



PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con D.G.R. n. VI/27326 del 8.4.1997

Variante n. 38 di P.R.G.
art. 2, comma 2, lett. b) della L.R. 23/97

RELAZIONE

Il Segretario Generale
(Paolo Pepe)

Il Sindaco
(Michela Palestra)

Il Progettista

Arch. Elisabetta Ubezio
Responsabile Settore Gestione Territorio,
Ambiente e Attività Produttive

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Sergio Milani
Responsabile Settore Programmazione, Pianificazione,
Verifica Strategica – S.I.T. e Patrimonio Immobiliare

Collaboratori: Arch. Stefania Grassi e Arch. Daniela Fagnani

Adozione delibera Commissariale n. 152 del 03.12.2012
Approvazione delibera _____



INDICE

- 1. Inquadramento generale**
- 2. Premessa**
- 3. Illustrazione**
 - 3.1 Descrizione dell'area**
 - 3.2 Relazione geologica**
 - 3.3 Verifica della capacità insediativa**
 - 3.4 Verifica degli standard**
- 4. Documentazione allegata**
 - 4.1 Documentazione allegata alla presente relazione**
 - 4.2 Documentazione allegata al progetto di Variante**
- 5. Appendice Normativa**
- 6. Allegati**



1. Inquadramento generale

Lo strumento urbanistico generale del Comune di Arese è il Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale n. VI/27326 del 08.04.1997, pubblicata sul BURL S.I. n. 19 del 07.05.1997.

A seguito dell'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area Fiat-Alfa Romeo, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 58158 del 26.06.1997 pubblicata sul BURL S.O. n. 29 del 14.07.1997, sono state modificate le previsioni dello strumento generale relative al comprensorio industriale a nord del territorio.

Con la delibera G.C. n. 183 del 20.03.1997 e successiva delibera G.C. n. 46 del 12.02.1998 è stata adottata una ulteriore variante allo strumento urbanistico, ai sensi e per gli effetti della Legge 03.01.1978 n. 1, relativa alla costruzione di una vasca volano a sud del territorio. La variante è stata approvata con delibera della G.R. n. 38748 del 02.10.1998, pubblicata sul BURL S.I. n. 42 del 21.10.1998.

Con delibera C.C. n. 31 del 17.03.1998 sono state adottate ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997 art. 2, comma 2, lett. a) ed e), le varianti n. 2 e 3 che riguardavano:

Variante n. 2 : modifica della destinazione di zona relativamente all'area di sedime dell'edificio di Via dei Platani 8 (già farmacia comunale) al fine di ricondurre la destinazione dell'area alle caratteristiche d'uso residenziale esistente e di completamento "B4" - art. 36 NTA;

Variante n. 3 : realizzazione di una rotatoria posta all'incrocio fra la Via per Passirana e la Via Privata Alfa Romeo (in luogo dell'esistente impianto semaforico).

Con delibera C.C. n. 66 del 22.07.1998 è stata approvata ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997 art. 2, comma 2, lett. e), la **Variante n. 2**. La delibera di approvazione è stata pubblicata sul BURL S.I. n. 42 del 21.10.1998.

Con delibera C.C. n. 85 del 29.09.1998 è stata approvata ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997 art. 2, comma 2, lett. e), la **Variante n. 3**.

Con delibera C.C. n. 86 del 29.09.1998 è stata adottata e con delibera C.C. n. 36 del 26.04.1999 è stata approvata ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997 art. 2, comma 2, lett. b) (pubblicata sul BURL n. 25 del 23.06.1999), la **Variante n. 4** che riguarda la realizzazione del nuovo tracciato della strada provinciale n. 46 - "Rho - Monza" - tronco di Baranzate - Rho - 1° e 2° lotto - 1° stralcio.

Per quanto riguarda la **Variante n. 5**, che riguardava la previsione di una nuova strada di Piano da Via Nuvolari per il collegamento con il nuovo comparto di PL di Via Marietti, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 22.01.1999 ha ritenuto di non procedere all'adozione di detta Variante che avrebbe dovuto seguire la procedura di cui alla Legge Regionale n. 23/97.



Con delibera C.C. n. 37 del 28.04.1999 sono state adottate ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997 art. 2, comma 2, lett e) ed i), le **varianti n. 6, 7 e 8** che riguardavano:

Variante n. 6 : modifica della destinazione di zona delle aree poste fra Via Volta e Via Monte Grappa già destinate dal PRG a zona produttiva esistente e di completamento "D1" a zona di trasformazione funzionale "D3" - art. 44 NTA - al fine di consentire nel medio-lungo periodo, l'insediamento nella zona di funzioni fra loro compatibili;

Variante n. 7 : modifica della destinazione di zona relativamente alle aree poste fra Via Marmolada, Via Gramsci e Via M.te Generoso, al fine di ricondurre la destinazione dell'area (già destinata a zona terziaria esistente e di completamento "B/T") alle caratteristiche della zona circostante e pertanto azionare il lotto come zona residenziale esistente e di completamento "B3" - art. 36 NTA -;

Variante n. 8 : integrazione dell'art. 25 delle NTA del vigente PRG consentendo, in modo chiaro ed esplicito, la realizzazione nell'ambito convenzionale di autorimesse pertinenziali alla residenza nel sottosuolo di aree pubbliche destinate a verde e parcheggi pubblici.

Con delibera C.C. n. 60 del 21.09.1999 sono state approvate ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997 art. 2, comma 2, lett. e) ed i), le **Varianti n. 6, 7 e 8**. La delibera di approvazione è stata pubblicata sul BURL S.I. n. 48 del 01.12.1999.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 18.04.2000 è stato rettificato ai sensi degli art. 4 e 5 della Legge Regionale 23/97 un errore materiale riferito alla quantificazione della superficie a standards (lotto n. 171) inserito nel Piano di Lottizzazione di Via Vismara.

Con delibera C.C. n.40 del 26.06.2000 è stata adottata, ed approvata con delibera C.C. n. 70 del 27.11.2000, la **Variante n. 9**, secondo la procedura di cui alla Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997 art. 2, comma 2, lett. b); variante che riguarda la realizzazione del raccordo fra l'Autostrada MI-Laghi "A8" ed il nuovo tracciato della strada provinciale n. 46 - "Rho - Monza" - tronco di Baranzate - Rho - 1° e 2° lotto - 2° stralcio.

Con delibera C.C. n. 44 del 04.07.2000 è stata adottata e con delibera C.C. n. 83 del 11.12.2000 è stata approvata, ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997 art. 2, comma 2, lett. a) e b), la **Variante n. 10** che riguarda il ri-studio della viabilità nel quadrante nord-ovest del territorio comunale.

Nell'ambito del Piano di Lottizzazione di Via Valera è stata inoltre modificata la conformazione del comparto secondo la procedura disciplinata dalla Legge Regionale 23/97 art. 2, comma 2, lett. f) e dell'art. 6, comma 2. Il Piano Attuativo, in variante al PRG (denominata **Variante n. 11**), è stato adottato con deliberazione C.C. n. 64 del 25.09.2000 ed approvato con deliberazione C.C. n. 4 del 31.01.2001.



Sono state inoltre eseguite modifiche alle NTA al fine di adeguare la normativa di Piano alla nuova legislazione nazionale e regionale ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. i) della Legge Regionale n. 23/97, adottata con delibera del C.C. n. 78 del 27.09.2001 ed approvata con delibera del C.C. n. 5 del 24.01.2002 (**Variante n. 12**).

Nell'ambito del P.L. delle aree in oggetto di P.L. residenziale in Via Varzi - Nuvolari è stata modificata l'allocazione delle previsioni di nuova viabilità di PRG, la Variante, ex art. 2, comma 2, lett. "b" Legge Regionale n. 23/97, **che è stata indicata con il n. 13**, è stata adottata con delibera C.C. n. 85 del 29.10.2001 ed approvata con delibera C.C. n. 12 del 20.02.2002.

La **Variante n. 14**, assunta ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. e) della Legge Regionale n. 23/97, nell'ambito della proposta di Programma Integrato di Intervento delle aree di Via Vismara, è stata adottata con delibera C.C. n. 30 del 22.04.2002 ed approvata con delibera C.C. n. 69 del 26.09.2002.

La **Variante n. 15**, rientrante nella fattispecie individuata dall'art. 2, comma 2, lett. b) della Legge Regionale n. 23/97, che riguarda la sistemazione viabilistica dell'incrocio fra Via Monte Grappa e la strada Provinciale n. 153, denominata Via Marconi è stata adottata con delibera del C.C. n. 82 del 28.11.2002 ed approvata con delibera C.C. n. 12 del 10.03.2003.

La **Variante n. 16**, rientrante nella fattispecie individuata dall'art. 2, comma 2, lett. a) della Legge Regionale n. 23/97, che riguarda la realizzazione del nuovo canile nell'area dell'ex depuratore comunale, è stata adottata con delibera C.C. n. 70 del 26.09.2002 ed approvata con delibera C.C. n. 25 del 14.04.2003.

La **Variante n. 17**, rientrante nella fattispecie individuata dall'art. 2, comma 2, lett. b) della Legge Regionale n. 23/97, che riguarda la modifica della zona di rispetto dei pozzi idrici posti in Via dei Platani e Viale Sempione, ridotta con decreto regionale da 200 a 10 mt., è stata adottata con delibera C.C. n. 36 del 15.05.2003 ed approvata con delibera C.C. n. 71 del 29.09.2003.

La **Variante n. 18**, assunta ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. c) ed e) della Legge Regionale n. 23/97, nell'ambito della proposta di Programma Integrato di Intervento delle aree di Via Leopardi - Mattei, è stata adottata con delibera C.C. n. 57 del 17.07.2003 ed approvata con delibera C.C. n. 80 del 10.11.2003.

