



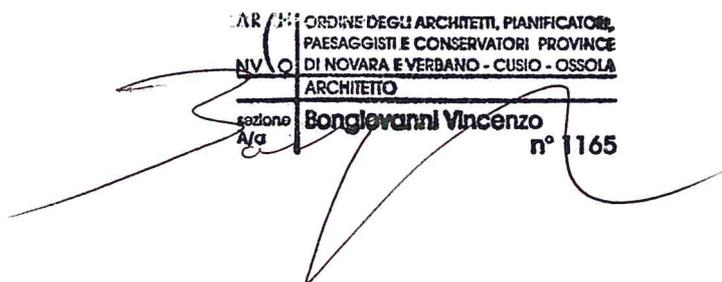
# Comune di Melegnano **Piano di Governo del Territorio**

**VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005

ADOZIONE con Delibera del Consiglio Comunale n.79 del 12/10/2016  
APPROVAZIONE con Delibera del Consiglio Comunale n.12 del 16/03/2017

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE**





Il presente documento costituisce la **Relazione illustrativa** della **Variante al Piano di Governo del Territorio** del Comune di Melegnano.

Documento elaborato dal Centro Studi PIM [IST\_01\_16] nel mese di settembre 2016.

## CREDITS

### **SINDACO**

Vito Bellomo

### **SEGRETARIO GENERALE**

Diego Carlino

### **DIRETTORE DI SETTORE**

Vincenzo Bongiovanni

### **REFERENTE PER IL COMUNE DI MELEGNANO**

Gabriella Oldani

### **GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

Franco Sacchi [direttore responsabile]

Angelo Armentano [capo progetto]

Piero Nobile

### **ASPETTI AMBIENTALI, PAESISTICI E VAS**

Francesca Boeri [responsabile]

### **INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDROGRAFICO**

AI SENSI DELLA DGR 31 OTTOBRE 2013 N. X/883

Studio Tecnico Associato di Geologia

di Roberto Carimati e Giovanni Zaro





## TITOLO PROCEDURA

**VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO** ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.

---

### Premessa

La presente relazione è finalizzata a voler illustrare lo stato delle attività avviate dal Centro Studi PIM in coerenza con quanto previsto dall'art. 2 del Programma di collaborazione tra il Centro Studi PIM e il Comune di Melegnano per l'anno 2016 - Attività istituzionale a favore del Socio (ex art. 3 dello Statuto PIM) - **Collaborazione e supporto tecnico alla redazione degli atti costituenti Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Melegnano, verifica di assoggettabilità alla VAS, correzione degli errori materiali e rettifiche degli atti di PGT [IST\_01\_16], sottoscritto tra le parti in data 18 gennaio 2016.**

Considerato che:

- a. Il Comune di Melegnano in data 19 gennaio 2012 con Delibera del Consiglio Comunale n.1 ha approvato gli atti costituenti il PGT relativi al proprio territorio ai sensi dell'art.13 della LR 12/2005, entrato in vigore in data 14 marzo 2012 a seguito della pubblicazione sul BURL n.11 "Serie Avvisi e Concorsi".
- b. Durante il periodo di gestione del PGT vigente da parte dell'Ufficio Tecnico comunale si è manifestata l'esigenza di provvedere alla correzione di errori materiali degli atti del PGT, non costituenti variante agli stessi.
- c. Successivamente all'entrata in vigore del PGT sono state attuate una serie di interventi infrastrutturali che hanno profondamente modificato gli scenari previsionali all'interno dei quali il PGT aveva fondato alcune previsioni urbanistiche e strategiche.
- d. A seguito della sentenza del TAR Lombardia, Milano, sez. II, n. 492 del 18 febbraio 2014, occorre recepire negli atti di PGT le disposizioni in essa contenute.
- e. La Regione Lombardia ha espresso parere favorevole alla Determinazione del Reticolo Idrico Principale e Minore ai sensi della D.G.R. n. 7868/2002, n. 13950/2003 e ss.mm.ii. (Delibera dirigenziale, Prot. AE01.2011.0006995 del 07/09/2011). L'approvazione della Determinazione del Reticolo Idrico Principale e Minore e il suo recepimento nel PGT costituisce Variante allo stesso.
- f. Il Comune di Melegnano con DGC n. 118 del 03/11/2015 ha dato avvio al procedimento di Variante e VAS degli atti di PGT ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 e ss.mm.ii..
- g. Entro il termine stabilito nell'avviso pubblico di raccolta di istanze/suggerimenti relativi al procedimento avviato (Avviso del mese del 4 novembre.2015 - termine di raccolta istanze 11.12.2015), sono pervenute all'UT comunale 12 istanze.

La presente relazione illustra i principali contenuti della proposta di Variante agli atti di PGT che dovrà seguire la procedura di approvazione, unitamente agli elaborati di Piano modificati, ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.



## 1. La proposta di Variante al PGT

Come esplicitato in premessa, la procedura di Variante agli atti di PGT e la relativa VAS verrà attuata ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.

Le modifiche apportate agli atti di PGT hanno interessato principalmente le disposizioni normative, solo in parte la Relazione illustrativa e solo le elaborazioni cartografiche prescrittive dello strumento urbanistico comunale.

Le correzioni verranno riportate solo negli elaborati cartografici prescrittivi e strategici del PGT

Gli strati informativi relativi alle disposizioni sovraordinate, entrate in vigore successivamente all'approvazione del PGT vigente (**PTCP della Città Metropolitana di Milano**), vengono recepiti in formato shapefile elaborati su una cartografia in scala 1:25.000 (CTR) da parte dell'Ente sovraordinato. Essendo gli strati informativi del PGT digitalizzati su un'aerofotogrammetria aggiornata a una scala di maggior dettaglio (1:2.000 - 1:1.000) eventuali non allineamenti degli strati informativi sovraordinati non dovranno essere considerati errori cartografici.

Vengono riportati come esistenti sulla base cartografica del PGT i tracciati della TEEM e delle relative opere connesse realizzate successivamente all'entrate in vigore del PGT vigente.

Di seguito vengono elencati gli elaborati di Piano interessati dalla Variante in oggetto, nelle pagine che seguono vengono illustrate sinteticamente le modifiche ad essi apportate.

### PGT elaborati generali

#### Relazione illustrativa VARIANTE al PGT

Relazione di Piano

NT - Norme Tecniche di Attuazione

ALLEGATI

**Allegato 5** - Compatibilità del PGT con il PTCP vigente

### DP // DOCUMENTO DI PIANO

ELABORATI CARTOGRAFICI

**DP1** - Strategie per il territorio

**DP2** - Previsioni del Documenti di Piano

ALLEGATI

**Allegato 3** - Schede/Ambiti di Trasformazione

### PS // PIANO DEI SERVIZI

ELABORATI CARTOGRAFICI

**PS1.1** - Aree e attrezzature di interesse pubblico

**PS1.2** - Grado di accessibilità dei servizi

**PS2** - Strategie per la Città Pubblica

**PS3** - Previsioni del Piano dei Servizi

ALLEGATI

**Allegato 4** - Catalogo dei servizi



## PR // PIANO DELLE REGOLE

### ELABORATI CARTOGRAFICI

- PR1 - Classificazione della città consolidata
- PR 2.1 - Classificazione della città consolidata
- PR 2.2 - Classificazione della città consolidata
- PR 2.3 - Classificazione della città consolidata
- PR3 - Modalità d'intervento per i nuclei di antica formazione
- PR4 - Carta dei Vincoli

## VAS // VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Integrazione al Rapporto ambientale vigente

## 2. Contenuti del documento Determinazione del Reticolo Idrico Principale e Minore

Lo studio è composto dai seguenti documenti ed elaborati cartografici:

- Relazione Tecnico-Illustrativa (con allegate le schede tecniche dei corsi d'acqua)
- Regolamento di polizia idraulica
- Allegato 1 - Individuazione del Reticolo Idrico Principale e Minore e delle relative fasce di rispetto
- Allegato 2 - Individuazione del reticolo idrico rappresentato sui fogli catastali

Nella Relazione tecnico-illustrativa si descrivono le metodologie utilizzate nello svolgimento del lavoro, corredata dall'appendice inerente le schede anagrafiche dei corsi d'acqua e da 2 Allegati cartografici.

