



COMUNE DI  
**CAMBIAGO**  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

# PGT

Piano di Governo del Territorio  
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

**REVISIONE 2019-2020**

# 1

Fascicolo

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA REVISIONE DEL PGT **APPROVAZIONE**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n.      del

SINDACO  
Laura Tresoldi

PROGETTISTI  
dott. arch. Mario Mossolani  
dott. ing. Marcello Mossolani

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
dott. Alessandro Mauri

COLLABORATORI  
geom. Mauro Scano

SEGRETARIO  
dott.ssa Adele Francesca Moscato

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO  
arch. Giovanni Di Grandi



STUDIO MOSSOLANI  
Urbanistica Architettura Ingegneria  
Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Tel. 0383 890096 - Telefax 0383 803683

# Comune di Cambiagio

## Città Metropolitana di Milano

# PGT

Piano di Governo del Territorio

**REVISIONE PGT 2019-2020**

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA REVISIONE DEL PGT APPROVAZIONE

## INDICE

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
1.1. Contenuti del presente documento.....	3
1.2. Riferimenti normativi .....	3
<b>2. PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PGT</b> .....	<b>4</b>
2.1. Il PGT vigente.....	4
2.2. Revisione del PGT: obiettivi e contenuti .....	4
<b>3. MODIFICHE AL PGT DERIVANTI DALLE PROPOSTE DEI CITTADINI</b> .....	<b>5</b>
3.1. Proposte dei cittadini .....	5
3.2. Ambito urbanistico n. 1 (proposta n. 1) .....	6
3.3. Ambito urbanistico n. 2 (proposta n. 2) .....	7
3.4. Ambito urbanistico n. 3 (proposta n. 3) .....	8
3.5. Ambito urbanistico n. 4 (proposta n. 4) .....	9
3.6. Ambito urbanistico n. 5 (proposta n. 5) .....	10
3.7. Ambito urbanistico n. 6 (proposta n. 6) .....	11
3.8. Ambito urbanistico n. 7 (proposta n. 7) .....	12
3.9. Ambito urbanistico n. 8 (proposta n. 8) .....	13
3.10. Ambito urbanistico n. 9 (proposta n. 9) .....	14
3.11. Ambito urbanistico n. 10 (proposta n. 10).....	15
3.12. Ambito urbanistico n. 11 (proposta n. 11).....	16
3.13. Ambito urbanistico n. 12 (proposta n. 12).....	17
3.14. Ambito urbanistico n. 13 (proposta n. 13).....	18
3.15. Ambito urbanistico n. 14 (proposta n. 14).....	19
3.16. Ambito urbanistico n. 15 (proposta n. 15).....	20
3.17. Ambito urbanistico n. 16 (proposta n. 16).....	21
3.18. Ambito urbanistico n. 17 (proposta n. 17).....	22
3.19. Ambito urbanistico n. 18 (proposta n. 18).....	23
3.20. Ambito urbanistico n. 19 (proposta n. 19).....	24
3.21. Ambito urbanistico n. 20 (proposta n. 20).....	25
3.22. Ambito urbanistico n. 21 (proposta n. 21).....	26
3.23. Ambito urbanistico n. 22 (proposta n. 22).....	27
3.24. Ambito urbanistico n. 23 (proposta n. 23).....	28
3.25. Ambito urbanistico n. 24 (proposta n. 24).....	29
3.26. Ambito urbanistico n. 25 (proposta n. 25).....	30
3.27. Ambito urbanistico n. 26 (proposta n. 26).....	31
3.28. Ambito urbanistico n. 27 (proposta n. 27).....	32
3.29. Ambito urbanistico n. 28 (proposta n. 28).....	33
3.30. Ambito urbanistico n. 29 (proposta n. 29).....	34
3.31. Ambito urbanistico n. 30 (proposta n. 30).....	35
3.32. Ambito urbanistico n. 31 (proposta n. 31).....	36

3.33. Ambito urbanistico n. 32 (proposta n. 32).....	37
3.34. Ambito urbanistico n. 33 (proposta n. 33).....	38
3.35. Ambito urbanistico n. 34 (proposta n. 34).....	39
3.36. Ambito urbanistico n. 35 (proposta n. 35).....	40
3.37. Ambito urbanistico n. 36 (proposta n. 36).....	41
3.38. Ambito urbanistico n. 37 (proposta n. 37).....	42
3.39. Ambito urbanistico n. 38 (proposta n. 38).....	43
3.40. Ambito urbanistico n. 39 (proposta n. 39).....	44
3.41. Ambito urbanistico n. 40 (proposta n. 40).....	45
3.42. Ambito urbanistico n. 41 (proposta n. 41).....	46
3.43. Ambito urbanistico n. 42 (proposta n. 42).....	47
3.44. Ambito urbanistico n. 43 (proposta n. 43).....	48
3.45. Ambito urbanistico n. 44 (proposta n. 44).....	49
3.46. Ambito urbanistico n. 45 (proposta n. 45).....	50
3.47. Ambito urbanistico n. 46 (proposta n. 46).....	51
3.48. Ambito urbanistico n. 47 (proposta n. 47).....	52
3.49. Ambito urbanistico n. 48 (proposta n. 48).....	53
3.50. Ambito urbanistico n. 49 (proposta n. 49).....	54
3.51. Ambito urbanistico n. 50 (proposta n. 50).....	55
3.52. Ambito urbanistico n. 51 (proposta n. 51).....	56
3.53. Ambito urbanistico n. 52 (proposta n. 52).....	57
3.54. Ambito urbanistico n. 53 (proposta n. 53).....	58
3.55. Ambito urbanistico n. 54 (proposta n. 54).....	59
3.56. Ambito urbanistico n. 55 (proposta n. 55).....	60
3.57. Ambito urbanistico n. 56 (proposta n. 56).....	61
3.58. Ambito urbanistico n. 57 (proposta n. 57).....	62
3.59. Ambito urbanistico n. 58 (proposta n. 58).....	63
3.60. Ambito urbanistico n. 59 (proposta n. 59).....	64
3.61. Ambito urbanistico n. 60 (proposta n. 60).....	65
3.62. Ambito urbanistico n. 61 (proposta n. 61).....	66
3.63. Ambito urbanistico n. 62 (proposta n. 62).....	67
3.64. Ambito urbanistico n. 63 (proposta n. 63).....	68
3.65. Ambito urbanistico n. 64 (proposta n. 64).....	69
3.66. Ambito urbanistico n. 65 (proposta n. 65).....	70
<b>3.67. Ambito urbanistico n. 66 (proposta n. 66).....</b>	<b>71</b>
3.68. Esito delle proposte dei cittadini: tabelle riassuntive.....	72
<b>4. REVISIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO .....</b>	<b>80</b>
4.1. Verifica del grado di attuazione del Documento di Piano vigente.....	80
4.2. Ambiti di trasformazione individuati con la revisione del Documento di Piano.....	81
<b>5. REVISIONE DEL PIANO DELLE REGOLE .....</b>	<b>86</b>
5.1. Revisione del perimetro e delle modalità di intervento dei centri storici .....	86
5.2. Ambiti del tessuto da riqualificare soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC/RIQ).....	87
5.3. Individuazione dei piani attuativi in atto.....	88
5.4. Recesso dal PLIS del Rio Vallone, nuova classificazione e disciplina degli ambiti agricoli .....	89
5.5. Ambiti da bonificare: discarica di melme acide in Località Gerri.....	93
5.6. Calcolo della capacità insediativa di piano .....	94
<b>6. REVISIONE DEL PIANO DEI SERVIZI .....</b>	<b>95</b>
6.1. Previsioni del Piano dei Servizi confermate con la revisione.....	95
6.2. Nuove previsioni del Piano dei Servizi .....	98
6.3. Verifica della dotazione di aree per servizi pubblici .....	100
6.4. Progetto di Rete Ecologica Comunale (REC).....	101
<b>7. RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).....</b>	<b>102</b>
7.1. Adeguamento del PTR alla LR n. 31/2014.....	102
7.2. Soglie regionali e provinciali di riduzione del consumo di suolo .....	102
7.3. Adempimenti delle Province e dei Comuni dopo l'integrazione del PTR .....	102
7.4. Conformità della revisione del PGT di Cambiagio al PTR.....	103
7.5. Verifica del bilancio ecologico del suolo ai sensi della LR n. 31/2014.....	104
<b>8. RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) .....</b>	<b>105</b>
8.1. Recepimento dei contenuti del PTCP vigente .....	105
8.2. La scheda di valutazione di compatibilità col PTCP vigente.....	105
<b>9. CONCLUSIONI .....</b>	<b>106</b>
9.1. Conclusioni della relazione illustrativa della Revisione del PGT .....	106

## **1. PREMESSA**

### **1.1. Contenuti del presente documento**

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa della Revisione 2019-2020 del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Cambiagio.

### **1.2. Riferimenti normativi**

I riferimenti normativi fondamentali sono i seguenti:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ("Legge per il governo del territorio"), ed in particolare l'art. 4 ("Valutazione ambientale dei piani") e l'art. 13 ("Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio").
- La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 ("Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato").
- La DGR 10 novembre 2010, n. 761 ("Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 6420 e 30 dicembre 2009, n. 10971"), ed in particolare l'Allegato 1a ("Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Documento di Piano - PGT"), Punto 5 ("Verifica di assoggettabilità alla VAS").
- La DGR 25 luglio 2012, n. 3836 ("Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Approvazione Allegato 1u - Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole").

## 2. PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PGT

### 2.1. Il PGT vigente

Il Comune di Cambiagio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, redatto ai sensi della LR n. 12/2005, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 16-12-2008, ed entrato in vigore in data 11-03-2009 (pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione, Serie Inserzioni e Concorsi n. 10).

### 2.2. Revisione del PGT: obiettivi e contenuti

Dall'entrata in vigore del PGT ad oggi, la società ha subito radicali trasformazioni: da un lato, la crisi ha fortemente disincentivato gli investimenti nel settore edilizio e nel mercato immobiliare; dall'altro, la crescente sensibilizzazione ai temi di salvaguardia e valorizzazione del territorio si è tradotta nell'emanazione di leggi, sia statali sia regionali, che promuovono, e anzi impongono, la minimizzazione del consumo di suolo, privilegiando gli interventi di recupero degli edifici esistenti rispetto a quelli di nuova costruzione.

In Regione Lombardia, il provvedimento più importante in questo senso è la già citata LR n. 31/2014, che ha vietato la previsione, negli strumenti urbanistici comunali, di nuove aree edificabili all'esterno del "tessuto urbano consolidato".

Le suddette considerazioni hanno spinto l'Amministrazione di Cambiagio, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 24-05-2017 (1), ad avviare un procedimento di revisione generale del PGT, con i seguenti obiettivi:

- il contenimento del consumo di suolo, attraverso la rivisitazione degli ambiti di trasformazione;
- la salvaguardia e il recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento al centro storico e alle aree industriali dismesse;
- la verifica della dotazione di spazi per la collettività, e la riorganizzazione delle aree e delle strutture pubbliche esistenti, al fine di valorizzarne la funzione culturale, ricreativa e sociale;
- la rivisitazione degli ambiti del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del "Rio Vallone".

Di fatto, la revisione del PGT di Cambiagio è consistita nella redazione di un nuovo Documento di Piano e di varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

---

(1) La deliberazione citata ha confermato la Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 19 giugno 2013, con la quale la precedente Amministrazione aveva già avviato un procedimento di revisione del PGT, che non è stato concluso. L'attuale Amministrazione ha deciso di ripercorrere da capo l'intero procedimento, con differenti strategie di pianificazione urbanistica.

### 3. MODIFICHE AL PGT DERIVANTI DALLE PROPOSTE DEI CITTADINI

#### 3.1. Proposte dei cittadini

La maggior parte delle modifiche introdotte con la revisione del PGT deriva dall'accoglimento delle proposte dei cittadini.

I cittadini hanno presentato in tutto n. 66 proposte (in realtà 65, dal momento che la n. 44 è stata sostituita dalla n. 57): di queste, 24 sono state accolte (totalmente o parzialmente) e 41 non sono state accolte.

Sono state respinte soltanto le richieste il cui accoglimento avrebbe comportato previsioni di "nuovo consumo di suolo", che non sono ammesse dalla LR n. 31/2014.

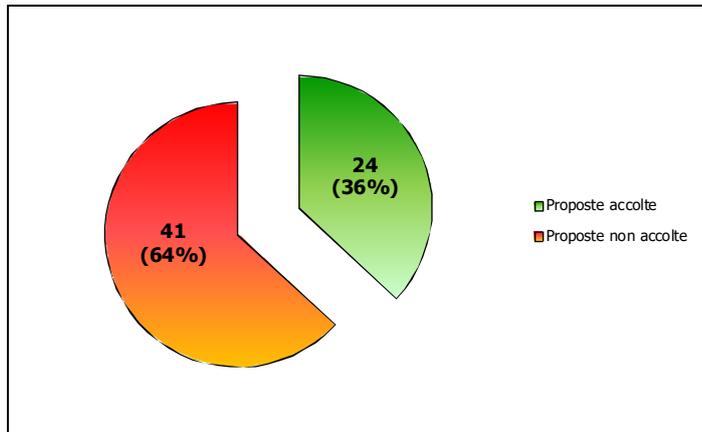


Figura 1. Proposte dei cittadini accolte e non accolte

Le aree oggetto delle proposte della popolazione sono rappresentate graficamente nel seguente elaborato di PGT:

Tavola 1: "Individuazione delle proposte dei cittadini sulla base del Piano delle Regole del PGT vigente" (scala 1:5.000)

Nei paragrafi che seguono sono illustrate e discusse, una per una, tutte le proposte presentate dai cittadini (dalla n. 1 alla n. 66), il loro esito motivato e l'illustrazione grafica delle modifiche al PGT conseguenti al loro accoglimento.

Segue poi una tabella riassuntiva, che raccoglie tutte le proposte e il relativo esito.

La numerazione degli ambiti urbanistici (dal n. 1 al n. 66) fa riferimento alla Tavola 1 sopra citata.

*(Paragrafo modificato in fase di controdeduzione alle osservazioni)*

### 3.2. Ambito urbanistico n. 1 (proposta n. 1)

#### **Richiedenti**

"BM snc di Vattimo B. e Vessuto M.", Alessandro Macchi, Fiore Pietro Galeota, Luciano Patalano e Teresa Papa, Giacomo Sala

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via San Biagio e via Roma

#### **Identificazione catastale**

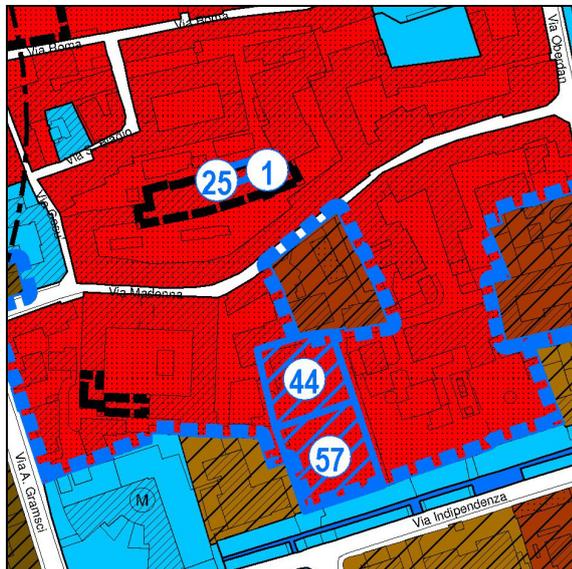
Foglio 6, Mappali 326-327-328-329-330-331

#### **Contenuto della proposta**

Chiedono di eliminare l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sugli edifici di proprietà.

#### **Esito della proposta**

La proposta è stata accolta, eliminando l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sugli edifici in esame, che fanno parte degli "Ambiti residenziali del centro storico - A". Si ritiene, infatti, che il rispetto delle "modalità di intervento" indicate dal PGT per ciascun edificio garantisca la tutela e valorizzazione del centro storico, anche se gli interventi sono eseguiti con titolo abilitativo semplice.



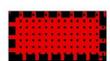
 Ambiti residenziali del centro storico soggetti a piano di recupero - PR

Figura 2. Ambito n. 1: PGT vigente



 Ambiti residenziali del centro storico - A

Figura 3. Ambito n. 1: variante al PGT

### 3.3. Ambito urbanistico n. 2 (proposta n. 2)

#### **Richiedenti**

Cesarina Formenti (vedi anche proposta n. 52)

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via don Spada

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappale 197

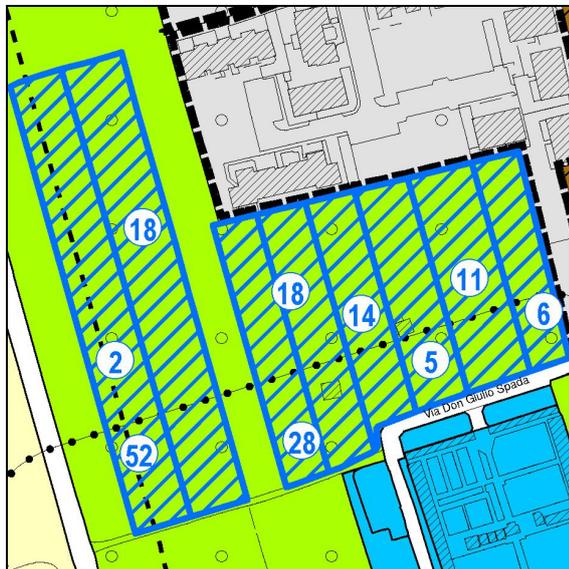
#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

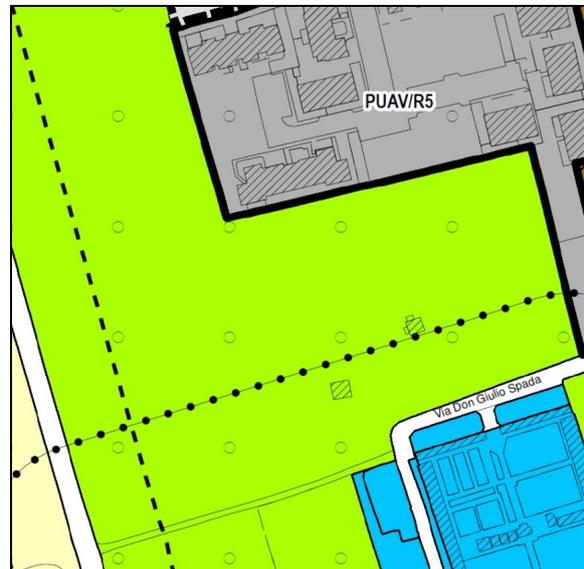
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 4. Ambito n. 2: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 5. Ambito n. 2: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.4. Ambito urbanistico n. 3 (proposta n. 3)

#### **Richiedenti**

Fabrizio Biffi

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Matteotti

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappale 833

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 6. Ambito n. 3: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 7. Ambito n. 3: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.5. Ambito urbanistico n. 4 (proposta n. 4)

#### **Richiedenti**

Nicola Tufano, "Edilsirio Costruzioni srl"

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Montanelli

#### **Identificazione catastale**

Foglio 1, Mappali 173-174-318-319-697-702-706-708

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

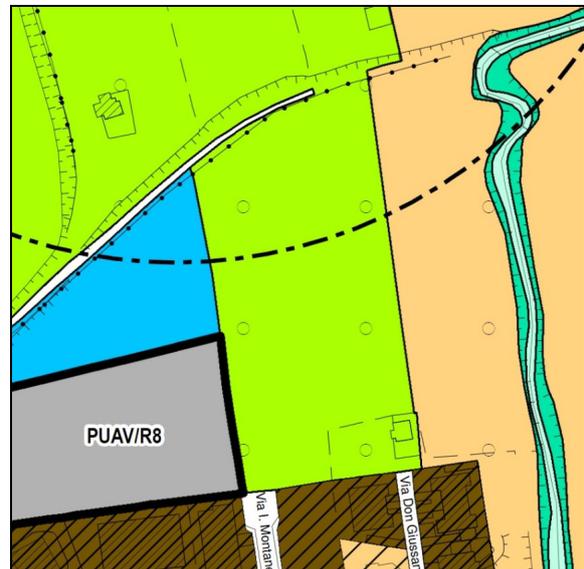
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 8. Ambito n. 4: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 9. Ambito n. 4: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.6. Ambito urbanistico n. 5 (proposta n. 5)

#### **Richiedenti**

Carlamaria Colombo

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via don Spada

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappali 203-552

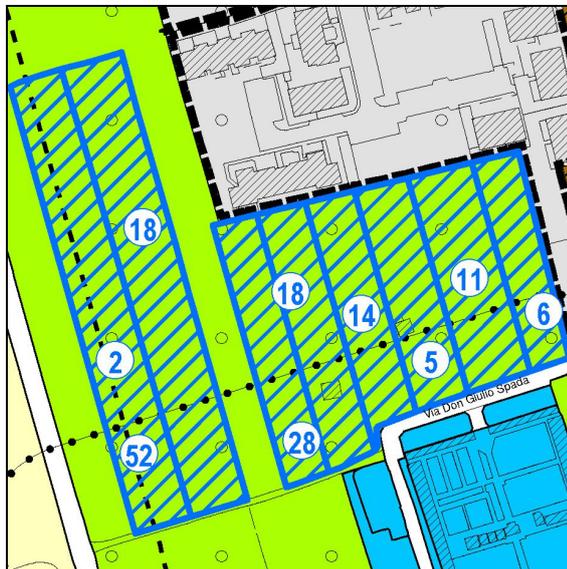
#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

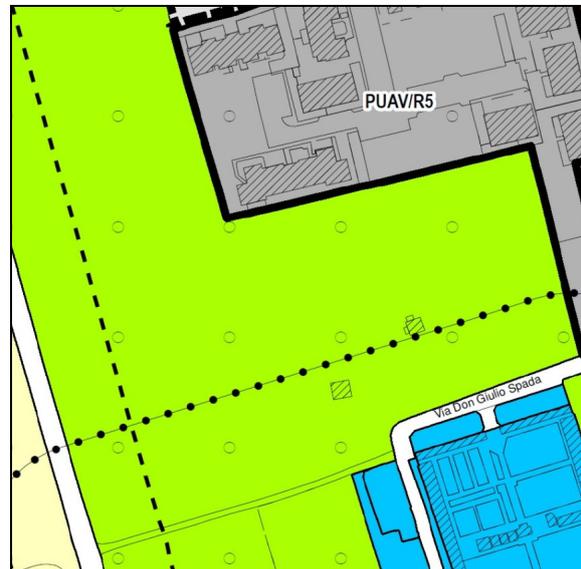
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 10. Ambito n. 5: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 11. Ambito n. 5: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.7. Ambito urbanistico n. 6 (proposta n. 6)

#### **Richiedenti**

Rosa Brambilla, Morena Maria Colnago

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via don Spada

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappali 569

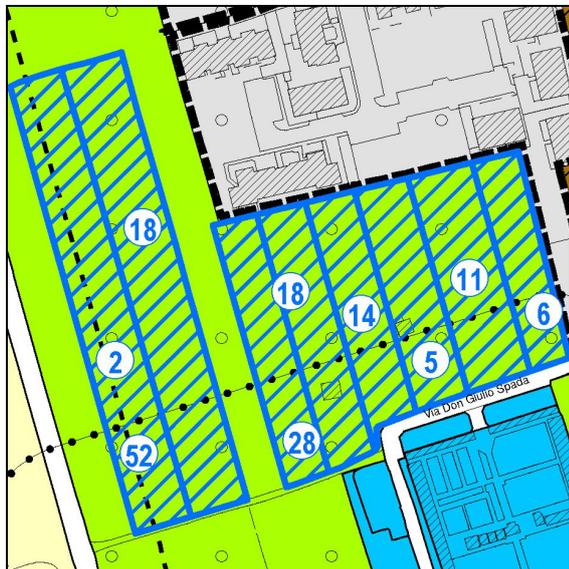
#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

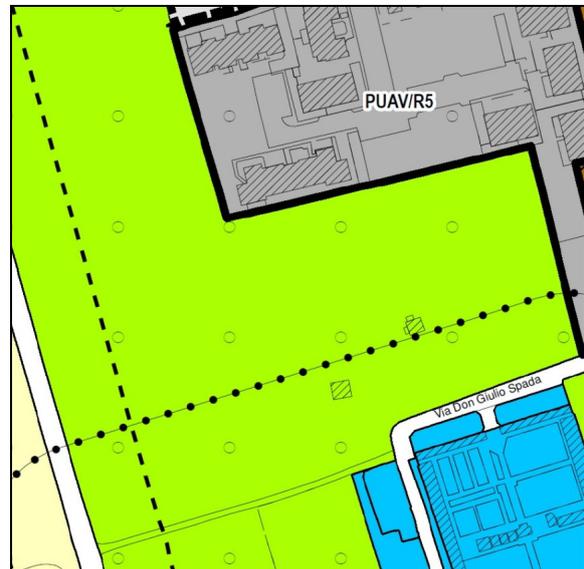
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 12. Ambito n. 6: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 13. Ambito n. 6: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.8. Ambito urbanistico n. 7 (proposta n. 7)

#### **Richiedenti**

Giuseppe Brambilla

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Matteotti

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappale 831

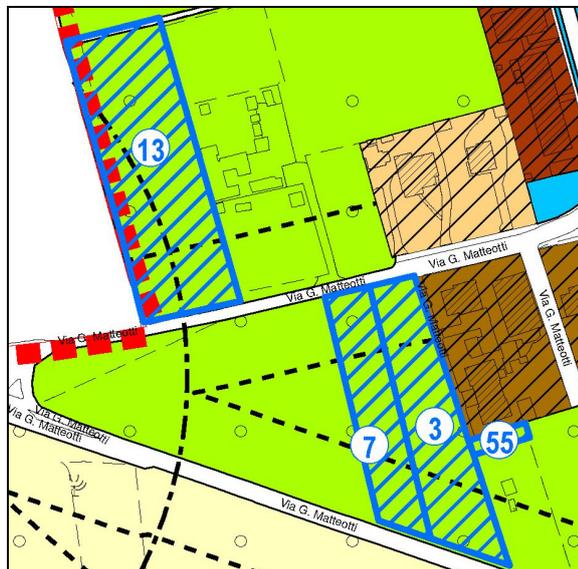
#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 14. Ambito n. 7: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 15. Ambito n. 7: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.9. Ambito urbanistico n. 8 (proposta n. 8)

#### **Richiedenti**

Luigi Manna

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Gesù

#### **Identificazione catastale**

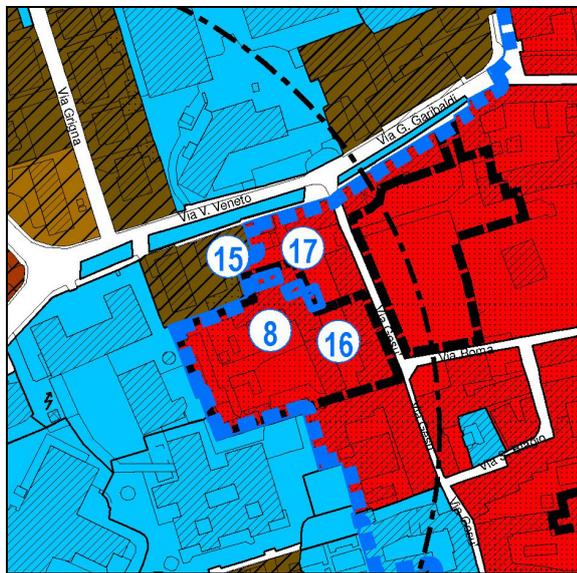
Foglio 6, Mappale 680

#### **Contenuto della proposta**

Chiede di eliminare l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sull'edificio di proprietà.

#### **Esito della proposta**

La proposta è stata accolta, eliminando l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sull'edificio in esame, che fa parte degli "Ambiti residenziali del centro storico - A". Si ritiene, infatti, che il rispetto delle "modalità di intervento" indicate dal PGT garantisca la tutela e valorizzazione del centro storico, anche se gli interventi sono eseguiti con titolo abilitativo semplice.



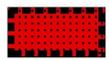
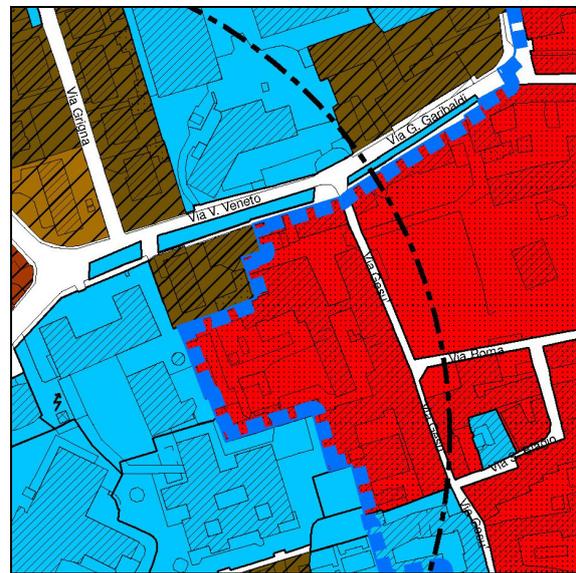
 Ambiti residenziali del centro storico soggetti a piano di recupero - PR

Figura 16. Ambito n. 8: PGT vigente



 Ambiti residenziali del centro storico - A

Figura 17. Ambito n. 8: variante al PGT

### 3.10. Ambito urbanistico n. 9 (proposta n. 9)

#### **Richiedenti**

Giuseppe, Carmela, Roberto e Silvio Adorna

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Giovanni da Verrazzano

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappale 971

#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.