La **Variante n. 19**, relativa a modifiche all'articolo 31 delle NTA di PRG, ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. i), della Legge Regionale n. 23/97, è stata adottata con delibera C.C. n. 54 del 17.07.2003 ed approvata con delibera C.C. n. 79 del 10.11.2003.

La **Variante n. 21**, relativa all'adeguamento dell'asse viario Arese - Garbagnate Mil.se, Via Luraghi - Kennedy - I Maggio, ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. a) della Legge Regionale n. 23/97, è stata adottata con delibera C.C. n. 93 del 18.12.2003 ed approvata con delibera C.C. n. 29 del 27.04.2004.



La **Variante n. 22**, assunta ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. d) ed h) della Legge Regionale n. 23/97, nell'ambito della proposta di Programma Integrato di Intervento delle aree di Via Gramsci Località Torretta, è stata adottata con delibera C.C. n. 48 del 16.07.2004 ed approvata con delibera C.C. n. 63 del 08.11.2004.

La **Variante n. 23**, assunta ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. a), c) ed i) della Legge Regionale n. 23/97, relativa all'informatizzazione delle tavole grafiche cartacee del PRG, con il recepimento nelle tavole della ridelimitazione della zona di rispetto del pozzo idrico di V.le delle Industrie, della viabilità approvata dal CIPE per il Nuovo Polo Fieristico, della sistemazione della rilevata disomogeneità dei lotti residenziali di Via Roma, della rettifica inerente l'area a standard del Centro Salesiano, dei tracciati degli elettrodotti, della planimetria riferita alle aree bonificate e/o da bonificare, di un nuovo percorso ciclo-pedonale in Località Valera; nonché all'adeguamento apportato alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG nel recepimento delle osservazioni in merito alla Valutazione di Compatibilità Ambientale, segnalate nell'elaborato tecnico di "Pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità di stabilimenti a rischio di incidente rilevante", approvato dal C.C. con delibera n. 27 del 27.04.2004.

La Variante n. 23 è stata adottata con delibera C.C. n. 20 del 07.04.2005 ed approvata con delibera C.C. n. 73 del 28.11.2005.

La **Variante n. 24**, assunta ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera e), della L.R. n. 23 del 23.06.1997 come consentito dall'art. 25, comma 1 della L.R. n. 12 dell'11.03.2005, riguarda la trasformazione del comparto da "Zone produttive esistenti e di completamento" (D1) – art. 42 Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), in "Zone produttive di trasformazione funzionale" (D3) – art. 44 (N.T.A.) previsto nell'ambito del P.I.I. sito in via Mattei in Arese.

La Variante n. 24 è stata adottata con delibera C.C. n. 47 del 20.07.2006 ed approvata con delibera C.C. n. 65 del 28.11.2006.

La **Variante n. 25**, assunta ai sensi della L.R. n. 23 del 23.6.1997 di cui all'art. 2, comma 2, lettera e) come consentito dall'art. 25 comma 1 della L.R. n. 12 dell'11.03.2005, riguarda la trasformazione del comparto da "Zone terziarie esistenti e di completamento" (B/T) – art. 45 N.T.A., e "Zone per servizi per l'industria ed il terziario" – art. 26 N.T.A., in "Zone produttive di trasformazione funzionale" (D3) – art. 44 N.T.A. con previsione di quota a "Zona per servizi pubblici residenziali" - art. 25 N.T.A., previsto nell'ambito del P.I.I. sito in Via Senato n. 4 in Arese.

La variante n. 25 è stata adottata con delibera C.C. n. 64 del 28.11.2006 ed approvata con delibera C.C. n. 22 del 02.04.2007.

La **Variante n. 26** assunta secondo la procedura semplificata ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera e) della L.R. n. 23 del 23.6.1997 come consentito dall'art. 25 comma 1 della L.R. n. 12 dell'11.03.2005, riguarda la trasformazione del comparto da "Zone produttive esistenti e di completamento" (D1) – art. 42 N.T.A., in "Zone produttive di



trasformazione funzionale" (D3) – art. 44 N.T.A. previsto nell'ambito del P.I.I. sito in Via Mattei-Via Statuto-Via Montegrappa in Arese.

La variante n. 26 è stata adottata con delibera C.C. n. 69 del 20.11.2006 ed approvata con delibera C.C. n. 32 del 22.05.2007

La **Variante n. 27** assunta secondo la procedura semplificata ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera b) della L.R. n. 23 del 23.6.1997 come consentito dall'art. 25 comma 1 della L.R. n. 12 dell'11.03.2005, riguarda l'adeguamento del vigente PRG per la realizzazione di una vasca volano (opera pubblica d'interesse regionale) a sud del territorio di Arese.

La variante n. 27 è stata adottata con delibera C.C. n. 84 del 20.12.2007 ed approvata con delibera C.C. n. 31 del 29.05.2008.

La **Variante n. 28** assunta secondo la procedura semplificata ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera c) della L.R. n. 23 del 23.6.1997, come consentito dall'art. 25 comma 1 della L.R. n. 12 dell'11.03.2005, riguarda la traslazione e la modifica dell'area a standard del comparto destinato dal PRG vigente a "Zone produttive di trasformazione funzionale" (D3) – art. 44 N.T.A. da sottoporre a P.L. nell'ambito sito in Via Madre Teresa di Calcutta in Arese.

La variante n. 28 è stata adottata con delibera C.C. n. 23 del 21.03.2008 ed approvata con delibera C.C. n. 49 del 22.07.2008.

La **Variante n. 29** denominata "La Corte di Valera" secondo la procedura semplificata ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera c) della L.R. n. 23 del 23.6.1997, come consentito dall'art. 25 comma 1 della L.R. n. 12 dell'11.03.2005 riguarda le aree site in Via Salvador Allende.

La variante è stata adottata con delibera C.C. n. 30 del 22.04.2010 e approvata con delibera C.C. n. 54 del 21.07.2010.

La **Variante n. 30** assunta ai sensi dell'art. 25, comma 7 della L.R. n. 12/05, riguarda le aree site in sud del Canale Scolmatore, via Monte Grappa e via G. Marconi. La variante è stata adottata con delibera C.C. n. 55 del 21.07.2010 e approvata con delibera C.C. n. 74 del 12.10.2010.

La **Variante n. 31** al PRG vigente, a seguito di richiesta di ampliamento dell'attività produttiva esistente presentata allo Sportello Unico Attività Produttive ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, relativa all'area in Via delle Industrie. La variante n. 31 è stata approvata con delibera di Consiglio comunale n. 65/30.11.2009.

Il Programma Integrato di Intervento in **variante n. 32** al PRG vigente, per la riqualificazione ambientale e ricomposizione urbanistica ed architettonica del comparto esistente in Via Salvador Allende, tramite ristrutturazione edilizia con creazione di edifici residenziali e pertinenze ed il potenziamento delle opere pubbliche, rientra nella fattispecie di cui all'art. 2, comma 2 lett. f) della L. 23/97, è stata approvata con deliberazione Commissariale n. 10 del 25.01.2012, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/05.



Il Programma Integrato di Intervento in **variante n. 34** al PRG vigente, per la realizzazione di edifici residenziali/direzionali nelle aree site in Via Senato/Viale Alfa Romeo, è stata approvata con deliberazione Commissariale n. 38 del 06.03.2012, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/05 in quanto rientrante nella fattispecie di cui all'art. 2, comma 2, lett. e) ed f) della L.R. 23/97.

La **Variante n. 35** al PRG vigente, di cui all'art. 2, comma 2, lett. a) della L.R. 23/97, relativa all'ampliamento del perimetro del cimitero comunale località "Valera" con la conseguente traslazione a sud del parcheggio pubblico, è stata approvata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/05 secondo le modalità prescritte dall'art. 3 della L.R. 23/97 con deliberazione Commissariale n. 32/27.02.2012.

La **Variante n. 36** al PRG vigente, di cui all'art. 2, comma 2, lett. a) della L.R. 23/97, è relativa alla reiterazione del vincolo espropriativo per la realizzazione della pista ciclabile che da circa metà della Via Privata Alfa Romeo conduce alla rotonda per Passirana fino a seguire la strada per Passirana, è stata approvata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/05 secondo le modalità prescritte dall'art. 3 della L.R. 23/97 con deliberazione Commissariale n. 33/27.02.2012.

2. Premessa

La variante oggetto della presente relazione, identificata con il n. 38, nasce dalla necessità di riqualificazione della S.P. Ex S.S. 233 "Varesina", consistente nella sostituzione del semaforo a l'intersezione tra la Varesina e Via Monte Resegone con una rotatoria a 4 rami, sulla base del progetto definitivo dell'Area Infrastrutture e Mobilità-Settore Sviluppo Rete Stradale di Provincia di Milano depositato al Comune di Arese in data 06.07.2011 con prot. n. 17711.

3. Illustrazione

Al fine di risolvere le problematiche di congestione di alcune infrastrutture dovute alla sovrapposizione di flussi di traffico differenti, la Provincia di Milano ha predisposto un progetto relativo alla viabilità in variante alla ex S.S. Varesina, attualmente strada provinciale, nel tratto tra Arese e Baranzate. Il progetto preliminare è stato consegnato in Comune in data 05.09.2001 con prot. n. 25049 ed il progetto definitivo, a seguito delle varie conferenze di servizi tra i soggetti interessati, è stato protocollato in data 06.07.2011 con prot. n. 17711.

L'intervento previsto, che nello specifico sul territorio di Arese consiste nella sostituzione del semaforo a l'intersezione tra la Varesina e Via Monte Resegone con una rotatoria a 4 rami con realizzazione pista ciclabile di attraversamento, nella riqualificazione mediante scarifica, sostituzione e risagomatura del piano asfalto, viene



individuato come opera prioritaria sia nell'ambito del Piano d'Area della reindustrializzazione dell'Alfa Romeo che nell'ambito della nuova viabilità di accesso al Polo Fieristico di Rho-Però. E' presente inoltre, negli strumenti di programmazione di medio periodo della Regione Lombardia con contributo regionale di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 8/10111 del 07.08.2009, oltre che rientrare nelle previsioni di nuove infrastrutture nell'adeguamento alla LR 12/05 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, licenziato dalla Giunta Provinciale nella seduta del 25.10.2011.

