



Città di Legnano

COMUNE DI LEGNANO

20025 Legnano (MI) - CF e PI 00807960158

Settore 3 – Assetto e Gestione del Territorio

Servizio Pianificazione Territoriale

Telefono 0331.471.105 - Fax 0331.471.112

e-mail: uff.pianificazione@legnano.org

Id.Prat. I.I.U.G. *PRMGNN63T31B300R-23122021-0854*

Rif. int. 017/22

MARCA DA BOLLO ASSOLTE

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI

Legnano, data e prof. I.I.U.G.

Vista la richiesta presentata dal geom. Giovanni Pramma, in qualità di perito nominato dal Tribunale di Busto Arsizio, in data 18/01/2022 al prot. *REP_PROV_MI/MI-SUPRO 16274/18-01-2022*;

Vista la variante parziale e diffusa al documento, Piano delle Regole e Piano dei Servizi del vigente PGT (PGT 2.0), approvata con delibera di consiglio comunale n. 29 del 8 marzo 2017, efficace dal 28 giugno 2017;

Vista la variante di revisione e semplificazione dell'impianto normativo del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del vigente PGT, approvata con delibera del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 25 del 17 luglio 2020, efficace dal 26 agosto 2020;

Vista la delega conferita dal Segretario generale con propria determinazione n. 267 del 01/12/2021.

SI CERTIFICA

che la destinazione urbanistica delle aree catastalmente identificate ai sottoriportati mappali è la seguente:

Foglio 19 mappali 246, 247, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 1124, 1126, 1128 e 1136:

AREE CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE IN ATTUAZIONE normata dall'art. 15 e 32 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Le aree catastalmente identificate ai mappali 1126 e 1124 risultano in parte ricomprese all'interno della **FASCIA DI RISPETTO DEI POZZI DI CAPTAZIONE DI ACQUA POTABILE** per le quali si applica quanto previsto dal DPR 236/88 nonché dal Dlgs 152/2006.

Foglio 19 mappali 208, 213, 1151 e 1153:

AREE E2 - AREE AGRICOLE E BOSCHIVE DEI PARCHI SOVRACOMUNALI – PLIS PARCO ALTOMILANESE, normata dall'art. 18 e dall'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, ricomprese all'interno degli **AMBITI PER L'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO INDIVIDUATI DAL PTCP**, normati dall'art. 18.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Le aree catastalmente identificate ai mappali 208, 213, 1153 risultano in parte ricomprese all'interno della **FASCIA DI RISPETTO DEI POZZI DI CAPTAZIONE DI ACQUA POTABILE** per le quali si applica quanto previsto dal DPR 236/88 nonché dal Dlgs 152/2006.

Foglio 18 mappale 37:

AREE E2 - AREE AGRICOLE E BOSCHIVE DEI PARCHI SOVRACOMUNALI – PLIS PARCO ALTOMILANESE, normata dall'art. 18 e dall'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

L'area risulta interessata dalla presenza di boschi/elementi boscati, come individuati dalla **tav. 13 – Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano - carta dei boschi e degli elementi boscati minori** e nell'allegato al Documento di Piano - **tav. DA02 – vincoli monumentali e ambientali**, normati dall'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;

Nel Piano di Governo del Territorio, ai sensi della L.R. 12/2005 e della D.G.R. n. 8/7374 del 28.05.2008, per tutte le aree del territorio comunale è dettata specifica disciplina connessa alla componente geologica, idrogeologica e sismica. Tale normativa -parte integrante del Documento di Piano recepita da Piano delle Regole e Piano dei Servizi- si intende integralmente richiamata nel presente certificato.

ESTRATTO DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE

...OMISSIS...

Art. 15 Aree C – Aree di completamento del tessuto consolidato

15.1 Definizione

Le aree C comprendono superfici prevalentemente libere da costruzioni intercluse nell'edificato, la cui edificazione richiede una particolare attenzione in ragione della loro collocazione o della loro estensione. Ricadono in questa classificazione anche aree in attesa di riuso, occupate da fabbricati dismessi.