Il Regolamento di polizia idraulica contiene le norme di polizia idraulica e le attività consentite o vietate entro le fasce di rispetto individuate sugli elaborati cartografici oltre al richiamo alla normativa vigente.

Nello specifico, l'individuazione del Reticolo Idrografico e la determinazione delle relative fasce di rispetto è avvenuta attraverso una accurata analisi del sistema idrografico melegnanese e la sua classificazione in:

### – Reticolo Idrografico Principale

I corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale, individuati nell'Allegato A della D.G.R. 1 agosto 2003 – n. 7/13950), sono:

- MEL01 - **Fiume Lambro** (D.G.R. 8127/2008: MI014, elenchi AAPP 24)
- MEL 02 - **Cavo o Scolmatore Redefossi** (D.G.R. 8127/200: MI040, elenchi AAPP 101)

### – Reticolo Idrografico di competenza dei Consorzi di Bonifica

I corsi d'acqua di competenza di Consorzi di Bonifica, secondo gli elenchi riportati nell'allegato D della D.G.R. n. 7/7868 del 25 gennaio 2002 e s.m.i. e nell'elenco di cui all'allegato della D.G.R. 7/20552 del 11 febbraio 2005 e s.m.i., e di conseguenza stralciati dal Reticolo Idrico Minore sono:

- MEL08 Roggia Molino (ramo sud) - Consorzio Bonifica Muzza-Bassa Lodigiana
- MEL14 Roggia Molino (ramo nord) - Consorzio Bonifica Muzza-Bassa Lodigiana
- MEL18 Roggia Pandina - Consorzio Bonifica Muzza-Bassa Lodigiana
- MEL19 Roggia Pallavicina - Consorzio Bonifica Muzza-Bassa Lodigiana



Le rogge derivate da corsi d'acqua appartenenti a Consorzi di Bonifica sono: MEL06 Roggia Canarola, MEL09 Fontanile della Muraglia, MEL10 Roggia Visconta o Viscontea, MEL11 Roggia Viscontina, MEL12, MEL13, MEL15, MEL16 Cavo Annoni, MEL17, MEL24, MEL29, MEL30, MEL50, MEL51.

– **Reticolo Idrografico privato**

I corsi d'acqua per cui è stata individuata una titolarità di derivazione, ovvero gestiti da Utenze Private, stralciati dal Reticolo Idrico Minore, sono riportati con le seguenti sigle:

- MEL03 Roggia Spazzola
- MEL10G Roggia Visconta
- MEL16G Cavo Annoni

– **Reticolo Idrografico Minore**

In base alla classificazione dei corsi d'acqua sopra riportata si evidenzia che, relativamente al territorio comunale di Melegnano, l'unico corso d'acqua computato quale elemento del Reticolo Idrico Minore è la Roggia (o Cavo) Vettabbia iscritta al n. 29 dell'elenco delle Acque Pubbliche della Provincia di Milano (R.D. 02/06/1921).

## 2.1 Contenuti della Variante agli atti di PGT in tema di recepimento del documento Determinazione del Reticolo Idrico Principale e Minore

Come esplicitato in premessa, l'approvazione del documento Determinazione del Reticolo Idrico Principale e Minore e il relativo recepimento nel PGT comunale costituisce variante urbanistica.

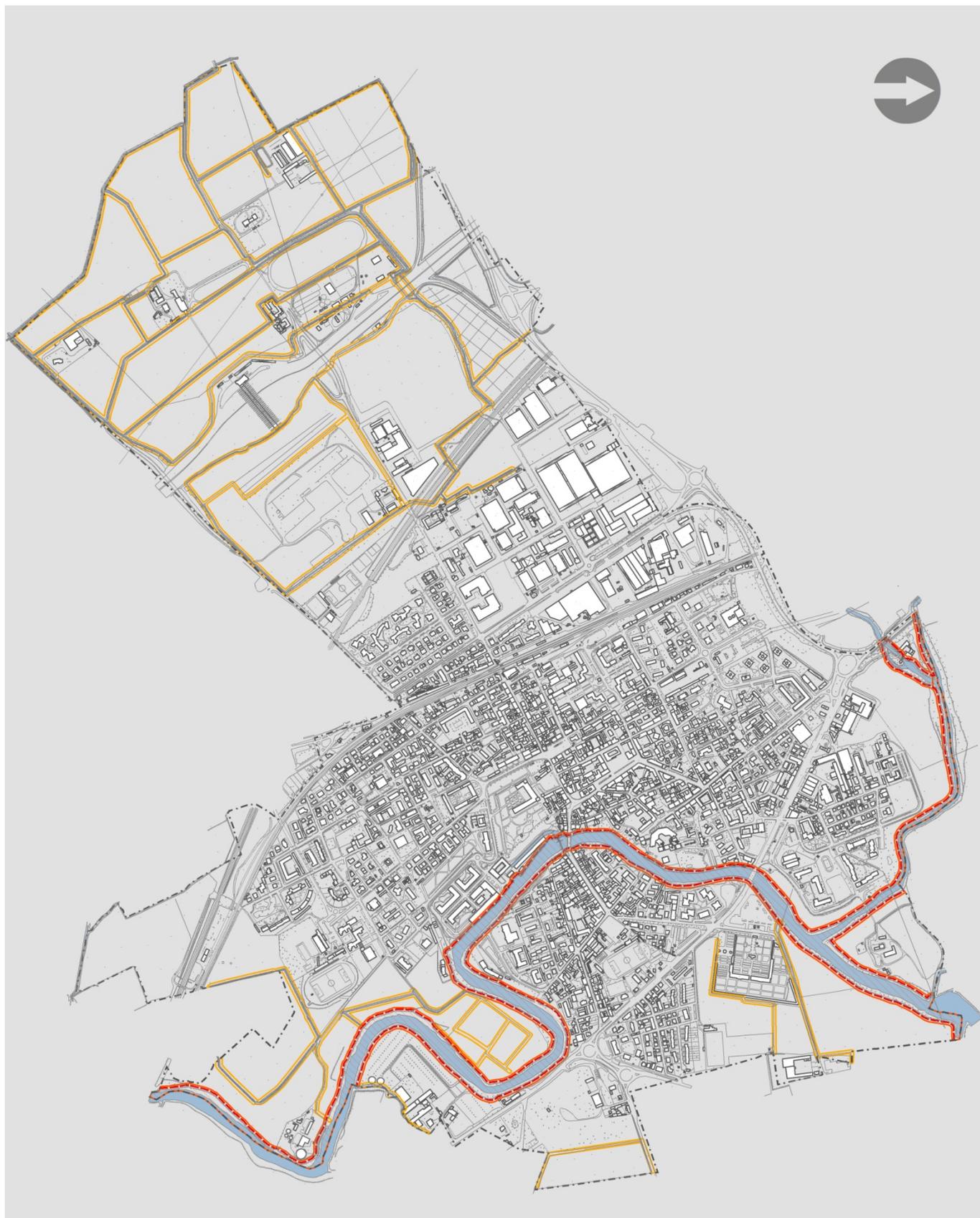
Le modifiche apportate agli atti di PGT hanno interessato principalmente le elaborazioni cartografiche e solo in parte le disposizioni normative dello strumento urbanistico comunale.