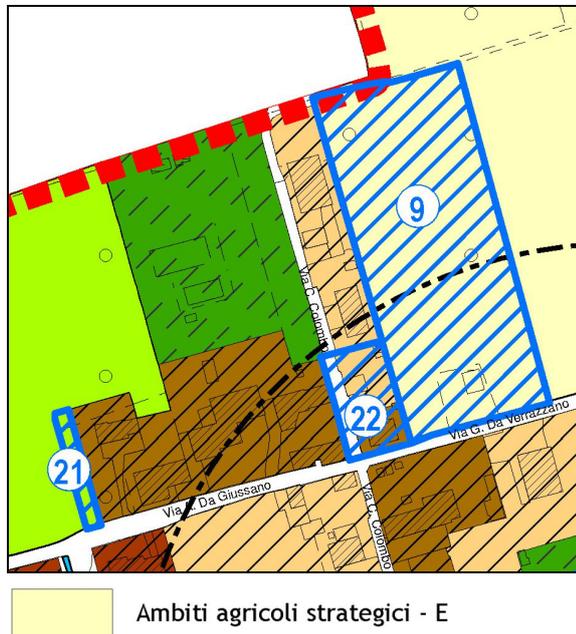


Figura 18. Ambito n. 9: PGT vigente

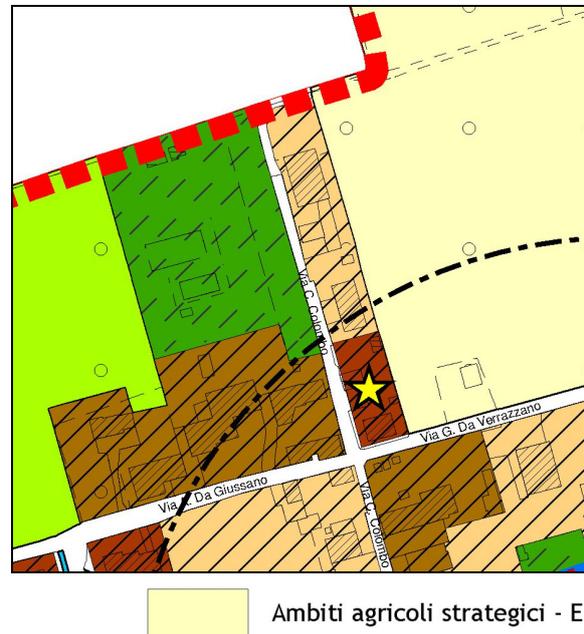


Figura 19. Ambito n. 9: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.11. Ambito urbanistico n. 10 (proposta n. 10)

#### **Richiedenti**

Riccardo Galbiati

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Gadda

#### **Identificazione catastale**

Foglio 9, Mappale 40-122

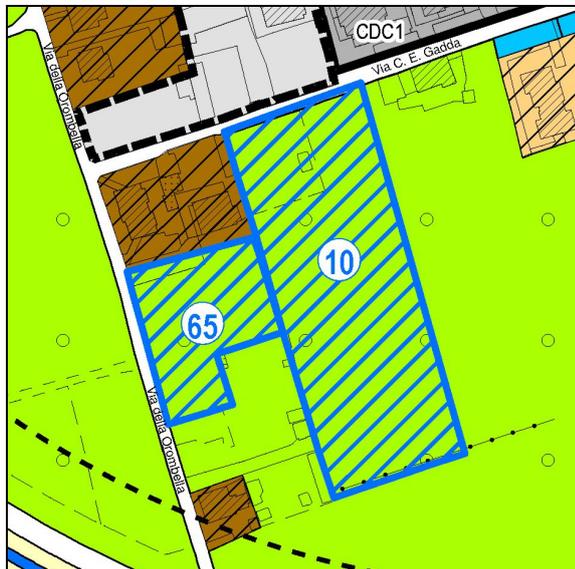
#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

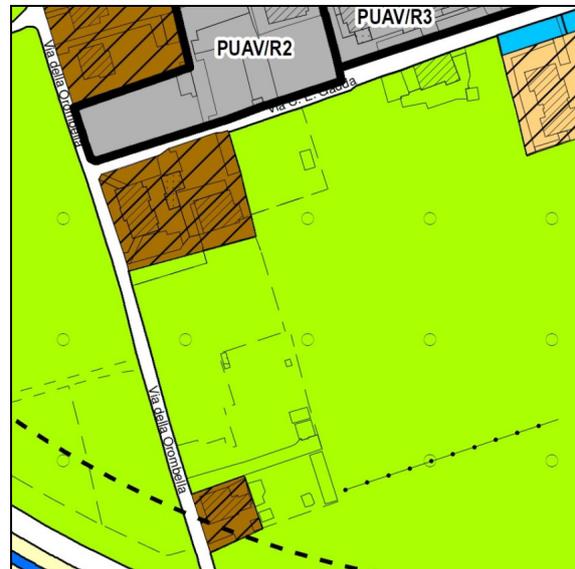
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 20. Ambito n. 10: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 21. Ambito n. 10: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.12. Ambito urbanistico n. 11 (proposta n. 11)

**Richiedenti**  
Marilena Cirea

**Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**  
Cambiagio, via don Spada

**Identificazione catastale**  
Foglio 4, Mappali 205-560

**Contenuto della proposta**  
Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

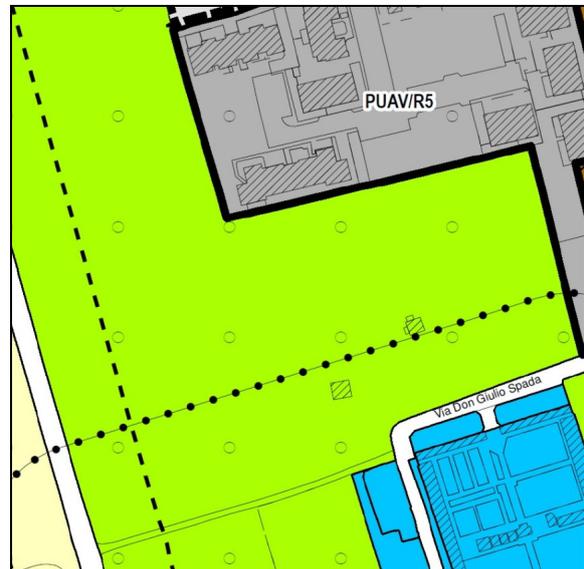
**Esito della proposta**

L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014. Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 22. Ambito n. 11: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 23. Ambito n. 11: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.13. Ambito urbanistico n. 12 (proposta n. 12)

#### **Richiedenti**

Mario Stucchi

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Lombardia

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappale 347

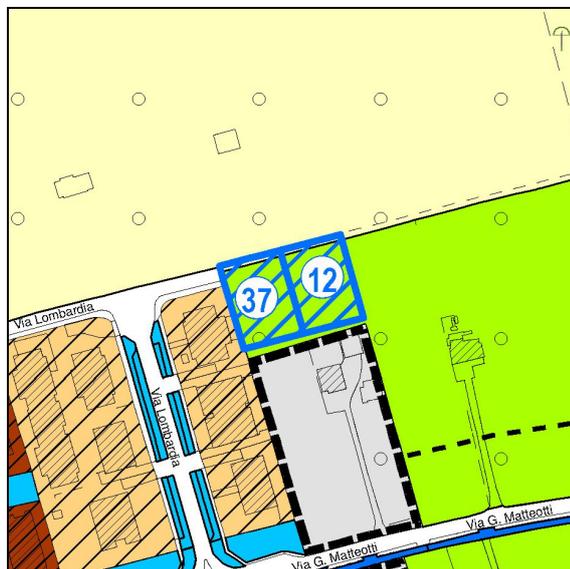
#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

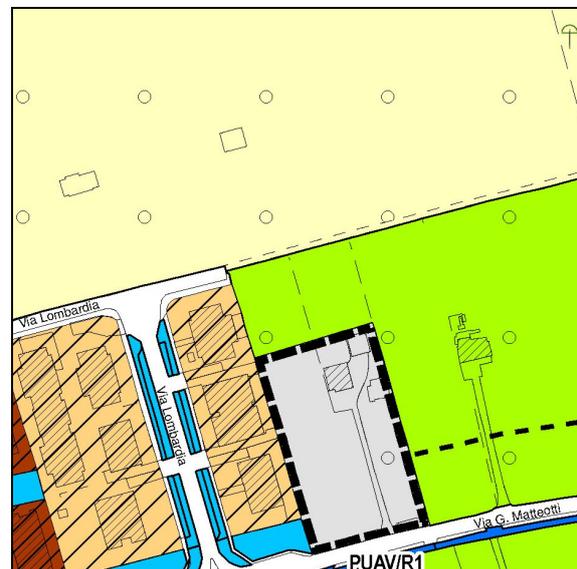
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 24. Ambito n. 12: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 25. Ambito n. 12: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.14. Ambito urbanistico n. 13 (proposta n. 13)

#### **Richiedenti**

Gianfranco Brambilla

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Matteotti

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappale 77

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 26. Ambito n. 13: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 27. Ambito n. 13: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.15. Ambito urbanistico n. 14 (proposta n. 14)

#### **Richiedenti**

Orsola Colombo

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via don Spada

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappale 545

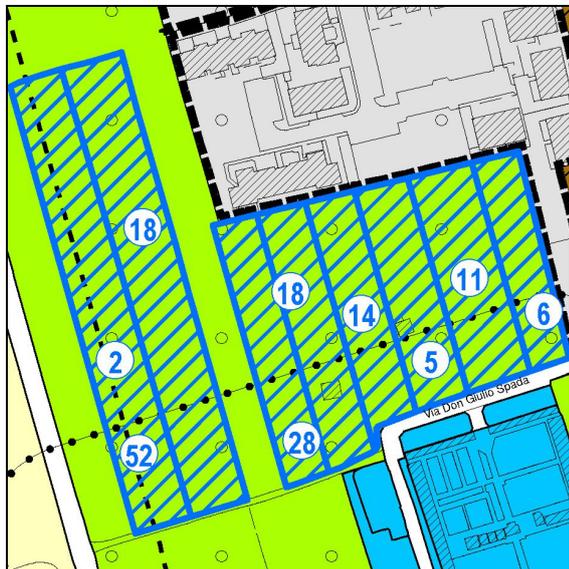
#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

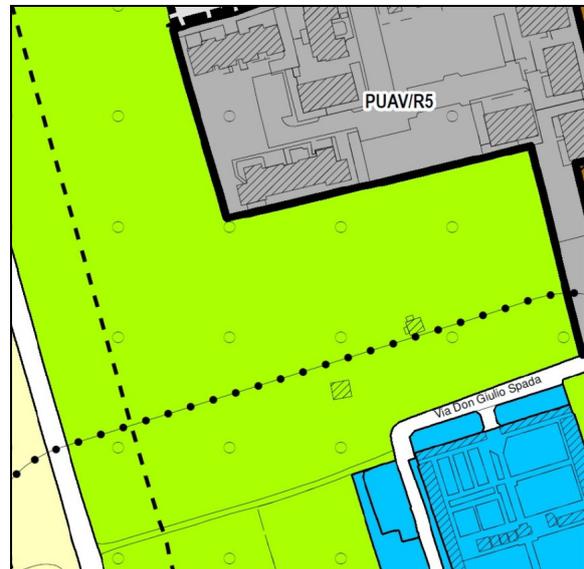
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 28. Ambito n. 14: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 29. Ambito n. 14: variante al PGT (nessuna modifica)



### 3.17. Ambito urbanistico n. 16 (proposta n. 16)

**Richiedenti**

Salvatore Mendicino

**Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Gesù

**Identificazione catastale**

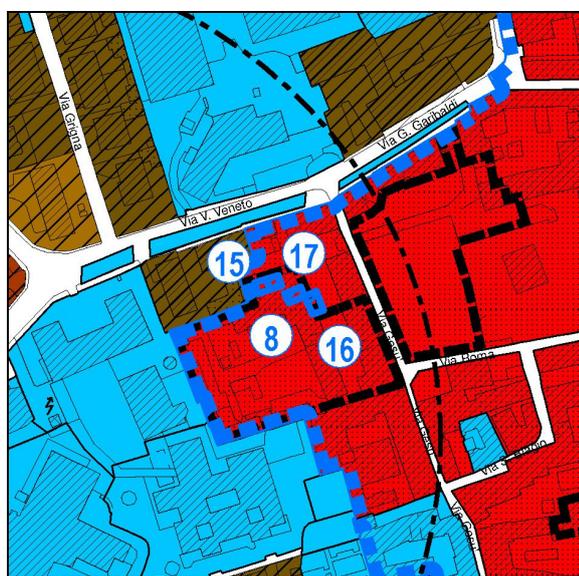
Foglio 6, Mappali 681-682

**Contenuto della proposta**

Chiede di eliminare l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sull'edificio di proprietà.

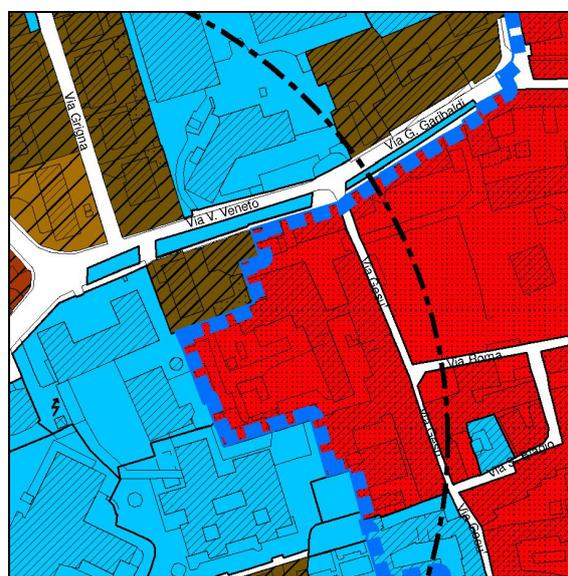
**Esito della proposta**

La proposta è stata accolta, eliminando l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sull'edificio in esame, che fa parte degli "Ambiti residenziali del centro storico - A". Si ritiene, infatti, che il rispetto delle "modalità di intervento" indicate dal PGT garantisca la tutela e valorizzazione del centro storico, anche se gli interventi sono eseguiti con titolo abilitativo semplice.



 Ambiti residenziali del centro storico soggetti a piano di recupero - PR

Figura 32. Ambito n. 16: PGT vigente



 Ambiti residenziali del centro storico - A

Figura 33. Ambito n. 16: variante al PGT



### 3.19. Ambito urbanistico n. 18 (proposta n. 18)

#### **Richiedenti**

Maurizia Villa, Vittorio Brambilla, Diego Brambilla, Claudia Brambilla

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via don Spada

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappali 198-201-539

#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

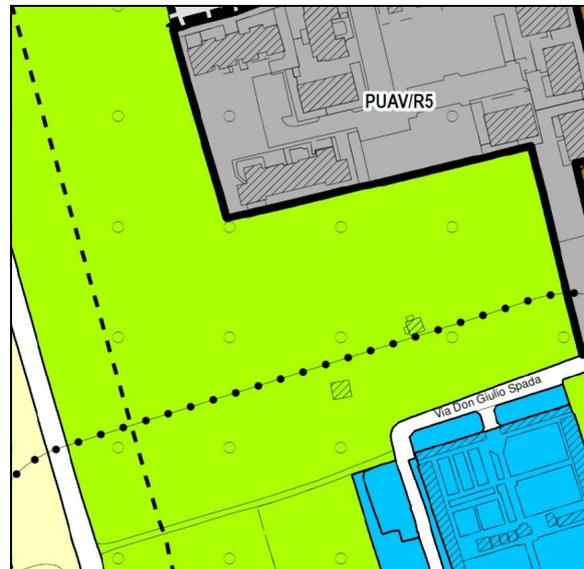
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 36. Ambito n. 18: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 37. Ambito n. 18: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.20. Ambito urbanistico n. 19 (proposta n. 19)

#### **Richiedenti**

Angelo e Giuseppina Villa

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Matteotti

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappale 653

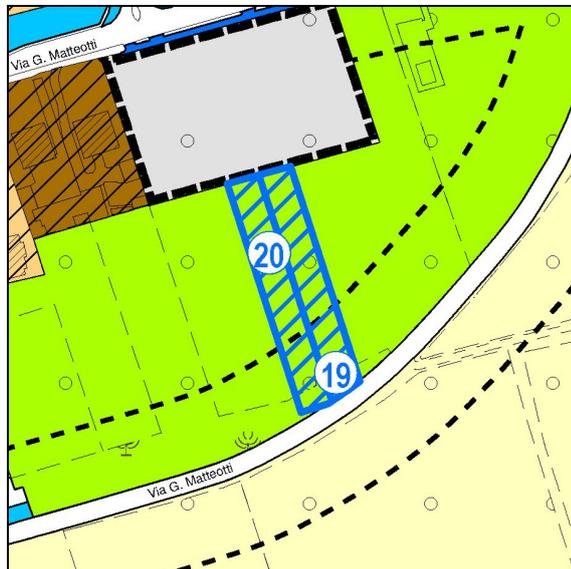
#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

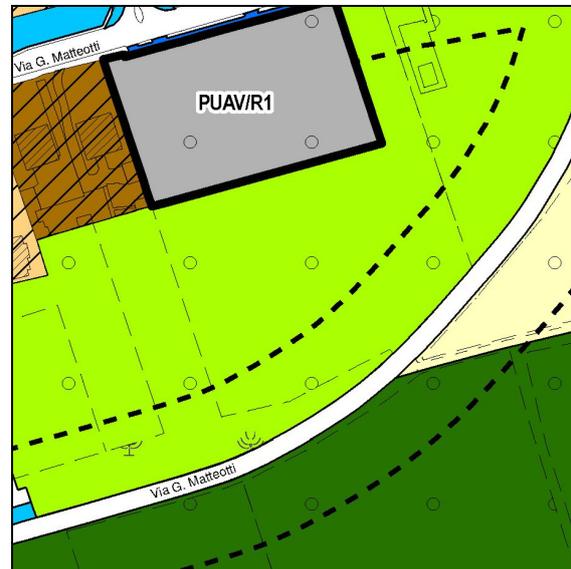
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 38. Ambito n. 19: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 39. Ambito n. 19: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.21. Ambito urbanistico n. 20 (proposta n. 20)

#### **Richiedenti**

Gianpaolo, Ivana Margherita e Lorella Mariangela Porta

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Matteotti

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappale 175-427

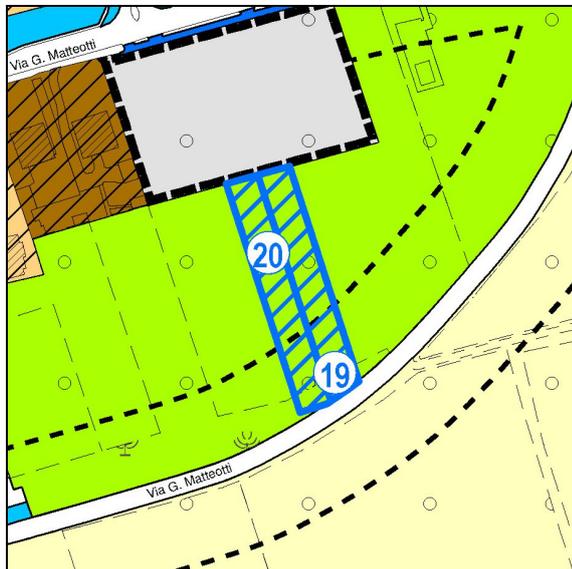
#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

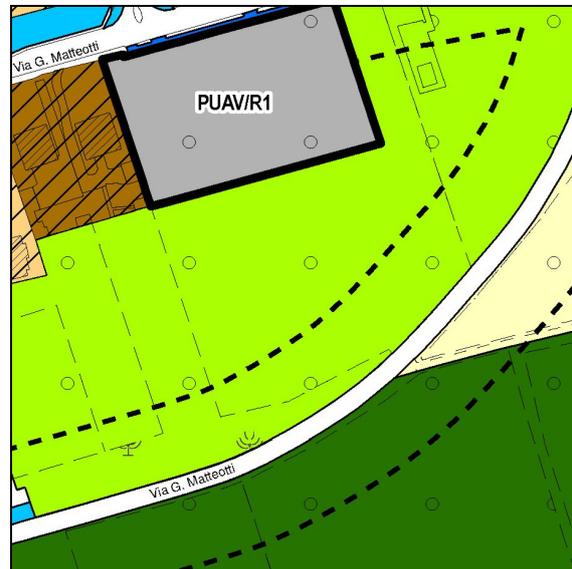
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 40. Ambito n. 20: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 41. Ambito n. 20: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.22. Ambito urbanistico n. 21 (proposta n. 21)

#### **Richiedenti**

Alfredo Brambilla

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Alberto da Giussano

#### **Identificazione catastale**

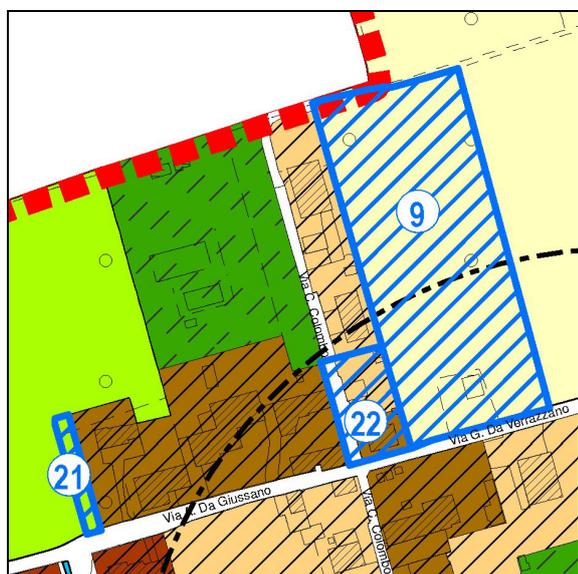
Foglio 3, Mappale 43

#### **Contenuto della proposta**

Chiede un leggero ampliamento di un ambito residenziale già edificato, per poter realizzare una nuova costruzione rispettando la distanza dal confine di proprietà.

#### **Esito della proposta**

La proposta, finalizzata a soddisfare comprensibili esigenze famigliari, è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti agricoli di frangia urbana" ad "Ambiti residenziali - B3".



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 42. Ambito n. 21: PGT vigente



 Ambiti residenziali - B3

Figura 43. Ambito n. 21: variante al PGT

### 3.23. Ambito urbanistico n. 22 (proposta n. 22)

#### **Richiedenti**

Piergiorgio Tresoldi

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Vespucci angolo via Giovanni da Verrazzano

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappali 55-56-887-1040

#### **Contenuto della proposta**

Chiede un incremento dell'indice di utilizzazione fondiario Uf da 0,35 a 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. In cambio, si impegna ad arretrare la recinzione sui lati sud e ovest del confine di proprietà, per consentire al Comune l'allargamento della sede stradale di via Vespucci e via Giovanni da Verrazzano.

#### **Esito della proposta**

La proposta è stata accolta, poiché è finalizzata, dal punto di vista del Comune, all'esecuzione di opere che migliorano la sicurezza stradale.

Di conseguenza, la destinazione urbanistica dell'area è stata modificata da "Ambiti residenziali - B3" e "Ambiti residenziali - B4" ad "Ambiti residenziali - B2 con prescrizioni particolari": le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole preciseranno che lo sfruttamento del maggiore indice di utilizzazione del lotto sarà subordinato all'arretramento della recinzione.

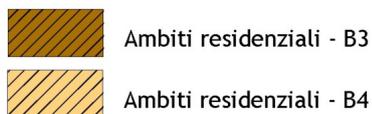


Figura 44. Ambito n. 22: PGT vigente



Figura 45. Ambito n. 22: variante al PGT

### 3.24. Ambito urbanistico n. 23 (proposta n. 23)

#### **Richiedenti**

Umberto e Luigi Varesi

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Manzoni

#### **Identificazione catastale**

Foglio 9, Mappale 153

#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

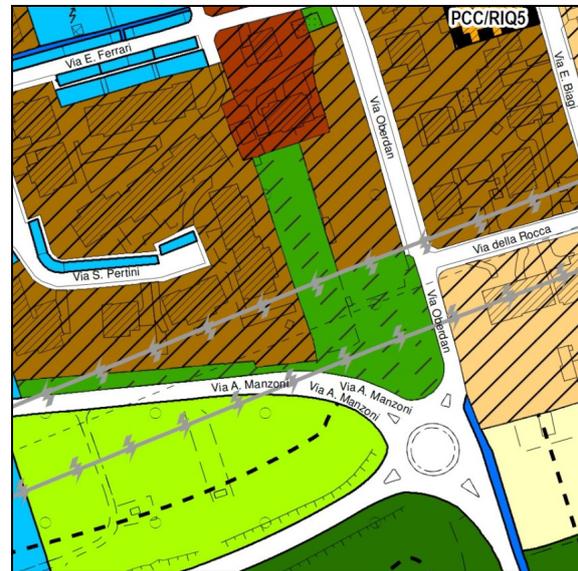
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 46. Ambito n. 23: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 47. Ambito n. 23: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.25. Ambito urbanistico n. 24 (proposta n. 24)

#### **Richiedenti**

Carlo Riva

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via delle Industrie

#### **Identificazione catastale**

Foglio 2, Mappali 196-725-953-954-955-956

#### **Contenuto della proposta**

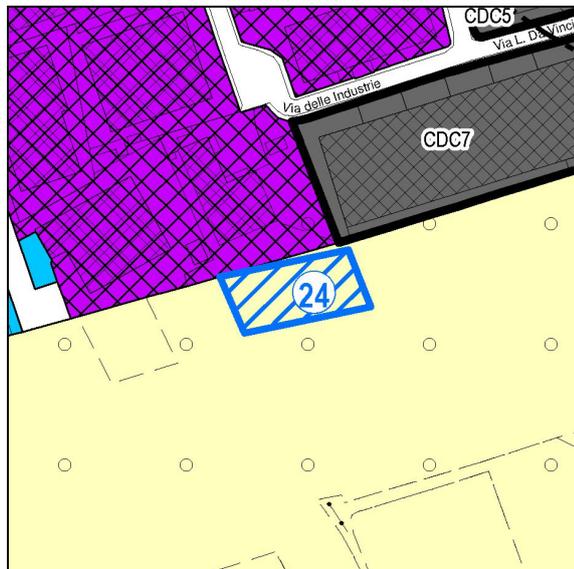
Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione artigianale-produttiva, per ampliare l'attività produttiva esistente.

#### **Esito della proposta**

La proposta, inizialmente accolta con l'adozione della Revisione del PGT, è stata infine respinta in accoglimento di una prescrizione della Città Metropolitana di Milano, formulata in sede di valutazione di compatibilità con il PTCP (Decreto Dirigenziale R.G. n. 9337 del 22 dicembre 2020).

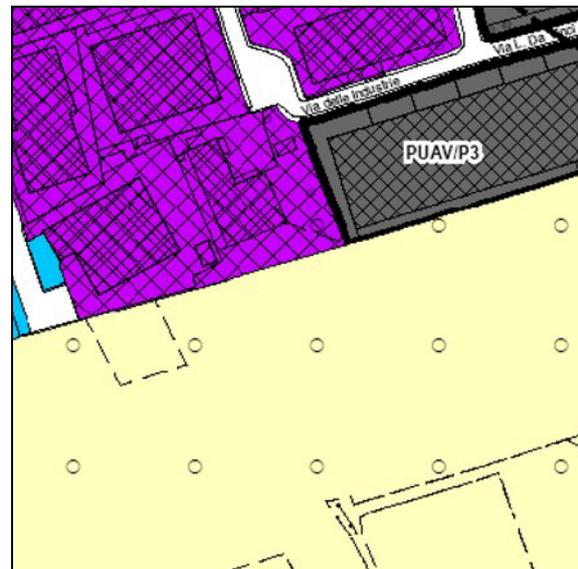
Dal momento che l'area in oggetto ricade negli "ambiti agricoli di interesse strategico" individuati dal PTCP vigente, la Città Metropolitana di Milano ha ritenuto che la previsione di una nuova area edificabile fosse in contrasto con le norme del piano provinciale relative agli ambiti agricoli strategici.

L'area in esame, pertanto, è stata riconvertita alla destinazione agricola ("Ambiti agricoli normali - E").



 Ambiti agricoli strategici - E

Figura 48. Ambito n. 24: PGT vigente



 Ambiti agricoli normali - E

Figura 49. Ambito n. 24: variante al PGT

*(Scheda modificata in fase di controdeduzioni alle osservazioni)*

### **3.26. Ambito urbanistico n. 25 (proposta n. 25)**

La proposta n. 25, presentata dalla ditta "BM snc di Vattimo B. e Vessuto M.", è inclusa nella proposta n. 1, alla quale si rimanda e che è stata accolta.

### 3.27. Ambito urbanistico n. 26 (proposta n. 26)

#### **Richiedenti**

Giacomo Giuseppe, Angelo Antonio, Vincenzo Domenico, Mario e Giacomina Formenti

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Santa Maria in Campo

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappali 452-453

#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione produttiva.