Sono individuate con la stessa simbologia nelle tavole di piano (RP 01) le aree corrispondenti ai comparti di piano attuativo vigente approvati in attuazione del PRG, non esauriti al momento dell'adozione del presente Piano delle Regole contrassegnate con la sigla "Cvg", per le quali si rimanda alle disposizioni contenute al successivo art. 32 delle presenti norme.

Nel caso in cui l'azonamento del Piano delle Regole preveda il possibile ampliamento del perimetro di un Piano Attuativo vigente, sarà possibile approvarne una variante che dovrà riguardare l'intero ambito territoriale perimetrato e rispettare le disposizioni dettate dal presente articolo per le aree C.

15.2 Destinazioni d'uso

Per le destinazioni d'uso si applicano le disposizioni contenute al precedente art. 14.2 per le aree "B".

15.3 Modalità di intervento

L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera area perimetrata nelle tavole di piano.

Le indicazioni per la pianificazione attuativa sono contenute nell'Appendice 4 alle presenti Norme.

Per i comparti di estensione inferiore a mq 5.000, anche corrispondenti ad aree inedificate, il Piano Attuativo può essere sostituito dal Permesso di Costruire Convenzionato, sempre nel rispetto delle indicazioni contenute nelle schede riportate nell'Appendice 4.

15.4 Indici e parametri

15.4.1 Capacità edificatoria

La capacità edificatoria attribuita a queste aree è regolata dall'applicazione dei seguenti indici:

Indice proprio Ut = 0,30 mq/mq

Indice massimo Ut = 0,50 mq/mq

L'indice massimo pari a **Ut = 0,50 mq/mq** è attribuito agli immobili dismessi dal patrimonio comunale senza necessità di applicazione della procedura di perequazione, come disposto all'art. 9.1 delle presenti Norme.

Al comparto contrassegnato con la sigla "C21" è assegnata una capacità edificatoria pari a mq 180 di SLP; a detto comparto non si applicano pertanto gli indici di edificabilità più sopra prescritti.

15.4.2 Altri parametri

Rc	= 40%		salvo diversa indicazione contenuta nelle schede prodotte nell'Appendice 4
H1	= m 17,00		
H2	= m 14,00		
Dc	= m 5		
Df	= H2 (minimo m 10)		
Ds	= m 5		

15.5 Prescrizioni particolari

Negli interventi di attuazione riguardanti nuove edificazioni in aree confinanti con gli insediamenti produttivi dovrà essere garantita una adeguata fascia di interposizione fra questi ed i fabbricati residenziali adottando i provvedimenti necessari a proteggere le nuove residenze dalle eventuali emissioni di fumi, rumori e polveri (dossi, pareti verdi, vegetazione, ecc.). L'adeguatezza dei provvedimenti assunti sarà asseverata dal progettista in sede di presentazione della documentazione del piano attuativo o per l'ottenimento del titolo abilitativo.

15.6 Interventi su fabbricati esistenti in pendenza dell'attuazione dei piani

In pendenza dell'attuazione degli interventi previsti per ciascun comparto, gli interventi sugli edifici esistenti all'interno dei comparti stessi possono consistere nella manutenzione ordinaria, straordinaria o nel restauro e risanamento conservativo di detti edifici, senza modificarne la destinazione d'uso, e sono assentiti con titolo abilitativo semplice.

In pendenza dell'approvazione dei piani attuativi possono altresì essere assentiti, tramite Permesso di Costruire convenzionato, interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati all'insediamento di servizi di interesse pubblico o generale.

...OMISSIS...

Art. 18 Aree E - Aree agricole e boschive

Definizione

Le aree E comprendono il territorio riservato allo svolgimento dell'attività agricola, anche in funzione del mantenimento di condizioni di equilibrio naturale e paesaggistico. Il Piano delle Regole ripartisce le aree agricole e boschive in tre sottoclassi:

Aree E1 - Aree agricole e boschive

Aree E2 - Aree agricole e boschive dei parchi sovracomunali

Aree E3 - Aree da restituire alla destinazione agricola e boschiva

18.2 Destinazioni d'uso

La destinazione principale di queste aree è l'attività agricola (Gf 8) eventualmente accompagnata da attività di trasformazione dei prodotti agricoli e da attività agrituristiche, secondo le disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia.