I corpi idrici e le relative fasce di rispetto appartenenti al Reticolo Idrografico Principale, Minore e di competenza dei Consorzi di Bonifica sono stati riportati solo negli elaborati cartografici prescrittivi e strategici del PGT. Nello specifico sono stati convertiti in formato shapefile gli strati informativi derivati dagli Allegati 1 e 2 elaborati in ambiente CAD.

Inoltre i riferimenti alla nuova Determinazione del Reticolo Idrico Principale e Minore sono stati aggiornati, ove riportato, nelle relazioni e nelle disposizioni normative del PGT, rimandando al Regolamento di Polizia Idraulica per le disposizioni finalizzate a regolamentare le attività di polizia idraulica lungo il corso del reticolo idrografico comunale.

Su tutti gli elaborati interessati dalla presente Variante è stata riportato il riferimento alla procedura che ne ha determinato la modifica/integrazione.

Nelle successive 2 pagine vengono riportati, al solo fine esplicativo, due elaborati cartografici finalizzati a mettere in evidenza le differenze cartografiche tra le fasce del Reticolo Idrografico riportato nelle tavole del PGT vigente e le fasce definite dalla nuova Determinazione del Reticolo Idrico Principale e Minore.

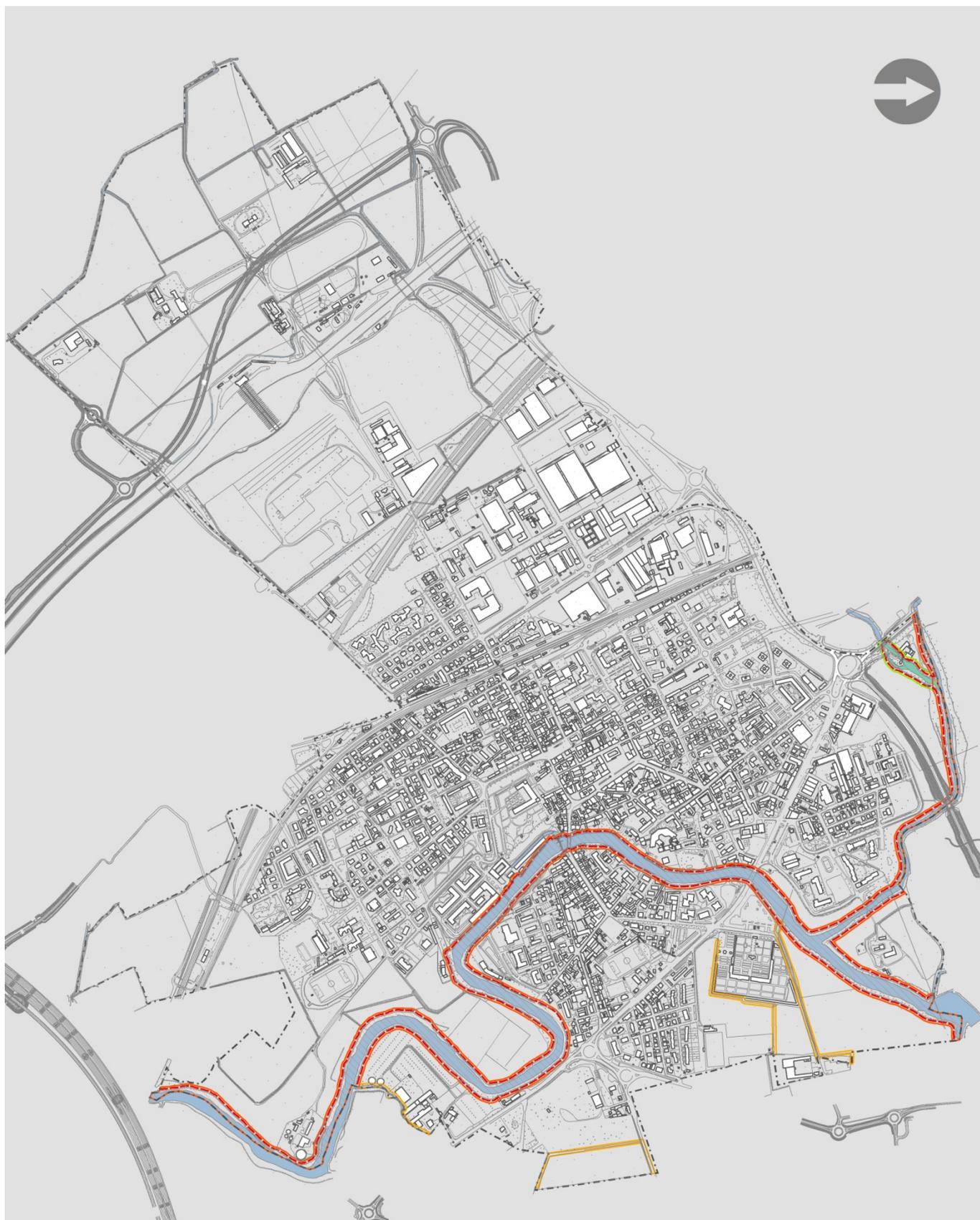


**TV01**

**Individuazione del Reticolo Idrografico da PGT vigente**

[APPROVAZIONE con Delibera di Consiglio Comunale n.60 del 17.07.2013]

-  Fascia di rispetto di ampiezza 10 metri (R.D. n.523/1904) **art n.21**
-  Fascia di rispetto di ampiezza 4 metri (R.D. n.523/1904) **art n.21**
-  Fascia di rispetto di ampiezza 5 metri (art.14 comma 7 N.d.A. del PAI) **art n.21**



## TV02

### Determinazione del Reticolo Idrico Principale e Minore

ai sensi della D.G.R. n. 7868/2002, n. 13950/2003 e ss.mm.ii.

[Approvato con delibera dirigenziale, Prot. AE01.2011.0006995 del 07/09/2011]

-  Fascia di rispetto 10 m sui corsi d'acqua del Reticolo Idrico Principale (R.D. n.523/1904) **art n.21**
-  Fascia di rispetto 10 m sui corsi d'acqua del Reticolo Idrico Minore (R.D. n.523/1904) **art n.21**
-  Fascia di rispetto 5 m sui corsi d'acqua di competenza dei Consorzi di Bonifica (art.14 comma 7 PAI) **art n.21**
-  Fascia di rispetto 4 m (R.D. n.523/1904) **art n.21**



### 3. Richieste di correzioni e istanze pervenute

Entro il termine stabilito nell'avviso pubblico di raccolta di istanze/suggerimenti relativi ai temi della Variante al PGT in oggetto (Avviso del mese del 4 novembre.2015 - termine di raccolta istanze 11.12.2015), sono pervenute **n. 12 istanze** di richieste di modifiche e integrazione agli atti di PGT:

N.	DATA	PROT. GEN.	INDIRIZZO	RICHIESTA	FG	MAP
1	03/12/2015	34256	Via Pandina, 10	Riduzione fascia rispetto stradale in quanto zona interna al centro abitato, da m.30 a m.10, perché condiziona la realizzazione degli impianti sportivi.	7	353- 354- 359- 360- 403- 404- 410- 438
2	03/12/2015	34257	Via Cesare Battisti. 92	Richiesto cambiamento di destinazione d'uso da agricola a residenziale. Richiesta riduzione della fascia di rispetto stradale come per le zone interne al centro abitato.	6	109- 110
3	10/12/2015	34959	Via Giuseppe Dezza	Osservazione relativa alle NTA del Piano delle Regole ed in particolare agli edifici che fronteggiano Via Dezza. Per gli "edifici tradizionali di pregio" le NTA del piano delle regole non consentono la modifica/alterazione delle stereometria dell'edificio. Richiesta la possibilità di consentire una modesta modificazione della stereometria finalizzata ad una omogeneizzazione degli edifici con le costruzioni a confine ad esempio per modifiche dello spessore delle solette di copertura.		
4	10/12/2015	35109		Richiesta la modifica della tabella delle NTA del Piano delle Regole relativa alle opere ammesse distinte per tipologia di edificio. Rimuovere la voce "edifici tradizionali" e sostituirla con la voce "edifici che non necessitano di particolare attenzione". Modificare la voce "monumenti e altri edifici di particolare interesse" lasciando solo gli edifici soggetti a tutela della Sovrintendenza spostando gli altri edifici di particolare interesse sotto la voce "edifici tradizionali di pregio". Rimuovere l'impossibilità di sostituire integralmente i muri perimetrali negli "immobili di origine rurale di pregio". inserire un articolo che consente di demolire e ricostruire previa relazione tecnica nel caso si certifichi la pericolosità statica delle strutture in relazione al rispetto della normativa per le costruzioni in zona sismica. Aggiornare l'art.29 delle NTA "misure di salvaguardia geologica" introducendo la normativa sismica. Consentire per la		



				realizzazione di cappotti l'occupazione di suolo pubblico per lo spessore di 15 cm.		
5	10/12/2015	35110	Via Martiri della Libertà	Area via Martiri della Libertà inserita nel PGT Piano delle Regole come zona produttiva con edifici in parte classificati di particolare pregio. Chiede la trasformazione dell'area in zona residenziale con volume pari all'esistente e altezza media di 18 metri con possibilità di attività commerciali di vicinato e direzionali. Anche attività alberghiera. Inserimento di via Martiri della Libertà tra le strade commerciali.		
6	11/12/2015	35158	Via della Repubblica, 29-33	Proposta di variante all'AT Viale Repubblica - comparto A. Richiesta di aggiungere tra le destinazioni d'uso dell'ambito il commerciale con medie strutture di vendita e servizi per il tempo libero. Richiesta di variare gli standard qualitativi in quanto già in parte realizzati (riorganizzazione sottopasso, collegamento piazza stazione e via Pertini, riqualificazione viale Repubblica). Richiesta di poter attuare gli interventi per lotti in maniera disgiunta e separata. Gli immobili ricadono anche nella zona disciplinata dall'art.17 delle NTA del piano delle regole come zona produttiva con destinazioni d'uso produttivo e complementare al produttivo. Richiesta di meglio precisare gli usi complementari al produttivo in particolare "usi commerciali relativi a merci ingombranti" limite merceologico poco chiaro, "servizi per il tempo libero sportivi ricreativi culturali ludici" non è chiaro se sono ammesse attività legate alla salute e al benessere, "usi di interesse comune". Richiesta di variante alle destinazioni d'uso consentite nel Piano delle regole prevedendo oltre agli usi di cui all'art. 17 per zone produttive anche quelli di cui all'art.18 attività commerciali comprese le medie strutture di vendita.	4	72-291
7	11/12/2015	35165		Richiesta modifica art.16 delle NTA del Piano delle Regole al punto 2 Zone prevalentemente residenziali a media alta densità. Chiede di modificare il limite massimo dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari al volume esistente in una delle seguenti alternative: 1) indicare il limite massimo di indice di fabbricabilità fondiaria in 3mc/mq; 2) assegnare un limite corrispondente al valore medio di densità rilevato nell'isolato da produrre da parte dell'interessato a mezzo di relazione asseverata a cura di tecnico competente; 3) indicare qualsiasi limite purché certo. Segnala alcuni errori materiali nel testo vigente delle NTA agli		



				artt. 10, 16, 18, 28.		
8	11/12/2015	35179	Via Marconi, via 23 Marzo	<b>NON PERTINENETE</b> - Osservazione alla variante al piano di recupero in variante all'art.14 delle NTA del PGT vigente in sede di verifica assoggettabilità alla VAS. La variante consente la sostituzione integrale dei muri esistenti per gli edifici tradizionali subordinandola a pianificazione attuativa. Italia Nostra chiede di rifare i setti murari demoliti, ammorsandoli agli esistenti, con mattoni pieni antichi, recuperati o moderni, simili agli esistenti storici, legandoli con malta di calce compatibile con l'esistente.		
9	11/12/2015	35181	Via Castellini, 113-115	Immobili ricadenti nel NAF. Il PGT prevede Edificio A come edificio tradizionale, edificio B come edificio che non necessita di particolare protezione ed edificio C come immobile di origine rurale di pregio. Chiede di poter demolire con piano attuativo oltre che il fabbricato B anche il fabbricato A mantenendo la cortina stradale con l'altezza del fabbricato B.	5	97- 104- 105- 106
10	14/12/2015	35251		Osservazione alle NTA del PGT - opere ammesse distinte per tipologia di intervento all'interno del NAF. Chiede di consentire la modifica/alterazione delle bucatore per gli edifici di particolare interesse in considerazione del fatto che per tali edifici è consentito il recupero del sottotetto con mantenimento della pendenza e della stereometria della copertura consentendo però abbaini e terrazze. chiede di consentire alterazione/modifica delle stereometria dell'edificio per le categorie di edifici di particolare interesse, edifici tradizionali ed immobili di origine rurale di pregio in considerazione del fatto che per tali edifici è consentito il recupero del sottotetto come sopra indicato.		
11	17/12/2015	35711	Cascina Giardino	Terreno inserito nell'AT Cascina Giardino. Richiesta di rivedere l'area destinata a servizi al fine di poter distribuire diversamente la volumetria. In aggiunta alla volumetria esistente. propone di cedere la superficie stradale che insiste sul fg. 14 mappale 13.	11, 14	386, 13
12	11/01/2016	571	Via Martiri della Libertà	Immobili inseriti nell'AT via Martiri della Libertà. Richiesta di incremento dell'altezza massima ammissibile PFT da 4 a 6 piani, col fine di poter realizzare la volumetria consentita pari al volume esistente stante il vincolo di distanza dagli edifici esistenti da rispettare.	4	144- 145- 320- 402



TV02

**Mappatura delle istanze pervenute**  
individuazione su base catastale





Dalla sintesi delle richieste/istanze pervenute riportate negli elenchi e sulla mappa delle pagine precedenti, le richieste riguardano prevalentemente modifiche/integrazioni alla Norme Tecniche di Attuazione del PGT, in modo particolare rispetto ad alcune terminologie utilizzate e alle modalità di intervento previste per il recupero degli edifici ricadenti nel NAF - Nucleo di Antica Formazione.

Cinque istanze sono riferite alla richiesta di modifiche delle schede degli AT del Documento di Piano vigente.

Una sola istanza risulta essere non pertinente con il procedimento in oggetto.

#### **4. Aggiornamenti della base cartografica**

Da un'accurata analisi degli elaborati cartografici del PGT vigente sono risultate evidenti una serie di imprecisioni cartografiche legate all'attuazione di una serie di interventi edilizi e infrastrutturali che all'atto di approvazione del PGT non erano ancora ultimati.

