non, pari ad almeno il 70% della superficie non coperta, di cui il relativo 40% con impianto arboreo.

Nel caso di zone a parco attrezzato di progetto collocate in aree adiacenti o limitrofe a zone di interesse storico-architettonico e a zone fornice, dovrà tenere conto della presenza degli elementi paesaggisticamente rilevanti, dei con visuali, dei manufatti di interesse storico-ambientale e deve assicurare il rispetto dei rapporti visivi e delle opportune distanze nonché che gli edifici e manufatti siano realizzati con idonee dimensioni, ingombri e caratteri costruttivi.

37.3.1. Nell'ambito della sub zona "Città satellite", sita in comune di Limbiate, ed individuata con apposito simbolo grafico, sono ammesse esclusivamente le funzioni definite dal protocollo d'intesa fra Regione Lombardia, Consorzio Parco delle Groane, Ersaf, Comune di Limbiate, società Parco giochi Groane srl stipulato il 10 ottobre 2009.

Art. 38

Zone riservate alla pianificazione comunale orientata

38.1. La disciplina delle zone riservate alla pianificazione comunale orientata dev'essere volta alla ridefinizione e ricucitura urbanistica ed ambientale del margine urbano di ciascun Comune compreso nel parco, in funzione della tutela e



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

COMUNE DI LIMBIATE



IL SINDACO
Dott. Enrico DELUCA



PROVINCIA DI MONZA BRIANZA

RELAZIONE GEOLOGICA

ai sensi della D.G.R. 30 novembre 2011
n° IX/2616

Componente geologica, idrogeologica
e sismica del P.G.T.

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO
(Archit. ENCLA 749/0177)



IL Segretario Generale
(Dott. sup. Mario Leuzzi)



Milano, ottobre 2012





CITTÀ DI LIMBIATE

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Le norme dette si debbono in tal caso applicare integralmente, salvo per i materiali e i prodotti, le azioni e il collaudo statico, per i quali valgono le prescrizioni riportate nelle presenti norme tecniche.

Le azioni sismiche debbono essere valutate assumendo pari a 5 il grado di sismicità S, quale definito al § B. 4 del D.M. LL. PP. 16.01.1996, ed assumendo le modalità costruttive e di calcolo di cui al D.M. LL. PP. citato, nonché alla Circ. LL. PP. 10.04.97, n. 65/AA.GG. e relativi allegati.²

Nella Carta della Pericolosità Sismica Locale si devono valutare le particolari condizioni geologiche e geomorfologiche delle zone che possono influenzare, in occasione di eventi sismici, la pericolosità sismica di base producendo effetti diversi, da considerare nella valutazione generale della pericolosità sismica dell'area. In particolare si dovranno considerare gli effetti di sito o di amplificazione sismica locale e quelli dovuti ad instabilità. A tal fine, e secondo gli indirizzi e prescrizioni contenute nella delibera regionale, è stata compilata la Carta della Pericolosità Sismica Locale tavola 5 a scala 1:5000, secondo la seguente tabella.

Sigla	SCENARIO PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Effetti
Z1a	Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi	Instabilità
Z1b	Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti	
Z1c	Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana	
Z2a	Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti (riporti poco addensati, altamente compressibili, ecc)	Cedimenti
Z2b	Zone con depositi granulari fini saturi	Liquefazioni
Z3a	Zona di ciglio H>10 m (scarpata, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica, ecc)	Amplificazioni topografiche
Z3b	Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo: appuntite - arrotondate	
Z4a	Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi	Amplificazioni litologiche e geometriche
Z4b	Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre	
Z4c	Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche)	
Z4d	Zona con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale	
Z5	Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse	Comportamenti differenziali



Aree vulnerabili per caratteristiche geologico - tecnico

Dal punto di vista litologico, i terreni di fondazione che caratterizzano il comune di Limbiate sono prevalentemente di natura sabbioso - ghiaiosa. Si possono distinguere, tuttavia, come già descritto e riportato nella carta geologico tecnica due ambiti distinti: una porzione occidentale (terrazzo "Groane") ed una porzione orientale ("livello Fondamentale della Pianura"). Entrambi risultano caratterizzati da strati di terreno superficiale prevalentemente limosi potenti nella zona terrazzata (suolo a "ferretto").

Le caratteristiche geotecniche dei terreni esaminati evidenziano proprietà meccaniche piuttosto scadenti per i livelli superficiali profondi, in media, 2.0 + 3.0 m nella zona est del territorio, e circa 4.0 + 5.0 m nella zona ovest "Groane".

Oltre tali livelli gli strati profondi più addensati presentano caratteristiche geotecniche sensibilmente migliori.

Si sottolinea che, nel complesso, considerata l'omogeneità riscontrata, le qualità del terreno sopra descritte sono ugualmente distribuite su tutto il territorio comunale e, pertanto, non vengono evidenziate aree a particolare rischio geotecnico nella carta di sintesi ad eccezione della fascia relativamente acclive avente direzione nordest - sudovest costituente l'orlo di terrazzo.