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

In coerenza con quanto disposto al successivo art. 25 e con le finalità sociali e ricreative della costituzione dei Parchi Sovracomunali esistenti, è inoltre consentito, nelle aree preordinate all'ampliamento del Parco Alto Milanese, lo svolgimento di attività socio educative e ricreative stagionali a condizione che non comportino la realizzazione di fabbricati o manufatti stabilmente incorporati nel terreno

18.3 Disposizioni per l'edificazione funzionale all'attività agricola

Le edificazioni sono ammesse alle condizioni di cui alla Parte II, titolo III della LR 12/05.

18.4 Disposizioni per l'intervento sul patrimonio edilizio esistente

Per gli edifici ricadenti in queste aree al momento dell'adozione del Piano delle Regole, aventi destinazione diversa dall'agricoltura, sono consentiti gli interventi volti alla conservazione ed all'adeguamento dell'esistente, compresi gli interventi di ristrutturazione.

18.5 Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio

In tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

- * i filari e le boschine lungo il ciglio dei campi e la viabilità rurale, devono essere mantenuti;
- * le recinzioni potranno essere installate a protezione delle residenze e delle strutture aziendali o per motivi di pubblica sicurezza e igiene e saranno realizzate in maniera coerente coi caratteri del paesaggio agricolo; per le aree non ricomprese in Parchi Sovracomunali dotati di propria normativa che disciplini le modalità esecutive delle recinzioni, questi interventi sono assoggettati alla valutazione della Commissione Paesaggio;
- * non è consentita l'apposizione di insegne o pannelli pubblicitari;
- * è vietata la realizzazione anche provvisoria di depositi all'aperto e di aree per la sosta o il ricovero di mezzi di trasporto o d'opera.

18.6 Disposizioni per le aree E2

Nelle aree comprese all'interno dei perimetri dei parchi locali di interesse sovracomunale riconosciuti e dei perimetri proposti in ampliamento a questi si applicano le disposizioni del presente articolo e le più specifiche disposizioni regolamentari e programmatiche contenute nei rispettivi strumenti di pianificazione o programmazione, che si intendono assunte quale parte integrante delle presenti Norme.

Nell'Appendice 3 sono riportate le disposizioni relative al "Parco dei Mulini".

Al fine di salvaguardare i caratteri del paesaggio agricolo tutelato con la costituzione dei parchi locali, all'interno di questi è vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici non integrati a strutture edilizie.

Agli ambiti per l'attività agricola di interesse strategico individuati dal PTCP della Città Metropolitana di Milano si applicano inoltre gli indirizzi contenuti nell'art. 60 delle NTA del PTCP stesso.