#### **Esito della proposta**

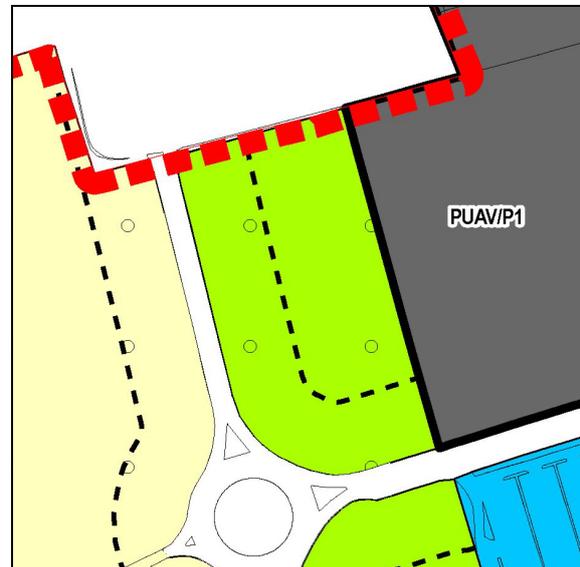
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 50. Ambito n. 26: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 51. Ambito n. 26: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.28. Ambito urbanistico n. 27 (proposta n. 27)

#### **Richiedenti**

Piera Comotti, Carlo e Corrado Corti, Franca e Clara Villa, Mauro e Silvia Cavenaghi

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Montanelli

#### **Identificazione catastale**

Foglio 1, Mappali 167-168-169

#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

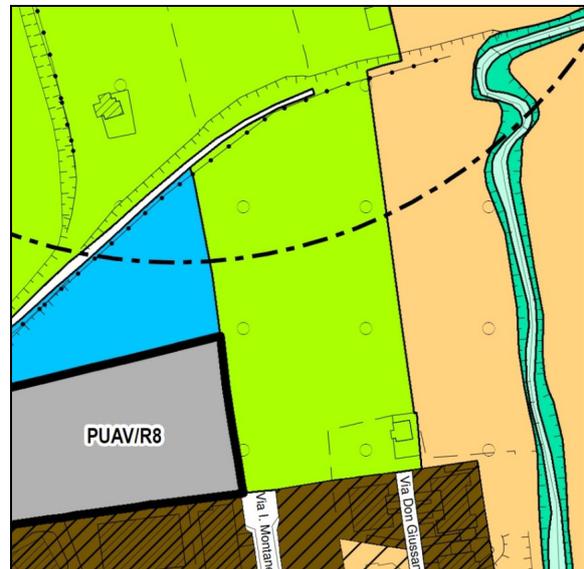
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 52. Ambito n. 27: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 53. Ambito n. 27: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.29. Ambito urbanistico n. 28 (proposta n. 28)

#### **Richiedenti**

Sandro Mangiagalli

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via don Spada

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappale 533

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

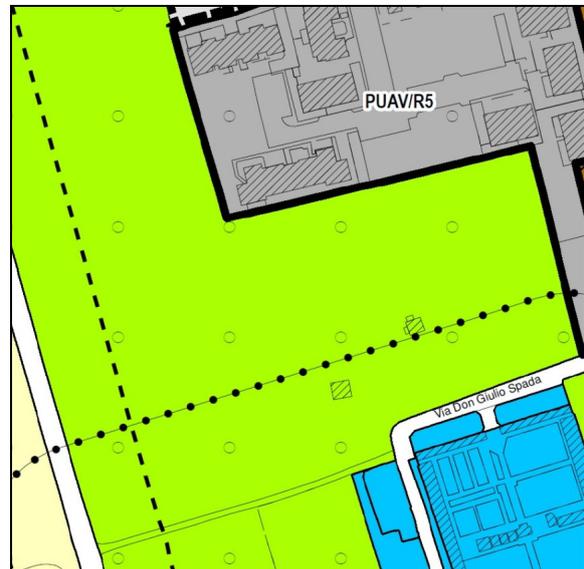
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 54. Ambito n. 28: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 55. Ambito n. 28: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.30. Ambito urbanistico n. 29 (proposta n. 29)

#### **Richiedenti**

Vincenzo Gioia

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Matteotti

#### **Identificazione catastale**

Foglio 8, Mappali 500-507

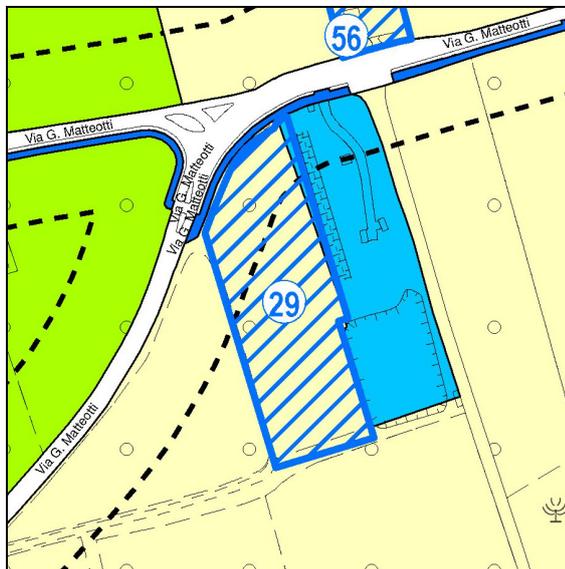
#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli strategici - E

Figura 56. Ambito n. 29: PGT vigente



 Ambiti agricoli strategici - E

Figura 57. Ambito n. 29: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.31. Ambito urbanistico n. 30 (proposta n. 30)

#### **Richiedenti**

Lucia Rota, legale rappresentate della ditta "Oggioni Lavori Stradali Cambiagio 2000 srl"

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, ambito di cava "ATEg22"

#### **Identificazione catastale**

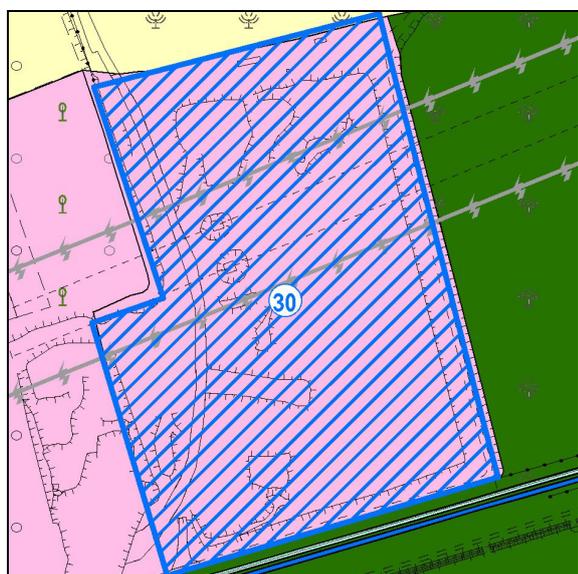
Foglio 8 , Mappali 200-201-202-370-402

#### **Contenuto della proposta**

Chiede che il PGT attribuisca alle aree una destinazione che consenta lo stoccaggio e la lavorazione di materiali inerti.

#### **Esito della proposta**

La proposta non può essere accolta, poiché la disciplina degli ambiti di cava è di competenza esclusiva del Piano Cave della Città Metropolitana di Milano.



 Ambito di cava attiva e di riserva ATEg22

Figura 58. Ambito n. 30: PGT vigente



 Ambito di cava attiva e di riserva ATEg22

Figura 59. Ambito n. 30: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.32. Ambito urbanistico n. 31 (proposta n. 31)

#### **Richiedenti**

Giacomo Sala

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via don Spada

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappali 236

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.

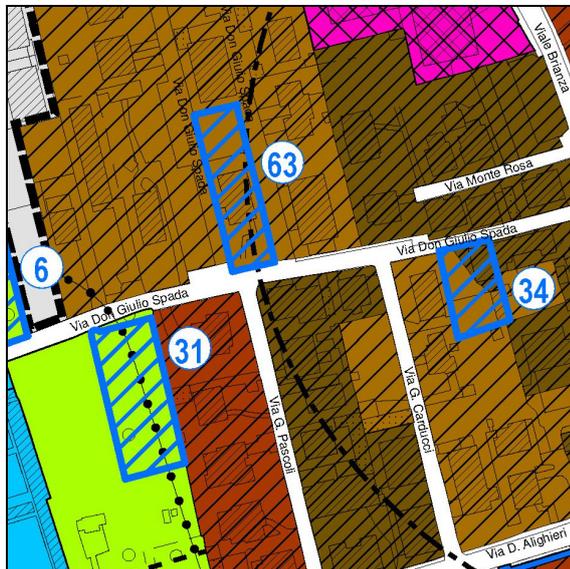


Figura 60. Ambito n. 31: PGT vigente

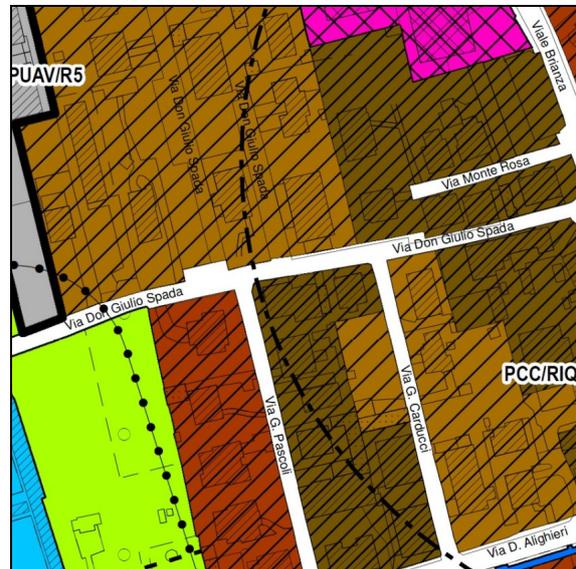


Figura 61. Ambito n. 31: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.33. Ambito urbanistico n. 32 (proposta n. 32)

#### **Richiedenti**

Angelo Mangiagalli

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Oberdan

#### **Identificazione catastale**

Foglio 9, Mappali 78-79-159-160-161-162-163-396-398-402

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da "Ambiti residenziali con verde privato - VP" (non edificabili) a "Ambiti residenziali - B3" (edificabili).

#### **Esito della proposta**

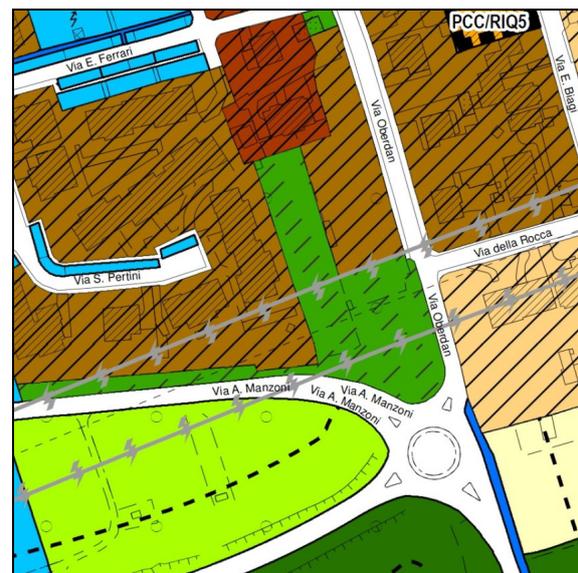
La proposta è stata accolta quasi totalmente, modificando la destinazione urbanistica delle aree da "Ambiti residenziali con verde privato - VP" a "Ambiti residenziali - B3", con l'eccezione della parte sud compresa nella "fascia di rispetto" di un elettrodotto ad alta tensione, per la quale è stata confermata la destinazione a verde privato (con vincolo di inedificabilità).

La proposta è stata accolta perché le aree in oggetto, situate in via Oberdan, sono già servite dalle opere di urbanizzazione primaria (strade e reti tecnologiche) e si trovano all'interno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), in cui la LR n. 31/2014 consente la previsione di nuove aree edificabili disciplinate dal Piano delle Regole, poiché non costituiscono "consumo di suolo".



 Ambiti residenziali con verde privato - VP

Figura 62. Ambito n. 32: PGT vigente



 Ambiti residenziali - B3

Figura 63. Ambito n. 32: variante al PGT

### 3.34. Ambito urbanistico n. 33 (proposta n. 33)

#### **Richiedenti**

Cesare Limonta

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Montanelli

#### **Identificazione catastale**

Foglio 1, Mappali 698-703

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

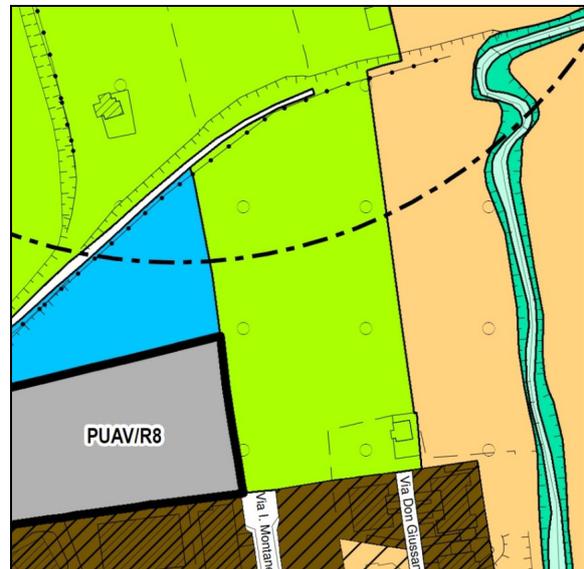
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 64. Ambito n. 33: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 65. Ambito n. 33: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.35. Ambito urbanistico n. 34 (proposta n. 34)

#### **Richiedenti**

Laura Natalina Limonta

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via don Spada

#### **Identificazione catastale**

Foglio 6, Mappali 752-753

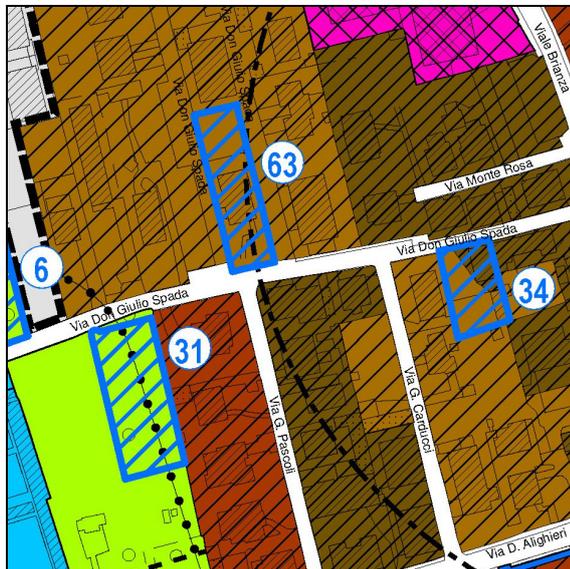
#### **Contenuto della proposta**

Chiede di uniformare la destinazione urbanistica del lotto di proprietà, individuandolo interamente come "Ambito residenziale B1".

#### **Esito della proposta**

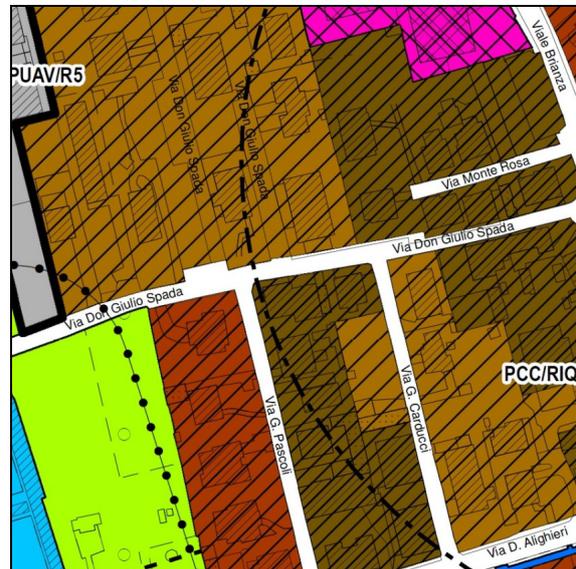
La proposta è stata accolta, individuando l'intera area come "Ambito residenziale - B1": nel PGT vigente, per mero errore materiale, parte dell'area è individuata come "Ambito residenziale - B3".

Per uniformità, è stato classificato come "Ambito residenziale - B1" anche il lotto confinante ad est con l'area in oggetto, che altrimenti sarebbe rimasto isolato.



-  Ambiti residenziali - B1
-  Ambiti residenziali - B3

Figura 66. Ambito n. 34: PGT vigente



-  Ambiti residenziali - B1

Figura 67. Ambito n. 34: variante al PGT

### 3.36. Ambito urbanistico n. 35 (proposta n. 35)

#### **Richiedenti**

Domenico Scali (vedi anche proposta n. 56)

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Matteotti

#### **Identificazione catastale**

Foglio 8, Mappali 491-505

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile destinato a residenza o, in alternativa, a stazione di servizio e autolavaggio.

#### **Esito della proposta**

L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.

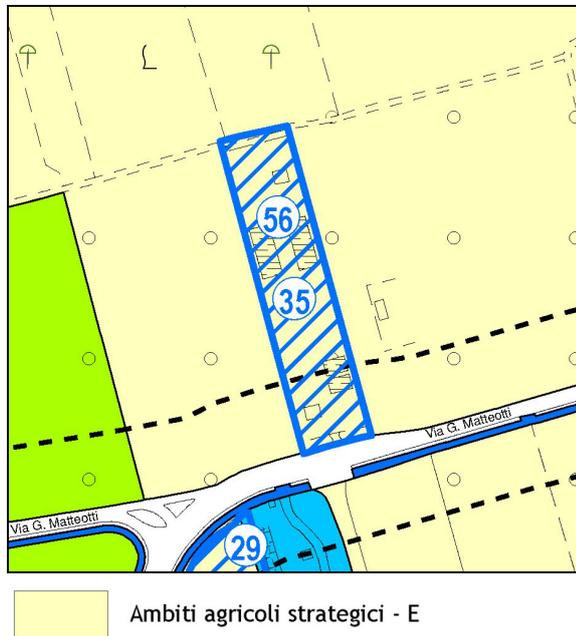


Figura 68. Ambito n. 35: PGT vigente

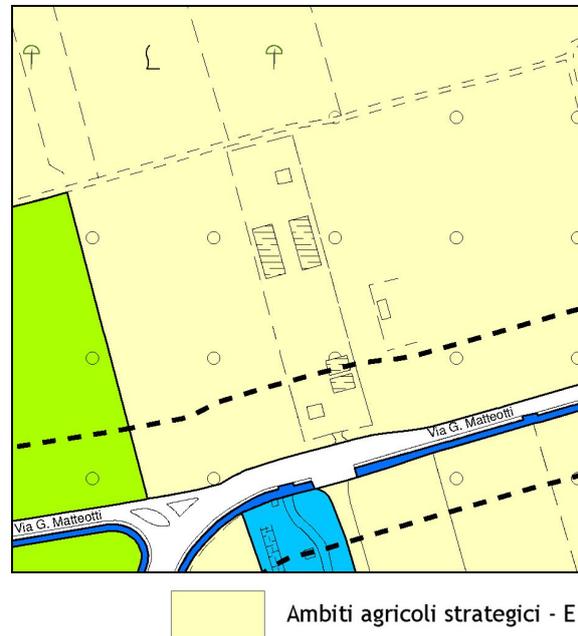


Figura 69. Ambito n. 35: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.37. Ambito urbanistico n. 36 (proposta n. 36)

#### **Richiedenti**

Carlo Biffi

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Matteotti angolo via Kennedy

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappale 140

#### **Contenuto della proposta**

Carlo Biffi è proprietario di un edificio ad uso deposito situato a frazione Torrazza, all'incrocio tra via Matteotti e via Kennedy. Il PGT vigente prevede che una parte dell'edificio in esame venga rimossa, per allargare la sede stradale. Il signor Biffi chiede al Comune di rinunciare all'allargamento stradale e, conseguentemente, di inserire l'intero edificio fra gli ambiti residenziali del tessuto consolidato.

#### **Esito della proposta**

La proposta è stata accolta, poiché l'allargamento della sede stradale previsto dal PGT vigente non è più un'opera indispensabile: infatti, in via Kennedy è stato istituito il senso unico di marcia; inoltre, la recente realizzazione di nuove strade ha ridotto notevolmente il traffico in via Matteotti.

Di conseguenza, l'edificio in esame è stato inserito interamente fra gli "Ambiti residenziali - B3".



Figura 70. Ambito n. 36: PGT vigente

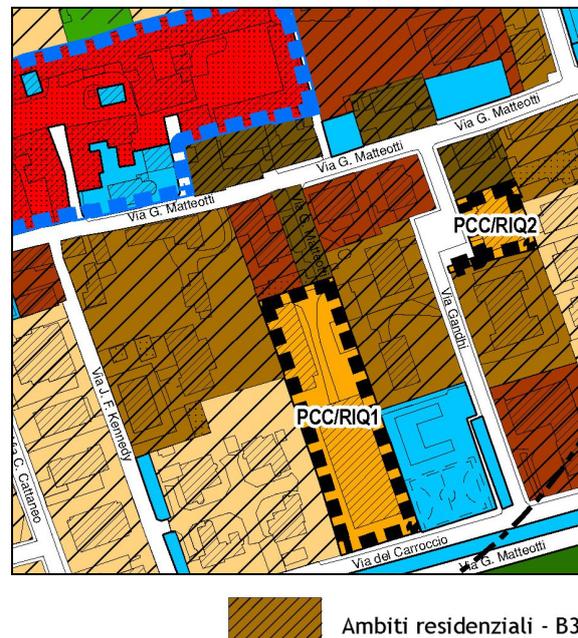


Figura 71. Ambito n. 36: variante al PGT

### 3.38. Ambito urbanistico n. 37 (proposta n. 37)

#### **Richiedenti**

Carlo Stucchi

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Lombardia

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappale 119

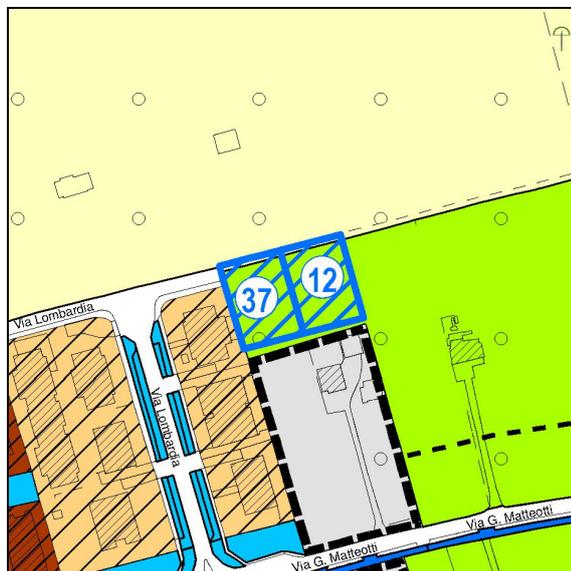
#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

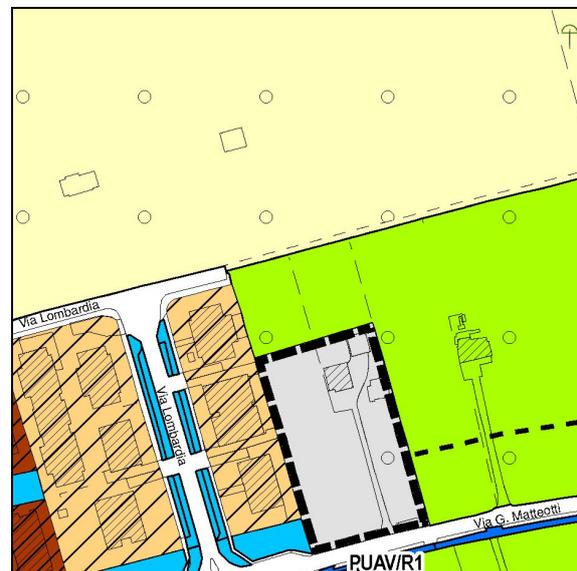
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 72. Ambito n. 37: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 73. Ambito n. 37: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.39. Ambito urbanistico n. 38 (proposta n. 38)

#### **Richiedenti**

Gioconda Riva, Giorgio Mangiagalli, Gabriele Mangiagalli

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Manzoni

#### **Identificazione catastale**

Foglio 9, Mappale 485

#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

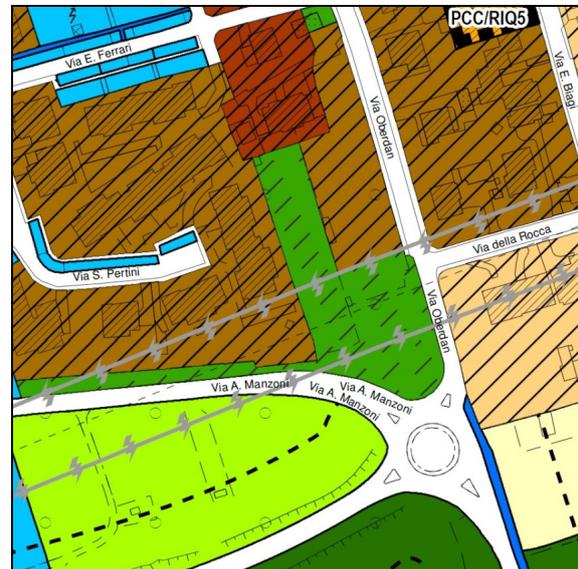
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 74. Ambito n. 38: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 75. Ambito n. 38: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.40. Ambito urbanistico n. 39 (proposta n. 39)

#### **Richiedenti**

Giorgio Villa, "Immobiliare Iempa srl"

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via per Cascina Rogorino

#### **Identificazione catastale**

Foglio 2, Mappali 277-279; Foglio 7, Mappali 57-58-59-60 e altri

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione artigianale-produttiva.

#### **Esito della proposta**

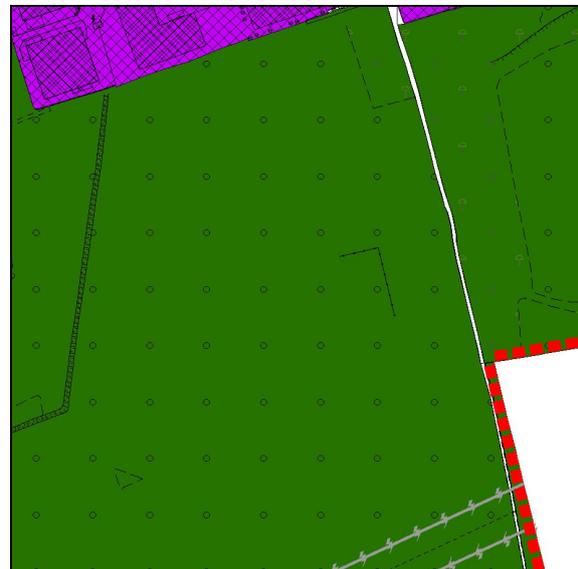
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti dei parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

Figura 76. Ambito n. 39: PGT vigente



 Ambiti agricoli di supporto agli elementi di secondo livello della RER

Figura 77. Ambito n. 39: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.41. Ambito urbanistico n. 40 (proposta n. 40)

#### **Richiedenti**

Celso Angioletti

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Cavour

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappale 251

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da "Ambito di trasformazione residenziale e rilocalizzazione delle funzioni esistenti" ad "Ambito artigianale - D2", per poter ampliare l'attività di gommista e costruire un'abitazione per il custode.

#### **Esito della proposta**

La proposta non è stata accolta.

Si tratta di un'attività artigianale che, come altre nel capoluogo e nella frazione di Torrazza, sono localizzate in un contesto residenziale. Al fine di evitare in futuro criticità ambientali derivanti dalla vicinanza tra destinazioni urbanistiche incompatibili fra loro, è opportuno che lo strumento urbanistico preveda, dopo la cessazione delle attività artigianali esistenti, la loro sostituzione con edifici residenziali (o con altre destinazioni compatibili).

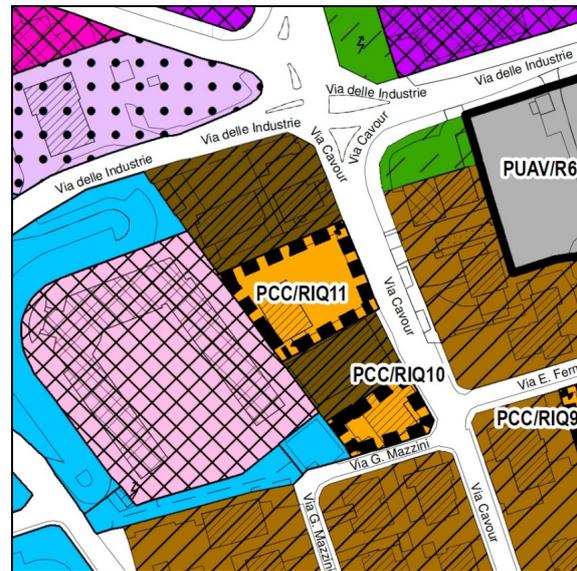
Di conseguenza, la revisione del PGT conferma gli indirizzi progettuali dello strumento urbanistico vigente, che identifica le aree in esame come "ambiti di trasformazione residenziali" soggetti a piano attuativo (programma integrato di intervento). Tuttavia, al fine di incentivare l'attuazione degli interventi, tali aree vengono ora identificate come "Ambiti del tessuto da riqualificare - PCC/RIQ", disciplinati dal Piano delle Regole e soggetti a permesso di costruire convenzionato.

Si evidenzia, in ogni caso, che sarà ammesso il proseguimento dell'attività artigianale esistente, con possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.



 Ambiti di trasformazione

Figura 78. Ambito n. 40: PGT vigente



 Ambiti del tessuto da riqualificare soggetti a permesso di costruire convenzionato - PCC/RIQ

Figura 79. Ambito n. 40: variante al PGT

### **3.42. Ambito urbanistico n. 41 (proposta n. 41)**

**Richiedenti**

Lega Nord

**Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Localizzazioni varie

**Identificazione catastale**

Localizzazione varie

**Contenuto della proposta**

Chiede che la revisione del PGT: 1) non introduca nuove aree di espansione 2) individui "fasce di rispetto" di 30 m lungo la SP 176, la via Matteotti fra Cambiagio e Torrazza, la tangenziale di Torrazza e la via XXV Aprile; 3) preveda nuovi percorsi ciclopedonali raccordati a quelli esistenti; 4) preveda un ampliamento del parco del canale Villorosi a sud della tangenziale di Torrazza.

**Esito della proposta**

L'osservazione è stata accolta:

- 1) non sono state introdotte nuove aree di espansione;
- 2) sono state individuate le "fasce di rispetto" lungo tutto le strade indicate;
- 3) sono stati individuati nuovi percorsi ciclopedonali;
- 4) sono stati ampliati gli ambiti di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica dello spazio aperto, anche a tutela del canale Villorosi.