Al fine dell'attuazione di un progetto sovracomunale, è necessario prevedere una variante al Piano Regolatore Generale in quanto in quello vigente non è previsto tale intervento.



3.1 Descrizione dell'area

Le aree su cui si prevede l'intervento in questione, sono in parte su area già destinata a sede stradale ed in parte su area di proprietà privata, sono ubicate tra Viale Resegone e la Strada Statale Varesina, zona a nord-est del territorio del Comune di Arese nelle vicinanze del limite amministrativo con il Comune di Bollate.



fig. 1. Individuazione area oggetto di variante sul territorio

Comune di Arese

Via Roma 2 20020 Arese Mi
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.93527.1 fax 02.93580465
www.comune.aresse.mi.it



Si trovano esternamente sia al perimetro del centro edificato così come definito dall'ex Legge 865/71 sia al perimetro del centro abitato.

Catastalmente sono identificate nelle aree già destinate a sede stradale e al foglio 3 mappale 62 come evidenziato nell'estratto di mappa catastale sotto riportato.



fig. 2. Estratto mappa catastale fg. 3 mapp. 62 e sedi stradali oggetto di variante

Le aree in questione sono in parte di proprietà comunale, in parte di proprietà provinciale ed in parte di proprietà di terzi, come risulta dalle visure catastali effettuate all'Agenzia del Territorio ed allegate alla presente.

In base al P.R.G. vigente, oltre alle aree già destinate a sedi stradali, come definite all'art. 23, lett. a) "Zone per la viabilità" delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolatore vigente (PRG), il mappale 62 al fg. 3 è azzonato a "Zone del Parco delle Groane: zone per i servizi urbani territoriali "F" ed altre zone omogenee del Parco" (art.

Comune di Arese

Via Roma 2 20020 Arese Mi
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.93527.1 fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it



29 N.T.A.), nello specifico identificata come riserva naturale paesistica "F/Pp", come riportato nella Tav. 15 del P.R.G.. In parte sono interessati dai percorsi ciclo pedonali, ai sensi della lett. b dell'art. 23 delle N.T.A. - "Zone per la viabilità".

I mappali quindi, sono attualmente aree libere in parte destinati a strade ed in parte destinati a verde, come è possibile constatare dalle ortofoto dell'area nonché dalla documentazione fotografica riportata.



Fig. 3. Ripresa aerea dell'area oggetto di Variante



Fig. 4. Punti di vista per inquadramento fotografico

Comune di Arese

Via Roma 2 20020 Arese Mi
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.93527.1 fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it