18.7	<p>Disposizioni per le aree E3 Si tratta delle aree a vocazione agricola o boschiva provvisoriamente destinate ad altro uso. In queste aree è consentita la prosecuzione dell'attività in atto senza alcun incremento della SL e della Scop esistenti, anche quando questo fosse necessario per l'installazione di nuovi impianti produttivi o per l'adeguamento degli impianti esistenti. Inoltre non è consentito l'ampliamento dell'area occupata dagli impianti stessi o adibita al deposito all'aperto di mezzi e materiali. Alla cessazione dell'attività in atto l'intera area dovrà essere ricondotta alla destinazione agricola o boschiva.</p>
18.8	<p>Orti famigliari Gli orti famigliari, quando realizzati in forma organizzata, possono essere recintati e comportare l'installazione di capanni amovibili per il ricovero di attrezzi e materiali, della dimensione massima di m. 2 x 2 per ciascun orto, salve eventuali più specifiche disposizioni dettate dai regolamenti comunali in materia. Per essere realizzati in forma organizzata gli orti familiari devono occupare una superficie complessiva di almeno mq 2.000 ed essere allestiti sulla base di un progetto unitario di sistemazione da assoggettare al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.</p>
...OMISSIS...	
Art. 25	<p>Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS)</p>
25.1	<p>Individuazione Nelle tavole di Piano sono riportati i perimetri dei PLIS riconosciuti ai sensi dell'art. 34 della LR 88/83: * Parco Altomilanese; * Parco Bosco di Legnano; * Parco dei Mulini. Istituiti quale strumento per la realizzazione della rete ecologica regionale e provinciale e per valorizzare le risorse territoriali, come indicato nella DGR 8/6148 del 12 dicembre 2007. Nelle tavole di Piano è altresì riportato il perimetro dell'area di ampliamento del Parco Altomilanese. Alle aree ricadenti all'interno dei PLIS ed a quelle individuate in ampliamento si applicano le disposizioni di salvaguardia dettate dal presente articolo.</p>
25.2	<p>Disciplina e pianificazione di settore Alle aree comprese all'interno dei perimetri dei PLIS si applica la disciplina dettata per le aree agricole al precedente art. 18 delle presenti norme. Alle aree del tessuto urbano consolidato interessate dalla proposta di modifica del perimetro del PLIS-Parco Alto Milanese si applica la rispettiva disciplina di zona. In coerenza con le finalità sociali e ricreative della costituzione del parco, è inoltre consentito lo svolgimento di attività socio educative e ricreative stagionali a condizione che non comportino la realizzazione di fabbricati o manufatti stabilmente incorporati nel terreno. Gli interventi per il conseguimento delle finalità dei PLIS sono assoggettati all'approvazione di un Programma Pluriennale degli Interventi o di un Piano Attuativo, secondo le disposizioni contenute nella pianificazione provinciale e nelle delibere regionali. In particolare per il Parco locale di interesse sovracomunale dei Mulini la disciplina delle aree dettata dal relativo piano è riportata in appendice alle presenti norme (Appendice 3).</p>
25.3	<p>Salvaguardia transitoria Fino all'adozione dello strumento di pianificazione o programmazione del parco, sono consentiti: * gli interventi connessi all'attività agricola; * la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di uso o interesse pubblico, ivi compresa la nuova viabilità; * la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, la ristrutturazione conservativa degli edifici esistenti con destinazione non agricola. Sono invece vietati: * gli interventi di ristrutturazione sostitutiva e di ristrutturazione urbanistica; * la recinzione dei fondi agricoli, salvo quanto stabilito al precedente art. 18.7 per gli orti famigliari; * l'apposizione di cartelli per uso pubblicitario; * l'apertura di nuove cave, l'attivazione di discariche di qualunque tipo, l'ammasso e il trattamento di materiali (carcasse di veicoli, rottami, ecc.); * il taglio delle alberature d'alto fusto, salvo per i casi e con le modalità contenute nelle disposizioni della legislazione nazionale e regionale e nei regolamenti comunali; * la chiusura al transito di pedoni e biciclette delle strade pubbliche e di uso pubblico.</p>
...OMISSIS...	
Art. 32	<p>Salvaguardia delle procedure urbanistiche ed edilizie attivate in attuazione del PRG</p>
32.1	<p>Salvaguardia dei piani attuativi vigenti In tutte le aree ricomprese nel perimetro di piani attuativi approvati alla data di adozione del</p>

presente PGT, anche se non specificamente individuate nelle tavole del Piano delle Regole, continuano a valere le definizioni, le prescrizioni, gli indici ed i rapporti stabiliti in sede di piano attuativo e nella relativa convenzione se già stipulata per tutto il periodo di validità della stessa.

32.2 Varianti non sostanziali dei piani attuativi vigenti

Eventuali richieste di modificazioni al contenuto del piano attuativo approvato e/o al contenuto della relativa convenzione che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo stesso e della sua convenzione, che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti, che non ne alterino le destinazioni d'uso, che non comportino la diminuzione della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale, che non modifichino i termini assegnati nel piano e/o nella convenzione, non necessiteranno dell'approvazione di una preventiva variante e dovranno, in ogni caso, essere redatte in conformità alle disposizioni del PRG in attuazione del quale sono stati approvati i piani attuativi medesimi.

32.3 eliminato

32.4 Varianti sostanziali dei piani attuativi vigenti

Eventuali richieste di modificazione al contenuto del piano attuativo approvato e/o al contenuto della relativa convenzione, diverse rispetto a quelle indicate al precedente paragrafo 32.2, renderanno invece necessario procedere all'approvazione di una preventiva variante, da redigere in conformità alla nuova disciplina stabilita dal presente Piano delle Regole per le aree "C" al precedente art. 15.