### 3.43. Ambito urbanistico n. 42 (proposta n. 42)

#### **Richiedenti**

Ornella e Antonio Bonalumi, Giacomo Brambilla, Lucia Michelina Camisi, Mario Luigi Colombo

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via XXV Aprile

#### **Identificazione catastale**

Foglio 7, Mappali 7-8-211-212

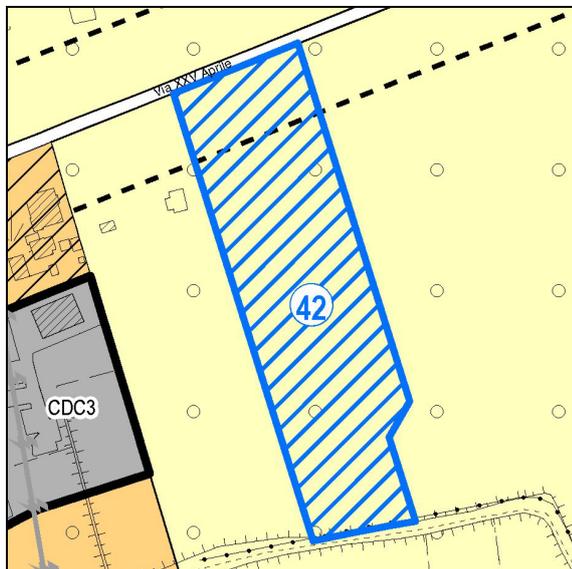
#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

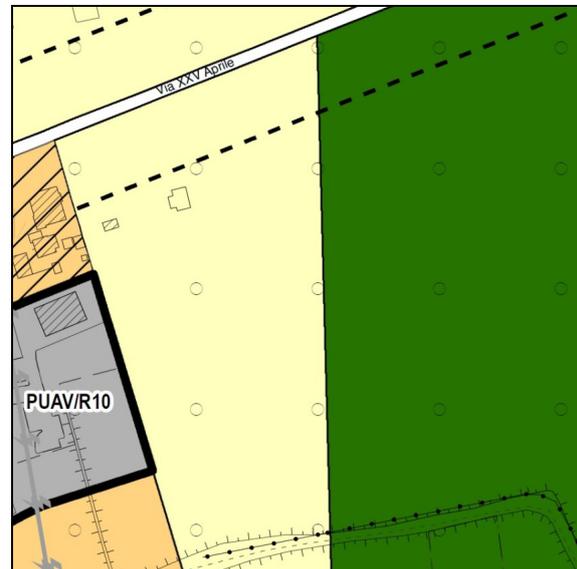
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli strategici - E

Figura 80. Ambito n. 42: PGT vigente



 Ambiti agricoli strategici - E  
 Ambiti agricoli di supporto agli elementi di secondo livello della RER

Figura 81. Ambito n. 42: variante al PGT (nessuna modifica)

### **3.44. Ambito urbanistico n. 43 (proposta n. 43)**

***Richiedenti***

Comitato Cittadino di Salvaguardia Ambientale di Cambiagio.

***Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta***

Localizzazioni varie

***Identificazione catastale***

Localizzazione varie

***Contenuto della proposta***

Chiede: 1) che non siano introdotte nuove aree di espansione; 2) che siano eliminate le previsioni di espansione non ancora attuate; 3) che siano incentivati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

***Esito della proposta***

La proposta è stata accolta in parte:

- 1) non sono state introdotte nuove aree di espansione;
- 2) le previsioni di espansione non ancora attuate sono state confermate, ritenendo illegittima la loro eliminazione senza il consenso dei proprietari;
- 3) le Norme Tecniche di Attuazione prevedono specifiche agevolazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, soprattutto nei centri storici.

### **3.45. Ambito urbanistico n. 44 (proposta n. 44)**

La proposta n. 44 è stata sostituita dalla n. 57, alla quale si rimanda.

### 3.46. Ambito urbanistico n. 45 (proposta n. 45)

#### **Richiedenti**

Vittore Zambelli, legale rappresentante della società "Edilcasa srl"

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, SP 176 (via Santa Maria in Campo)

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappali 444-457-459-625

#### **Contenuto della proposta**

Chiede che la revisione del PGT preveda la possibilità di realizzare una seconda media struttura di vendita nell'ambito di trasformazione "AP 2", già convenzionato e in fase di attuazione.

#### **Esito della proposta**

La proposta non è stata accolta: è opportuno che l'esecuzione delle opere all'interno del piano attuativo sia completata in base a quanto previsto dalla convenzione urbanistica, evitando modifiche in corso d'opera.

La destinazione urbanistica delle aree è stata modificata da "ambito di trasformazione produttivo AP 2" a "piano attuativo in atto".

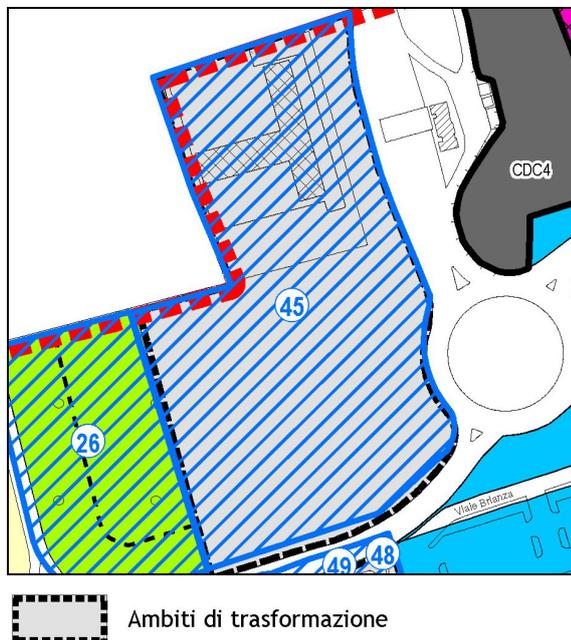


Figura 82. Ambito n. 45: PGT vigente

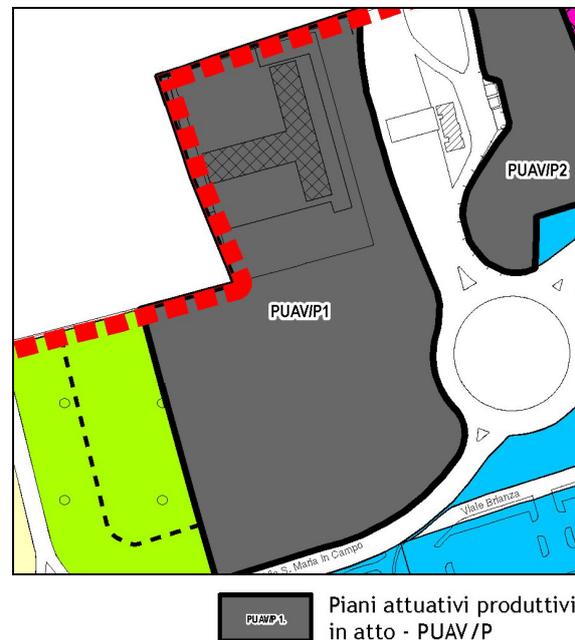


Figura 83. Ambito n. 45: variante al PGT

### 3.47. Ambito urbanistico n. 46 (proposta n. 46)

#### **Richiedenti**

Giancarlo Mario Caprotti

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via IV Novembre

#### **Identificazione catastale**

Foglio 1, Mappali 773-774

#### **Contenuto della proposta**

Chiede un incremento dell'indice di utilizzazione territoriale Ut dell'ambito di trasformazione residenziale "ARb7", già convenzionato e in fase di attuazione, da 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **Esito della proposta**

La proposta non è stata accolta: è opportuno che l'esecuzione delle opere all'interno del piano attuativo sia completata in base a quanto previsto dalla convenzione urbanistica, evitando modifiche in corso d'opera.

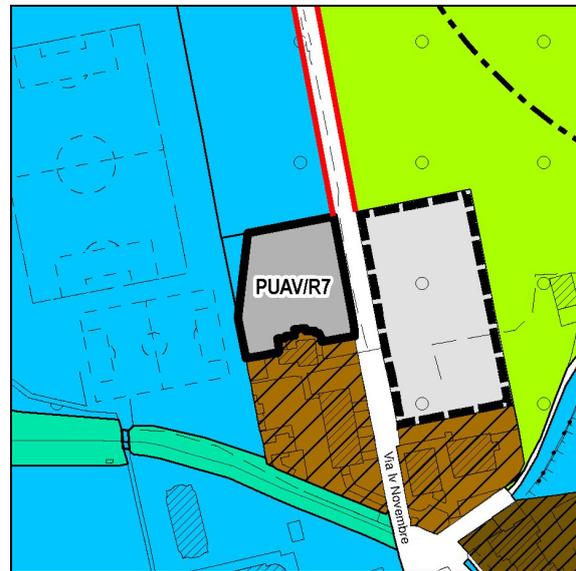
Si evidenzia, tra l'altro, che l'indice di utilizzazione territoriale Ut di 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> è stato assegnato anche a tutti gli altri ambiti di trasformazione residenziali "ARb", che hanno caratteristiche del tutto analoghe all'ambito in oggetto.

La destinazione urbanistica delle aree è stata modificata da "ambito di trasformazione residenziale "ARb7" a "piano attuativo residenziale in atto".



Ambiti di trasformazione

Figura 84. Ambito n. 46: PGT vigente



Piani attuativi residenziali  
in atto - PUAV/R

Figura 85. Ambito n. 46: variante al PGT

### 3.48. Ambito urbanistico n. 47 (proposta n. 47)

#### **Richiedenti**

Piera Brioschi, anche in nome e per conto degli altri proprietari

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Magellano

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappale 254 (e altri)

#### **Contenuto della proposta**

Chiede di eliminare l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione di interventi edilizi su alcuni edifici rustici situati nel centro storico di Torrazza, in via Magellano.

#### **Esito della proposta**

La proposta è stata accolta, eliminando l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sugli edifici in esame, che fanno parte degli "Ambiti residenziali del centro storico - A" di frazione Torrazza. Si ritiene, infatti, che il rispetto delle "modalità di intervento" indicate dal PGT per ciascun edificio garantisca la tutela e valorizzazione del centro storico, anche se gli interventi sono eseguiti con titolo abilitativo semplice.



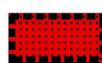
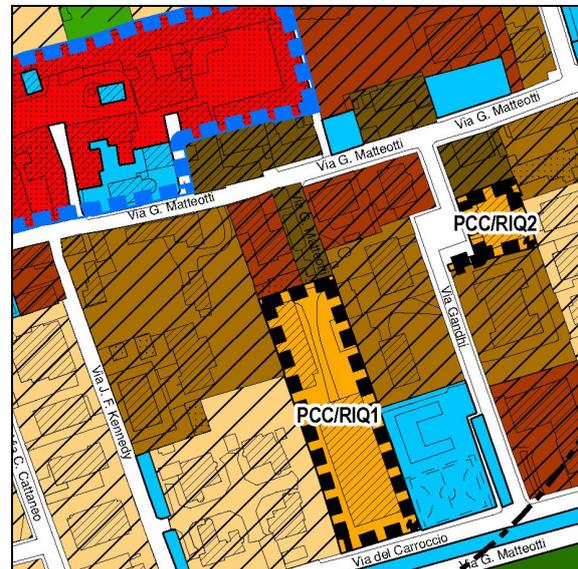
 Ambiti residenziali del centro storico soggetti a piano di recupero - PR

Figura 86. Ambito n. 47: PGT vigente



 Ambiti residenziali del centro storico - A

Figura 87. Ambito n. 47: variante al PGT

### **3.49. Ambito urbanistico n. 48 (proposta n. 48)**

***Richiedenti***

Comitato Cittadino di Salvaguardia Ambientale di Cambiagio.

***Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta***

Localizzazioni varie

***Identificazione catastale***

Localizzazione varie

***Contenuto della proposta***

Chiede che la revisione del PGT: 1) non introduca nuove aree di espansione; 2) preveda interventi di compensazione ambientale in tutti i casi di nuova costruzione; 3) preveda la tutela e valorizzazione delle aree verdi e dei corsi d'acqua; 4) preveda la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali.

***Esito della proposta***

La proposta è stata accolta: si tratta di criteri generali di pianificazione urbanistica che sono stati recepiti nella revisione del PGT.

### 3.50. Ambito urbanistico n. 49 (proposta n. 49)

#### **Richiedenti**

Giancarlo Panizza, amministratore della ditta "Rialto s.r.l."

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, SP n. 176 (via Santa Maria in Campo)

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappali 628-629

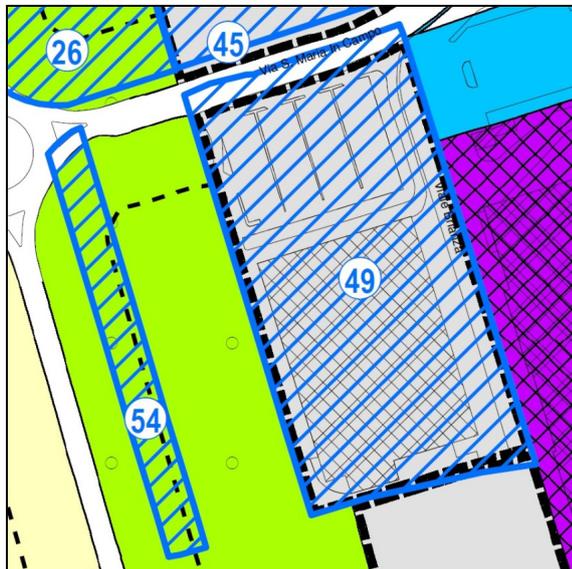
#### **Contenuto della proposta**

Chiede che le aree limitrofe al centro commerciale costruito di recente nell'ambito di trasformazione "AS 1" siano destinate all'insediamento di altre strutture di servizio (ad esempio, distributore di carburante).

#### **Esito della proposta**

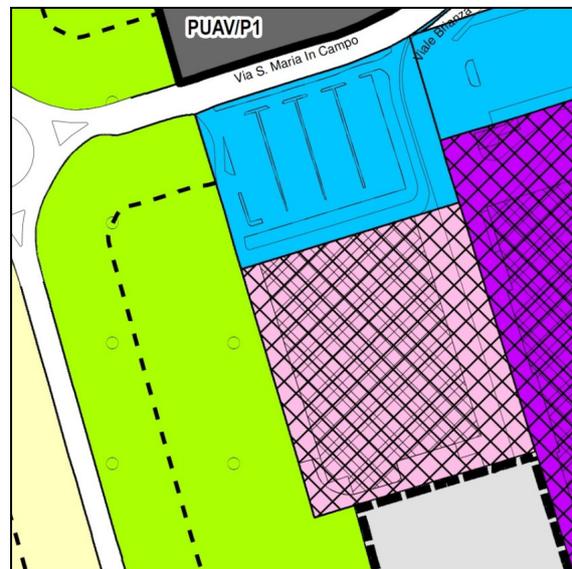
La proposta non è stata accolta, poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è quello di evitare il "consumo" di nuovo suolo agricolo all'esterno del "tessuto urbano consolidato".

Con la revisione del PGT in esame, l'area in cui si trova il centro commerciale e quella del parcheggio antistante sono state inserite rispettivamente fra gli ambiti commerciali "D3", disciplinati dal Piano delle Regole, e gli ambiti per parcheggi pubblici "d", disciplinati dal Piano dei Servizi.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 88. Ambito n. 49: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 89. Ambito n. 49: variante al PGT

### **3.51. Ambito urbanistico n. 50 (proposta n. 50)**

***Richiedenti***

Arch. Antonio Varisco, presidente del PLIS "Parco del Rio Vallone"

***Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta***

Aree comprese nel PLIS "Parco del Rio Vallone"

***Identificazione catastale***

Mappali compresi nel PLIS "Parco del Rio Vallone"

***Contenuto della proposta***

Chiede di accogliere delle "linee guida" per la regolamentazione delle aree comprese nel PLIS "Parco del Rio Vallone" da parte del PGT.

***Esito della proposta***

La proposta non è stata accolta, poiché il Comune di Cambiagio non fa più parte del PLIS "Parco del Rio Vallone".

### 3.52. Ambito urbanistico n. 51 (proposta n. 51)

#### **Richiedenti**

Ditta "Stucchi Servizi Ecologici"

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via XXV Aprile angolo via per Cascina Rogorino

#### **Identificazione catastale**

Foglio 2, Mappale 274

#### **Contenuto della proposta**

Chiede che sia eliminata la previsione di parcheggio pubblico di fronte alla ditta (via XXV Aprile) e che, conseguentemente, sia rettificato il perimetro dell'ambito produttivo.

#### **Esito della proposta**

L'osservazione è stata accolta in parte. Come richiesto, è stata eliminata la previsione del parcheggio pubblico, ma tale area è stata destinata a sede stradale, senza modificare il perimetro dell'ambito produttivo.

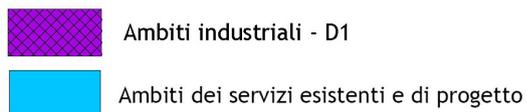


Figura 90. Ambito n. 51: PGT vigente

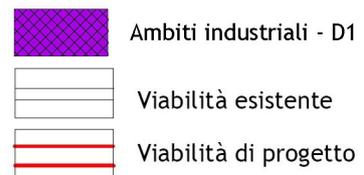


Figura 91. Ambito n. 51: variante al PGT

### 3.53. Ambito urbanistico n. 52 (proposta n. 52)

#### **Richiedenti**

Cesarina Formenti (vedi anche proposta n. 2)

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via don Spada

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappale 197

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

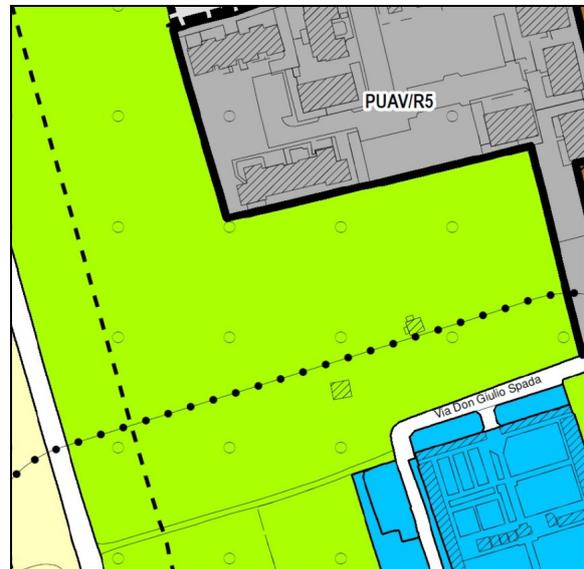
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 92. Ambito n. 52: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 93. Ambito n. 52: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.54. Ambito urbanistico n. 53 (proposta n. 53)

#### **Richiedenti**

Irene Guidabelli

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via per Cascina Rogorino

#### **Identificazione catastale**

Foglio 7, Mappale 223

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione artigianale-produttiva.

#### **Esito della proposta**

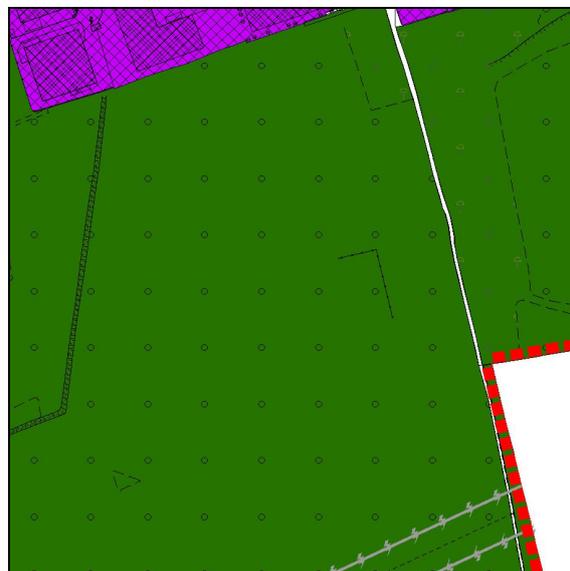
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti dei parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

Figura 94. Ambito n. 53: PGT vigente



 Ambiti agricoli di supporto agli elementi di secondo livello della RER

Figura 95. Ambito n. 53: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.55. Ambito urbanistico n. 54 (proposta n. 54)

#### **Richiedenti**

Paolo Riboldi

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Dante Alighieri

#### **Identificazione catastale**

Foglio 9, Mappali 1-2-3-4; Foglio 4, Mappale 459

#### **Contenuto della proposta**

Chiede che per gli edifici di proprietà, situati in ambito agricolo ma non adibiti ad usi agricoli, il PGT consenta la costruzione di recinzioni e l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ecc.

#### **Esito della proposta**

La proposta può essere considerata accolta senza modifiche: infatti, negli ambiti agricoli è consentita l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.



Figura 96. Ambito n. 54: PGT vigente

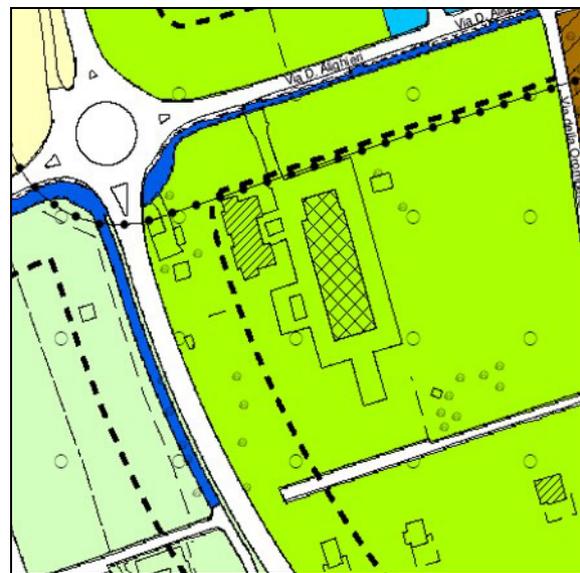


Figura 97. Ambito n. 54: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.56. Ambito urbanistico n. 55 (proposta n. 55)

#### **Richiedenti**

Valter e Roberta Barozzi

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Matteotti

#### **Identificazione catastale**

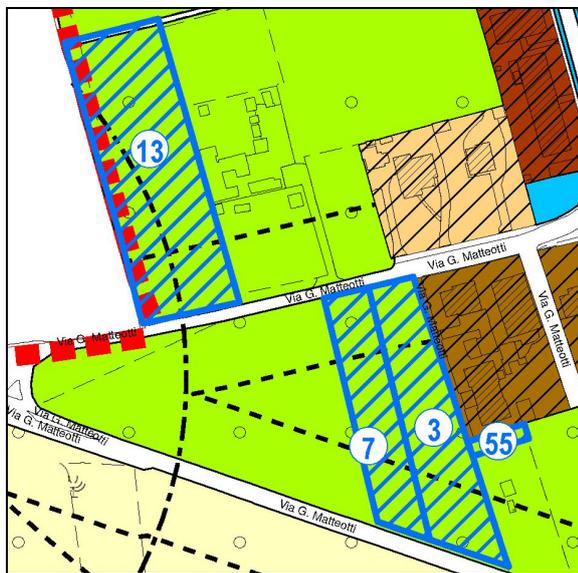
Foglio 3, Mappale 442

#### **Contenuto della proposta**

Chiedono un leggero ampliamento di un ambito residenziale, allo scopo di allargare il giardino di un'abitazione esistente.

#### **Esito della proposta**

La proposta, finalizzata all'ampliamento di un giardino pertinenziale, è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti agricoli di frangia urbana" a "Ambiti residenziali - B3".



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 98. Ambito n. 55: PGT vigente



 Ambiti residenziali - B3

Figura 99. Ambito n. 55: variante al PGT

### 3.57. Ambito urbanistico n. 56 (proposta n. 56)

#### **Richiedenti**

Domenico Scali (vedi anche proposta n. 35)

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Matteotti

#### **Identificazione catastale**

Foglio 8, Mappali 491-505

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile destinato a residenza o, in alternativa, a stazione di servizio e autolavaggio.

#### **Esito della proposta**

L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.

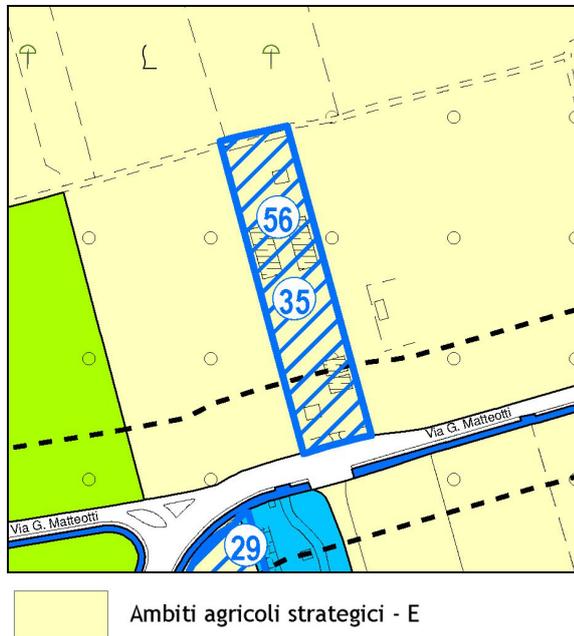


Figura 100. Ambito n. 56: PGT vigente

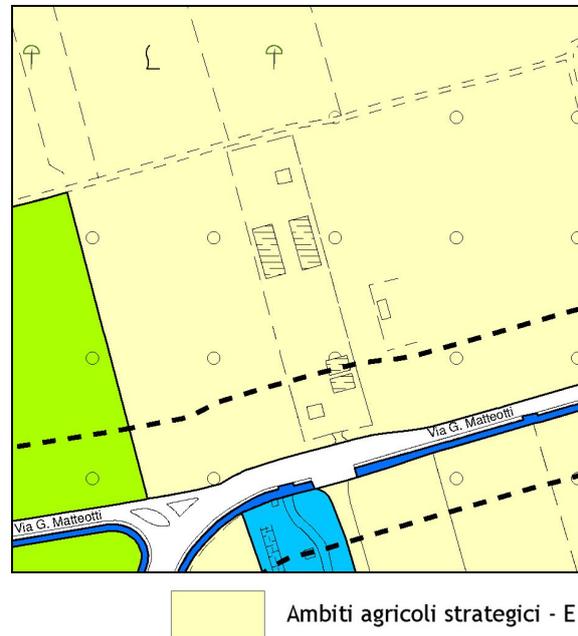


Figura 101. Ambito n. 56: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.58. Ambito urbanistico n. 57 (proposta n. 57)

#### **Richiedenti**

Rosanna Colombo, Mariangela e Filippo Maria Mangiagalli

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Indipendenza

#### **Identificazione catastale**

Foglio 6, Mappali 1176-1177

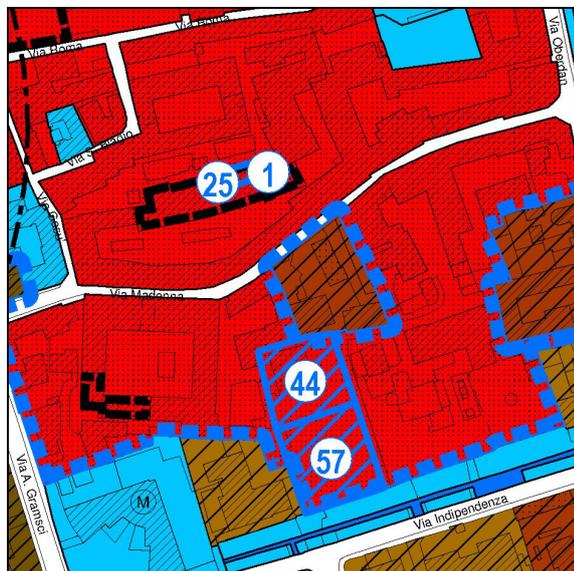
#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da "Ambiti residenziali del centro storico - A" ad "Ambiti residenziali - B3".

#### **Esito della proposta**

Si tratta di un'area libera che, pur trovandosi nelle vicinanze del nucleo di antica formazione di Cambiagio, confina con lotti edificati di recente (palazzine), privi di valore storico e architettonico.

Di conseguenza, la destinazione urbanistica dell'area è stata modificata da "Ambiti residenziali del centro storico - A" a "Ambiti residenziali - B3".



 Ambiti residenziali del centro storico - A

Figura 102. Ambito n. 57: PGT vigente



 Ambiti residenziali - B3

Figura 103. Ambito n. 57: variante al PGT

### **3.59. Ambito urbanistico n. 58 (proposta n. 58)**

***Richiedenti***

Lista Civica "Uniti per Cambiagio"

***Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta***

Localizzazioni varie

***Identificazione catastale***

Localizzazione varie

***Contenuto della proposta***

Chiede che la revisione del PGT: 1) non introduca nuove aree di espansione; 2) preveda la tutela e valorizzazione delle aree verdi e dei corsi d'acqua (rio Vallone); 3) preveda interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

***Esito della proposta***

La proposta è stata accolta: si tratta di criteri generali di pianificazione urbanistica che sono stati recepiti nella revisione del PGT.

### **3.60. Ambito urbanistico n. 59 (proposta n. 59)**

***Richiedenti***

Arch. Stefano Floris

***Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta***

Aree comprese nel PLIS "Parco del Rio Vallone"

***Identificazione catastale***

Mappali compresi nel PLIS "Parco del Rio Vallone"

***Contenuto della proposta***

Chiede all'Amministrazione Comunale di aderire nuovamente al PLIS "Parco del Rio Vallone".

***Esito della proposta***

La proposta non è stata accolta: l'uscita dal PLIS del Rio Vallone non deve essere intesa come rinuncia alla tutela e valorizzazione dello spazio aperto, ma al contrario come un'occasione per definire autonome forme di tutela e valorizzazione, anche più efficaci rispetto a quelle previste dal PLIS.