Per permettere una migliore lettura dello stato dei suoli, si è provveduto ad aggiornare la base aerofotogrammetrica utilizzata come base cartografica negli elaborati di Piano relativamente ai seguenti temi:

##### **Edifici:**

- vengono aggiunti alcuni edifici privati (PR Largo Crocetta) ed eliminati alcuni edifici demoliti per l'attuazione di interventi di interesse pubblico e generale (edificio pubblico in Viale della Repubblica, edifici minori e superfetazioni ambito stazione ferroviaria) in corso di realizzazione alla data di approvazione del PGT;

L'aggiornamento degli edifici sovraelencati ha comportato una verifica di coerenza degli elaborati cartografici del Piano delle Regole per quanto concerne la classificazione del TUC, del Piano dei Servizi per quanto riguarda le aree per attrezzature di interesse pubblico e del Documento di Piano per quanto concerne l'AT viale Repubblica.

##### **Rete stradale:**

- il tracciato dell'autostrada TEEM viene riportato come strada esistente;
- i tracciati delle opere connesse alla TEEM vengono riportati come strade esistenti;
- viene riportata come esistente la nuova strada di collegamento tra la SP40 e la SP17 e viene aggiunta la rotonda posta all'intersezione con la via per Carpiano (opere connesse a TEEM);
- viene riportata come esistente la nuova strada di collegamento tra la SP40 e la SP39 e la rotonda all'intersezione con la via Emilia;
- vengono inseriti come esistenti i parcheggi, la bicanostazione e la strada di interconnessione tra il piazzale della stazione ferroviaria e la via Sandro Pertini;
- vengono inseriti come esistenti il parcheggio pubblico realizzato sull'area un tempo occupata da un edificio produttivo abbandonato di proprietà pubblica.

L'aggiornamento dei tracciati stradali sopraelencati ha comportato il ridisegno delle relative fasce di rispetto stradale, che verranno riportati negli elaborati prescrittivi del PGT.

Gli aggiornamenti alla base cartografica e alla rete stradale sono stati riportati negli elaborati prescrittivi e strategici del PGT.

## 5. PGT elaborati generali

### RELAZIONE

#### Relazione VARIANTE al PGT

Viene introdotto un nuovo documento, la presente relazione illustrativa, che diventa parte integrante degli atti di PGT oggetto della Variante che dovranno essere approvati da parte del CC ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.

### RELAZIONE

#### Relazione di Piano

A seguito delle modifiche/integrazioni apportate agli elaborati cartografici del Documento di Piano, del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e dato l'aggiornamento di alcuni strati informativi derivanti da disposizioni sovraordinate, la Relazione di Piano viene aggiornata relativamente a:

- Vengono aggiornati i riferimenti ad opere e progetti in fase di completamento alla data di approvazione della presente Variante [capitolo 1];
- Vengono aggiornati i contenuti e i dati dimensionali relativi alle previsioni del Documento di Piano [paragrafo 2.2, 2.3];
- Vengono aggiornati i contenuti relativi alla dotazione di servizi esistenti e prevista [paragrafo 3.1, 3.2, 3.4], anche alla luce di una serie di errori materiali individuati nel Catalogo dei servizi esistenti e nei relativi calcoli della dotazione complessiva di aree e attrezzature di interesse pubblico [cfr successivo paragrafo 7];
- Viene stralciata la previsione dell'area dei Vigili del fuoco posta lungo la SP40.
- Viene inserita la previsione del "Bosco fluviale urbano" finalizzata alla valorizzazione ambientale delle aree pubbliche e private poste lungo le sponde del Lambro attraverso la partecipazione a bandi pubblici per la riforestazione e la fruizione delle aree periurbane e naturali.
- Vengono aggiornate le Schede 2 e 8 in modo da renderle coerenti con lo stato di attuazione degli interventi connessi all'autostrada TEEM].

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### NT - Norme Tecniche di Attuazione

Le modifiche/integrazioni degli articoli proposte sono il risultato di una accurata analisi delle disposizioni normative contenute nel documento, sulla loro efficacia applicativa nei primi anni di gestione del PGT da parte dell'UT comunale e sulla scorta delle istanze pervenute. Un simile lavoro di analisi ha permesso di mettere in evidenza una serie di imprecisioni, refusi e terminologia poco chiara, che necessitano di essere ridefiniti, seppur in forma lieve, col fine di evitare una non corretta interpretazione della normativa di Piano.

Nello specifico sono integrati i seguenti articoli del documento:

- art. 10;
- commi 4, 5, 8, 14 e 15 dell'art. 12;
- comma 2 dell'art. 13;
- art. 14 - Opere ammesse distinte per tipologia di edificio;
- art. 16
- comma 1 dell'art. 17;



- art. 18;
- art. 19;
- art. 25;
- art. 27;
- art. 28;
- Capo V viene rinominato in "Misure di salvaguardia idro-geologica";
- Viene introdotto l'art. 29bis - Misure di salvaguardia idrologica;
- art. 30, viene introdotto il comma b.

Relativamente all'art. 14 la tabella **Opere ammesse distinte per tipologia di edificio** viene così modificata:

	Monumenti e altri edifici di particolare interesse	Edifici tradizionali di pregio	Immobili di origine rurale di pregio	Edifici tradizionali	Edifici che non necessitano di particolare protezione	Piccoli volumi
Variazione delle unità immobiliari	si	si	si	si	si	si
Modifica delle destinazioni d'uso	Ammessa, compatibilmente con le caratteristiche dell'edificio	si	si	si	si	si
Alterazione elementi ornamentali e costruttivi tipici della tradizione costruttiva locale	no	no	no	no	no	no
Modifica/spostamento tramezzi verticali	Ammessa, fatta eccezione per i muri e gli ambienti di particolare pregio	si	si	si	si	si
Modifica distribuzione verticale o orizzontale (scale, ballatoi, androni, etc.)	E' ammessa unicamente l'integrazione	si	si	si	si	si
Modifica/alterazione bucatore (finestre, porte, etc.)	Ammessa solo nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edificio, previo parere favorevole da parte della SBAP per gli edifici vincolati o della commissione del paesaggio per tutti gli altri edifici	Ammessa solo nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edificio, previo parere favorevole da parte della SBAP per gli edifici vincolati o della commissione del paesaggio per tutti gli altri edifici	si	si	si	si
Modifica/spostamento tramezzi orizzontali	no	Ammessa, ma senza modificare le bucatore, se tradizionali	si	si	si	si
Sostituzione integrale dei muri perimetrali	no (***)	no (***)	No, solo integrazione attraverso nuove tamponature (***)	no (**) (***)	si	si
Alterazione/modifica della stereometria dell'edificio	Si, limitatamente a lievi modifiche finalizzate ad una maggiore integrazione degli edifici con l'intorno urbano e per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, previo parere favorevole da parte della SBAP per gli edifici vincolati o della commissione del paesaggio per tutti gli altri edifici	Si, limitatamente a lievi modifiche finalizzate ad una maggiore integrazione degli edifici con l'intorno urbano e per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, previo parere favorevole da parte della commissione del paesaggio	Si, limitatamente a lievi modifiche finalizzate ad una maggiore integrazione degli edifici con l'intorno urbano e per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, previo parere favorevole da parte della commissione del paesaggio	Si, limitatamente a lievi modifiche finalizzate ad una maggiore integrazione degli edifici con l'intorno urbano e per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, previo parere favorevole da parte della commissione del paesaggio	si	si
Recupero del sottotetto con mantenimento della pendenza e della stereometria della copertura (*)	si	si	si	si	si	si
Recupero del sottotetto con modifica della stereometria della copertura	no	no	no	Si ma subordinata ad atto unilaterale d'obbligo a garanzia del mantenimento dei caratteri architettonici dell'edificio e previo parere favorevole da parte della commissione del paesaggio	si	si
Demolizione con ricostruzione a pari volume su altro sedime	no	no	no	no	Si, ma subordinata a piano attuativo	si

(\*) Non sono considerate modifiche della stereometria della falda la realizzazione di abbaini e terrazze

(\*\*) Per gli immobili non contigui con le vie pubbliche la facciata da mantenere è quella preminente e di maggior pregio ove è collocato l'ingresso principale dell'edificio

(\*\*\*) La sostituzione dei muri perimetrali è consentita solo in caso di comprovata impossibilità in relazione all'intervento, dimostrata con perizia tecnica sottoscritta da professionista abilitato e con parere favorevole da parte della commissione del paesaggio.