32.5 Piani attuativi approvati non convenzionati

Il Comune, con riferimento ai piani attuativi approvati alla data di adozione del presente PGT per i quali non sia stata ancora sottoscritta la relativa convenzione da parte degli operatori privati, decorso un anno dalla data di definitiva approvazione del piano attuativo stesso, provvederà a diffidare gli operatori privati medesimi al voler sottoscrivere la convenzione annessa al piano attuativo approvato entro un termine non superiore a novanta giorni. In caso di inutile decorso del termine assegnato l'Amministrazione provvederà a dichiarare la decadenza del piano medesimo ad ogni effetto.

Le aree ricomprese nel perimetro di piani attuativi approvati alla data di adozione del presente PGT senza che sia stata sottoscritta la relativa convenzione da parte degli operatori privati e poi dichiarati decaduti saranno assoggettate alla disciplina stabilita dal presente Piano delle Regole per le aree "C".

32.6 Piani attuativi vigenti completamente non attuati

Le aree ricomprese nel perimetro di piani attuativi approvati e con convenzione sottoscritta alla data di adozione del presente PGT completamente non attuati e poi decaduti saranno assoggettate alla disciplina prevista dal presente Piano delle Regole per le aree "C".

32.7 Piani attuativi vigenti parzialmente inattuati

Nelle aree ricomprese nel perimetro di piani attuativi approvati e con convenzione sottoscritta alla data di adozione del presente PGT, attuati solo in parte e poi decaduti continuano a valere, per la quota parte non attuata, le definizioni, le prescrizioni, gli indici ed i rapporti stabiliti in sede di piano attuativo decaduto e nella relativa convenzione.

L'edificazione in detta quota parte di aree resta tuttavia subordinata al preventivo rilascio di un permesso di costruire convenzionato da richiedere entro e non oltre un anno dalla data di entrata in vigore del presente Piano delle Regole, nel quale dovrà essere obbligatoriamente previsto:

* che, entro un anno dal rilascio del permesso stesso, l'operatore, prima o contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi ivi previsti, dia compiuta e corretta esecuzione a tutti gli obblighi ancora ineseguiti posti a carico dell'operatore medesimo nella convenzione decaduta;

* che, entro tre anni dal rilascio del permesso di costruire, l'operatore provveda ad ultimare gli interventi oggetto della richiesta di permesso di costruire.

Nell'ipotesi in cui, a seguito della mutate esigenze del comparto, dovessero essere necessari degli adeguamenti rispetto agli interventi di pubblico interesse inizialmente previsti nella convenzione del piano decaduto, il Comune avrà facoltà di chiedere all'operatore di provvedere a detti adeguamenti il cui esatto contenuto sarà meglio definito nella convenzione allegata al permesso di costruire.

32.8 Varianti ai permessi di costruire rilasciati

Per i titoli edilizi abilitativi rilasciati o formati antecedentemente alla data del 04.10.2016, sono fatte salve le disposizioni normative dello strumento urbanistico in attuazione delle quali i progetti sono stati elaborati, ferma restando l'applicazione dell'art. 15, comma 4, del DPR 380/2001.

Fatto salvo quanto disciplinato al comma successivo, dette disposizioni si applicano anche in caso di variazioni non essenziali al permesso di costruire come definite dalla normativa nazionale e regionale.

Troveranno invece applicazione le norme dello strumento urbanistico vigente alla data di presentazione della nuova richiesta di titolo abilitativo alla variazione del titolo edilizio:

- nei casi di variazioni essenziali;
- nei casi in cui venga richiesta in corso d'opera l'attivazione dell'istituto della perequazione per incrementare la capacità edificatoria assentita.

...OMISSIS...

Le aree di pertinenza degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano delle Regole, o realizzati in attuazione dello stesso, non potranno essere ulteriormente conteggiate, anche in caso di frazionamento, se non per saturare l'edificabilità massima ammessa.

Il presente certificato viene redatto ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI PER
L'EDILIZIA E IL TERRITORIO
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA
geom. Elisa Pontigia

Responsabile del procedimento: Maurizio Tomio tel. 0331/471100

Documento informatico firmato anche digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.
Originale conservato presso l'ente emittente