### 3.61. Ambito urbanistico n. 60 (proposta n. 60)

#### **Richiedenti**

Gruppo Consiliare "Forza Italia - Cambiagio Protagonista"

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Indipendenza

#### **Identificazione catastale**

Foglio 6, Mappale 1015; Foglio 9, Mappale 63

#### **Contenuto della proposta**

Chiede che l'area verde di proprietà comunale situata in via Indipendenza, di fronte al municipio, sia specificamente destinata dal Piano dei Servizi del PGT ad "Area cani", con la previsione dei necessari allestimenti: fontane, panchine, attrezzature per il gioco dei cani, illuminazione notturna e videosorveglianza, dog-box, ecc.

#### **Esito della proposta**

La proposta non è stata accolta, confermando per l'area in esame, già adibita a parco e giardino pubblico, la destinazione del Piano dei Servizi del PGT vigente ("c2 - Verde attrezzato").

Si evidenzia, tuttavia, che l'allestimento di uno spazio per i cani non è incompatibile con l'attuale destinazione urbanistica.

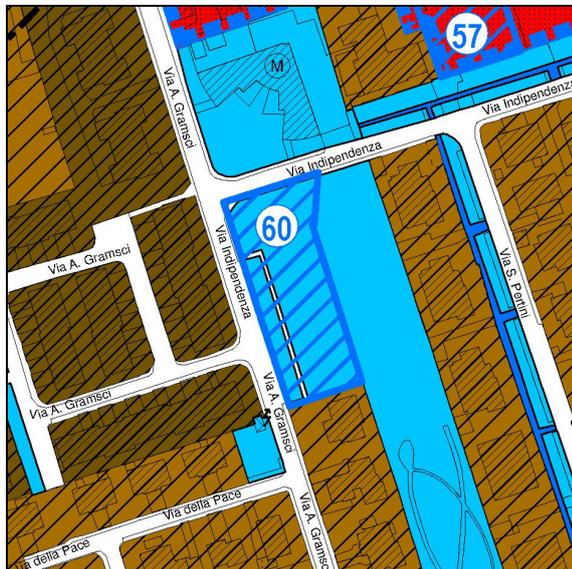


Figura 104. Ambito n. 60: PGT vigente

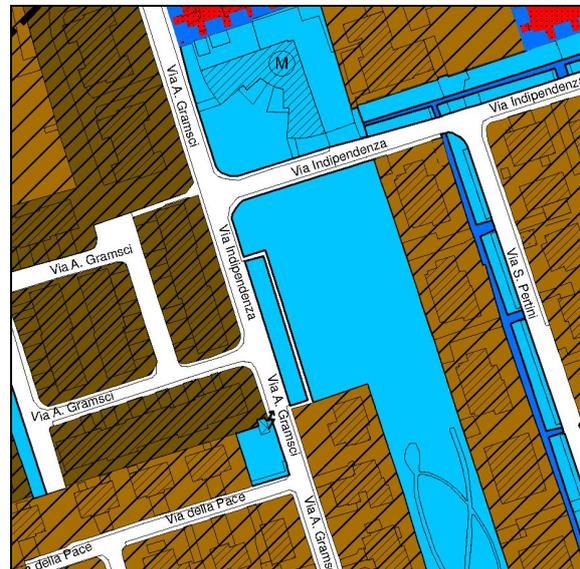


Figura 105. Ambito n. 60: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.62. Ambito urbanistico n. 61 (proposta n. 61)

#### **Richiedenti**

"Dalmag srl"

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Frazione Torrazza, via Matteotti e via Gandhi

#### **Identificazione catastale**

Foglio 3, Mappali 155-156-339-419-1072

#### **Contenuto della proposta**

La proposta si riferisce a due attività artigianali esistenti, situate a frazione Torrazza in via Matteotti e via Gandhi, identificate dal PGT vigente come "Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a Programma Integrato di Intervento". La proposta è confusa, ma sembrerebbe finalizzata a modificare la destinazione urbanistica delle aree da residenziale ad artigianale.

#### **Esito della proposta**

La proposta non è stata accolta.

Si tratta di attività artigianali che, come altre nel capoluogo, sono localizzate in un contesto residenziale. Al fine di evitare in futuro criticità ambientali derivanti dalla vicinanza tra destinazioni urbanistiche incompatibili fra loro, è opportuno che lo strumento urbanistico preveda, dopo la cessazione delle attività artigianali esistenti, la loro sostituzione con edifici residenziali (o con altre destinazioni compatibili).

Di conseguenza, la revisione del PGT conferma gli indirizzi progettuali dello strumento urbanistico vigente, che identifica le aree in esame come "ambiti di trasformazione residenziali" soggetti a piano attuativo (programma integrato di intervento). Tuttavia, al fine di incentivare l'attuazione degli interventi, tali aree vengono ora identificate come "Ambiti del tessuto da riqualificare - PCC/RIQ", disciplinati dal Piano delle Regole e soggetti a permesso di costruire convenzionato.

Si evidenzia, in ogni caso, che sarà ammesso il proseguimento delle attività artigianali esistenti, con possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

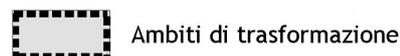


Figura 106. Ambito n. 61: PGT vigente

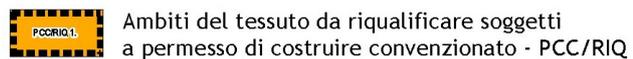
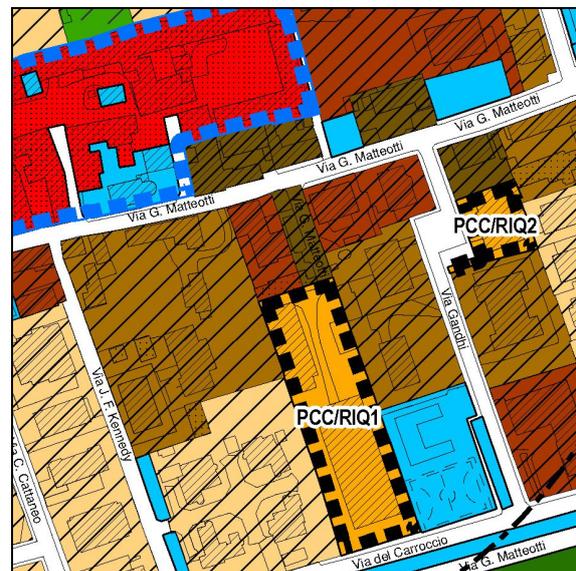


Figura 107. Ambito n. 61: variante al PGT

### **3.63. Ambito urbanistico n. 62 (proposta n. 62)**

***Richiedenti***

Gruppo Consiliare "Forza Italia - Cambiagio Protagonista"

***Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta***

Proposta di carattere generale

***Identificazione catastale***

Proposta di carattere generale

***Contenuto della proposta***

Chiede che la revisione del PGT sia l'occasione per potenziare i percorsi pedonali e ciclabili, con particolare riferimento al collegamento tra Cambiagio e Gessate (via Oberdan).

***Esito della proposta***

La proposta è stata accolta: lo sviluppo della "mobilità dolce" è tra gli obiettivi prioritari della revisione del PGT.

### 3.64. Ambito urbanistico n. 63 (proposta n. 63)

#### **Richiedenti**

Michele Siracusano e Anna La Preziosa

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via don Spada

#### **Identificazione catastale**

Foglio 5, Mappali 146-254

#### **Contenuto della proposta**

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da "Ambiti residenziali - B3" (bassa densità edilizia) a "Ambiti residenziali - B1" (alta densità edilizia), per costruire nuovi alloggi destinati ai figli.

#### **Esito della proposta**

La proposta non è stata accolta: la classificazione degli ambiti residenziali è stata effettuata tenendo conto della densità edilizia esistente nei vari quartieri; nel quartiere in questione, appare corretto confermare l'indice di edificabilità fondiario stabilito dal PGT vigente.

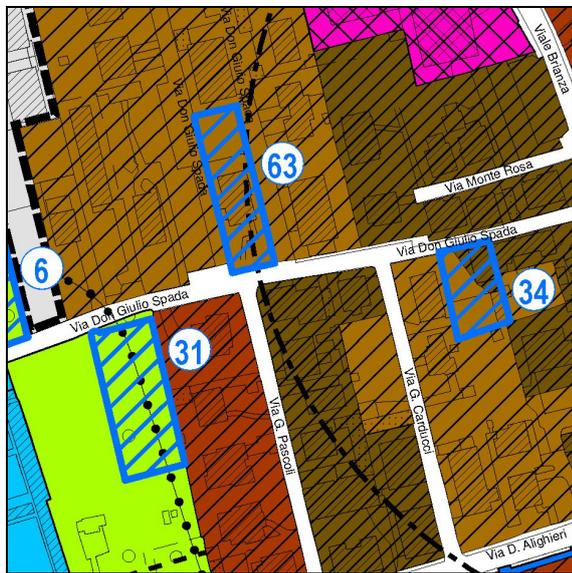


Figura 108. Ambito n. 63: PGT vigente

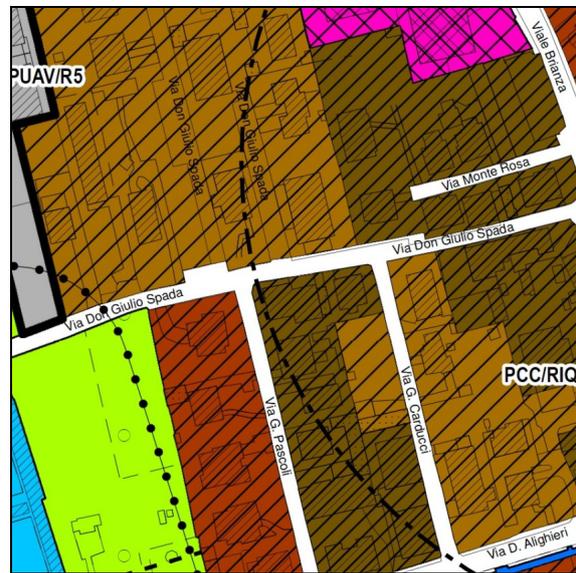


Figura 109. Ambito n. 63: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.65. Ambito urbanistico n. 64 (proposta n. 64)

#### **Richiedenti**

Caterina Alessandra Bergamaschi

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via XXV Aprile

#### **Identificazione catastale**

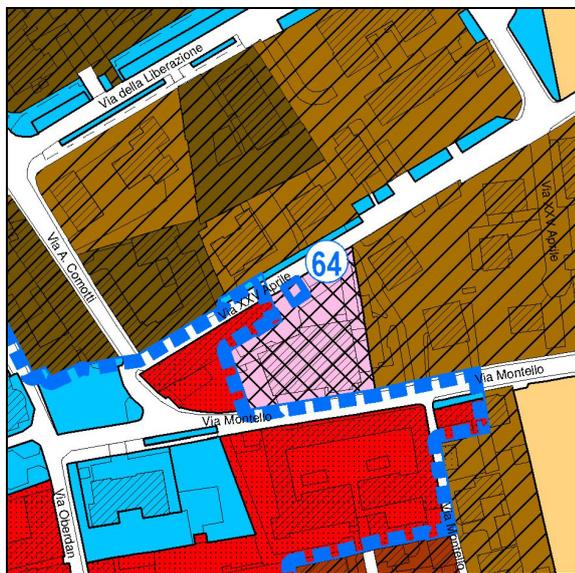
Foglio 6, Mappale 200

#### **Contenuto della proposta**

Chiede che l'edificio di proprietà, destinato ad abitazione, sia escluso dagli ambiti commerciali "D3" e individuato come ambito residenziale.

#### **Esito della proposta**

La proposta è stata accolta, correggendo l'errore: l'edificio e l'area di pertinenza sono ora individuati come "Ambito residenziale - B3".



 Ambiti destinati a commercio, servizi alberghieri, servizi all'industria - D3

Figura 110. Ambito n. 64: PGT vigente



 Ambiti residenziali - B3

Figura 111. Ambito n. 64: variante al PGT

### 3.66. Ambito urbanistico n. 65 (proposta n. 65)

#### **Richiedenti**

Pietro Ceriani

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Cambiagio, via Orombella

#### **Identificazione catastale**

Foglio 9, Mappale 43

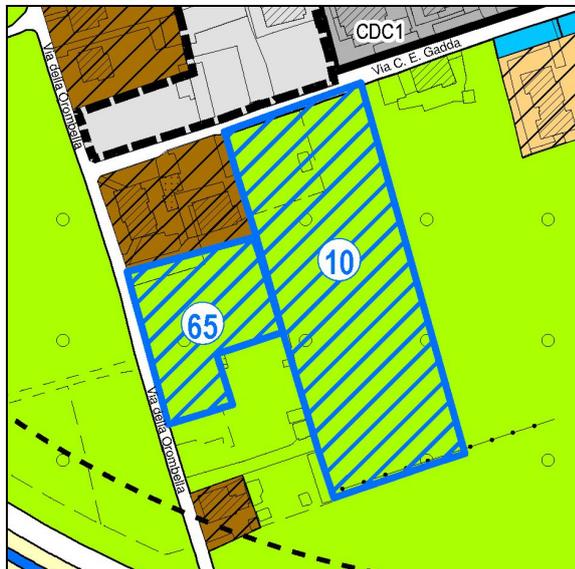
#### **Contenuto della proposta**

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale.

#### **Esito della proposta**

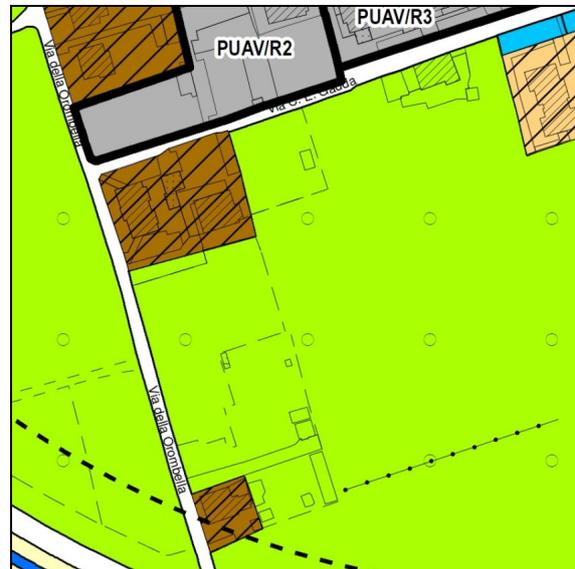
L'area in oggetto si trova all'esterno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), dove la previsione di nuove aree edificabili comporta "consumo di suolo" ai sensi della LR n. 31 del 28-11-2014.

Poiché tra gli obiettivi della revisione del PGT vi è il contenimento del consumo di suolo, la proposta in esame non viene accolta.



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 112. Ambito n. 65: PGT vigente



 Ambiti agricoli di frangia urbana

Figura 113. Ambito n. 65: variante al PGT (nessuna modifica)

### 3.67. Ambito urbanistico n. 66 (proposta n. 66)

#### Richiedenti

Gianluca Segreto

#### Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Cambiagio, viale delle Industrie n. 79

#### Identificazione catastale

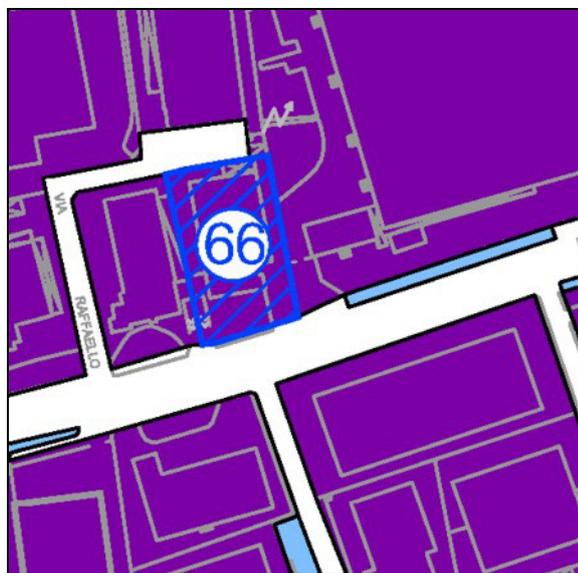
Foglio 2, Mappale 523

#### Contenuto della proposta

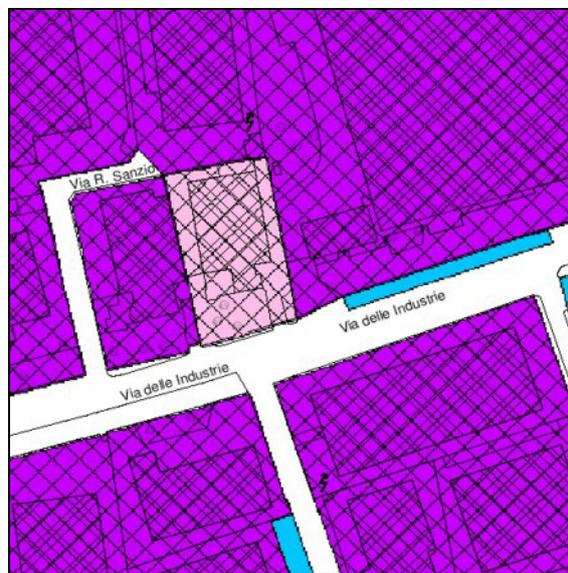
Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito industriale ad ambito commerciale, allo scopo di esercitare l'attività di vendita di automobili.

#### Esito della proposta

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti industriali - D1" a "Ambiti destinati a commercio e servizi alberghieri - D3": l'ambito in oggetto, occupato da edifici con finiture di tipo civile e un cortile facilmente adattabile a parcheggio, è stato ritenuto idoneo all'insediamento di un'attività commerciale.



 Ambiti industriali - D1



 Ambiti destinati a commercio e servizi alberghieri - D3

Figura 114. Ambito n. 66: PGT vigente

Figura 115. Ambito n. 66: variante al PGT (nessuna modifica)

*(Scheda aggiunta in fase di controdeduzione alle osservazioni)*

**3.68. Esito delle proposte dei cittadini: tabelle riassuntive**

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta
<b>1</b>	"BM snc di Vattimo e Vessuto", Alessandro Macchi, Fiore Pietro Galeota, Luciano Patalano e Teresa Papa, Giacomo Sala	22/03/2013	3782	Foglio 6, Mappali 326-327-328-329-330-331	Chiedono di eliminare l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sugli edifici di proprietà.	Cambiagio, via San Biagio e via Roma	<b>Accolta</b>
<b>2</b>	Cesarina Formenti	24/04/2013	5155	Foglio 4, Mappale 197	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via don Spada	Non accolta
<b>3</b>	Fabrizio Biffi	12/07/2013	8470	Foglio 3, Mappale 833	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Frazione Torrazza, via Matteotti	Non accolta
<b>4</b>	Nicola Tufano, "Edilsirio Costruzioni srl"	17/07/2013	8785	Foglio 1, Mappali 173-174-318-319-697-702-706-708	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via Montanelli	Non accolta
<b>5</b>	Carlamaria Colombo	19/07/2013	8812	Foglio 4, Mappali 203-552	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via don Spada	Non accolta
<b>6</b>	Rosa Brambilla, Morena Maria Colnago	22/07/2013	8865	Foglio 4, Mappale 569	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via don Spada	Non accolta
<b>7</b>	Giuseppe Brambilla	23/07/2013	8937	Foglio 3, Mappale 831	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Frazione Torrazza, via Matteotti	Non accolta
<b>8</b>	Luigi Manna	24/07/2013	9020	Foglio 6, Mappale 680	Chiede di eliminare l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sull'edificio di proprietà.	Cambiagio, via Gesù	<b>Accolta</b>

Tabella 1. Esito delle proposte dei cittadini (parte 1 di 8)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta
<b>9</b>	Giuseppe, Carmela, Roberto e Silvio Adorna	24/07/2013	9022	Foglio 3, Mappale 971	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Frazione Torrazza, via Matteotti	Non accolta
<b>10</b>	Riccardo Galbiati	25/07/2013	9053	Foglio 9, Mappali 40-122	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via Gadda	Non accolta
<b>11</b>	Marilena Cirea	26/07/2013	9100	Foglio 4, Mappali 205-560	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via don Spada	Non accolta
<b>12</b>	Mario Stucchi	26/07/2013	9104	Foglio 3, Mappale 347	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Frazione Torrazza, via Lombardia	Non accolta
<b>13</b>	Gianfranco Brambilla	26/07/2013	9106	Foglio 3, Mappale 77	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Frazione Torrazza, via Matteotti	Non accolta
<b>14</b>	Orsola Colombo	26/07/2013	9107	Foglio 4, Mappale 545	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via don Spada	Non accolta
<b>15</b>	Gaetano Lentini	26/07/2013	9115	Foglio 6, Mappale 676	Chiede di eliminare l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sull'edificio di proprietà.	Cambiagio, via Gesù	<b>Accolta</b>
<b>16</b>	Salvatore Mendicino	31/07/2013	9283	Foglio 6, Mappali 681-682	Chiede di eliminare l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sull'edificio di proprietà.	Cambiagio, via Gesù	<b>Accolta</b>

Tabella 2. Esito delle proposte dei cittadini (parte 2 di 8)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta
<b>17</b>	Michele Mendicino	31/07/2013	9290	Foglio 6, Mappale 677	Chiede di eliminare l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sull'edificio di proprietà.	Cambiago, via Gesù	<b>Accolta</b>
<b>18</b>	Maurizia Villa, Vittorio Brambilla, Diego Brambilla, Claudia Brambilla	06/08/2013	9495	Foglio 4, Mappali 198-201-539	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiago, via don Spada	Non accolta
<b>19</b>	Angelo e Giuseppina Villa	06/08/2013	9496	Foglio 3, Mappale 653	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Frazione Torrazza, via Matteotti	Non accolta
<b>20</b>	Gianpaolo, Ivana Margherita e Lorella Mariangela Porta	06/08/2013	9497	Foglio 3, Mappali 175-427	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Frazione Torrazza, via Matteotti	Non accolta
<b>21</b>	Alfredo Brambilla	12/08/2013	9716	Foglio 3, Mappale 43	Chiede un leggero ampliamento di un ambito residenziale già edificato, per poter realizzare una nuova costruzione rispettando la distanza dal confine di proprietà.	Frazione Torrazza, via Alberto da Giussano	<b>Accolta</b>
<b>22</b>	Piergiorgio Tresoldi	12/08/2013	9718	Foglio 3, Mappali 55-56-887-1040	Chiede un incremento dell'indice di utilizzazione fondiario Uf da 0,35 a 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . In cambio, si impegna ad arretrare la recinzione sui lati sud e ovest del confine di proprietà, per consentire al Comune l'allargamento della sede stradale di via Vespucci e via Giovanni da Verrazzano.	Frazione Torrazza, via Vespucci angolo via Giovanni da Verrazzano	<b>Accolta</b>
<b>23</b>	Umberto e Luigi Varesi	27/08/2013	10157	Foglio 9, Mappale 153	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiago, via Manzoni	Non accolta
<b>24</b>	Carlo Riva	29/08/2013	10255	Foglio 2, Mappali 196-725-953-954-955-956	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione produttiva, per ampliare attività esistente	Cambiago, via delle Industrie	Non accolta (prescrizione Città Metropolitana)

Tabella 3. Esito delle proposte dei cittadini (parte 3 di 8)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta
<b>25</b>	"BM snc di Vattimo B. e Vessuto M."	29/08/2013	10276	Foglio 6, Mappale 326	Chiede di eliminare l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione degli interventi edilizi sull'edificio di proprietà, ad uso deposito.	Cambiagio, via San Biagio	<b>Accolta</b>
<b>26</b>	Giacomo Giuseppe, Angelo Antonio, Vincenzo Domenico, Mario e Giacomina Formenti	30/08/2013	10330	Foglio 4, Mappali 452-453	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione produttiva	Cambiagio, via Santa Maria in Campo	Non accolta
<b>27</b>	Piera Comotti, Carlo e Corrado Corti, Franca e Clara Villa, Mauro e Silvia Cavenaghi	02/09/2013	10376	Foglio 1, Mappali 167-168-169	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via Montanelli	Non accolta
<b>28</b>	Sandro Mangiagalli	02/09/2013	10377	Foglio 4, Mappale 533	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via don Spada	Non accolta
<b>29</b>	Vincenzo Gioia	03/09/2013	10473	Foglio 8, Mappali 500-507	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Frazione Torrazza, via Matteotti	Non accolta
<b>30</b>	Lucia Rota, legale rappresentate della ditta "Oggionni Lavori Stradali Cambiagio 2000 srl"	03/09/2013	10475	Foglio 8, Mappali 200-201-202-370-402	Chiede che il PGT attribuisca alle aree una destinazione che consenta lo stoccaggio e la lavorazione di materiali inerti.	Frazione Torrazza, ambito di cava "ATEg22"	Non accolta
<b>31</b>	Giacomo Sala	03/09/2013	10485	Foglio 4, Mappale 236	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via don Spada	Non accolta
<b>32</b>	Angelo Mangiagalli	04/09/2013	10519	Foglio 9, Mappali 78-79-159-160-161-162-163-396-398-402	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da "Ambiti residenziali con verde privato - VP" (non edificabili) a "Ambiti residenziali - B3" (edificabili).	Cambiagio, via Oberdan	<b>Accolta in parte</b>

Tabella 4. Esito delle proposte dei cittadini (parte 4 di 8)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta
<b>33</b>	Cesare Limonta	04/09/2013	10521	Foglio 1, Mappali 698-703	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via Montanelli	Non accolta
<b>34</b>	Laura Natalina Limonta	04/09/2013	10522	Foglio 6, Mappali 752-753	Chiede di uniformare la destinazione urbanistica del lotto di proprietà, individuandolo interamente come "Ambito residenziale B1".	Cambiagio, via don Spada	<b>Accolta</b>
<b>35</b>	Domenico Scali	04/09/2013	10526	Foglio 8, Mappali 491-505	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile destinato a residenza o, in alternativa, a stazione di servizio e autolavaggio	Frazione Torrazza, via Matteotti	Non accolta
<b>36</b>	Carlo Biffi	04/09/2013	10530	Foglio 3, Mappale 140	Carlo Biffi è proprietario di un edificio ad uso deposito situato a frazione Torrazza, all'incrocio tra via Matteotti e via Kennedy. Il PGT vigente prevede che una parte dell'edificio in esame venga rimossa, per allargare la sede stradale. Il signor Biffi chiede al Comune di rinunciare all'allargamento stradale e, conseguentemente, di inserire l'intero edificio fra gli ambiti residenziali del tessuto consolidato.		<b>Accolta</b>
<b>37</b>	Carlo Stucchi	04/09/2013	10587	Foglio 3, Mappale 119	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Frazione Torrazza, via Lombardia	Non accolta
<b>38</b>	Gioconda Riva, Giorgio Mangiagalli, Gabriele Mangiagalli	04/09/2013	10621	Foglio 9, Mappale 485	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via Manzoni	Non accolta
<b>39</b>	Giorgio Villa, "Immobiliare Iempa srl"	05/09/2013	10587	Foglio 2, Mappali 277-279; Foglio 7, Mappali 57-58-59-60 e altri	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione artigianale/produttiva	Cambiagio, via per Cascina Rogorino	Non accolta
<b>40</b>	Celso Angioletti	05/09/2013	10621	Foglio 4, Mappale 251	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da "Ambito di trasformazione residenziale e rilocalizzazione delle funzioni esistenti" ad "Ambito artigianale - D2", per poter ampliare l'attività di gommista e costruire un'abitazione per il custode.	Cambiagio, via Cavour	Non accolta

Tabella 5. Esito delle proposte dei cittadini (parte 5 di 8)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta
<b>41</b>	Lega Nord	06/09/2013	10659	Proposta di carattere generale	Chiede che la revisione del PGT: 1) non introduca nuove aree di espansione 2) individui "fasce di rispetto" di 30 m lungo la SP 176, la via Matteotti fra Cambiagio e Torrazza, la tangenziale di Torrazza e la via XXV Aprile; 3) preveda nuovi percorsi ciclopedonali raccordati a quelli esistenti; 4) preveda un ampliamento del parco del canale Villorosi a sud della tangenziale di Torrazza.	Proposta di carattere generale	<b>Accolta</b>
<b>42</b>	Ornella e Antonio Bonalumi, Giacomo Brambilla, Lucia Michelina Camisi, Mario Luigi Colombo	06/09/2013	10660	Foglio 7, Mappali 7-8-211-212	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via XXV Aprile	Non accolta
<b>43</b>	Comitato Cittadino di Salvaguardia Ambientale di Cambiagio	06/09/2013	10661	Proposta di carattere generale	Chiede: 1) che non siano introdotte nuove aree di espansione; 2) che siano eliminate le previsioni di espansione non ancora attuate; 3) che siano incentivati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.	Proposta di carattere generale	<b>Accolta in parte</b>
<b>44</b>	Rosanna Colombo, Mariangela e Filippo Maria Mangiagalli	06/09/2013	10664	Foglio 6, Mappale 504	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da "Ambiti residenziali del centro storico - A" ad "Ambiti residenziali - B3".	Cambiagio, via Indipendenza	Proposta sostituita dalla n. 57
<b>45</b>	Vittore Zambelli, legale rappresentante della società "Edilcasa srl"	06/09/2013	10667	Foglio 4, Mappali 444-457-459-625	Chiede che la revisione del PGT preveda la possibilità di realizzare una seconda media struttura di vendita nell'ambito di trasformazione "AP 2", già convenzionato e in fase di attuazione.	Cambiagio, SP 176 (via Santa Maria in Campo)	Non accolta
<b>46</b>	Giancarlo Mario Caprotti	14/10/2013	12433	Foglio 1, Mappali 773-774	Chiede un incremento dell'indice di utilizzazione territoriale Ut dell'ambito di trasformazione residenziale "ARb7", già convenzionato e in fase di attuazione, da 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> a 0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	Cambiagio, via IV Novembre	Non accolta
<b>47</b>	Piera Brioschi, anche in nome degli altri proprietari	22/11/2013	14333	Foglio 3, Mappale 254 (e altri)	Chiede di eliminare l'obbligo di Piano di Recupero per l'esecuzione di interventi edilizi su alcuni edifici rustici situati nel centro storico di Torrazza, in via Magellano.	Frazione Torrazza, via Magellano	<b>Accolta</b>
<b>48</b>	Comitato Cittadino di Salvaguardia Ambientale di Cambiagio	20/01/2014	745	Proposta di carattere generale	Chiede che la revisione del PGT: 1) non introduca nuove aree di espansione; 2) preveda interventi di compensazione ambientale in tutti i casi di nuova costruzione; 3) preveda la tutela e valorizzazione delle aree verdi e dei corsi d'acqua; 4) preveda la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali.	Proposta di carattere generale	<b>Accolta</b>