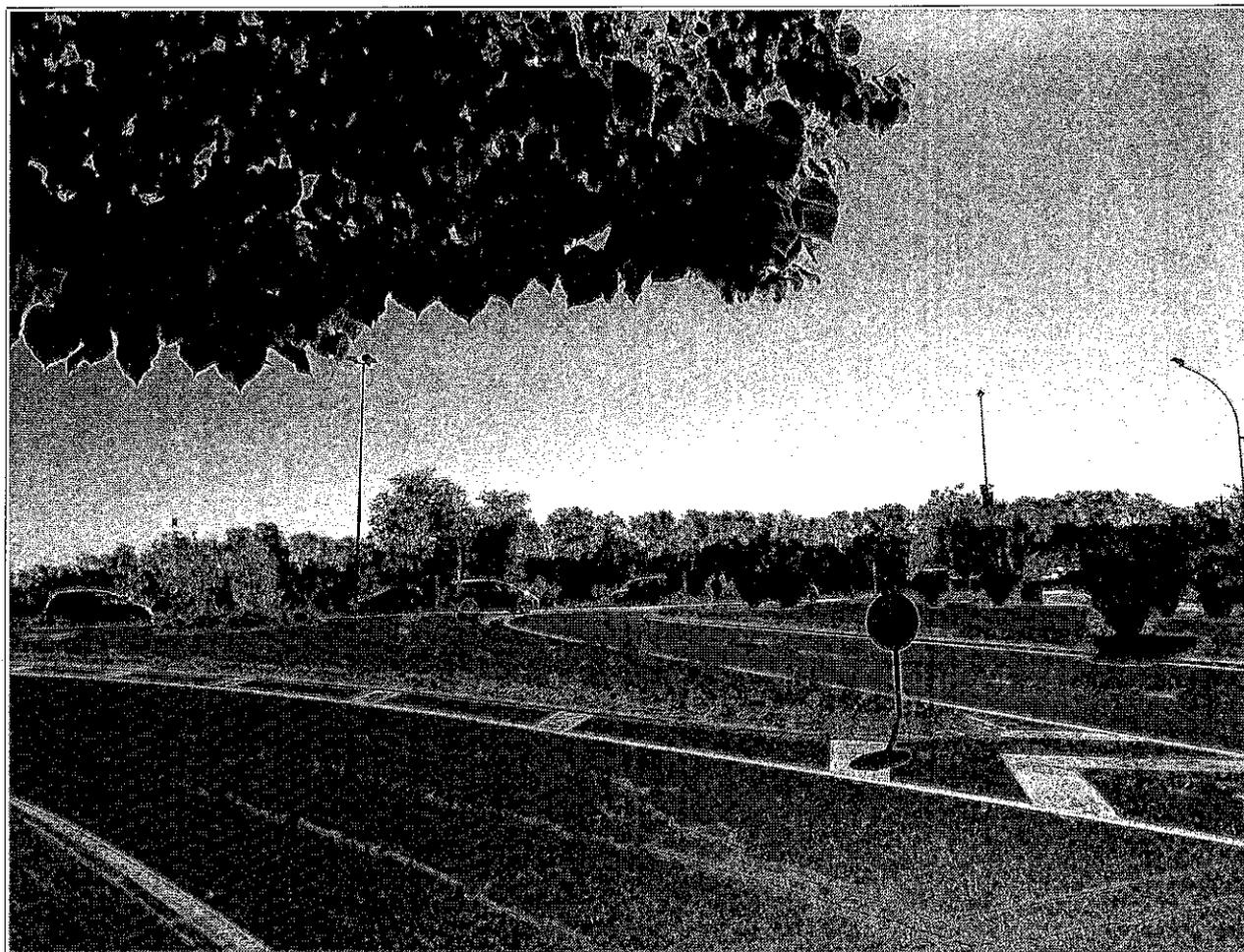


Fig. 5. Ripresa n. 1

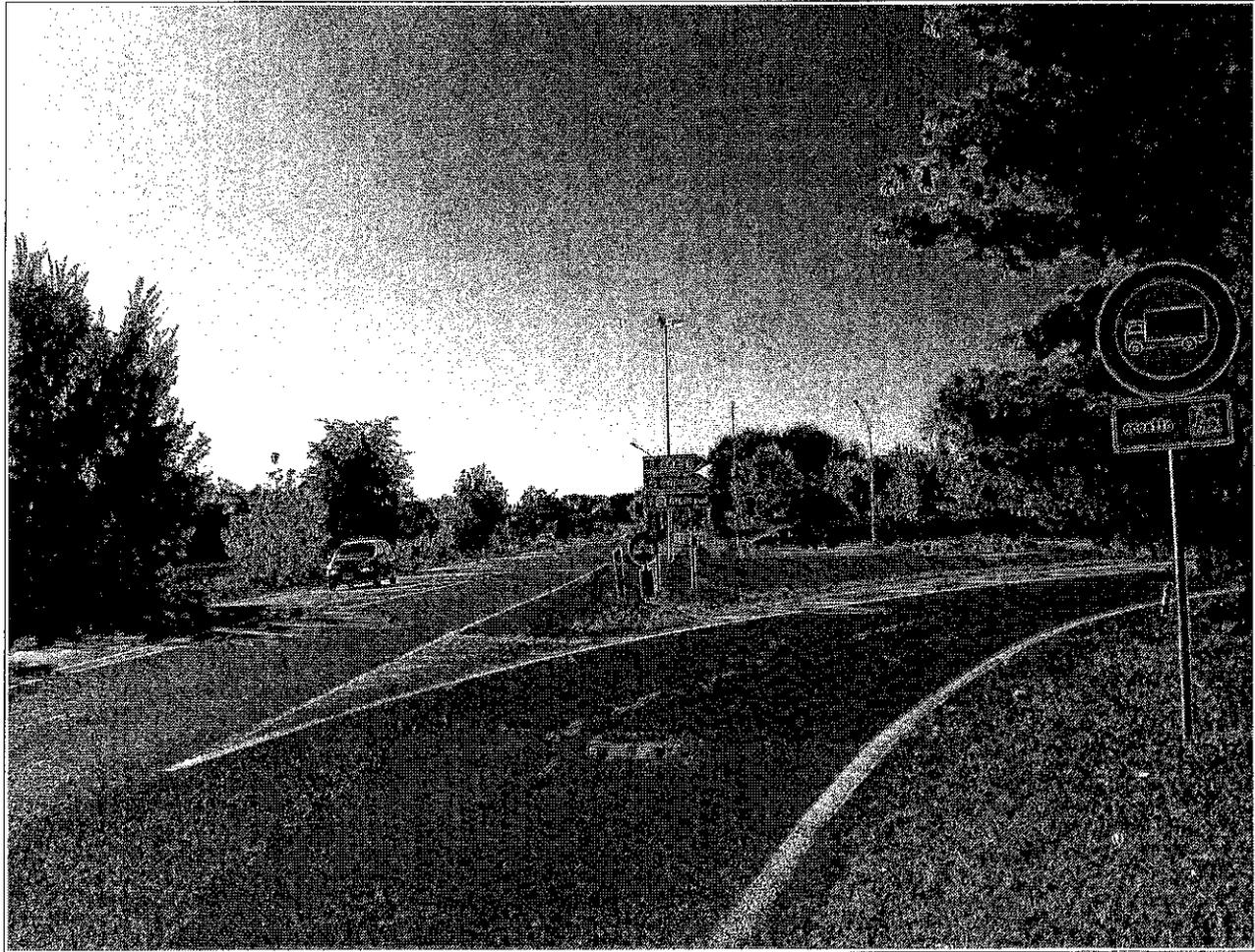


Fig. 6. Ripresa n. 2



Fig. 7. Ripresa n. 3

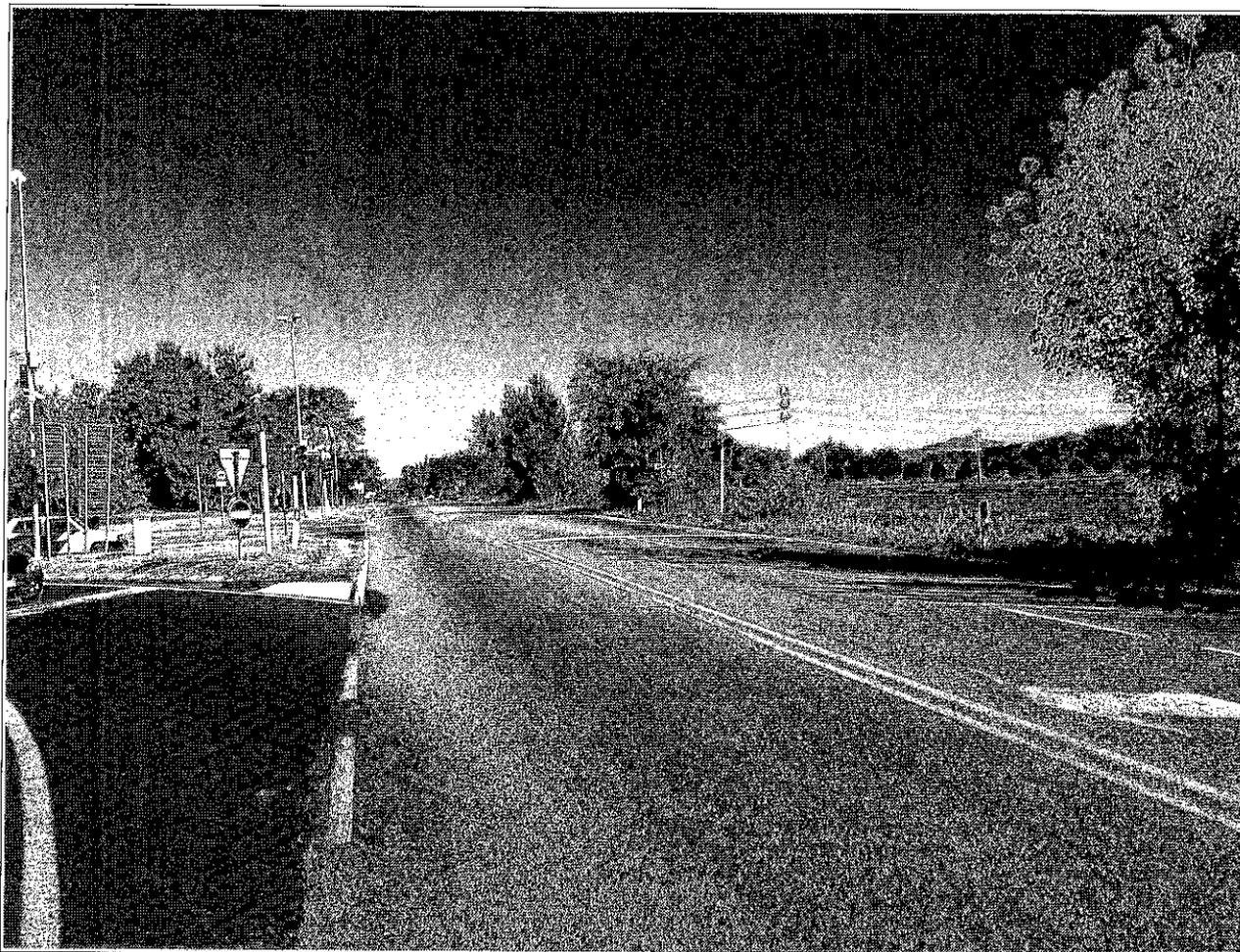


Fig. 8. Ripresa n. 4

Comune di Arese

Via Roma 2 20020 Arese Mi
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.93527.1 fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it



3.2 Relazione geologica

La Variante in oggetto necessita di studio geologico redatto ai sensi dei "Criteri attuativi" dell'art. 57 della L.R. n. 12/05, come da D.G.R. della Regione Lombardia n. IX/2616 del 30.11.2012, come dichiarato dal Geologo Dott. Luigi Corna e dal Geologo Dott. Matteo Rota nella relazione di seguito allegata avente prot. n. 24634 del 08.11.2012.

3.3 Verifica della capacità insediativa

La presente Variante non comporta nessuna variazione della capacità insediativa del Piano Regolatore Generale in quanto si tratta di un ampliamento della viabilità di Piano con riduzione della zona per insediamenti agricoli posti nel Parco delle Groane.

3.4 Verifica degli standard

La Variante comporta la variazione della dotazione di standard relativamente alle zone "F" con una leggera riduzione da mq 672.077 a mq 669.070 e passando da 20,43 mq per abitante teorico a 20,33 mq per abitante teorico.

Quanto sopra è illustrato analiticamente nella prossima tabella.

COMUNE DI ARESE										
provincia di Milano										
PIANO REGOLATORE GENERALE					Variante					
CALCOLO DEGLI STANDARD										
(dopo le modifiche apportate in sede di approvazione da parte della G.R., la variante relativa al P.A.S. e le varianti n. 2,3, 7,rettifica 1 e le varianti nn. 9,10,14,15,18, 21, 22 , 23, 25, 26, 28, 31,34, 35 e 38)										
foglio	n°	istruzione	collettivo	verde	parch.	istr. sup.	parco	terziario	industria	
2	1								10.920	
	2			2.000	590				7.690	
3	3								6.000	
	4								4.830	
	5								18.480	
	6								41.940	
	7									Var. PRG
	8								3.400	
	9		720							
	10						144.111		4.109	Var. 10
							-900			Var. 23
4	11								6.840	
	12								18.160	
	13			78.052						Var. 21
	14			115						
	15								18.900	
	16	1.560	1.700							
	17				300					
	18			6.500						
	19	5.440								
	20			2.977	710					Var. 34
	21				1.479		170.506		1.824	Var. 10
							-90			Var.21
					-328		-1.374			Var. 35
	22						91.758			
5	23								28.550	
	24		7.380							
	25			3.800	960					
	26				1.440					

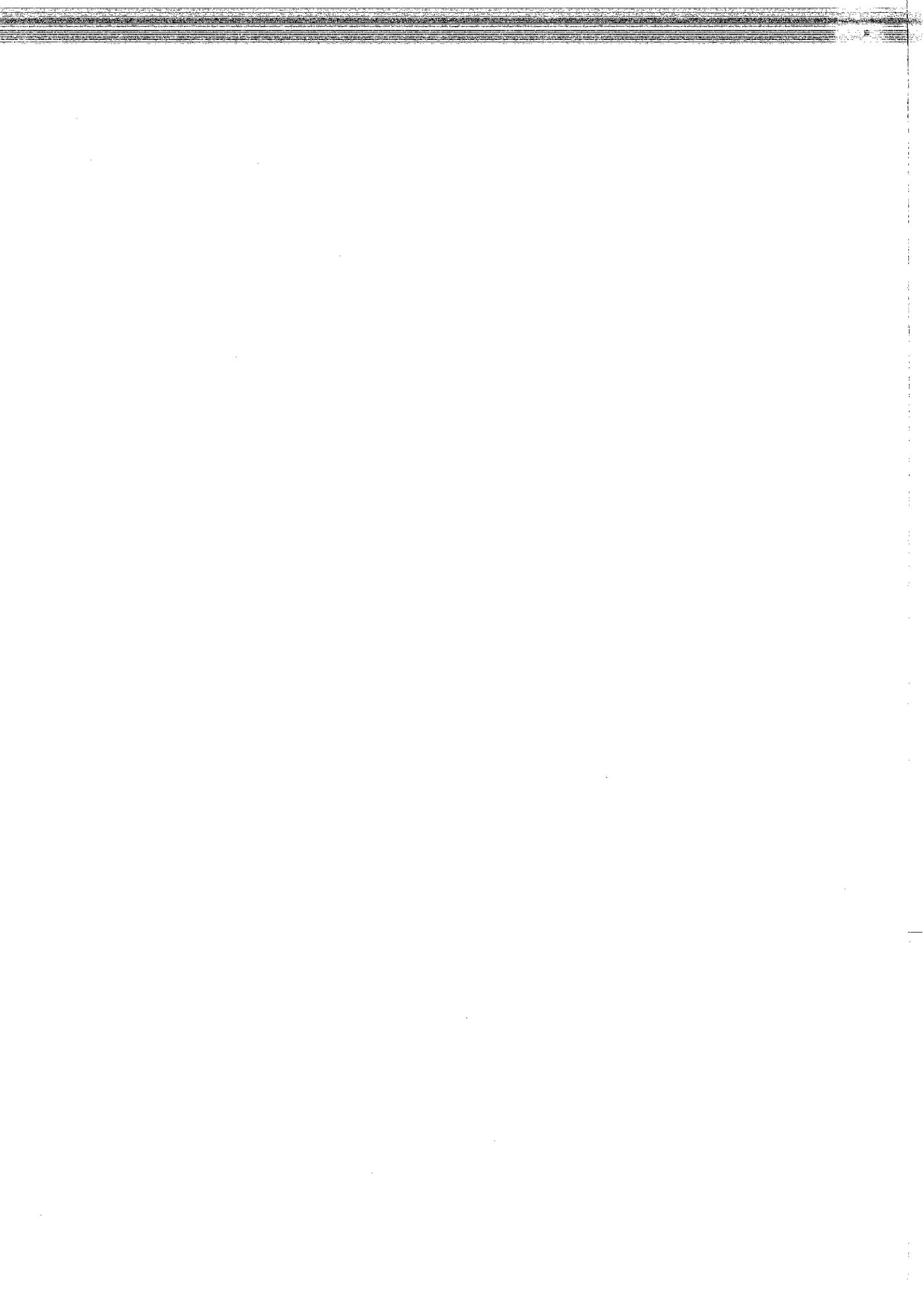
foglio	n°	istruzione	collettivo	verde	parch.	istr. sup.	parco	terziario	industria
	27			2.700	250				
	28			2.600	850				
	29			7.500					
	30				615				
	31						171.949		
							-3.500		Var. 23
6	32			4.103	2.050				
	33			7.000	1.250				
	34	35.632		0	700				
	35	20.360							
	36		11.120						
	37			990	1.680				
	38				150				
	39		5.804		1.204				
	40				456				
	41				240				
	42				812				
	43			5.000	1.700				
	44			5.640					
	45			4.070	2.000				Var. 10
	45a			2.712	1.000				
	46				2.600				
	47			15.895	6.000				
	47a			22.125					Var. 10
	48			24.486	2.590				
	49								
	50		5.003		1.507				
	51	18.430							
	52				9.240				
	53				1.840				
	54		10.440						
	55		2.000						
	56				1.480				
	57				552				
	58			4.200	1.710				
	59			7.000	2.250				
	59a			2.000	700				
	60			6.640	2.460				
	61			45.456	9.000				
	62				802				