Per tutti gli immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 è prescritto parere favorevole da parte della SBAP - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Per gli immobili classificati come "Monumenti e altri edifici di particolare interesse" non vincolati può essere richiesto parere consultivo da parte della SBAP.



La modifica dell'art. 14 relativamente alle modalità di intervento per gli edifici ricadenti nel NAF è finalizzata a rendere meno coercitiva la disposizione in oggetto, rimandando ad una valutazione dei singoli progetti da parte della Commissione del paesaggio o della SBAP per gli edifici vincolati, sempre nel rispetto del tema cardine del Piano delle Regole finalizzato alla valorizzazione degli edifici ricadenti nei NAF in base al loro valore architettonico, storico-documentale e tipologico, prestando maggior attenzione all'originalità degli edifici, con l'obiettivo di evitare interventi che ne snaturino i caratteri originari.

A seguito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante al PGT, l'art. 14 è stato integrato con una serie di prescrizioni relative al rischio archeologico per gli interventi all'interno dei NAF.

Relativamente all'art. 30 – Piani attuativi vigenti (ferma l'inderogabilità delle norme in tema di distanze fra pareti finestrate sancita dall'art. 9 del DM n. 1444 del 1968, nel rispetto dei diritti di terzi confinanti e delle eventuali servitù e diritti verso altri terzi esistenti sull'ambito alla data di adozione della presente Variante al PGT), viene introdotto il comma b come segue:

**b. Ambito 8 - Via Castellini:** vengono recepire le disposizioni contenute nella sentenza del TAR Lombardia, Milano, Sez. II n. 492 del 18 febbraio 2014.

Sono reiterate le previsioni dell'art. 26.8 (commi 26.8.1 et 26.8.2) del previgente PRG, (approvato con DGR n. 59634 del 15 novembre 1994):

#### **26.8 - AMBITO 8 (VIA CASTELLINI)**

##### **26.8.1**

*L'obiettivo per l'ambito 8 consiste nell'eliminazione dell'esistente frontespizio cieco ortogonale a via Castellini e nel dare assetto definitivo all'interruzione irrisolta della cortina stradale sulla stessa via.*

##### **26.8.2**

*L'attuazione è subordinata a preventivo P. R. esteso all'intero ambito 8.  
La volumetria esistente potrà essere aumentata di mc 1.025*

Le previsioni per l'ambito in oggetto troveranno ampia valutazione allorquando verrà presentata istanza di rilascio di titolo edilizio ed in relazione al concreto progetto presentato a corredo della stessa.

Relativamente al Capo V, che viene rinominato in "Misure di salvaguardia idro-geologica", viene introdotto l'art. 29bis - Misure di salvaguardia idrologica, al fine di recepire nelle Norme Tecniche di Attuazione del PGT le disposizioni normative finalizzate a regolamentare le attività di polizia idraulica lungo il corso del reticolo idrografico di competenza comunale, comprese nel Regolamento di polizia idraulica allegato alla Determinazione del Reticolo Idrografico Principale e Minore.

A seguito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante al PGT, l'art. 29bis viene integrato con una prescrizione relativa alla salvaguardia della biodiversità all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

A seguito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante al PGT, l'art. 10 viene integrato con una serie di misure relative ai carichi inquinanti idraulici derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione, oltre ad introdurre il principio dell'invarianza idraulica e idrologica introdotto dalla LR 4/2016.

#### **ALLEGATI**

Ai fini della valutazione di compatibilità della Variante al PGT in oggetto con il PTCP vigente, viene modificato l'**Allegato 5** - Compatibilità del PGT con il PTCP vigente.



## 6. DP - Documento di Piano

Rispetto alle previsioni del Documento di Piano è stato necessario ridefinire il quadro strategico sulla scorta degli aggiornamenti cartografici illustrati al precedente paragrafo 4.

Sono state analizzate e accolte alcune istanze avanzate dai cittadini relativamente a modeste integrazioni delle schede degli AT oltre all'introduzione di un nuovo Ambito di Trasformazione all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. Per 2 AT è stato necessario ridefinire i contenuti della scheda a seguito della realizzazione delle opere connesse a TEEM o alla realizzazione di attrezzature pubbliche ricadenti al loro interno.

Gli elaborati del Documento di Piano vengono modificati come illustrato di seguito.

### ALLEGATI

#### Allegato 3 Schede - Ambiti di Trasformazione

L'elaborato viene modificato come segue:

- in premessa viene inserito un rimando agli art. 10 e 12 delle NT del PGT, relativamente al calcolo del Volume esistente e previsto riportato nelle schede;
- viene riportato l'indice completo delle schede per facilitare la lettura del documento;
- vengono aggiornati i dati dimensionali aggregati per AS e le relative previsioni ove sono state apportate modifiche agli AT;
- vengono apportate le integrazioni come proposte nelle istanze pervenute alle schede degli AT:
  - AT Via Martiri della Libertà
  - AT Via 23 Marzo/Castellini
  - AT Cascina Giardino
- viene aggiornata la scheda dell'AT Via 23 Marzo/Castellini col fine di recepire le disposizioni contenute nella sentenza del TAR Lombardia, Milano, Sez. II n. 492 del 18 febbraio 2014;
- viene aggiornata la scheda e rinominato l'AT Viale Repubblica, riducendo la superficie in trasformazione ai soli ambiti degli edifici produttivi/commerciali posti lungo viale della Repubblica e ridefinendo lo schema progettuale per l'ambito, escludendo le aree del nuovo parcheggio pubblico lungo viale della Repubblica, del CUS e del nuovo parcheggio della Stazione SFR;
- viene aggiornata la scheda dell'AT Ex Cascina Bertarella/San Carlo, introducendo un nuovo schema della viabilità per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione;
- viene introdotto un nuovo Ambito di Trasformazione denominato AT Via Martiri della Libertà/Stazione ricadente all'interno del TUC per il quale viene prevista la trasformazione da ambito artigianale a prevalentemente residenziale;
- viene aggiornata la tabella dei dati degli AT e i calcoli del dimensionamento complessivo del PGT.

Nello specifico la Variante al PGT prevede relativamente alle previsioni del Documento di Piano:

**24 Ambiti di Trasformazione** per una **ST complessiva di 594.0007 mq** [circa l'11,9% della ST comunale] per un carico insediativo di circa **1.623 abitanti teorici** [130mc/ab].