Tabella 6. Esito delle proposte dei cittadini (parte 6 di 8)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta
<b>49</b>	Giancarlo Panizza, amministratore della ditta "Rialto s.r.l."	27/03/2014	3770	Foglio 4, Mappali 628-629	Chiede che le aree limitrofe al centro commerciale costruito di recente nell'ambito di trasformazione "AS 1" siano destinate all'insediamento di altre strutture di servizio (ad esempio, distributore di carburante).	SP n. 176 (via Santa Maria in Campo)	Non accolta
<b>50</b>	Antonio Varisco, presidente del PLIS "Parco del Rio Vallone"	09/09/2014	10776	Mappali ricadenti nel PLIS	Chiede di accogliere delle "linee guida" per la regolamentazione delle aree comprese nel PLIS "Parco del Rio Vallone" da parte del PGT.	Aree ricadenti nel PLIS	Non accolta
<b>51</b>	Ditta "Stucchi Servizi Ecologici"	05/07/2017	10093	Foglio 2, Mappale 274	Chiede che sia eliminata la previsione di parcheggio pubblico di fronte alla ditta (via XXV Aprile) e che, conseguentemente, sia rettificato il perimetro dell'ambito produttivo.	Cambiagio, via XXV Aprile angolo via per Cascina Rogorino	<b>Accolta in parte</b>
<b>52</b>	Cesarina Formenti	25/07/2017	11075	Foglio 4, Mappale 197	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via don Spada	Non accolta
<b>53</b>	Irene Guidabelli	02/08/2017	11377	Foglio 7, Mappale 223	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione artigianale/produttiva	Cambiagio, via per Cascina Rogorino	Non accolta
<b>54</b>	Paolo Riboldi	02/08/2017	11564	Foglio 9, Mappali 1-2-3-4; Foglio 4, Mappale 459	Chiede che per gli edifici di proprietà, situati in ambito agricolo ma non adibiti ad usi agricoli, il PGT consenta la costruzione di recinzioni e l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ecc.	Cambiagio, via Dante Alighieri	<b>Accolta</b>
<b>55</b>	Valter e Roberta Barozzi	23/08/2017	12352	Foglio 3, Mappale 442	Chiedono un leggero ampliamento di un ambito residenziale, allo scopo di allargare il giardino di un'abitazione esistente	Frazione Torrazza, via Matteotti	<b>Accolta</b>
<b>56</b>	Domenico Scali	30/08/2017	12616	Foglio 8, Mappali 491-505	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile destinato a residenza o, in alternativa, a stazione di servizio e autolavaggio	Frazione Torrazza, via Matteotti	Non accolta

Tabella 7. Esito delle proposte dei cittadini (parte 7 di 8)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta
<b>57</b>	Rosanna Colombo, Mariangela e Filippo Maria Mangiagalli	30/08/2017	12622	Foglio 6, Mappali 1176-1177	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da "Ambiti residenziali del centro storico - A" ad "Ambiti residenziali - B3".	Cambiagio, via Indipendenza	<b>Accolta</b>
<b>58</b>	Lista Civica "Uniti per Cambiagio"	30/08/2017	12649	Proposta di carattere generale	Chiede che la revisione del PGT: 1) non introduca nuove aree di espansione; 2) preveda la tutela e valorizzazione delle aree verdi e dei corsi d'acqua (rio Vallone); 3) preveda interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.	Proposta di carattere generale	<b>Accolta</b>
<b>59</b>	Stefano Floris architetto	31/08/2017	12677	Mappali ricadenti nel PLIS	Chiede all'Amministrazione Comunale di aderire nuovamente al PLIS "Parco del Rio Vallone".	Aree ricadenti nel PLIS	Non accolta
<b>60</b>	"Gruppo Consiliare Forza Italia - Cambiagio Protagonista"	31/08/2017	12694	Foglio 6, Mappale 1015; Foglio 9, Mappale 63	Chiede che l'area verde di proprietà comunale situata in via Indipendenza sia specificamente destinata dal Piano dei Servizi del PGT ad "Area cani", con la previsione dei necessari allestimenti: fontane, panchine, attrezzature per il gioco dei cani, illuminazione notturna e videosorveglianza, dog-box, ecc.	Cambiagio, via Indipendenza	Non accolta
<b>61</b>	"Dalmag srl"	31/08/2017	12702	Foglio 3, Mappali 155-156-339-419-1072	La proposta si riferisce a due attività artigianali esistenti, situate a frazione Torrazza in via Matteotti e via Gandhi, identificate dal PGT vigente come "Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a Programma Integrato di Intervento". La proposta è confusa, ma sembrerebbe finalizzata a modificare la destinazione urbanistica delle aree da residenziale ad artigianale.	Frazione Torrazza, via Matteotti e via Gandhi	Non accolta
<b>62</b>	Gruppo Consiliare "Forza Italia - Cambiagio Protagonista"	01/09/2017	12711	Proposta di carattere generale	Chiede che la revisione del PGT sia l'occasione per potenziare i percorsi pedonali e ciclabili, con particolare riferimento al collegamento tra Cambiagio e Gessate (via Oberdan).	Proposta di carattere generale	<b>Accolta</b>
<b>63</b>	Michele Siracusano e Anna La Preziosa	17/04/2018	5816	Foglio 5, Mappali 146-254	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da "Ambiti residenziali - B3" (bassa densità edilizia) a "Ambiti residenziali - B1" (alta densità edilizia), per costruire nuovi alloggi destinati ai figli.	Cambiagio, via don Spada	Non accolta
<b>64</b>	Caterina Alessandra Bergamaschi	03/05/2018	6596	Foglio 6, Mappale 200	Chiede che l'edificio di proprietà, destinato ad abitazione, sia escluso dagli ambiti commerciali "D3" e individuato come ambito residenziale.	Cambiagio, via XXV Aprile	<b>Accolta</b>
<b>65</b>	Pietro Ceriani	11/05/2018	7114	Foglio 9, Mappale 43	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito agricolo ad ambito edificabile con destinazione residenziale	Cambiagio, via Orombella	Non accolta
<b>66</b>	Gianluca Segreto	14/06/2019	9306	Foglio 2, Mappale 523	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambito produttivo ad ambito commerciale a scopo vendita automobili.	Cambiagio, viale delle Industrie 79	<b>Accolta</b>

Tabella 8. Esito delle proposte dei cittadini (parte 8 di 8)

## 4. REVISIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

### 4.1. Verifica del grado di attuazione del Documento di Piano vigente

La prima operazione compiuta con la revisione del PGT è stata la valutazione del grado di attuazione delle previsioni del Documento di Piano vigente.

Il DdP vigente individuava, in tutto, n. 12 ambiti di trasformazione, suddivisi in quattro categorie:

- n. 7 ambiti di trasformazione residenziali a bassa densità (ARm);
- n. 2 ambiti di trasformazione residenziali a media densità (ARb);
- n. 1 ambiti di trasformazione produttivi (AP);
- n. 2 ambiti di trasformazione polifunzionali (AS).

Allo stato attuale, come mostra la seguente tabella, risultano attuati o in corso di attuazione n. 8 ambiti di trasformazione (6 residenziali, 1 produttivo, 1 polifunzionale), corrispondenti al 75,17% della superficie territoriale complessiva degli ambiti di trasformazione vigenti.

VERIFICA DEL GRADO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PGT VIGENTE						
Ambiti di trasformazione individuati dal PGT vigente (2008)				Nuova destinazione urbanistica (Revisione PGT 2019-2020)	Ambiti di trasformazione attuati o in corso di attuazione	Ambiti di trasformazione non ancora attuati
Sigla ambito di trasformazione	Localizzazione	Superficie territoriale St (m <sup>2</sup> )	Stato di attuazione al 2020		Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>1 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A BASSA DENSITÀ (ARb)</b>						
ARb1	Torrazza, via Matteotti	5.900	In corso di attuazione	Piano attuativo residenziale in atto - PUAV/R 1	5.900	-
ARb2	Torrazza, via Matteotti	4.341	Non ancora attuato	Ambito di trasformazione residenziale - ATR 1	-	4.341
ARb3	Cambiagio, via don Spada	19.884	In corso di attuazione	Piano attuativo residenziale in atto - PUAV/R 5	19.884	-
ARb5	Cambiagio, via delle Industrie	14.455	In corso di attuazione	Piano attuativo residenziale in atto - PUAV/R 6	14.455	-
ARb7	Cambiagio, via IV Novembre	2.018	In corso di attuazione	Piano attuativo residenziale in atto - PUAV/R 7	2.018	-
ARb8	Cambiagio, via IV Novembre	4.470	Non ancora attuato	Ambito di trasformazione residenziale - ATR 2	-	4.470
ARb9	Cambiagio, via Montanelli	5.816	In corso di attuazione	Piano attuativo residenziale in atto - PUAV/R 8	5.816	-
<b>1 - Totale ambiti ARb (m<sup>2</sup>)</b>		<b>56.884</b>	-	-	<b>48.073</b>	<b>8.811</b>
<b>2 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A MEDIA DENSITÀ (ARm)</b>						
ARm6	Cambiagio, via Manzoni	20.714	Non ancora attuato	Ambito di trasformazione residenziale - ATR 3	-	20.714
ARm10	Cambiagio, via XXV Aprile	16.088	In corso di attuazione	Piano attuativo residenziale in atto - PUAV/R 9	16.088	-
<b>2 - Totale ambiti ARm (m<sup>2</sup>)</b>		<b>36.802</b>	-	-	<b>16.088</b>	<b>20.714</b>
<b>3 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (AP)</b>						
AP 2	Cambiagio, SP n. 176	30.305	In corso di attuazione	Piano attuativo produttivo in atto - PUAV/P 1	30.305	-
<b>3 - Totale ambiti AP (m<sup>2</sup>)</b>		<b>30.305</b>	-	-	<b>30.305</b>	<b>0,00</b>
<b>4 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALI (AS)</b>						
AS 1	Cambiagio, SP n. 176	17.928	Attuato	Ambiti commerciali - D3	17.928	-
AS 2	Cambiagio, via Maestri del Lavoro	7.602	Non ancora attuato	Ambito di trasformazione polifunzionale - ATP 1	-	7.602
<b>4 - Totale ambiti AS (m<sup>2</sup>)</b>		<b>25.530</b>	-	-	<b>17.928</b>	<b>7.602</b>
<b>Totale generale (m<sup>2</sup>) [1+2+3+4]</b>		<b>149.521</b>	-	-	<b>112.394</b>	<b>37.127</b>
<b>Grado di attuazione delle previsioni di trasformazione del PGT vigente</b>					<b>% attuati</b>	<b>% non attuati</b>
					<b>75,17%</b>	<b>24,83%</b>

Tabella 9. Grado di attuazione del Documento di Piano vigente

## 4.2. Ambiti di trasformazione individuati con la revisione del Documento di Piano

L'elaborato grafico di riferimento del Documento di Piano è la Tavola 5: "Carta delle previsioni di piano".

Con la revisione dello strumento urbanistico, gli ambiti di trasformazione sono stati raggruppati nelle due seguenti categorie

- Ambiti di trasformazione residenziali (ATR).
- Ambiti di trasformazione polifunzionali (ATP).

In tutti i casi, gli interventi si attuano con piano di lottizzazione convenzionato, con il procedimento di cui all'articolo 14 della LR n. 12/2005.

Il nuovo PGT non individua nuovi ambiti di trasformazione, ma si limita a confermare gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano vigente che non sono ancora stati attuati, e precisamente:

- L'ambito di trasformazione residenziale "ARb2" (Torrazza, via Matteotti), che è diventato l'ambito di trasformazione residenziale "ATR 1";
- L'ambito di trasformazione residenziale "ARb8" (Cambiagio, via IV Novembre), che è diventato l'ambito di trasformazione residenziale "ATR 2";
- L'ambito di trasformazione residenziale "ARm6" (Cambiagio, via Manzoni), che è diventato l'ambito di trasformazione residenziale "ATR 3";
- L'ambito di trasformazione polifunzionale "AS 2" (Cambiagio, via Maestri del Lavoro), che è diventato l'ambito di trasformazione polifunzionale "ATP 1".

### **Indici e parametri degli ambiti di trasformazione: capacità edificatoria, altezze massime**

Per l'attribuzione della capacità edificatoria, il nuovo PGT conferma l'impostazione dello strumento urbanistico vigente, secondo cui l'indice di edificabilità  $I_t$  (o di utilizzazione  $U_t$ ) territoriale (2) di un ambito di trasformazione è dato dalla somma di due contributi (3):

Indice privato: È l'indice che, moltiplicato per la superficie territoriale  $S_t$ , genera il volume (o la SLP) destinati agli edifici privati.

Indice pubblico: È un indice aggiuntivo che, moltiplicato per la superficie territoriale  $S_t$ , genera il volume (o la SLP) riservati al Comune per la realizzazione di edifici e attrezzature al servizio della collettività, compresa l'edilizia residenziale sociale ("housing sociale").

Rispetto al PGT vigente, le modifiche apportate agli indici e ai parametri urbanistici degli ambiti di trasformazione sono le seguenti:

- Per l'ambito di trasformazione residenziale ATR 3 (ex "ARm6"), che si trova ai margini del centro abitato (via Manzoni), sono stati ridotti in modo significativo sia l'indice di edificabilità privato, da un valor medio (4) di  $1,35 \text{ m}^3/\text{m}^2$  a  $0,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , sia l'altezza massima (da  $12,70 \text{ m}$  a  $7,50 \text{ m}$ ).
- Gli stessi indici dell'ATR 3 ( $I_{t\_priv} = 0,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ,  $H = 7,50 \text{ m}$ ) sono stati assegnati agli altri ambiti di trasformazione residenziali ATR 1 e ATR 2 (l'indice è pari al valor medio degli indici minimo e massimo di PGT vigente, mentre l'altezza è la medesima).
- All'ambito di trasformazione polifunzionale ATP 1 (ex "AS 2") è stato attribuito un indice di utilizzazione privato  $U_t = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , corrispondente al valor medio degli indici minimo e massimo attribuiti dal PGT vigente.
- L'indice pubblico è stato fissato nella misura del 15% dell'indice privato per gli ambiti residenziali ATR e 10% dell'indice privato per l'ambito polifunzionale ATP 1.

In conformità all'articolo 74, comma 2, lett. c) delle Norme di Attuazione del PTCP vigente della Città Metropolitana di Milano, il Documento di Piano prevede che almeno il 10% del volume totale realizzato negli ambiti ATR sia destinato a edilizia residenziale sociale ("housing sociale").

Le tabelle seguenti illustrano le differenze tra gli indici e i parametri degli ambiti di trasformazione attribuiti dal PGT vigente dal nuovo PGT.

- 
- (2) Nel nuovo PGT, come in uso nell'urbanistica classica, l'indice di edificabilità  $I$  ( $\text{m}^3/\text{m}^2$ ) e l'indice di utilizzazione  $U$  ( $\text{m}^2/\text{m}^2$ ) si riferiscono rispettivamente agli ambiti residenziali e agli ambiti con destinazione diversa dalla residenza: l'indice di edificabilità genera il volume, l'indice di utilizzazione la superficie lorda di pavimento (SLP).
  - (3) Il PGT vigente attribuiva agli ambiti di trasformazione anche un "indice di ospitalità", applicabile in caso di trasferimenti volumetrici. Per evitare squilibri, tale indice aggiuntivo non è stato confermato, pur mantenendo la possibilità di trasferire i volumi da un ambito all'altro.
  - (4) Nel PGT vigente, per motivi poco chiari, gli indici di edificabilità (pubblico e privato) sono compresi tra un valore minimo e un valore massimo.

PGT vigente				Nuovo PGT (Revisione 2019-2020)			
Sigla	Indice di utilizzazione territoriale privato	Indice di edificabilità territoriale privato	Altezza massima	Sigla	Indice di utilizzazione territoriale privato	Indice di edificabilità territoriale privato	Altezza massima
	Ut_priv	It_priv	H		Ut_priv	It_priv	H
	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	(m)		(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	(m)
<b>ARb2</b>	0,15 - 0,25	0,45 - 0,75	7,50	<b>ATR 1</b>	0,20	0,60	7,50
<b>ARb8</b>	0,15 - 0,25	0,45 - 0,75	7,50	<b>ATR 2</b>	0,20	0,60	7,50
<b>ARm6</b>	0,40 - 0,50	1,20 - 1,50	12,70	<b>ATR 3</b>	0,20	0,60	7,50
<b>AS 2</b>	0,40 - 0,50	1,20 - 1,50	11,00	<b>ATP 1</b>	0,45	1,35	11,50

Tabella 10. PGT vigente/nuovo PGT: confronto tra gli "indici di edificabilità privati" attribuiti agli AdT

PGT vigente				Nuovo PGT (Revisione 2019-2020)			
Sigla	Indice di utilizzazione territoriale pubblico	Indice di edificabilità territoriale pubblico	Altezza massima	Sigla	Indice di utilizzazione territoriale pubblico	Indice di edificabilità territoriale pubblico	Altezza massima
	Ut_pubb	It_pubb	H		Ut_pubb	It_pubb	H
	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	(m)		(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	(m)
<b>ARb2</b>	0,01 - 0,05	0,03 - 0,15	7,50	<b>ATR 1</b>	0,03	0,09	7,50
<b>ARb8</b>	0,01 - 0,05	0,03 - 0,15	7,50	<b>ATR 2</b>	0,03	0,09	7,50
<b>ARm6</b>	0,05 - 0,10	0,15 - 0,30	12,70	<b>ATR 3</b>	0,03	0,09	7,50
<b>AS 2</b>	0,02 - 0,05	0,06 - 0,15	11,00	<b>ATP 1</b>	0,045	0,135	11,50

Tabella 11. PGT vigente/nuovo PGT: confronto tra gli "indici di edificabilità pubblici" attribuiti agli AdT

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR) - CAPACITÀ EDIFICATORIA									
Ambito di trasformazione residenziale	Localizzazione	Superficie territoriale St (m <sup>2</sup> ) (1)	Indice di edificabilità territoriale (It)			Volume edificabile (V)			Abitanti (150 m <sup>3</sup> /ab) Ab. (n.) (8)=(5)/150
			Indice privato It_priv (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ) (2)	Indice pubblico It_pubb (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ) (3)=15% di (2)	Indice totale It_tot (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ) (4)=(2)+(3)	Volume privato V_priv (m <sup>3</sup> ) (5)=(1)x(2)	Volume pubblico V_pubb (m <sup>3</sup> ) (6)=(1)x(3)	Volume totale V_tot (m <sup>3</sup> ) (7)=(1)x(4)	
<b>ATR 1</b>	Torrazza, via Matteotti	4.341	0,60	0,09	0,69	2.605	391	2.995	17
<b>ATR 2</b>	Cambiagio, via IV Novembre	4.408	0,60	0,09	0,69	2.645	397	3.042	18
<b>ATR 3</b>	Cambiagio, via Manzoni	20.714	0,60	0,09	0,69	12.428	1.864	14.293	83
<b>Totale</b>		<b>29.463</b>	-	-	-	<b>17.678</b>	<b>2.652</b>	<b>20.329</b>	<b>118</b>

Tabella 12. Revisione PGT 2019-2020: capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione residenziali (ATR)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALI (ATP) - CAPACITÀ EDIFICATORIA								
Ambito di trasformazione polifunzionale	Localizzazione	Superficie territoriale St (m <sup>2</sup> ) (1)	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)			Superficie Lorda di Pavimento edificabile (SLP)		
			Indice privato Ut_priv (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) (2)	Indice pubblico Ut_pubb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) (3)=10% di (2)	Indice totale Ut_tot (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) (4)=(2)+(3)	SLP privata SLP_priv (m <sup>2</sup> ) (5)=(1)x(2)	SLP pubblica SLP_pubb (m <sup>2</sup> ) (6)=(1)x(3)	SLP totale SLP_tot (m <sup>2</sup> ) (7)=(1)x(4)
			<b>ATP 1</b>	Cambiagio, via Maestri del Lavoro	7.602	0,45	0,045	0,495
<b>Totale</b>		<b>7.602</b>	-	-	-	<b>3.421</b>	<b>342</b>	<b>3.763</b>

Tabella 13. Revisione PGT 2019-2020: capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione polifunzionali (ATP)

### Are per servizi pubblici negli ambiti di trasformazione

Per tutti gli ambiti di trasformazione, il nuovo PGT conferma la dotazione parametrica di aree per servizi pubblici prevista dal PGT vigente, definita in funzione della destinazione d'uso.

#### Are per servizi: destinazione residenziale (5)

Dotazione complessiva: 18,00 m<sup>2</sup>/ab (1 ab = 150 m<sup>3</sup> di volume di progetto)  
 Cessione minima: 12,60 m<sup>2</sup>/ab (70% della dotazione complessiva), da dividere in aree a parcheggio e aree a verde attrezzato, a seconda delle esigenze del caso  
 Monetizzazione massima: 5,40 m<sup>2</sup>/ab (30% della dotazione complessiva)

#### Are per servizi: destinazione artigianale/produttiva

Dotazione complessiva: 20% della SLP di progetto  
 Cessione minima: 14% della SLP di progetto (70% della dotazione complessiva), da dividere in aree a parcheggio e aree a verde attrezzato, a seconda delle esigenze del caso  
 Monetizzazione massima: 6% della SLP di progetto (30% della dotazione complessiva)

#### Are per servizi: destinazione commerciale, direzionale e terziaria

Dotazione complessiva: 100% della SLP di progetto  
 Cessione minima: 70% della SLP di progetto (70% della dotazione complessiva), interamente destinata a parcheggio  
 Monetizzazione massima: 30% della SLP di progetto (30% della dotazione complessiva)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR) - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO								
Ambito di trasformazione residenziale	Localizzazione	Abitanti (n.) (1)	Dotazione complessiva di aree per servizi		Aree per servizi minime da cedere (70%), destinate a parcheggio e verde attrezzato		Aree per servizi monetizzabili (30%)	
			(m <sup>2</sup> /ab) (2)	(m <sup>2</sup> ) (3)=(1)x(2)	(m <sup>2</sup> /ab) (4)=70% di (2)	(m <sup>2</sup> ) (5)=70% di (3)	(m <sup>2</sup> /ab) (6)=30% di (2)	(m <sup>2</sup> ) (7)=30% di (3)
			<b>ATR 1</b>	Torrazza, via Matteotti	17	18,00	313	12,60
<b>ATR 2</b>	Cambiagio, via IV Novembre	18	18,00	317	12,60	222	5,40	95
<b>ATR 3</b>	Cambiagio, via Manzoni	83	18,00	1.491	12,60	1.044	5,40	447
<b>Totale</b>		<b>118</b>	<b>18,00</b>	<b>2.121</b>	<b>12,60</b>	<b>1.485</b>	<b>5,40</b>	<b>636</b>

Tabella 14. Revisione PGT 2019-2020: aree per servizi negli ambiti di trasformazione residenziali (ATR)

(5) Si ricorda che la LR n. 12/2005 (articolo 9, comma 3) prescrive, per gli ambiti di trasformazione residenziali, una dotazione parametrica complessiva di aree per servizi pubblici di almeno 18,00 m<sup>2</sup>/ab.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALI (ATP) - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO								
Caso 1 - Ipotesi di destinazione d'uso interamente artigianale/ produttiva								
Ambito di trasformazione polifunzionale	Localizzazione	SLP privata edificabile (m <sup>2</sup> )	Dotazione complessiva di aree per servizi		Aree per servizi minime da cedere (70%), destinate a parcheggio e verde attrezzato		Aree per servizi monetizzabili (30%)	
			(% SLP)	(m <sup>2</sup> )	(% SLP)	(m <sup>2</sup> )	(% SLP)	(m <sup>2</sup> )
			(1)	(2)	(3)=(1)x(2)	(4)=70% di (2)	(5)=70% di (3)	(6)=30% di (2)
<b>ATP 1</b>	Cambiagio, via Maestri del Lavoro	3.421	20%	684	14%	479	6%	205
<b>Totale</b>		<b>3.421</b>	<b>20%</b>	<b>684</b>	<b>14%</b>	<b>479</b>	<b>6%</b>	<b>205</b>

Tabella 15. Revisione PGT 2019-2020. Aree per servizi negli ambiti polifunzionali ATP: ipotesi di destinazione produttiva

AMBITI DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALI (ATP) - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO								
Caso 2 - Ipotesi di destinazione d'uso interamente commerciale/direzionale/terziaria								
Ambito di trasformazione polifunzionale	Localizzazione	SLP privata edificabile (m <sup>2</sup> )	Dotazione complessiva di aree per servizi		Aree per servizi minime da cedere (70%), destinate a parcheggio		Aree per servizi monetizzabili (30%)	
			(% SLP)	(m <sup>2</sup> )	(% SLP)	(m <sup>2</sup> )	(% SLP)	(m <sup>2</sup> )
			(1)	(2)	(3)=(1)x(2)	(4)=70% di (2)	(5)=70% di (3)	(6)=30% di (2)
<b>ATP 1</b>	Cambiagio, via Maestri del Lavoro	3.421	100%	3.421	70%	2.395	30%	1.026
<b>Totale</b>		<b>3.421</b>	<b>100%</b>	<b>3.421</b>	<b>70%</b>	<b>2.395</b>	<b>30%</b>	<b>1.026</b>

Tabella 16. Revisione PGT 2019-2020. Aree per servizi negli ambiti polifunzionali ATP: ipotesi di destinazione commerciale



Figura 116. Ambito ATR 1 (Torrazza, via Matteotti): "Carta delle previsioni di piano" e fotografia aerea

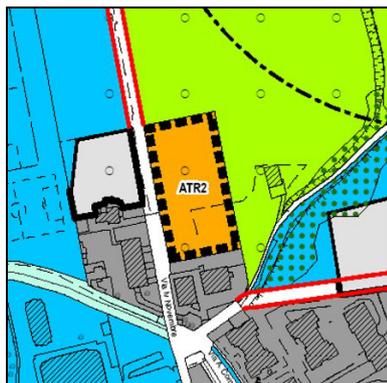


Figura 117. Ambito ATR 2 (Cambiagio, via IV Novembre): "Carta delle previsioni di piano" e fotografia aerea



Figura 118. Ambito ATR 3 (Cambiagio, via Manzoni): "Carta delle previsioni di piano" e fotografia aerea



Figura 119. Ambito ATP 1 (Cambiagio, via Maestri del Lavoro): "Carta delle previsioni di piano" e fotografia aerea

## 5. REVISIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

L'elaborato grafico di riferimento del Piano delle Regole è la Tavola 12: "Carta della disciplina delle aree".

Il Piano delle Regole del PGT, in base all'articolo 10 della LR n. 12/2005, ha il compito di individuare e disciplinare gli ambiti del tessuto urbano consolidato (centri storici e nuclei urbani di recente formazione), comprese le aree libere intercluse e di completamento.

Al PdR, inoltre, spetta il compito di individuare e disciplinare il "sistema dello spazio aperto" e gli ambiti agricoli. Segue un'illustrazione sintetica dei temi che sono stati affrontati con la revisione del Piano delle Regole del PGT.

### 5.1. Revisione del perimetro e delle modalità di intervento dei centri storici

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) prescrivono che i PGT comunali individuino, in base alla cartografia storica e attraverso opportuni rilievi in sito, gli "ambiti del centro storico".

In recepimento del PTR, l'articolo 10, comma 2 della LR n. 12/2005 prevede che il Piano delle Regole del PGT "individui i nuclei di antica formazione e identifichi i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela".

- Verifica del perimetro del tessuto storico individuato dal Piano delle Regole del PGT vigente, attraverso il confronto dello stato di fatto con i nuclei edificati rilevati dalle tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM), riferiti alla "prima levata" del 1890.
- Revisione delle "categorie di intervento" ammesse per ciascun edificio, al fine di garantire l'esecuzione di interventi in armonia con il contesto urbano.
- Revisione delle norme che disciplinano le modalità ed i criteri di attuazione degli interventi, con il duplice obiettivo di incentivare il recupero delle aree degradate o sottoutilizzate (semplificando i titoli abilitativi ed eliminando le procedure burocratiche non necessarie) e di rispettare, al contempo, l'ambiente e il paesaggio.

L'individuazione dei centri storici è estesa anche alle cascine isolate situate in campagna (Cascina La Rocca, Cascina Ombrella), che rappresentano tipici esempi di edilizia rurale che è opportuno salvaguardare e valorizzare.