Aree vulnerabili dal punto di instabilità dei versanti

Area di cava: Fascia di rispetto orlo di scarpata antropico. Tra queste vengono ricomprese in tale categoria le aree ricadenti all'interno dell'A.T.E.g 17 con zone depresse attive, attivabili e dismesse, considerate potenzialmente pericolose (e comunque soggette ad eventuali verifiche) in relazione all'instabilità dei versanti.

11. CARTA DEI VINCOLI

Come indicato nel "Criteri attuativi della L.R. 12/05 per il governo del territorio", la Carta dei Vincoli tavola 7 scala 1:5.000 deve essere redatta su tutto il territorio comunale e deve riportare le limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative e piani sovraordinati in vigore, di contenuto prettamente geologico.

La fase di analisi ha individuato, nel territorio comunale, i seguenti vincoli:

Aree estrattive

Si riportano i perimetri di Ambito Territoriale Estrattivo (ATEg17 - Piano Cave Provincia di Milano, approvato con D.C.R. 16 maggio 2006).



Classe 1 (bianca) - Fattibilità senza particolari limitazioni

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso delle particelle.

Ricadono tra queste aree le superfici pianeggianti tipiche del Livello fondamentale della pianura e del terrazzo Groane caratterizzate da buone caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione a partire dalla profondità di circa 2.50 m dal piano di campagna ed assenza di fenomeni di dissesto. Non si esclude l'ipotesi che localmente, laddove sono presenti terreni superficiali a predominante frazione limosa, si possano avere ristagni d'acqua. La falda freatica, è presente a profondità superiori ai 30 m. Non si evidenziano presenze di falde sospese o fenomeni significativi di idromorfia dei suoli.

In tale classe si dovranno, comunque, per ogni intervento edificatorio, eseguire gli studi previsti e prescritti dalle Norme Tecniche per le costruzioni D.M. 14.01.2008, di cui alla normativa nazionale.

Classe 2 (gialla) - Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Classe 3 (arancione) - Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Il professionista, nel caso, opera

a) qualora disponga di elementi sufficienti:

definendo puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;

b) non disponendo di elementi sufficienti:

definendo i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito di territoriale di riferimento e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere



o meno all'edificazione. Bollettino Ufficiale Serie Ordinaria n. 50 - Giovedì 15 dicembre 2011 - 15 -

Classe 4 (rossa) - Fattibilità con gravi limitazioni

L'alto rischio e/o la particolare tutela delle aree che ricadono in questa classe, comportano gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento od alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definito dall'art. 27, comma 1 art a), b), e c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Sarà consentita la realizzazione di sottoservizi che interessano i tracciati stradali e le opere di urbanizzazione primaria che non comportano modifiche dell'assetto idrogeologico del territorio, nonché interventi di ampliamento e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che non precludano la possibilità di eliminare o attenuare le cause che determinano le condizioni di rischio; l'intervento dovrà essere compatibile con quanto previsto dagli interventi di protezione civile.

Le opere pubbliche saranno realizzabili solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Sarà inoltre consentita la sistemazioni idraulico - forestale per la messa in sicurezza dei siti, nonché le opere di regimazione delle acque di ruscellamento superficiale.

Per le zone adiacenti ad abitati esistenti o in progetto si raccomanda la realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica al fine di ottenere un maggior grado di sicurezza, mentre si dovrà impedire la realizzazione di nuove edificazioni che prevedano la presenza continuativa di persone.

Interventi di monitoraggio geologico e piani di protezione civile saranno gli strumenti da adottare per la salvaguardia e incolumità delle popolazioni residenti.

Le aree individuate in questa classe sono rappresentate dalla zona di tutela assoluta (10 m ai sensi del D.P.R. 236/88) dei pozzi ad uso idropotabile e dalla fascia



CITTÀ DI LIMBIATE

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

di pertinenza fluviale (10 m dall'aiveo di piena dei Torrenti Lombra, Cisnara e Garbogera e dalle sponde del Canale Villoresi).

In classe 4 ricadono, inoltre, le aree di cava sia attive che dismesse tuttora non ancora colmate e recuperate. L'estensione di tali aree comprende, oltre alla cava, una fascia esterna di 10 metri a partire dal limite delle scarpate.

Per tali aree si raccomanda al termine dell'attività di escavazione, al fine di evitare la trasformazione della stessa in una discarica, una gestione ed un recupero dell'area secondo le seguenti fasi:

- controllo delle cave inattive onde evitare l'accumulo od il versamento di materiali o sostanze inquinanti;
- recupero delle aree alla fine dell'attività estrattiva con valutazione puntuale della destinazione d'uso da attribuire all'area ripristinata;
- realizzazione, al momento del riempimento delle stesse, di uno studio geologico adeguato condotto sulla valutazione qualitativa dei materiali di riempimento costituiti da materiali inerti e selezionati sottoposti a verifiche di laboratorio;
- prove ed indagini in sito atte a valutare la condizione di compattazione delle aree in via di colmamento;
- studio finalizzato alla valutazione della stabilità globale dei versanti delle aree attualmente attive.