foglio	n°	istruzione	collettivo	verde	parch.	istr. sup.	parco	terziario	industria
	63		6.913						
	64				296				
	65				385				
	66			2.520	320				
	67				2.100				
	68			0	145				
	69				105				
	70				240				
	71				150				
	72			3.240	210				
	73			3.495					
	74				180				
	75			1.601	280				
	76				236				
	77			3.280	2.072				
	78			2.814	800				
	79			6.246	2.464				
	80				160				
	81		18.750		1.630				
	82		1.570		710				
	83	3.200							
	84		1.840						
	85				264				
	86			7.105	2.510				
	87	12.560							
	88			2.000	425				
	89				409				
	90				525				
	91			0					
	92				168				
	93			2.280					
	94				160				
7	95			19.414					
	96		1.730						
	97			0					
	98				138				
	99				2.240				
	100				400				

foglio	n°	istruzione	collettivo	verde	parch.	istr. sup.	parco	terziario	industria
	101			1.960					
	102			0					
	103			1.410					
	104			11.400					
	105				1.600				
	105a				680				Var. 7
	106				250				
	106a				310				
	107			1.888	272				
	108			0					
	109			5.170					
	110			322					
	111				350				
	112				90				
	113		10.130						
	114		2165-1519	646	2.000				Var. 28
	115							168	
	116		391		144				Torretta Var. 22
	117	4.185							
	118			1.232					
	119						20.873		
8	120			5500	1638				
	121				1550				
	122				880				
	123				450				
	124			4.458	912				
	125			1.690	2.250				
	126				873				
	127				900				
	128			3.400	1.000				
	129				140				
	130				190				
	131				150				
	132			832	848			1.750	
	133			930	970				
	134		6.368						Var. 23
	135					44.632			Var. 23
	136				114				
	137				78			144	

foglio	n°	istruzione	collettivo	verde	parch.	istr. sup.	parco	terziario	industria	
	138			840						
	139							(2.400-1138)	1.262	Var. 25
	140			2.460						
	141				480					
	142		(invariato)	2.000	2.000	(invariato)				Var. 26
	143								150	
	144								320	
	145								1.000	
	146								1.216	
	147								6.400	
	148								480	
	149							(8.900 - 200)	8.700	VAR 18
	150			26.000						
	150a		3.480							Var.16
	151			13.899	5.370					
	152			4.933	3.882					
	153				870					
	154			0						
9	155					31.105				
	156			600						
	157				300					
	158			360						
	159			1.400						
	160			8.330						
	161		10.400	3.800	3.240					
	162				600					
	163			880						
	164				100					
	165			4.215						
	166			265	200					
	167			8.142	1.000					
	168				480					
	169			6.920	5.138	(4.000+1.138)				Var. 25
	170			2.800	1.150					
	171			5.000	1.060					Rettif. 1
	172				294					
	173				432					
	174				132					
	175								2.836	

foglio	n°	istruzione	collettivo	verde	parch.	istr. sup.	parco	terziario	industria
TOTALE STANDARD ZONE "F"				mq	669.070				
STANDARD "F" PER AB. TEORICO				mq	20.33				
STANDARD PER IND. E TERZ.				mq	111.150				
<p><i>Le aree 1,2,3,4,5,6,8,11,12,15,23 e parte del 10 e 21, sono state incluse nel PAS approvato con Adp - DPGR 26.6.1997 n. 58158 e non calcolate nelle verifiche di PRG</i></p> <p><i>La superficie dell'area 48 è stata modificata eliminando la previsione "collettivo" (Farmacia C.le) pari a meno mq. 1130 ed è stata aumentata la superficie a parcheggi di mq. 620 .</i></p>									





4. Documentazione allegata

4.1 Documentazione allegata alla presente relazione

- Tav. n. 15 P.R.G.: "Vincoli ambientali";
- Visure catastali ed Estratto Mappa del mappale oggetto di esproprio;
- Relazione inerente lo Studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica a firma del Geologo Dott. Luigi Corna e Geologo Dott. Matteo Rota;
- Scheda informativa delle varianti al P.R.G., art. 2, L.R. 23.06.1997, n. 23.

4.2 Documentazione allegata al progetto di variante

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Piano Regolatore Generale – Tav. 0 *Individuazione delle varianti – Stato di fatto* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 0 *Individuazione delle varianti – Stato di fatto* (in bianco/nero);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 0 *Individuazione delle varianti – Variante* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 0 *Individuazione delle varianti – Variante* (in bianco/nero);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 9/1 *Azzonamento Legenda – Stato di fatto*;
- Piano Regolatore Generale – Tav. 9/7 *Azzonamento – Stato di fatto* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 9/7 *Azzonamento – Stato di fatto* (in bianco/nero);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 9/7 *Azzonamento – Variante* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 9/7 *Azzonamento – Variante* (in bianco/nero);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 14/7 *Verifica degli standard – Stato di fatto* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 14/7 *Verifica degli standard – Stato di fatto* (in bianco/nero);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 14/7 *Verifica degli standard – Variante* (a colori);



- Piano Regolatore Generale – Tav. 14/7 *Verifica degli standard – Variante* (in bianco/nero).
- Piano Regolatore Generale – Tav. 15 *Vincoli Ambientali – Stato di fatto* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 15 *Vincoli Ambientali – Stato di fatto* (in bianco/nero).

5. Appendice Normativa

La variante n. 38 in oggetto è riconducibile alla disciplina dettata dall'art. 25, comma 1 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:

“omissis...

Art. 25. (Norma transitoria)

1. *Gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre la data del 31 dicembre 2012, salvo quanto disposto dall'articolo 26, comma 3-quater. Fino all'adeguamento dei PRG vigenti, a norma dell'articolo 26, e comunque non oltre il predetto termine, i comuni ad eccezione di quelli di cui al comma 2, possono procedere unicamente all'approvazione di atti di programmazione negoziata, di progetti in variante ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59), previo parere vincolante della Regione qualora non sia vigente il P.T.C.P. e con l'applicazione dell'articolo 97 della presente legge, nonché di varianti nei casi di cui all'articolo 2, comma 2, della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 (Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio) e di piani attuativi in variante, con la procedura di cui all'articolo 3 della predetta legge regionale 23/1997. Ai soli fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche di adeguamento agli studi per l'aggiornamento del quadro del dissesto di cui all'elaborato 2 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico, predisposti secondo i criteri di cui all'articolo 57, comma 1, e agli studi per la definizione del reticolo idrico, previa valutazione tecnica da parte della competenti strutture regionali in base alle rispettive discipline di settore, la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera i), della legge regionale 23/1997 trova applicazione senza l'eccezione prevista dalla stessa lettera i). Ai soli fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche non di competenza comunale, la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge regionale 23/1997, trova applicazione anche in assenza di originaria previsione localizzativa e senza necessità di previa progettazione esecutiva. Fino all'adeguamento, il piano dei servizi di cui all'articolo 9 può essere approvato, nel rispetto dei contenuti e delle procedure di cui alla presente legge, in attuazione del piano regolatore generale vigente nel comune.*

Comune di Arese

Via Roma 2 20020 Arese Mi
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.93527.1 fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it



(comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dall'articolo 1, legge reg. n. 5 del 2009, poi dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010, poi dall'articolo 12 della legge reg. n. 3 del 2011)

...omissis”

La fattispecie di cui all'art. 2, comma 2, lett. a) della Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23:

“...omissis

Art. 2 - Varianti a procedura semplificata

1. *All'approvazione di varianti degli strumenti urbanistici approvati successivamente all'entrata in vigore della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 (disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico), si applica il procedimento semplificato di cui all'art. 3, purché tali varianti:*

a) non riguardino programmi di fabbricazione vigenti;

b) non riguardino aree che siano state oggetto di stralcio da parte della giunta regionale in sede di approvazione del piano regolatore generale, o di sue varianti, ma limitatamente ai casi nei quali lo stralcio sia stato espressamente motivato da vincoli ambientali e paesistici, da rischi di ordine idrogeologico o di stabilità dei versanti, da esigenze di carattere sovracomunale;

c) garantiscano il rispetto della dotazione minima comunale di aree a standard urbanistici, di cui all'art. 22 della l.r. 51/1975.