#### Disciplina degli interventi del centro storico e delle cascine storiche

	Edifici di tipo "A", di valore storico-monumentale Sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo e demolizione delle superfetazioni
	Edifici di tipo "AB", di valore ambientale o comunque inseriti in valori ambientali e relativi edifici di servizio Sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione conservativa e demolizione delle superfetazioni
	Edifici di tipo "B", che si ritengono riprogettabili e relativi edifici di servizio Sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione conservativa e per una razionale ristrutturazione urbanistica, anche gli interventi di ristrutturazione sostitutiva
	Edifici di tipo "C", di impianto recente e privi di valore storico-ambientale e relativi edifici di servizio Sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione conservativa e per una razionale ristrutturazione urbanistica, anche gli interventi di ristrutturazione sostitutiva

Figura 120. Nuovo PGT: Stralcio Tav. 14 ("Carta della disciplina degli interventi del centro storico e delle cascine storiche")

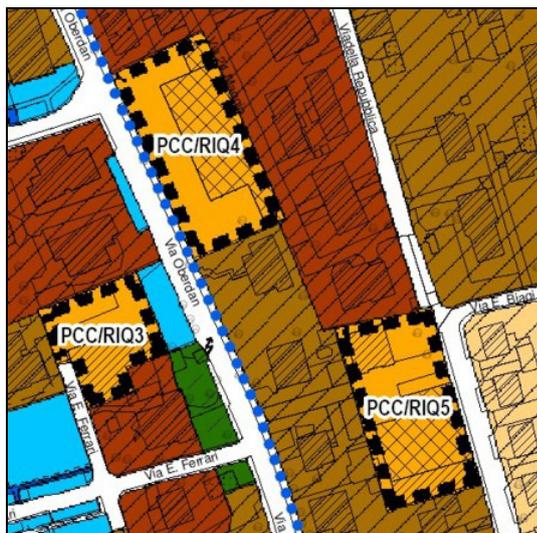
## 5.2. Ambiti del tessuto da riqualificare soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC/RIQ)

Si tratta di ambiti urbanistici già edificati, nel capoluogo e nella frazione di Torrazza, occupati da attività artigianali o produttive fuori contesto, in quanto situate all'interno del centro abitato residenziale.

L'obiettivo del Piano delle Regole è l'esecuzione di interventi di riqualificazione urbanistica, finalizzati alla sostituzione degli insediamenti artigianali/produttivi esistenti con nuovi quartieri prevalentemente residenziali, con un'adeguata dotazione di servizi pubblici.

Sigla ambito da riqualificare	Localizzazione		Superficie territoriale	Indice di edificabilità territoriale	Volume
	Frazione	Indirizzo	St m <sup>2</sup> (1)	It m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> (2)	V m <sup>3</sup> (3)=(1)x(2)
<b>PCC/RIQ 1</b>	Torrazza	Via Matteotti	3.584	1,00	3.584
<b>PCC/RIQ 2</b>	Torrazza	Via Gandhi	762	1,00	762
<b>PCC/RIQ 3</b>	Cambiagio	Via Ferrari	1.670	1,00	1.670
<b>PCC/RIQ 4</b>	Cambiagio	Via Oberdan	3.403	1,00	3.403
<b>PCC/RIQ 5</b>	Cambiagio	Via della Repubblica	3.022	1,00	3.022
<b>PCC/RIQ 6</b>	Cambiagio	Via Manzoni	3.855	1,00	3.855
<b>PCC/RIQ 7</b>	Cambiagio	Via Prandi	557	1,00	557
<b>PCC/RIQ 8</b>	Cambiagio	Via Resegone	2.425	1,00	2.425
<b>PCC/RIQ 9</b>	Cambiagio	Via Fermi	950	1,00	950
<b>PCC/RIQ 10</b>	Cambiagio	Via Cavour	880	1,00	880
<b>PCC/RIQ 11</b>	Cambiagio	Via Cavour	2.151	1,00	2.151
<b>PCC/RIQ 12</b>	Cambiagio	Via Porta/via Manzoni	463	1,00	463
<b>Totale</b>			<b>23.722</b>	<b>1,00</b>	<b>23.722</b>

Tabella 17. Capacità edificatoria degli ambiti PCC/RIQ.



### Ambiti del tessuto da riqualificare

 Ambiti del tessuto da riqualificare soggetti a permesso di costruire convenzionato - PCC/RIQ



Figura 121. Ambiti PCC/RIQ 3-4-5 (Tavola 12 PdR)

Figura 122. L'attività artigianale nell'ambito PCC/RIQ 4 (via Oberdan)

Gli interventi di riqualificazione sono soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato.

I progetti, approvati dalla Giunta Comunale, dovranno prevedere una nuova organizzazione urbanistica, funzionale e planovolumetrica degli edifici, che potrà essere ottenuta anche attraverso la completa demolizione dei fabbricati esistenti e successiva ricostruzione, nel rispetto degli indici e dei parametri stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

La Tabella 17 indica il volume edificabile negli ambiti in oggetto, dato dal prodotto della superficie territoriale St per l'indice di edificabilità It.

All'interno di ciascun ambito, è fatta salva la possibilità di recuperare il volume esistente, nel caso in cui quest'ultimo risultasse superiore a quello riportato in tabella.

Prima della realizzazione degli interventi di riqualificazione, negli ambiti in PCC/RIQ è consentito il proseguimento delle attività artigianali/produktive in atto.

Sugli edifici che ospitano le attività esistenti sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; non sono consentiti interventi di grado superiore, né cambi di destinazione d'uso verso altre attività; non sono consentiti, infine, i subentri di soggetti diversi nella gestione della medesima attività.

### 5.3. Individuazione dei piani attuativi in atto

Il Piano delle Regole individua anche gli ambiti della cosiddetta "città da consolidare": sono le aree interessate da piani attuativi già adottati e/o approvati.

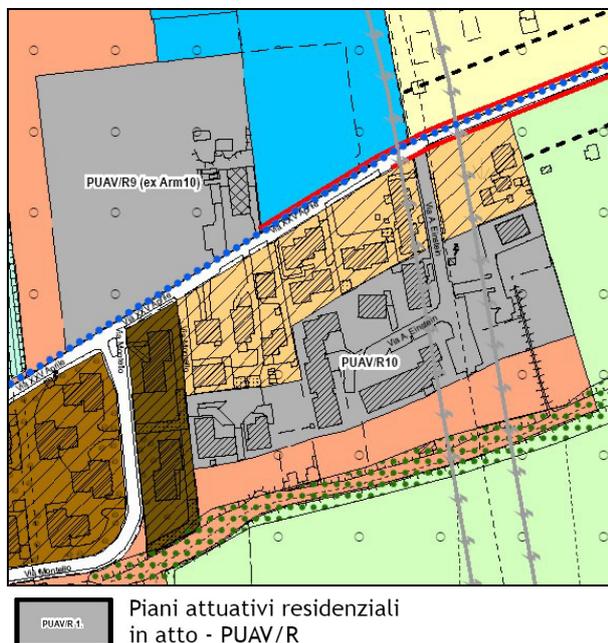


Figura 123. Piani attuativi residenziali in atto PUAV/R 9-10 in via XXV Aprile (Tavola 12 PdR)

Essi sono così suddivisi, in base alla destinazione urbanistica:

- Piani attuativi residenziali in atto - PUAV/R;
- Piani attuativi produttivi in atto - PUAV/P.

Per queste aree continuano ad applicarsi, per tutto il periodo di validità delle convenzioni dei piani attuativi, le disposizioni contenute nei piani attuativi stessi e le disposizioni, gli indici, i parametri e le destinazioni d'uso dello strumento urbanistico (PRG o PGT) in esecuzione del quale sono stati realizzati gli interventi edilizi.

Le eventuali varianti anche sostanziali che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo e della sua convenzione potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri dello strumento urbanistico in attuazione del quale sono stati approvati detti piani.

Le suddette disposizioni si applicano anche a tutti gli altri eventuali ambiti interessati da piani attuativi già adottati e/o approvati, pur se non esplicitamente individuati nella cartografia di piano.

Nel caso in cui la convenzione di un piano attuativo scada senza che siano state iniziate o terminate le opere da essa previste, l'esecuzione o l'ultimazione di tali opere è subordinata all'approvazione di un nuovo piano attuativo da parte della Giunta Comunale, secondo la procedura dell'articolo 14 della LR n. 12/2005.

Il nuovo piano attuativo dovrà essere redatto in conformità agli indici e ai parametri stabiliti dallo strumento urbanistico in attuazione del quale fu approvato il piano attuativo originario.

Agli ambiti in oggetto, dopo la conclusione dei piani attuativi, ossia dopo la completa attuazione di tutti gli interventi pubblici e privati ivi previsti e i relativi collaudi, saranno attribuite le seguenti destinazioni urbanistiche:

- Gli ambiti "PUAV/R" diventeranno "Ambiti residenziali - B3 a edificazione bassa" (tessuto consolidato residenziale);
- Gli ambiti "PUAV/P" diventeranno "Ambiti industriali - D1" (tessuto consolidato produttivo).

I piani attuativi in atto con destinazione residenziale (PUAV/R) sono elencati nella seguente tabella, tratta dal Fascicolo 13 del Piano delle Regole ("Calcolo della capacità insediativa").

Tabella 3 Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto (PUAV/R)								
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale	Indice di edificabilità territoriale	Volume	Abitanti teorici (150 m <sup>3</sup> /ab)	Porzione di P.L. ancora da realizzare al 2020	Incremento di abitanti
			St m <sup>2</sup>	It m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	V m <sup>3</sup>	Ab n.	%	Δ Ab. n.
PUAV/R 1	Torrazza	Via Matteotti	6.168	0,75	+ 4.626	+ 31	100%	+ 31
PUAV/R 2	Cambiagio	Via Gadda	6.737	1,50	+ 10.106	+ 67	50%	+ 34
PUAV/R 3	Cambiagio	Via Gadda	10.333	1,50	+ 15.500	+ 103	25%	+ 26
PUAV/R 4	Cambiagio	Via Porta	12.832	1,50	+ 19.248	+ 128	25%	+ 32
PUAV/R 5	Cambiagio	Via Martiri del Lavoro	19.799	0,75	+ 14.849	+ 99	50%	+ 49
PUAV/R 6	Cambiagio	Via delle Industrie	14.526	0,75	+ 10.895	+ 73	100%	+ 73
PUAV/R 7	Cambiagio	Via IV Novembre	2.056	0,75	+ 1.542	+ 10	75%	+ 8
PUAV/R 8	Cambiagio	Via Montanelli	5.875	0,75	+ 4.406	+ 29	100%	+ 29
PUAV/R 9	Cambiagio	Via XXV Aprile	18.105	1,20	+ 21.726	+ 145	100%	+ 1
PUAV/R 10	Cambiagio	Via Einstein	17.142	0,80	+ 13.714	+ 91	25%	+ 23
<b>TOTALE</b>			<b>113.573</b>	<b>-</b>	<b>116.611</b>	<b>+ 777</b>	<b>-</b>	<b>+ 306</b>

Tabella 18. Capacità edificatoria dei piani attuativi residenziali in atto (PUAV/R)

#### 5.4. Recesso dal PLIS del Rio Vallone, nuova classificazione e disciplina degli ambiti agricoli

L'Amministrazione di Cambiagio, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 21-12-2016, ha deliberato il recesso dal Consorzio del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Rio Vallone (6).

Di conseguenza, il PLIS è stato eliminato dalla cartografia del PGT.

L'uscita dal PLIS da parte del Comune di Cambiagio non deve essere interpretata come una rinuncia a tutelare lo spazio aperto, ma al contrario come un'occasione per definire nuovi e più efficaci criteri di regolamentazione e gestione.

SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE	
<b>Ambiti agricoli</b>	
 Ambiti agricoli normali - E	 Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Comunale REC
 Ambiti agricoli di frangia urbana	
<b>Ambiti di salvaguardia paesaggistica ed ambientale</b>	
 Ambiti dei corsi d'acqua	 Ambiti dei boschi (vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n.42/2004, art. 142, c.1, lett.g)
 Ambiti da bonificare	 Ambiti di rispetto 150m delle acque pubbliche (vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n.42/2004, art. 142, c.1, lett.c)
 Ambiti di salvaguardia ambientale	 Ambiti a rischio esondazione del Torrente Trobbia
<b>Ambiti delle attività estrattive</b>	
 Ambiti di cava individuati dal Piano Cave Provinciale (approvato con D.C.R. n. 166 del 16-05-2006)	
- giacimento G21	
- giacimento G22	
- ambito territoriale estrattivo ATEg22	

Figura 124. Legenda del sistema rurale-paesaggistico-ambientale (Tav. 12 PdR)

(6) Da qualche tempo il PLIS del Rio Vallone ha assunto il nome di Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.).

A tal fine, in conformità agli indirizzi di pianificazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), con la revisione del PGT è stato compiuto uno studio approfondito degli ambiti agricoli, relativo agli aspetti rurali ma anche paesaggistici, ambientali ed ecologici (sistema "rurale-paesaggistico-ambientale").

Questa definizione evidenzia con efficacia i tre "sistemi" in cui si articolano le aree libere del territorio comunale:

- Il sistema rurale identifica le aree agricole dal punto di vista produttivo, cioè finalizzato alla coltivazione dei terreni e all'allevamento del bestiame.
- Il sistema paesaggistico e il sistema ambientale mettono in luce i caratteri connotativi dello spazio aperto dal punto di vista della bellezza del paesaggio e dell'esigenza di tutela della natura.

La tavola di azionamento del Piano delle Regole (Tav. 12) ha recepito il progetto di Rete Ecologica Regionale (RER) della DGR n. 10962/2009 e s.m.i., così come integrato dal PTCP della Città Metropolitana di Milano.

Ad esempio, il rio Vallone e gli altri corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale (canale Villoresi, torrente Trobbia, torrente Cava, rio Pissanegra, ecc.) sono stati tutelati attraverso l'individuazione di "fasce di rispetto" inedificabili ("ambiti di salvaguardia ambientale"), mentre le nuove edificazioni nelle aree agricole "di supporto agli elementi della rete ecologica" dovranno essere accompagnate da opportuni interventi di mitigazione e compensazione naturalistica.

Il nuovo Piano delle Regole, seguendo il suddetto approccio, identifica:

- I nuclei edificati isolati in campagna, attraverso (ad esempio) gli "Ambiti agricoli delle cascine storiche", indicando per ciascun complesso edilizio rurale di origine storica le modalità e i criteri di intervento per assicurare un corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli insediamenti.
- Gli edifici e i nuclei che, pur trovandosi isolati in mezzo alla campagna, non sono più adibiti ad usi agricoli (o non lo sono mai stati). Anche per questi edifici, le norme tecniche del PdR indicano le destinazioni d'uso ammesse e definiscono le possibilità edificatorie.

Il tema della tutela della natura dal punto di vista ecologico-ambientale è stato invece affrontato facendo riferimento alla cartografia della Rete Ecologica Regionale (RER), approvata dalla Regione Lombardia con DGR n. 10962/2009.

Così, oltre agli "Ambiti agricoli normali - E", in cui non sono previste particolari limitazioni all'edificazione, sono stati individuati:

- Gli "Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Comunale (REC)"
- Gli "Ambiti agricoli di frangia urbana".
- Gli "Ambiti dei corsi d'acqua".
- Gli "Ambiti di salvaguardia ambientale".
- Gli "Ambiti di rispetto di 150 m delle acque pubbliche vincolate (vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c)".
- Gli "Ambiti dei boschi (vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. g)".

### **Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Comunale (REC)**

Sono gli ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Comunale (REC), individuati dal Piano delle Regole recependo e adattando alla scala di maggior dettaglio il progetto di Rete Ecologica Provinciale (REP) elaborato dalla Città Metropolitana di Milano (Tavola 4 del PTCP), a sua volta derivante dal progetto di Rete Ecologica Regionale (RER) approvato con DGR n. 10962/2009.

Le finalità perseguite dal Piano delle Regole per questi ambiti sono:

- la coltivazione dei terreni e il mantenimento delle attività agricole in atto;
- la conservazione della continuità territoriale;
- il mantenimento delle zone umide residuali e del reticolo dei canali irrigui;
- la gestione della vegetazione spondale con criteri naturalistici, eventualmente facendo ricorso ad incentivi del Piano di Sviluppo Rurale (PSR);
- la conservazione e il consolidamento delle piccole aree palustri residue;
- la promozione di interventi di incremento della naturalità.

Al fine di evitare la dispersione e la frammentarietà delle costruzioni in zona agricola, valgono le seguenti prescrizioni di superficie minima:

- la superficie aziendale minima per l'applicazione degli indici di cui all'Articolo 40, comma 7 deve essere di 20.000 m<sup>2</sup>;
- la superficie minima del lotto da edificare deve essere di 10.000 m<sup>2</sup>.

Gli interventi edificatori sono assentiti con:

- nuove costruzioni e ampliamenti: permesso di costruire convenzionato; la convenzione dovrà regolare le modalità di esecuzione delle opere compensative specificate nel seguito;
- interventi sugli edifici esistenti (esclusi gli ampliamenti): segnalazione certificata di inizio attività, o altro titolo equipollente.

In attuazione degli indirizzi regionali e provinciali di tutela della rete ecologica, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, che sono soggetti a permesso di costruire convenzionato, sono subordinati all'esecuzione di opere di compensazione naturalistica, a cura e spese dei privati. L'entità, le modalità e i tempi di esecuzione di tali opere saranno stabiliti dalla convenzione allegata al permesso di costruire.

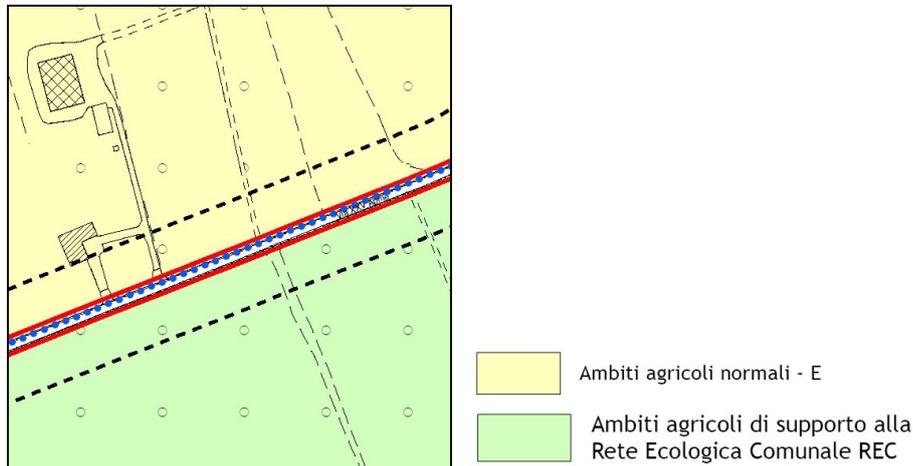


Figura 125. Ambiti agricoli normali e ambiti di supporto alla REC a cavallo della via XXV Aprile

### **Ambiti agricoli di frangia urbana**

Sono gli ambiti agricoli situati ai margini dell'agglomerato urbano, che per localizzazione o conformazione non risultano idonei alla trasformazione a fini edificatori di tipo privato.

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- il mantenimento e la qualificazione dei caratteri del paesaggio e la conservazione del suolo ineditato;
- la coltivazione dei terreni e il mantenimento delle attività agricole in atto;
- la disponibilità delle aree, contigue al tessuto urbanizzato, ad una loro utilizzazione per servizi pubblici.

Queste aree sono sottoposte a rigorosa salvaguardia, e sono edificabili limitatamente al recupero degli eventuali edifici esistenti, senza mutamento di destinazione d'uso. È ammesso altresì un loro ampliamento nel limite del 50% di ciascun edificio.

È inoltre consentito l'insediamento di servizi pubblici o di interesse pubblico, secondo le indicazioni del Piano dei Servizi.

Qualora le aree fossero coltivate, non vi è alcun divieto a proseguire nell'attività.

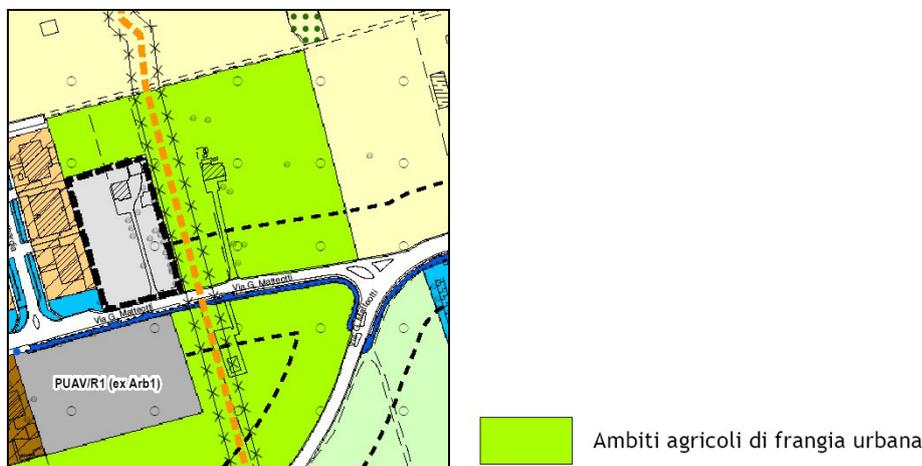


Figura 126. Ambiti agricoli di frangia urbana ai margini di Torrazza (Tav. 12 PdR)

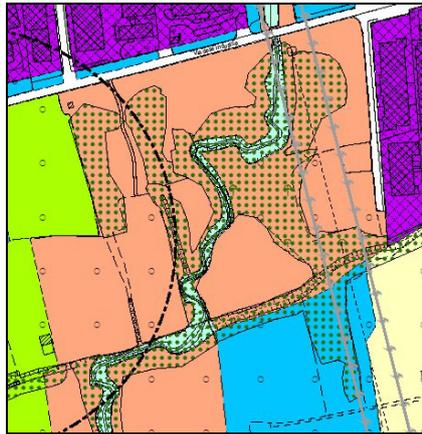
### **Ambiti di salvaguardia ambientale**

Sono aree caratterizzate dalla presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, individuate dal Piano delle Regole come ambiti di rispetto del rio Pissanegra e del torrente Trobbia.

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- il mantenimento e la qualificazione dei valori naturalistici presenti;
- la realizzazione di macchie e fasce di alberature con funzione di valorizzazione ecologica e paesaggistica.

Queste aree sono sottoposte a rigorosa salvaguardia, e sono inedificabili: è consentita la sola coltivazione dei terreni. Sono vietate le nuove costruzioni di qualsiasi tipo, ad eccezione dei manufatti necessari per la conduzione idraulica dei corsi d'acqua realizzati dall'ente gestore o con la sua autorizzazione.



 Ambiti di salvaguardia ambientale

Figura 127. Ambiti di salvaguardia ambientale a tutela del rio Pissanegra (Tav. 12 PdR)

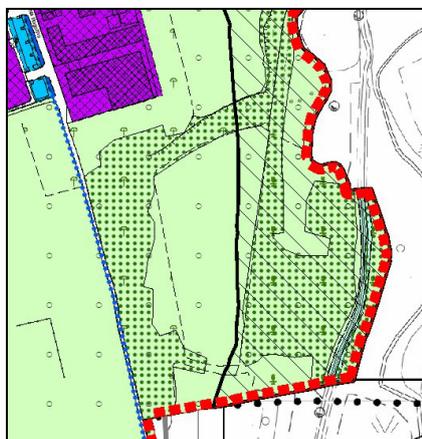
### **Ambiti di rispetto di 150 m delle acque pubbliche vincolate**

Gli ambiti in esame individuano i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Gli ambiti in oggetto sono relativi al corso d'acqua Rio Vallone, che scorre in prossimità del confine orientale del territorio di Cambiagio.

Ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 146, gli interventi sono subordinati al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza comunale, ad eccezione dei seguenti, elencati dall'art. 149 del medesimo Codice:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportano alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie e altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterano l'assetto idrogeologico del territorio;
- il taglio culturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, purchè previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.



 Ambiti di rispetto 150m delle acque pubbliche vincolate (vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n.42/2004, art. 142, c.1, lett.c)

Figura 128. Ambiti di rispetto di 150 m relativi al Rio Vallone (Tav. 12 PdR)

## Ambiti dei boschi

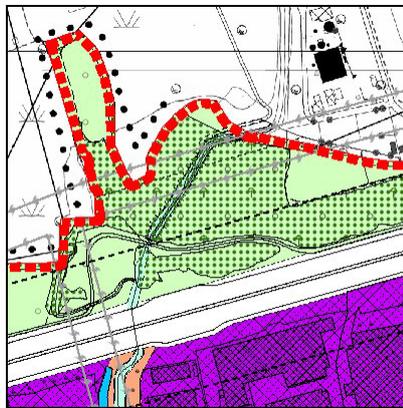
Si tratta delle aree occupate da boschi, identificate in base all'articolo 42 della Legge Regionale 5 dicembre 2008, n. 31 e al Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Città Metropolitana di Milano, approvato con Deliberazione di Consiglio n. 8 del 17 marzo 2016.

Il Piano delle Regole individua i boschi con un retino che lascia visibili gli ambiti urbanistici sottesi.

Si dovrà fare riferimento all'articolo 42, comma 1, lett. a) della LR n. 31/2008, in base al quale "sono considerati bosco le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri".

Ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 146, gli interventi sono subordinati al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza provinciale, ad eccezione dei seguenti, elencati dall'art. 149 del medesimo Codice:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportano alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie e altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterano l'assetto idrogeologico del territorio;
- il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, purchè previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.



 Ambiti dei boschi (vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n.42/2004, art. 142, c.1, lett.g)

Figura 129. Ambiti dei boschi a nord dell'Autostrada A4 (Tav. 12 PdR)

**In conclusione, il PLIS del rio Vallone è stato sostituito da un progetto di Rete Ecologica Comunale (REC) che garantirà la salvaguardia e l'arricchimento dei valori agricoli, ambientali e paesaggistici che contraddistinguono la campagna cambiaghese, con una forma di regolamentazione e di gestione più rigorosa ed efficace rispetto al PLIS.**

## 5.5. Ambiti da bonificare: discarica di melme acide in Località Gerri

Gli ambiti identificano un sito inquinato in Località Gerri, tra il capoluogo e Torrazza: si tratta di una discarica di melme acide, costituite prevalentemente da nafta, idrocarburi, bitume e rifiuti. Sono presenti da oltre cinquant'anni.



 Ambiti da bonificare



Figura 130. Discarica di melme acide in Località Gerri (a destra, il cosiddetto "lago nero").

L'area inquinata, di proprietà privata, è occupata nella parte centrale da un lago (il "lago nero") e ha una superficie complessiva di oltre 7.000 metri quadrati. Le sostanze inquinanti raggiungono circa 10 metri di profondità.

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono quelle di applicazione della normativa vigente, ed in particolare del D.Lgs. n. 152/2006, della Legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), della DCR 17 febbraio 2004, n. 958 (Piano stralcio di bonifica delle aree inquinate) e della Legge Regionale 12 luglio 2007, n. 12 (Modifiche alla legge regionale n. 26/2003, n. 26 ed altre disposizioni in materia di gestione dei rifiuti), per consentire le azioni volte a favorire e velocizzare la realizzazione degli interventi di bonifica, ripristino e riqualificazione ambientale del sito.

Allo stato attuale, è in fase di esecuzione l'iter di bonifica dell'area previsto dall'articolo 242 del D.Lgs. n. 152/2006: nel luglio 2017 è stato approvato il "piano di caratterizzazione" del sito. Seguirà la redazione del progetto di bonifica e messa in sicurezza dell'area, che potrà essere attuato dal Comune soltanto con la cooperazione degli enti sovraordinati (Regione e Città Metropolitana).

Questi ambiti non possono essere oggetto di alcuna trasformazione urbanistica diversa dalla bonifica, che deve essere attuata dagli enti pubblici competenti o con la loro approvazione.

Sono comunque consentite le opere preliminari per limitare l'accesso all'ambito e per isolare l'area, comprese le recinzioni, i cancelli, le barriere di protezione.

## 5.6. Calcolo della capacità insediativa di piano

Il Piano delle Regole del nuovo PGT comprende anche il Fascicolo 13 ("Calcolo della capacità insediativa"), in cui è calcolato l'incremento di popolazione del Comune in caso di completa attuazione di tutte le previsioni urbanistiche contenute nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

<b>CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE</b>		
<b>Prospetto 1 CAPACITÀ INSEDIATIVA - REVISIONE PGT 2019-2020</b>		
<b>1_ POPOLAZIONE AL 31-12-2019</b>		<b>7.145 abitanti</b>
<b>2_ CITTÀ CONSOLIDATA</b>		<b>+ 442 abitanti</b>
data da:	Ambiti residenziali del centro storico (A), ambiti residenziali del tessuto consolidato (B1, B2, B3, B4)	284
	Ambiti del tessuto da riqualificare soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC/RIQ)	158
<b>3_ CITTÀ DA CONSOLIDARE</b>		<b>+ 306 abitanti</b>
data da:	Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto (PUAV/R)	306
<b>4_ CITTÀ DA TRASFORMARE</b>		<b>+ 118 abitanti</b>
data da:	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR)	118
<b>5_ POPOLAZIONE PREVISTA DAL PGT</b>		<b>8.010 abitanti</b>
	<b>incremento</b>	<b>+ 865 abitanti</b>
	<b>incremento</b>	<b>+ 12%</b>

Figura 131. Capacità insediativa del nuovo PGT (Fascicolo 13 del PdR)

## 6. REVISIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi del PGT, in base all'articolo 9 della LR n. 12/2005, ha il compito di individuare e disciplinare le aree destinate a servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale, esistenti e di progetto.  
Il PdS, inoltre, stabilisce le aree per servizi da reperire all'interno degli "ambiti di trasformazione" individuati dal Documento di Piano.

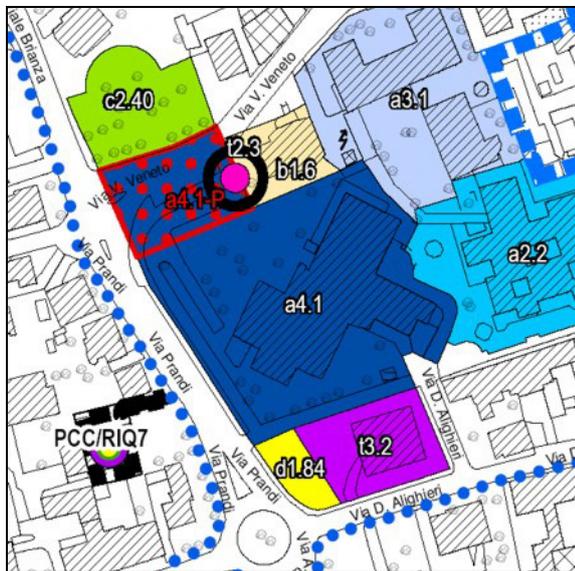
L'elaborato grafico di riferimento del Piano dei Servizi è la Tavola 8: "Carta dei servizi esistenti e di progetto".