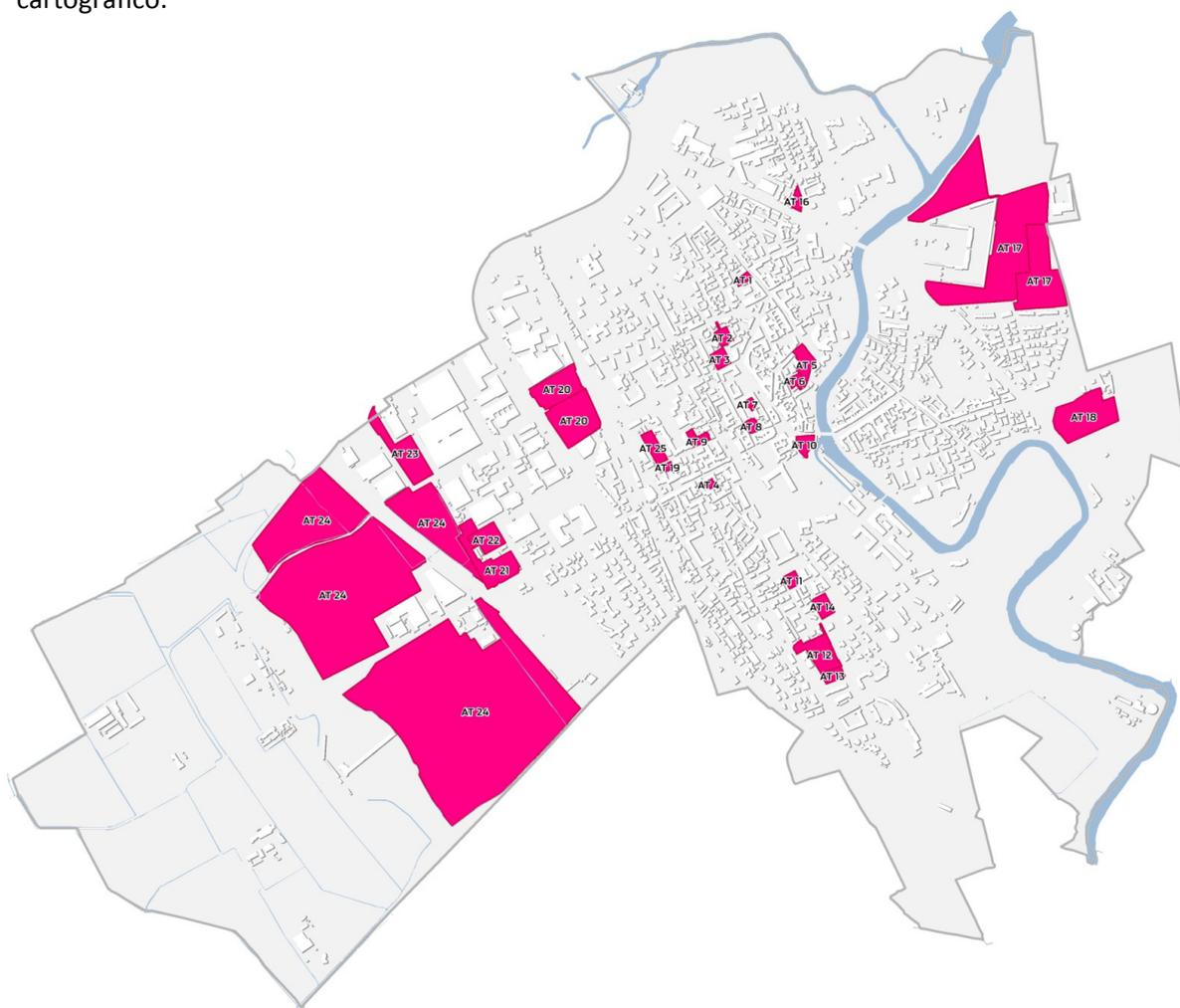
## ELABORATI CARTOGRAFICI

### DP1 Strategie per il territorio

### DP2 Previsioni del Documento di Piano

Gli elaborati cartografici vengono modificati come segue:

- Vengono riportati gli aggiornamenti alla base cartografica come illustrato al precedente paragrafo 4.
- Vengono aggiornati gli strati informativi e i riferimenti legislativi relativi alle disposizioni sovraordinate entrate in vigore successivamente all'approvazione del PGT vigente.
- Vengono aggiornati gli strati informativi, la rappresentazione e denominazione dei corpi idrici coerentemente con quanto riportato nella Determinazione del Reticolo Idrografico Principale e Minore.
- In coerenza con le modifiche apportate agli elaborati del Piano delle Regole, illustrate al successivo paragrafo 8, vengono aggiornati gli strati informativi relativi a:
  - azzonamento aggiornato del TUC;
  - fasce di rispetto stradale.
- In coerenza con le modifiche apportate agli elaborati del Piano dei Servizi, illustrate al successivo paragrafo 7, vengono aggiornati gli strati informativi relativi a:
  - azzonamento delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti;
  - azzonamento delle attrezzature pubbliche previste.
- In coerenza con le modifiche apportate all'Allegato 3 Schede - Ambiti di Trasformazione vengono riportati i perimetri aggiornati degli AT, l'elenco degli AT e il grafico aggiornato riportato sull'elaborato cartografico.





## 7. PS - Piano dei Servizi

Data la trasformazione dello scenario infrastrutturale prospettato in fase di redazione del PGT, all'alienazione di alcuni servizi e all'acquisizione di nuovi spazi da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, è stato necessario aggiornare anche i documenti relativi al Piano dei Servizi come illustrato di seguito.

### ALLEGATI

#### **Allegato 4** Catalogo dei servizi

L'elaborato viene modificato come segue:

- Vengono aggiornate le informazioni relative al nuovo parcheggio pubblico lungo viale della Repubblica e aggiunte quelle relative al CUS - Centro Unico Soccorso.
- Vengono aggiunte le informazioni relative al nuovo parcheggio della Stazione SFR e alla bicistazione.
- Vengono aggiunte le informazioni relative al servizio sociale in Via Lodi 39.
- Vengono stralciate, a seguito di alienazione, le informazioni relative all'area servizi minori e infanzia in vicolo Ospedale 22.
- Vengono aggiornati i calcoli relativi all'offerta di aree e attrezzature di interesse pubblico esistenti, anche alla luce di una serie di errori materiali riscontrati nella catalogazione dei servizi e nelle relative aggregazione finalizzate a definire la dotazione comunale complessiva.

### ELABORATI CARTOGRAFICI

#### **PS1.1** Aree e attrezzature di interesse pubblico

#### **PS1.2** Grado di accessibilità dei servizi

#### **PS2** Strategie per la Città Pubblica

#### **PS3** Previsioni del Piano dei Servizi

Gli elaborati cartografici vengono modificati come segue:

- Vengono riportati gli aggiornamenti alla base cartografica come illustrato al precedente paragrafo 4.
- Vengono riportate come esistenti tutte gli interventi infrastrutturali relativi alla TEEM e alle opere ad essa connesse.
- Vengono aggiornati gli strati informativi delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti, sia puntuali che areali, e i grafici riportati su alcuni degli elaborati cartografici del PS.
- Viene spostato sull'edificio corrispondente il punto relativo all'asilo nido Broggi-Izar.
- Viene aggiunto sull'edificio in via Lodi 39 il punto relativo al nuovo servizio sociale.
- Viene stralciata come previsione del piano dei servizi l'area dei Vigili del fuoco posta lungo la SP40 e aggiornati gli strati informativi delle attrezzature pubbliche esistenti relativamente al nuovo parcheggio pubblico e al CUS - Centro Unico Soccorso lungo viale della Repubblica.
- L'AP8 viene spostato in corrispondenza delle aree poste lungo il Lambro e rinominato in Bosco fluviale urbano (progetto ambientale).
- Viene stralciata l'area di pertinenza e l'edificio destinato a servizi minori e infanzia in vicolo Ospedale 22. Viene stralciato anche l'indicazione come area di possibile alienazione/ridefinizione funzionale.
- In coerenza con le modifiche apportate agli elaborati del Piano delle Regole, illustrate al successivo paragrafo 8, vengono aggiornati gli strati informativi relativi a:
  - azzonamento aggiornato del TUC;

- In coerenza con le modifiche apportate agli elaborati cartografici e le schede degli AT del Documento di Piano, vengono aggiornati gli strati informativi relativi a:
  - perimetri aggiornati degli AT;
  - previsioni aggiornate di attrezzature pubbliche e ambientali interne agli AT.