2. *Il procedimento semplificato di cui all'art. 3 si applica in presenza di una o più delle seguenti fattispecie:*

a) varianti dirette a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;

b) varianti volte ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;

c) varianti atte ad apportare agli strumenti urbanistici generali, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifiche delle delimitazioni tra zone omogenee diverse;

d) varianti dirette a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, nel caso in cui esse non concretino ristrutturazione urbanistica e non comportino incremento del peso insediativo in misura superiore al 10% rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente; ove necessario, le varianti potranno altresì prevedere il conseguente adeguamento della dotazione di aree a standard;

e) varianti di completamento interessanti ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 come zone B, C, e D che comportino, con o senza incremento della superficie azzonata, un aumento della relativa capacità edificatoria non



superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente P.R.G., ove necessario tali varianti potranno altresì prevedere il conseguente adeguamento della dotazione di aree a standard;

f) varianti che comportino modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi, finalizzate ad assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo;

g) varianti finalizzate alla individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (norme per l'edilizia residenziale);

h) varianti relative a comparti soggetti a piano attuativo che comportino una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;

i) varianti concernenti le modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale, dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina delle aree.

3. Le varianti agli strumenti urbanistici disciplinate dal presente articolo sono costituite dagli elaborati tecnici previsti dalla normativa vigente in materia di strumenti urbanistici generali e sono corredate da una scheda informativa, descrittiva degli elementi essenziali del contenuto della variante, secondo un modello approvato dalla Giunta regionale entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

(deliberazione della Giunta Regionale 1 luglio 1997, n. VI/29534)

4. Il procedimento semplificato di cui all'art. 3 non può, in ogni caso, essere applicato alle seguenti fattispecie:

a) varianti che producano come effetto la conformità delle previsioni urbanistiche di eventuali interventi abusivamente realizzati;

b) nelle ipotesi in cui risulti che tramite successive varianti, oggetto del procedimento di cui all'art. 3, siano già stati superati i parametri di cui alle lett. d) ed e) del comma 2;

c) qualora la deliberazione comunale di adozione della variante non risulti corredata dalla scheda informativa di cui al comma 3.

Art. 3 - Procedura semplificata

1. La deliberazione del consiglio comunale di adozione delle varianti urbanistiche di cui all'art. 2, esecutiva nelle forme di legge, è depositata per trenta giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati ed alla scheda informativa di cui al comma 3 dell'art. 2; del deposito viene data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio nonché con la pubblicazione dello stesso su almeno un quotidiano di interesse locale.

2. Durante il periodo di pubblicazione di cui al comma 1, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro trenta giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito può altresì presentare osservazioni.

3. Entro i novanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 2, le varianti sono sottoposte all'approvazione del consiglio comunale.

4. La deliberazione comunale di approvazione della variante deve:

a) prendere in esame tutte le osservazioni pervenute nei termini previsti;

b) motivare, per ognuna delle osservazioni pervenute, le determinazioni assunte;

c) approvare espressamente gli elaborati della variante, ivi compresa la scheda di cui al comma 3 dell'art. 2, eventualmente aggiornati in relazione alle osservazioni accolte.



5. Le varianti di cui al presente capo sono immediatamente depositate presso la segreteria comunale ed assumono efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia (BURL) dell'avviso di deposito, da effettuarsi a cura del comune.

6. Il comune, prima della pubblicazione di cui al comma 5, deve far pervenire, per conoscenza, ai competenti uffici della Giunta regionale:

- a) copia autentica della deliberazione di cui al comma 4 e dei relativi elaborati tecnici;
- b) dichiarazione del segretario comunale attestante:

1) l'avvenuta affissione all'albo pretorio comunale dell'avviso di deposito della variante;

2) l'avvenuta trasmissione alla provincia territorialmente competente di copia autentica della deliberazione di approvazione e degli elaborati tecnici della variante.

(i commi 5 e 6 sono stati così sostituiti dall'articolo 3, comma 24, lettera a), legge reg. n. 1 del 2000)

CAPO II - PROCEDURA PER L'APPROVAZIONE DI RETTIFICHE AGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Art. 4 - Atti di rettificazione non costituenti variante urbanistica

1. Non costituiscono varianti ai piani regolatori urbanistici generali i seguenti atti di rettificazione:

- a) la correzione di errori materiali contenuti nelle norme tecniche di attuazione, nella cartografia o negli altri elaborati di piano;
- b) l'interpretazione autentica e l'eventuale conseguente modificazione dei medesimi elaborati, finalizzata all'eliminazione di previsioni tra loro contrastanti a condizione che dagli atti ed elaborati dello strumento vigente sia desumibile la reale volontà dell'amministrazione.

2. Agli atti di rettificazione previsti dal presente articolo si applica la procedura di approvazione di cui all'art. 5.omissis"



Città di Arese

PROVINCIA DI MILANO

Area Territorio e Sviluppo

Settore Programmazione, Pianificazione,
Verifica Strategica – S.I.T. e
Patrimonio Immobiliare

6. Allegati

Comune di Arese

Via Roma 2 20020 Arese Mi
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.93527.1 fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it

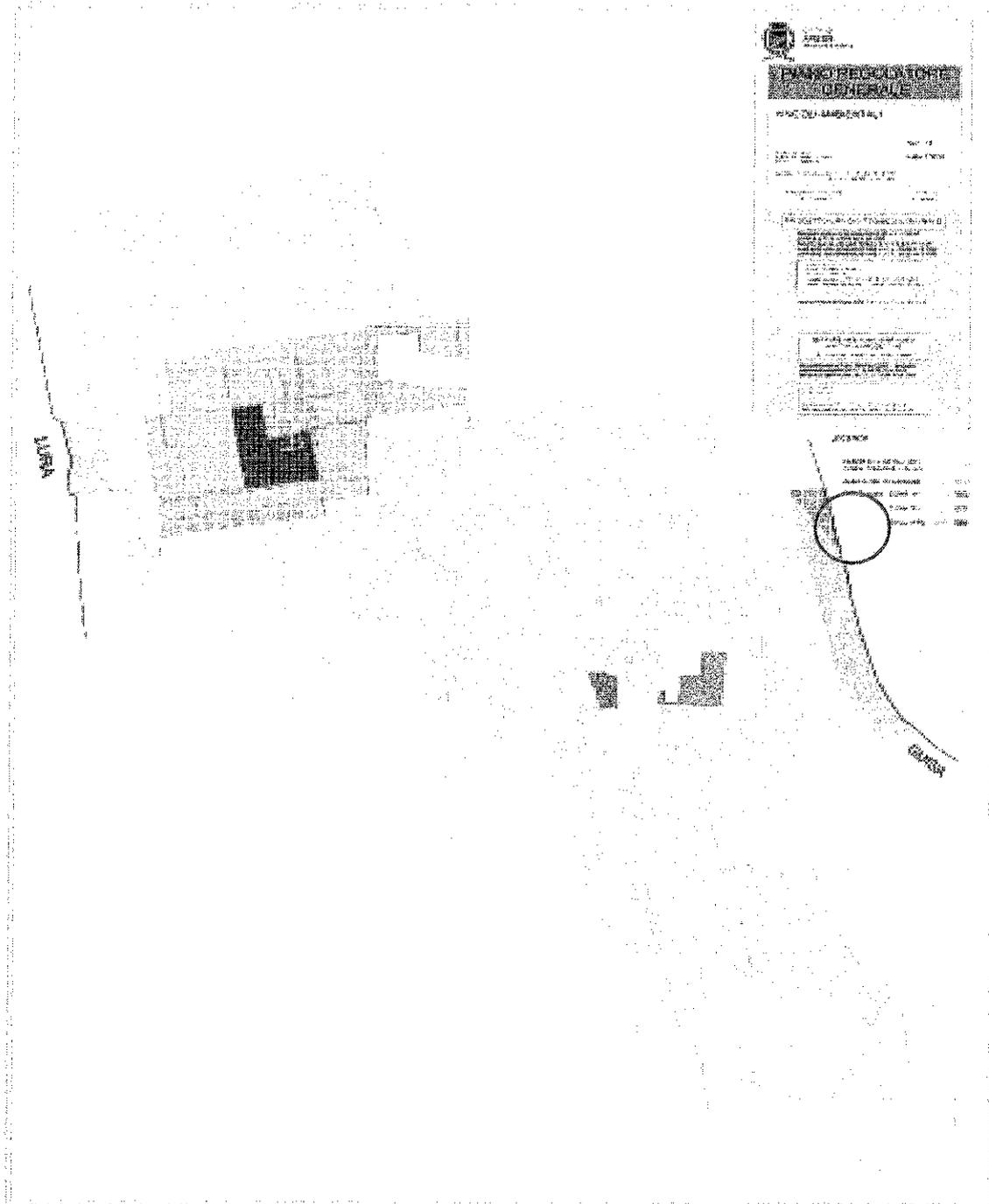


fig. 9. Tav. 15 P.R.G.: "Vincoli ambientali"



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2012

Dati della richiesta	Comune di ARESE (Codice: A389)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 3 Particella: 62

INTESTATO

1	IMMOB TORRETTA SCESSA DI BEATRICE CRIVELLI BINELLI E C S A S CON SEDE IN MILANO	00287250187*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	3	62	-	SEMIN IRRIG	1	2 06 70	1E116A	Dominicale Euro 212,44 L. 411.333	Agrario Euro 170,80 L. 330.720	Impianto meccanografico del 15/12/1962
Notifica				Parfita		314				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOB TORRETTA SCESSA DI BEATRICE CRIVELLI BINELLI E C S A S CON SEDE IN MILANO	00287250187	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 29/06/1987 Voltura n. 10537.1/1988 in atti dal 12/02/1990 Repertorio n. : 21751 Rogante: GIORGIO POZZI Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: 2 n. : 34499 del 02/07/1987			