La revisione del PGT non apporta modifiche sostanziali al Piano dei Servizi: tutte le attrezzature esistenti sono state confermate, così come le attrezzature di progetto più significative, descritte nel paragrafo 6.1. Nel paragrafo 6.2 sono invece illustrate le nuove previsioni.

### 6.1. Previsioni del Piano dei Servizi confermate con la revisione

#### Ampliamento della scuola media in via Dante

Il nuovo Piano dei Servizi conferma la previsione di ampliamento della scuola secondaria di primo grado in via Dante Alighieri (servizio di progetto "a4.1-P" nella Tavola 8 del Piano dei Servizi).



 a4 - Scuola secondaria di primo grado

 Codice numerico identificativo delle attrezzature di progetto



Figura 132. Previsione ampliamento scuola media (Tavola 8 PdS)

Figura 133. La scuola media esistente

#### 5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per queste aree, il PdS non indica indici di edificabilità, ricordando che i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per l'edilizia scolastica.

Dovranno tuttavia essere rispettati i seguenti altri parametri:

He	=	12,50 m
Dc	=	Metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 5,00 m, oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	non definita
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

Figura 134. Indici e parametri relativi agli edifici scolastici (art. 14 N.T.A. PdS)

**Ampliamento del centro sportivo comunale in via IV Novembre**

Il nuovo Piano dei Servizi conferma la previsione di ampliamento del centro sportivo comunale di via IV Novembre (servizio di progetto "c1.1-P" nella Tavola 8 del Piano dei Servizi).



- c1 - Attrezzature sportive all'aperto e al coperto
- Codice numerico identificativo delle attrezzature di progetto

Figura 135. Previsione ampliamento centro sportivo (Tavola 8 PdS)



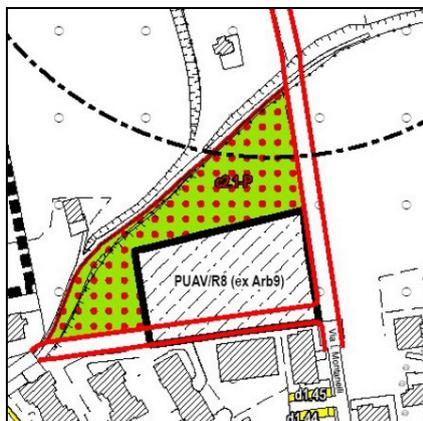
Figura 136. Parchetto nel centro sportivo esistente

5.1. Attrezzature sportive all'aperto e al coperto (c1)	
Uf	= 0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	= 12,50 m
Dc	= Metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 5,00 m, oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	= Non definita
Df	= Altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	= 50%
Ro	= 80%
Af	= 20%
Np	= un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

Figura 137. Indici e parametri relativi alle attrezzature sportive c1 (art. 17 N.T.A. PdS)

**Area verde attrezzata in via Montanelli**

Il nuovo Piano dei Servizi conferma la previsione di un'area verde attrezzata (parco urbano) in via Montanelli (servizio di progetto "c2.1-P" nella Tavola 8 del Piano dei Servizi).



- c2 - Verde attrezzato
- Codice numerico identificativo delle attrezzature di progetto

Figura 138. Area verde prevista in via Montanelli (Tavola 8 PdS)



Figura 139. Foto aerea dell'area interessata

## 5.2. Verde attrezzato (c2)

In generale, nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione. Potranno essere realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi, chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali, servizi igienici e tecnologici, nel rispetto dei seguenti parametri:

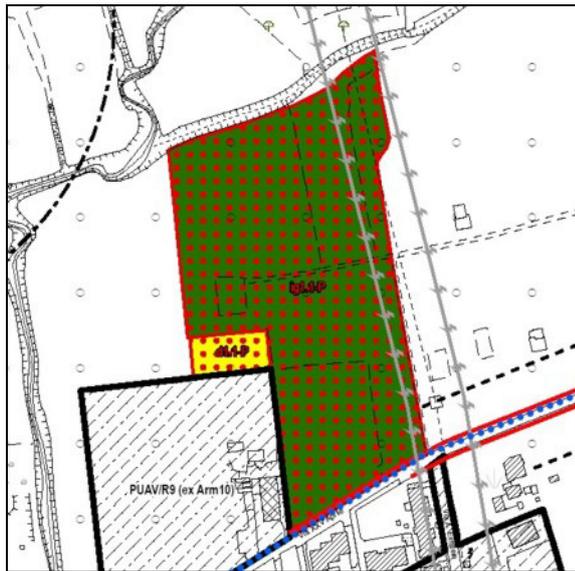
He	=	6,00 m
Af	=	70%

Figura 140. Indici e parametri relativi alle aree di verde attrezzato c2 (art. 17 N.T.A. PdS)

### **Nuovo centro socio-assistenziale in via XXV Aprile (servizio di progetto ig1.1-P)**

Il nuovo Piano dei Servizi conferma la previsione di una struttura socio-assistenziale sanitaria in via XXV Aprile (servizio di progetto "ig1.1-P" nella Tavola 8 del Piano dei Servizi).

Si tratta di un servizio di interesse generale, realizzabile tramite permesso di costruire convenzionato.



 ig1 - Centro socio-assistenziale

 Codice numerico identificativo delle attrezzature di progetto

Figura 141. Ambito destinato al centro socio-assistenziale (Tavola 8 PdS)

Figura 142. Area in cui potrà sorgere la struttura

## 3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

Ciascun progetto, inoltre, dovrà rispettare le norme nazionali e regionali relative all'edilizia sanitaria e socio-assistenziale.

Uf	=	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	10,50 m
Dc	=	Metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 5,00 m, oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	5,00 m
Df	=	Altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	20%
Ro	=	50%
Af	=	50%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af
Spp	=	1,00 m <sup>2</sup> ogni 10 m <sup>3</sup> di volume di nuova costruzione

## 4. Modalità di attuazione

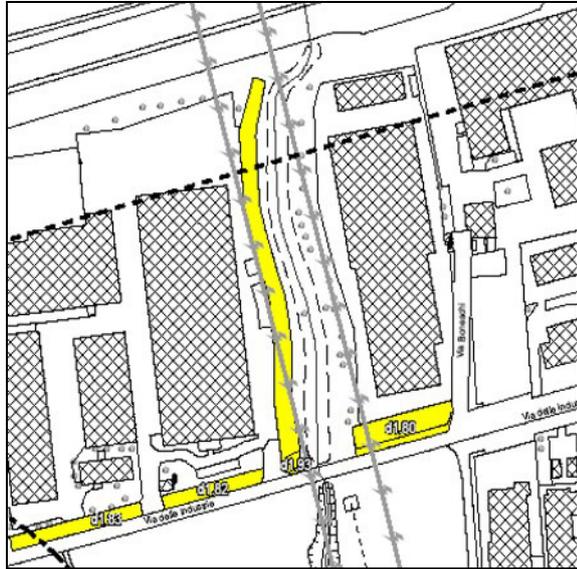
Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato. La convenzione dovrà contenere gli impegni descritti nel presente articolo.

Figura 143. Indici e parametri relativi alla nuova struttura socio-assistenziale (art. 23 N.T.A. PdS)

## 6.2. Nuove previsioni del Piano dei Servizi

### Parcheggio in via delle Industrie

È stata individuata come "parcheggio pubblico esistente" (servizio "d1.93") un'area già adibita a parcheggio recentemente acquisita al patrimonio comunale, situata in via delle Industrie, a lato del rio Pissanegra.



 d1 - Parcheggi a raso

Figura 144. Parcheggio pubblico in via delle Industrie (Tavola 8 PdS)



Figura 145. Foto aerea del parcheggio

### Piazza del mercato in via IV Novembre

Il nuovo Piano dei Servizi prevede che un parcheggio esistente in via IV Novembre possa essere utilizzato anche per il mercato settimanale del Comune (servizio "b6.1").



 b6 - Piazza del mercato

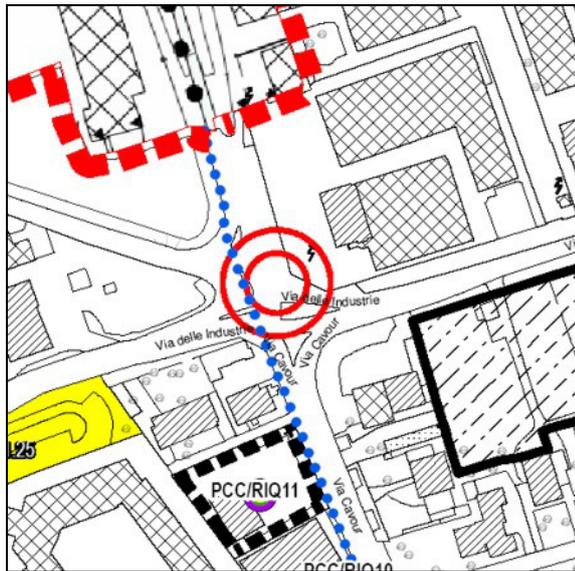
Figura 146. Ambito destinato a piazza del mercato (Tavola 8 PdS)



Figura 147. Foto del parcheggio interessato

**Rotatorie di progetto in via delle Industrie**

Il Piano dei Servizi prevede la realizzazione di due nuovi svincoli a rotatoria in via delle Industrie, uno all'incrocio con via Cavour (ingresso del capoluogo) e l'altro all'incrocio con via Castellazzo, nel polo produttivo.

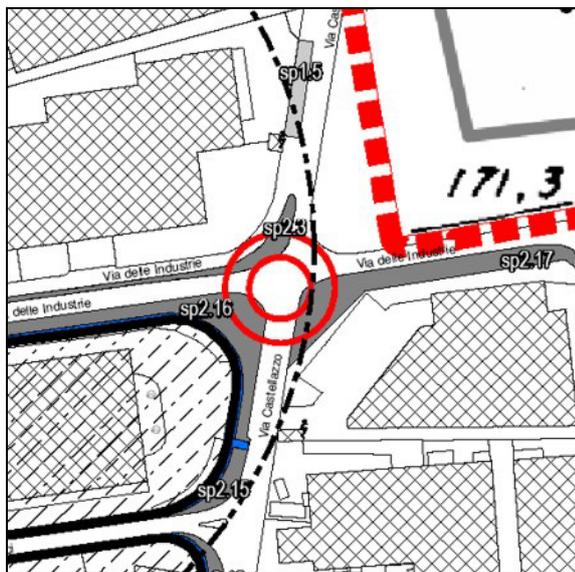


Viabilità di progetto

Figura 148. Rotatoria all'incrocio con via Cavour (Tavola 8 PdS)



Figura 149. Foto dell'intersezione attuale



Viabilità di progetto

Figura 150. Rotatoria all'incrocio con via Castellazzo (Tavola 8 PdS)



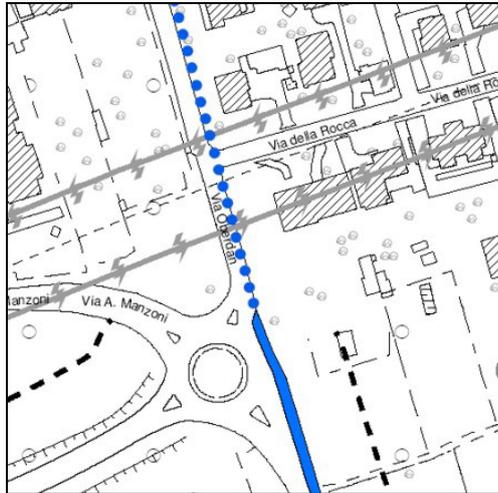
Figura 151. Foto dell'intersezione attuale

7. Accessi e intersezioni  
 Gli accessi e le intersezioni sulle strade di qualsiasi classe saranno ammessi solo se autorizzati dall'ente proprietario della strada.  
 Le rotatorie di progetto rappresentate graficamente nelle Tavole del PdS (una all'incrocio tra via delle Industrie e via Cavour e l'altra tra via delle Industrie e via Castellazzo) hanno valore indicativo e saranno definite nelle loro dimensioni, tipo di intersezioni, ecc. dai progetti esecutivi.

Figura 152. Norma del PGT sugli accessi e le intersezioni stradali (art. 24 N.T.A. PdS)

**Piste ciclopedonali di progetto**

Il Piano dei Servizi prevede la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali, ad integrazione del "sistema della mobilità dolce" esistente. A titolo di esempio, le figure seguenti illustrano la previsione di prolungamento nel centro abitato della pista ciclabile di via Oberdan



- Piste ciclabili e pedonali esistenti
- ⋯ Piste ciclabili e pedonali di progetto

Figura 153. Pista ciclabile di progetto in via Oberdan (Tavola 8 PdS)

Figura 154. Punto di interruzione della pista esistente

6. Piste ciclabili  
 Il PdS individua nelle tavole di azionamento apposite sedi viarie, a lato delle strade esistenti o lungo tracciati propri, da destinare a piste ciclabili.  
 La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di 2,50 m e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adeguata separazione e protezione dal traffico veicolare.

Figura 155. Norma del PGT sulle piste ciclopedonali (art. 24 N.T.A. PdS)

**6.3. Verifica della dotazione di aree per servizi pubblici**

SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR)							
Categoria	Esistenti (1)	Previsti nella città consolidata e da consolidare (2)	Previsti nella città da trasformare (3)	Totali (1+2+3)		VALORI MINIMI DI LEGGE (LR 12/2005, art. 9, comma 3)	
	mq	mq	mq	mq	mq/lab	mq/lab	mq
a - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo	18.520	+ 1.419	± 0	19.939	2,49	-	-
b - Attrezzature di interesse comune	42.952	± 0	± 0	42.952	5,36	-	-
c - Verde pubblico, attrezzato e sportivo	103.646	+ 23.696	+ 742	128.084	15,99	-	-
d - Parcheggio	46.974	+ 4.276	+ 742	51.992	6,49	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>212.092</b>	<b>+ 29.391</b>	<b>+ 1.485</b>	<b>242.968</b>	<b>30,33</b>	<b>18,00</b>	<b>144.180</b>

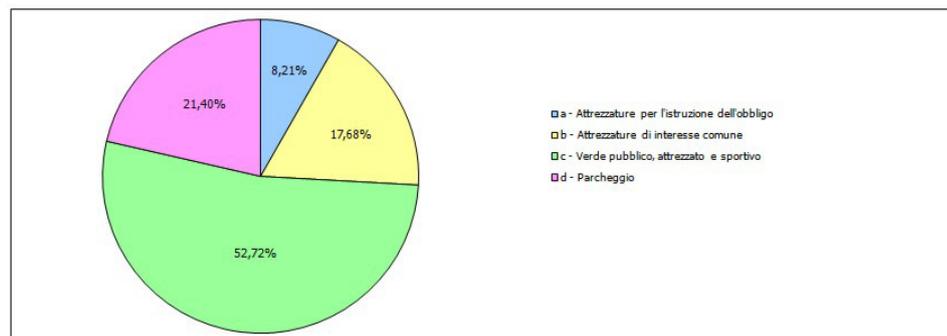


Figura 156. Verifica della dotazione complessiva delle aree per servizi pubblici (Fascicolo 6 del nuovo PGT)

Ai sensi dell'articolo 9, comma 3 della LR n. 12/2005, il PdS deve garantire una dotazione complessiva di aree per servizi di almeno 18,00 m<sup>2</sup>/abitante.

La verifica di dotazione è stata effettuata nel Fascicolo 6 del nuovo PGT ("Tabelle di dimensionamento del Piano dei Servizi"), di cui si riporta il risultato finale.

#### 6.4. Progetto di Rete Ecologica Comunale (REC)

Fa parte del Piano dei Servizi il progetto di Rete Ecologica Comunale (REC), che è stato redatto rielaborando e adattando alla realtà locale di Cambiagio la Rete Ecologica Regionale (RER) approvata con la DGR n. 10962/2009 e la Rete Ecologica Provinciale (REP), che fa parte del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente della Città Metropolitana di Milano (Figura 157).

L'elaborato grafico di riferimento è la Tavola 9 del Piano dei Servizi: "Carta della REC (Rete Ecologica Comunale)", alla quale si rimanda e di cui si riporta la legenda (Figura 158).

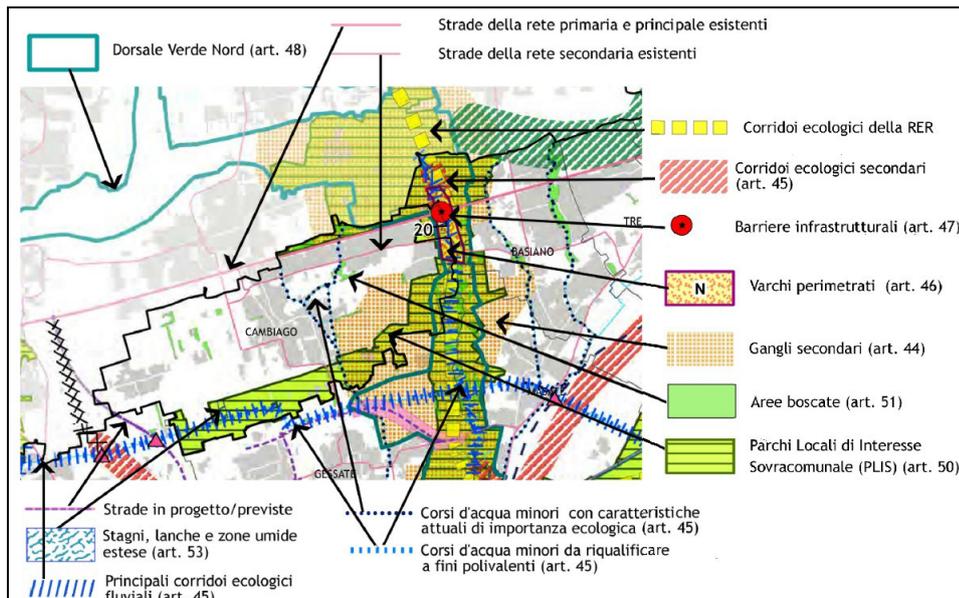


Figura 157. Rete Ecologica Provinciale (REP)

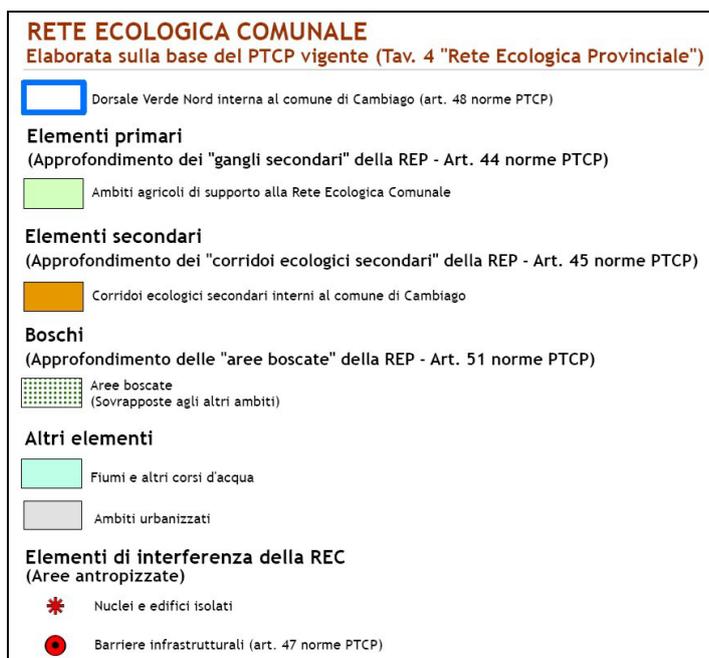


Figura 158. Legenda della Tavola 9 del PdS ("Carta della Rete Ecologica Comunale")

## 7. RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

### 7.1. Adeguamento del PTR alla LR n. 31/2014

La Regione Lombardia, con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 411 del 10-12-2018, ha integrato il Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della LR n. 31/2014.

Il nuovo PTR ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi n. 11).

### 7.2. Soglie regionali e provinciali di riduzione del consumo di suolo

Il nuovo PTR (7), integrato ai sensi della LR n. 31/2014, ha fissato le seguenti soglie regionali di riduzione del consumo di suolo, da raggiungere tendenzialmente entro la fine dell'anno 2020:

- riduzione del 20-25% della superficie degli ambiti di trasformazione su suolo libero con destinazione prevalentemente residenziale, vigenti al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della l.r. n. 31);
- riduzione del 20% della superficie degli ambiti di trasformazione su suolo libero con destinazione diversa dalla residenza, vigenti al 2 dicembre 2014.

Lo stesso PTR, inoltre, ha articolato le percentuali di cui sopra a livello provinciale, definendo le seguenti soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo:

- per la Città Metropolitana di Milano, la Provincia di Monza e Brianza e la Provincia di Varese:
  - riduzione del 25-30% della superficie degli ambiti di trasformazione su suolo libero con destinazione prevalentemente residenziale, vigenti al 2 dicembre 2014;
  - riduzione del 20% della superficie degli ambiti di trasformazione su suolo libero con destinazione diversa dalla residenza, vigenti al 2 dicembre 2014;
- per tutte le altre Province (Bergamo, Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Pavia e Sondrio):
  - riduzione del 20-25% della superficie degli ambiti di trasformazione su suolo libero con destinazione prevalentemente residenziale, vigenti al 2 dicembre 2014;
  - riduzione del 20% della superficie degli ambiti di trasformazione su suolo libero con destinazione diversa dalla residenza, vigenti al 2 dicembre 2014.

### 7.3. Adempimenti delle Province e dei Comuni dopo l'integrazione del PTR

Successivamente all'integrazione del PTR, la LR n. 31/2014 prevede che (articolo 5, commi 2 e 3):

- le Province e la Città Metropolitana di Milano adeguino i rispettivi PTCP e il Piano Territoriale Metropolitano alle soglie regionali di riduzione del consumo di suolo fissate dal Piano Territoriale Regionale (8), entro 24 mesi dall'entrata in vigore del nuovo PTR, e quindi entro il 19 marzo 2021;
- dopo l'adeguamento dei PTCP di cui al punto precedente, i Comuni, a loro volta, in occasione della prima scadenza del Documento di Piano, adeguino i propri PGT al PTR, in coerenza con i piani provinciali.

La l.r. n. 31 ammette altresì (articolo 5, comma 4, quinto periodo) che i Comuni *possano* procedere direttamente ad adeguare i propri PGT al nuovo PTR, senza dover necessariamente attendere l'adeguamento dei PTCP.

A

seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui

Figura 159. LR n. 31/2014: articolo 5, comma 4, quinto periodo: facoltà dei Comuni di adeguare direttamente il PGT al PTR

Si evidenzia che l'adeguamento diretto dei PGT al PTR da parte dei Comuni è soltanto una facoltà, e non un obbligo.

(7) Quanto segue è tratto dal paragrafo 2.2.1 del Fascicolo "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", che fa parte degli elaborati progettuali del nuovo PTR.

(8) Più precisamente, le Province dovranno adeguare i propri PTCP alle soglie *provinciali* di consumo di suolo fissate dal Piano Territoriale Regionale, entro il 19 marzo 2021.

## 7.4. Conformità della revisione del PGT di Cambiagio al PTR

Allo stato attuale, la Città Metropolitana di Milano non ha ancora adeguato il proprio PTCP alla LR n. 31/2014. Fino all'adeguamento del piano provinciale, ai sensi del già citato articolo 5, comma 4 della l.r. n. 31, i Comuni della Provincia di Milano hanno due possibilità alternative:

- a) adeguano direttamente il proprio PGT alla LR n. 31/2014, recependo le soglie di consumo di suolo attribuite dal nuovo PTR alla Città Metropolitana di Milano, e di conseguenza riducendo delle percentuali assegnate le superfici degli ambiti di trasformazione (vedi paragrafo precedente);
- b) attendono l'adeguamento del PTCP, per poi adeguare il proprio PGT in base ai contenuti del nuovo piano provinciale.

Nel caso b), continua ad applicarsi la norma transitoria di cui all'articolo 5, comma 4, primo periodo della LR n. 31/2014, in base alla quale i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano, assicurando un "bilancio ecologico del suolo" non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d) e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della medesima legge regionale (2 dicembre 2014).

3. Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitano, di cui ai commi 1 e 2, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente legge.(7)
4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

Figura 160. LR n. 31/2014: articolo 5, comma 3 e primo periodo del comma 4 (norma transitoria)

- d) **bilancio ecologico del suolo**: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

Figura 161. LR n. 31/2014: articolo 2, comma 1, lett. d): definizione di "bilancio ecologico del suolo"

La revisione 2019-2020 del PGT di Cambiagio si colloca nel caso b).

## 7.5. Verifica del bilancio ecologico del suolo ai sensi della LR n. 31/2014

Il "bilancio ecologico del suolo" è definito dall'articolo 2, comma 1, lett. d) della LR n. 31/2014 come "differenza fra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola". Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

Il nuovo PGT conferma tutte le previsioni di consumo di suolo del PGT vigente non ancora attuate:

- n. 3 ambiti di trasformazione residenziali (ATR);
- n. 1 ambito di trasformazione polifunzionale (ATP);
- n. 1 ambito per servizi in via XXV Aprile, destinato alla costruzione di un centro socio-assistenziale.

Rispetto al PGT vigente, il nuovo PGT non introduce nessuna nuova previsione di consumo di suolo. Conseguentemente, il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, in conformità alla LR n. 31/2014.

*(Paragrafo modificato in fase di controdeduzioni alle osservazioni)*

## 8. RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

### 8.1. Recepimento dei contenuti del PTCP vigente

La revisione 2019-2020 del PGT di Cambiagio si pone in un rapporti di perfetta coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Città Metropolitana di Milano (PTCP), approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 93 del 17 dicembre 2013.

I temi evidenziati dal piano provinciale sono illustrati graficamente nella seguente tavola:

Tavola 3: Quadro conoscitivo a scala sovracomunale: PTCP (scala 1:25.000).

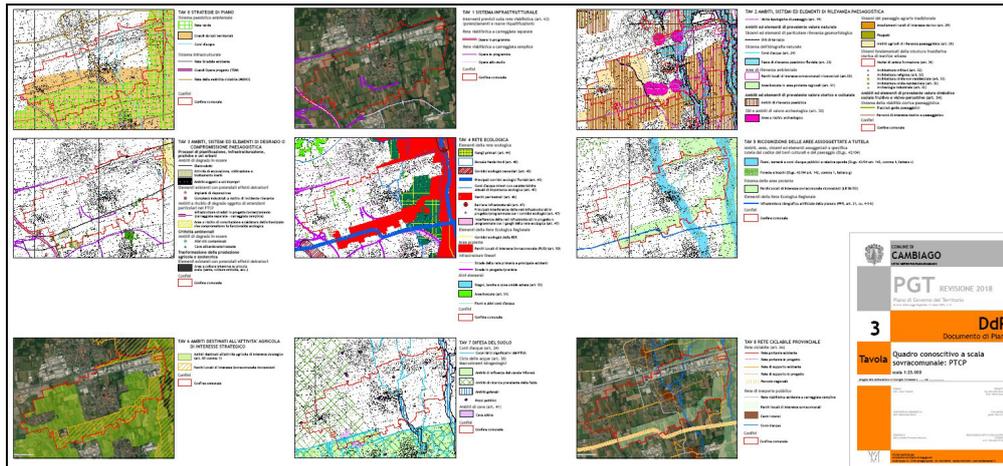


Figura 162. Tavola 3 del nuovo PGT ("Quadro conoscitivo a scala sovracomunale:PTCP")

### 8.2. La scheda di valutazione di compatibilità col PTCP vigente

Il Comune di Cambiagio ha compilato la "Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente" ("Scheda Tecnica PTCP - Aggiornamento 2018") della Città Metropolitana di Milano (Fascicolo 15). È stata redatta, inoltre, la "Relazione esplicativa ed integrativa" della suddetta scheda tecnica (Fascicolo 16), che illustra il metodo di calcolo degli "indicatori" inseriti nella scheda informativa e, in altri casi, integra o sostituisce le "Tabelle tipo" riportate nella medesima scheda.

Tabella 1:	Dati informativi generali
Tabella 2:	Verifica delle precondizioni al consumo di suolo ai sensi del PTCP vigente (art. 70, comma 4 delle NdA)
Tabella 3:	Verifica indicatori di sostenibilità (art. 71, commi 4 e 5 delle NdA)
Tabella 4:	Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo ai sensi della LR 31/2014
Tabella 5:	Ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico comunale oggetto della valutazione di compatibilità
Tabella 6:	Verifica del consumo di suolo (art. 70 delle NdA)
Tabella 7:	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP (art. 62 delle NdA)

Infine, sono state prodotte le seguenti tavole grafiche:

Tavola 16:	Carta del consumo di suolo (art. 70 delle Norme di Attuazione del PTCP vigente)
Tavola 17:	Verifica degli ambiti agricoli strategici (Titolo II delle Norme di Attuazione del PTCP)
Tavola 18:	Individuazione del territorio urbanizzato (TU) e calcolo dimostrativo della concentrazione degli insediamenti (NdA del PTCP, art. 70)
Tavola 19:	Verifica di attuazione delle trasformazioni del PGT vigente (NdA del PTCP, art. 70, comma 4)

## **9. CONCLUSIONI**

### **9.1. Conclusioni della relazione illustrativa della Revisione del PGT**

Si evidenzia, in conclusione, che il Comune di Cambiagio rappresenta un caso raro di revisione dello strumento urbanistico generale che non prevede nuovo consumo di suolo, privilegiando il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, a favore di uno sviluppo sostenibile e rispettoso della natura e del paesaggio urbano.