## 8. PR - Piano delle Regole

Data l'attuazione delle infrastrutture per la mobilità connesse a TEEM, l'aggiornamento dell'offerta di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti, la necessità di recepire la sentenza del TAR Lombardia relativa all'Ambito 8 - via Castellini e l'approvazione della Determinazione del Reticolo Idrico Principale e Minore, le modifiche apportate alle disposizioni relative alle modalità di intervento per gli edifici ricadenti nei NAF, è stato necessario aggiornare anche i documenti relativi al Piano delle Regole come illustrato di seguito.

### ELABORATI CARTOGRAFICI

**PR1** Classificazione della città consolidata

**PR2.1** Classificazione della città consolidata

**PR2.2** Classificazione della città consolidata

**PR2.3** Classificazione della città consolidata

**PR3** Modalità di intervento per i nuclei di antica formazione

**DP2** Carta dei Vincoli

Gli elaborati cartografici vengono modificati come segue:

- Vengono riportati gli aggiornamenti alla base cartografica come illustrato al precedente paragrafo 4.
- Vengono riportate come esistenti tutte gli interventi infrastrutturali relativi alla TEEM e alle opere ad essa connesse.
- Vengono aggiornati gli strati informativi, la rappresentazione e denominazione dei corpi idrici coerentemente con quanto riportato nella Determinazione del Reticolo Idrografico Principale e Minore.
- In coerenza con le modifiche apportate alle NT del PGT, finalizzate al recepimento della sentenza del TAR Lombardia, Milano, Sez. II n. 492 del 18 febbraio 2014, viene inserito come Piano attuativo vigente l'Ambito 8 - via Castellini.
- A seguito dell'aggiornamento della base cartografica, vengono aggiornati gli strati informativi relativi alle fasce di rispetto stradale.
- In coerenza con le modifiche apportate agli elaborati del Piano dei Servizi, illustrate al precedente paragrafo 7, vengono aggiornati gli strati informativi relativi all'azzoneamento delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti.
- Vengono apportate delle correzioni agli edifici di particolar pregio esterni ai NAF all'interno del nuovo AT via Martiri della Libertà/Stazione, limitando la prescrizione al solo edificio artigianale presente sul margine est dell'AT.
- In coerenza con le modifiche all'art.14 argomentate nel precedente paragrafo 5, viene riportata nell'elaborato cartografico PR3 la tabella **Opere ammesse distinte per tipologia di edificio** modificata.



## **9. VAS - Valutazione ambientale strategica**

A seguito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante al PGT, il Rapporto ambientale vigente viene integrato con indicatori attinenti il Sistema Idrico Integrato.



## Elenco elaborati della Variante al PGT

in rosso vengono indicati gli elaborati oggetto di Variante



COMUNE DI MELEGNANO  
VARIANTE al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005  
Settembre 2016

CENTRO STUDI  
PIM  
IST\_01\_16

Mxd	Tavola	Scala	Nome
	<b>QC</b>		<b>Quadro Conoscitivo</b>
			SCALA TERRITORIALE
AV01	<b>QC1.1</b>	1:10.000	Quadro sovracomunale: sistema insediativo
AV02	<b>QC1.2</b>	1:10.000	Quadro sovracomunale: sistema infrastrutturale
AV03	<b>QC1.3</b>	1:10.000	Quadro sovracomunale: sistema ambientale
			SCALA LOCALE
AV04	<b>QC2.1</b>	1:2.500	Morfogenesi dello spazio urbano
AV05	<b>QC2.2</b>	1:3.500	Caratteri dello spazio costruito
AV06	<b>QC2.3</b>	1:3.500	Uso dello spazio urbano
AV07	<b>QC3</b>	1:3.500	Ambiente e uso dello spazio aperto
AV08	<b>QC4</b>	1:3.500	Stato di attuazione del PRG Vigente
AV09	<b>QC5</b>	1:3.500	Mappatura delle istanze

**Allegato 1** Il quadro della pianificazione locale e sovralocale

**Allegato 2a** Quadro socio-economico

**Allegato 2b** Registro delle istanze

Mxd	Tavola	Scala	Nome
	<b>DP</b>		<b>Documento di Piano</b>
AV11	<b>DP1</b>	1:3.500	Strategie per il territorio
AV10	<b>DP2</b>	1:3.500	Previsioni del Documenti di Piano
AV21	<b>DP3.1</b>	1:3.500	Carta del paesaggio
AV22	<b>DP3.2</b>	1:3.500	Sensibilità del paesaggio
			<b>Allegato 3</b> Schede - Ambiti di Trasformazione

Mxd	Tavola	Scala	Nome
	<b>PS</b>		<b>Piano dei Servizi</b>
AV12	<b>PS1.1</b>	1:3.500	Aree e attrezzature di interesse pubblico
AV13	<b>PS1.2</b>	1:3.500	Grado di accessibilità dei servizi
AV14	<b>PS2</b>	1:3.500	Strategie per la Città Pubblica
AV23	<b>PS3</b>	1:3.500	Previsioni del Piano dei Servizi
			<b>Allegato 4</b> Catalogo dei servizi

Mxd	Tavola	Scala	Nome
	<b>PR</b>		<b>Piano delle Regole</b>
AV15	<b>PR1</b>	1:3.500	Classificazione della città consolidata
AV16	<b>PR2.1</b>	1:2.000	Classificazione della città consolidata
AV17	<b>PR2.2</b>	1:2.000	Classificazione della città consolidata
AV18	<b>PR2.3</b>	1:2.000	Classificazione della città consolidata
AV19	<b>PR3</b>	1:1.000	Modalità d'intervento per i nuclei di antica formazione
AV20	<b>PR4</b>	1:3.500	Carta dei Vincoli
			<b>Allegato 5</b> Compatibilità del PGT con il PTCP vigente

Mxd	Tavola	Scala	Nome
			<b>Relazione VARIANTE al PGT</b>
			Relazione di Piano
			NT - Norme Tecniche di Attuazione
			<b>Allegato 6</b> Schede - Osservazioni e controdeduzioni

Mxd	Tavola	Scala	Nome
	<b>VAS</b>		<b>Valutazione Ambientale Strategica</b>
			Integrazione al Rapporto ambientale vigente

Mxd	Tavola	Scala	Nome
	<b>RIM</b>		<b>Determinazione del Reticolo Idrico Minore</b>
			Relazione Tecnico-Illustrativa (con allegate le schede tecniche dei corsi d'acqua)
			Regolamento di polizia idraulica
			Allegato 1 - Individuazione del Reticolo Idrico Principale e Minore e delle relative fasce di rispetto
			Allegato 2 - Individuazione del reticolo idrico rappresentato sui fogli catastali

NOTA:

**TAV** **TAV** Documenti oggetto di VARIANTE



Tutta la documentazione sarà disponibile per il download sulla **pagina web ufficiale del PGT** [www.pim.mi.it/pgt-melegnano](http://www.pim.mi.it/pgt-melegnano)



[www.pim.mi.it/pgt-melegnano](http://www.pim.mi.it/pgt-melegnano)