Situazione degli intestati dal 04/04/1968

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE TORRETTA SCESSA SAS con sede in VIGEVANO	85000800186	fino al 29/06/1987
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/04/1968 Voltura n. 2473 in atti dal 30/04/1974 Repertorio n. : 325472 Rogante: GIUDICE Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: E n. : 7047 del 11/04/1968			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/07/1959 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA IMMOBILIARE TORRETTA SCESSA CON SEDE IN VIGEVANO		fino al 04/04/1968
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/07/1959 Voltura n. 368 in atti dal 03/08/1968 Repertorio n. : 14217 Rogante: TONANI A Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: 1261 n. : 5516 del 06/08/1959			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2012

Data: 03/08/2012 - Ora: 12.38.58

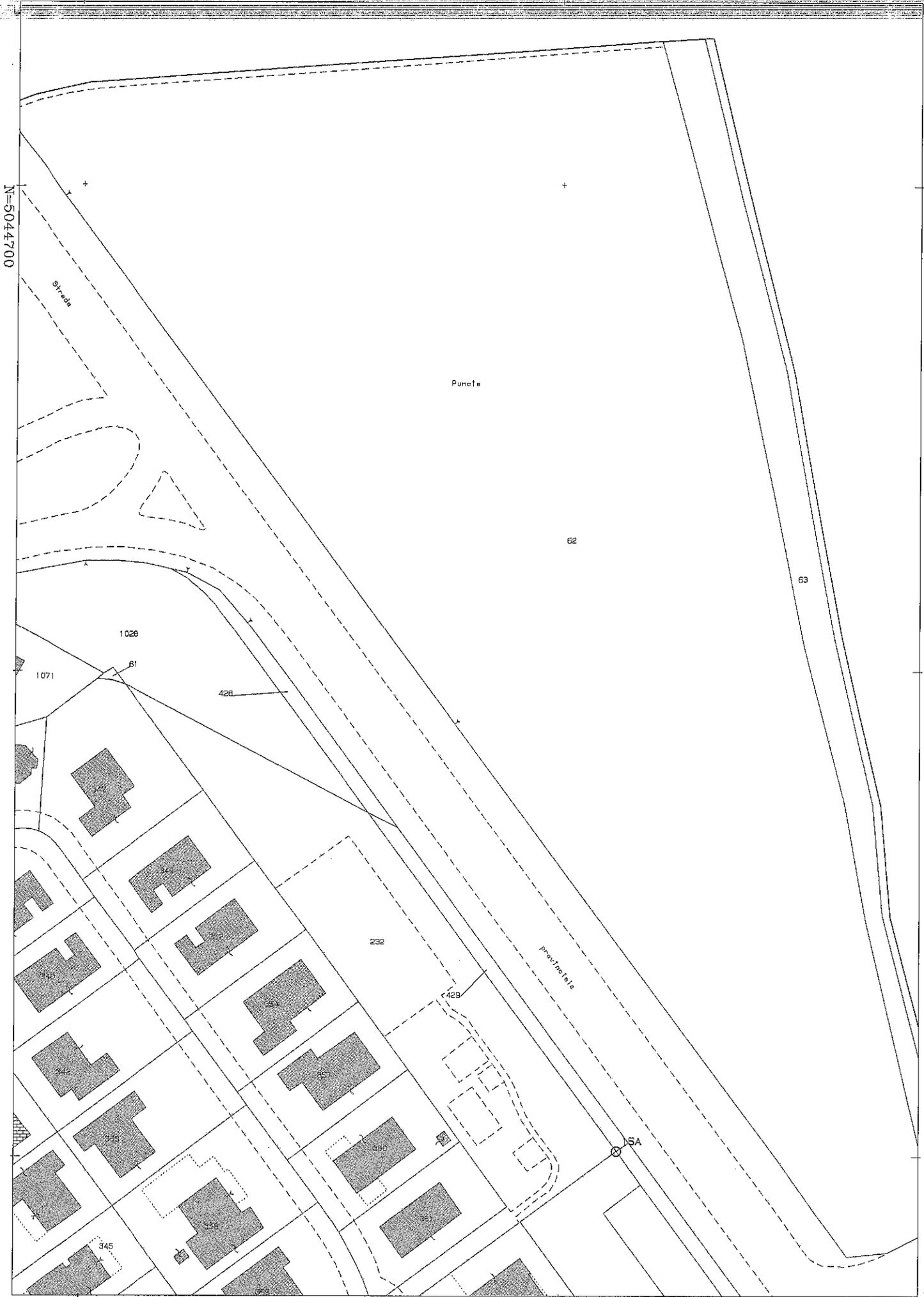
Visura n.: T172776 Pag: 2

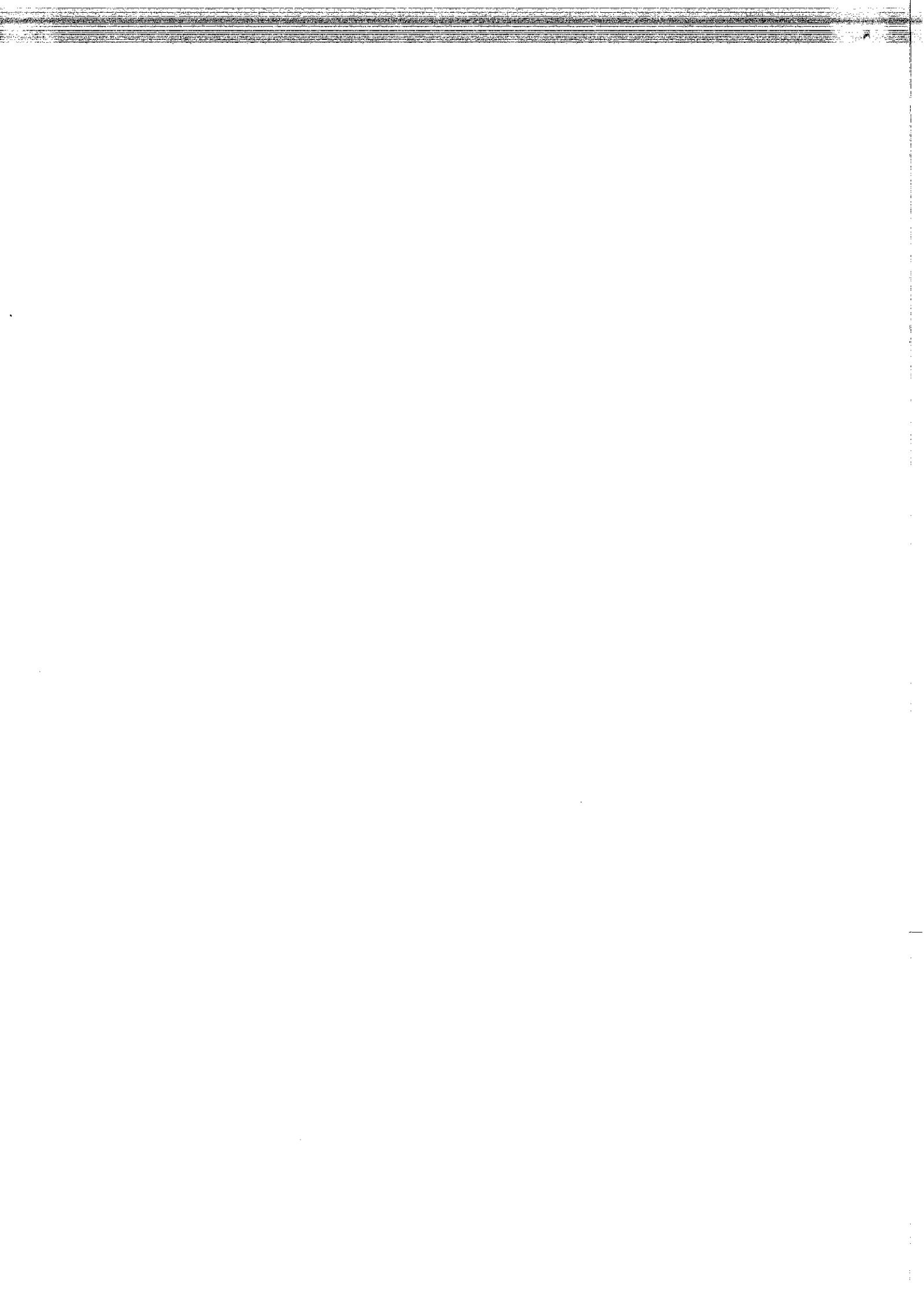
Fine

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SORMANI Giustina;FU PIETRO MAR CRIVELLI nata a BOLLATE il 15/07/1879 Impianto meccanografico del 15/12/1962	SRMGTN79L55A940Y*	fino al 28/07/1959

Rilasciata da: **Servizio Telematico**





SCHEDA INFORMATIVA DELLE VARIANTI AL P.R.G.

Art. 2, l.r. 23 giugno 1997, n. 23

approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6/49916 del 19 maggio 2000

1.

DATI GENERALI

COMUNE di ARESE (MI)

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

Piano Regolatore Generale approvato con d.g.r. n. 6/27326 del 8 aprile 1997

2.

CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La variante è finalizzata a modificare N.T.A. AZZONAMENTO

Descrizione sintetica della variante:

La Variante in oggetto, identificata con il n. 38, consiste nell'adeguare il Vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) sulla base del Progetto Definitivo dell'Amministrazione Provinciale di Milano in merito alla realizzazione della riqualificazione della Strada Provinciale EX SS233 "Varesina". Tale Variante si concretizza nell'inserimento dell'azzonamento di Piano di tratti viabilistici in ambiti destinati a "zone del Parco delle Groane: zone per i servizi urbani territoriali "F" ed altre zone omogenee del Parco (art. 29 delle N.T.A.), nello specifico identificata come riserva naturale paesistica "F/Pp" e come riportato nella Tavola 15 del P.R.G. .

Riferimenti normativi

- art. 2, comma 4, l.r. 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa);
- art. 1 l.r. 20 dicembre 1999, n. 26 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini);
- art. 3, comma 58 bis, l.r. 5 gennaio 2000, n. 1, aggiunto dall'art. 1, comma 40, lett. e), l.r. 27 marzo 2000, n. 18 (Parchi locali di interesse sovracomunale);
- art. 6 del Regolamento Regionale 9 novembre 2004 n. 6;
-

Varianti di cui all'art. 2, comma 2, della legge regionale 23/97

Quantificazione delle modifiche

- variante diretta a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;

da zona.....a zona.....superficie interessata
mq.....

da zona.....a zona.....superficie interessata
mq.....

.....

Varianti di cui all'art. 2, comma 2,
della legge regionale 23/97

Quantificazione delle modifiche

<p><input checked="" type="checkbox"/> a) variante volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;</p>	<p>da zona F a zona SEDE STRADALE superficie interessata mq 3007</p>
<p><input type="checkbox"/> b) variante atta ad apportare allo strumento urbanistico generale, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifica delle delimitazioni tra zone omogenee diverse;</p>	<p>da zona.....a zona.....superficie interessata mq..... da zona.....a zona.....superficie interessata mq.....</p>
<p><input type="checkbox"/> c) variante diretta a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente che non comporti ristrutturazione urbanistica e non comporti incremento del peso insediativo in misura superiore al 10% rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente;</p>	<p>zona.....vani-ab.....incremento %..... zona.....vani-ab.....incremento %.....</p>
<p><input type="checkbox"/> d) variante di completamento interessante ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone B, C e D che comporti con o senza incremento della superficie adonata un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG;</p>	<p>zona....superficie interessata mq....incremento %.... zona....superficie interessata mq....incremento %.... zona....superficie interessata mq....incremento %....</p>
<p><input type="checkbox"/> e) variante che comporti modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi, finalizzata ad assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo;</p>	<p>da zona.....a zona.....superficie interessata mq..... da zona.....a zona.....superficie interessata mq.....</p>
<p><input type="checkbox"/> f) variante finalizzata all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);</p>	<p>.....</p>
<p><input type="checkbox"/> g) variante relativa a comparti soggetti a piano attuativo che comporti una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;</p>	<p>.....</p>
<p><input type="checkbox"/> h) variante concernente le modificazioni alla normativa dello strumento urbanistico generale, diretta esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con le disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree.</p>	<p>.....</p>

Varianti di cui all'art. 1 della legge regionale 26/99 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini)	Quantificazione delle modifiche
<input type="checkbox"/> Variante diretta alla localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana;	da zona.....a zona.....superficie interessata mq.....
<input type="checkbox"/> Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modifiche della destinazione d'uso con opere;	da zona.....a zona.....superficie interessata mq..... da zona.....a zona.....superficie interessata mq.....
<input type="checkbox"/> Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale dirette a disciplinare le modalità di intervento al fine di semplificare l'attuazione degli interventi.

Variante di cui all'art. 3, comma 58 bis, della legge regionale 1/2000 (Parchi locali di interesse sovracomunale)

<input type="checkbox"/> Perimetrazione e regolamentazione dei parchi locali di interesse sovracomunale di cui all'art. 34 della l.r. 86/83.
--

Varianti di cui all'art. 2, comma 4, della legge regionale 10/99 (Piano territoriale d'area Malpensa)

<input type="checkbox"/> Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di definitiva individuazione (tab. A1);	<input type="checkbox"/> Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di individuazione preliminare (tab. A2);
--	---

3. VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

		VIGENTE		VARIANTE	
				adottato	approvato
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA:	abitanti	{.....	{.....	{.....
CAPACITÀ EDIFICATORIA COMMERCIALE E TERZIARIA:	mq	{.....	Invariato		{.....
CAPACITÀ EDIFICATORIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE:	mq	{.....	{.....	{.....	{.....
DOTAZIONE DI AREE A STANDARD DEL P.R.G.:					
(art. 22 l.r. 51/75)					
residenziali	mq/ab		{.....	{.....	{.....
nuovi insediamenti commerciali e terziari	sup. %		{.....	Invariato	
nuovi insediamenti industriali e artigianali	sup. %		{.....	{.....	{.....

ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI LA VARIANTE
(d.g.r. n. VI/43617 del 14 giugno 1999, e successive modificazioni e integrazioni)

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Piano Regolatore Generale – Tav. 0 *Individuazione delle varianti* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 0 *Individuazione delle varianti* (in bianco/nero);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 0 *Individuazione delle varianti-proposta in adozione* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 0 *Individuazione delle varianti –proposta in adozione* (in bianco/nero);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 9/1 *Azzonamento Legenda*;
- Piano Regolatore Generale – Tav. 9/7 *Azzonamento* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 9/7 *Azzonamento* (in bianco/nero);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 9/7 *Azzonamento-proposta in adozione* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 9/7 *Azzonamento-proposta in adozione* (in bianco/nero);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 14/7 *Verifica degli standard* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 14/7 *Verifica degli standard* (in bianco/nero);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 14/7 *Verifica degli standard -proposta in adozione* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 14/7 *Verifica degli standard -proposta in adozione* (in bianco/nero);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 15 *Vincoli Ambientali* (a colori);
- Piano Regolatore Generale – Tav. 15 *Vincoli Ambientali* (in bianco/nero).

5.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

(In copia conformizzata)

- copia autentica della delibera commissariale di approvazione della variante;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta affissione all'albo pretorio comunale dell'avviso di deposito della variante;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta trasmissione alla provincia territorialmente competente di copia autentica della delibera di approvazione della variante e dei relativi elaborati tecnici;
- elaborati tecnici costituenti la variante come da elenco;
- ulteriori atti tecnici ed amministrativi dovuti ai sensi della normativa vigente (es. documentazione dovuta ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge regionale 26/99)

I sottoscritti GEOM. SERGIO MILANI e ARCH. ELISABETTA UBEZIO, responsabile del procedimento e tecnico progettista, dichiarano, sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni e integrazioni, che la presente variante al Piano Regolatore Generale è conforme alla vigente normativa in materia.

Il tecnico progettista

Il responsabile del procedimento

Il Responsabile
Settore Gestione Territorio

Il Responsabile
Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica
Strategica – S.I.T.

Arch. Elisabetta Ubezio

Geom. Sergio Milani

Data.

CERTIFICAZIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto, GEOM. SERGIO MILANI, certifica che la presente variante al Piano Regolatore Generale è stata adottata con deliberazione consiliare n. 90 del 18.10.2011 ed approvata con deliberazione commissariale n. 33 del 27.02.2012.

Il responsabile del procedimento
Il Responsabile
Settore Programmazione, Pianificazione
e Verifica Strategica – S.I.T.
Geom. Sergio Milani

data.

NOTE PER LA COMPILAZIONE

Scheda informativa

La scheda informativa viene compilata a cura dell'Amministrazione Comunale e costituisce a tutti gli effetti parte integrante della variante. Deve essere allegata alla deliberazione consiliare di adozione, nonché a quella di approvazione (anche nel caso in cui non siano intervenute variazioni nei dati).

1 - DATI GENERALI

Questa sezione contiene le informazioni relative alla situazione urbanistica del Comune. Devono essere inseriti gli estremi dell'approvazione regionale del Piano Regolatore Generale o della sua ultima revisione generale; non vengono viceversa richiesti dati relativi ad eventuali varianti parziali intercorse o in itinere.

2 - CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La prima parte deve essere utilizzata per esplicitare sinteticamente i contenuti di variante al Piano Regolatore Generale vigente, per indicare, barrando la casella, se questi riguardano le norme di attuazione, l'azzonamento o entrambi.

Nella seconda parte devono essere esplicitati gli eventuali riferimenti a disposti normativi che consentono di applicare il procedimento semplificato di variante urbanistica.

Sono individuate quindi le fattispecie di variante consentite. Risulta necessario barrare la casella identificativa della variante assunta; se la variante concerne aspetti ricadenti in più di una fattispecie devono essere barrate tutte le relative caselle. La colonna di destra è predisposta per l'inserimento degli eventuali dati quantitativi e/o esplicativi delle modifiche apportate.

3 - VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

In questa sezione devono essere riportate in sintesi le variazioni dei principali dati quantitativi del Piano Regolatore Generale.

Per capacità insediativa residenziale teorica vigente si intende quella del Piano Regolatore Generale (o dell'ultima sua revisione generale)

aggiornata a seguito di tutte le variazioni apportate con eventuali successive varianti. Allo stesso modo vanno computate le voci relative alla

capacità edificatoria commerciale-terziaria, industriale-artigianale ed alla dotazione di aree a standard residenziali vigenti.

Per quanto concerne le aree a standard relative agli insediamenti commerciale-terziario e industriale-artigianale non sono richiesti dati sulla

dotazione vigente ma devono essere riportati unicamente i dati relativi alla dotazione degli ambiti oggetto di variante.

Nella colonna "VARIANTE" devono essere indicati i parametri variati distinguendo la fase di adozione da quella di approvazione.

4 - ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI LA VARIANTE

Devono essere riportati esclusivamente gli elaborati tecnici che, secondo le disposizioni regionali vigenti, costituiscono la variante; detti elaborati dovranno essere inviati, per conoscenza, alla Regione in copia conformizzata.

5- DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

In questa sezione è riportata la documentazione amministrativa e tecnica da produrre, in copia conformizzata, ai fini della trasmissione in Regione della variante.

Certificazione conclusiva del procedimento

La certificazione conclusiva è successiva alla compilazione della scheda informativa ed alla conclusione del procedimento; va inviata in copia autentica alla Provincia territorialmente competente e alla Regione a fini esclusivamente informativi.