



CITTA' DI BUSTO ARSIZIO

Provincia di Varese

Variente parziale al Piano di Governo del Territorio



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA del Documento di Piano

(comprensiva di valutazioni delle Varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi in ottemperanza alla DGR 25 luglio 2012 - n. IX/3836)

Allegato 1 al Rapporto Ambientale

Apparato iconografico dei capitoli 2, 5 e 10, bibliografia del quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale e quadro comparativo delle NTA

Marzo 2018



N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale S.r.l.

N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale S.r.l.
Via B. Sacco, 6
27100 – Pavia
nqa@iol.it

Redazione a cura di:

Luca Bisogni

Anna Gallotti

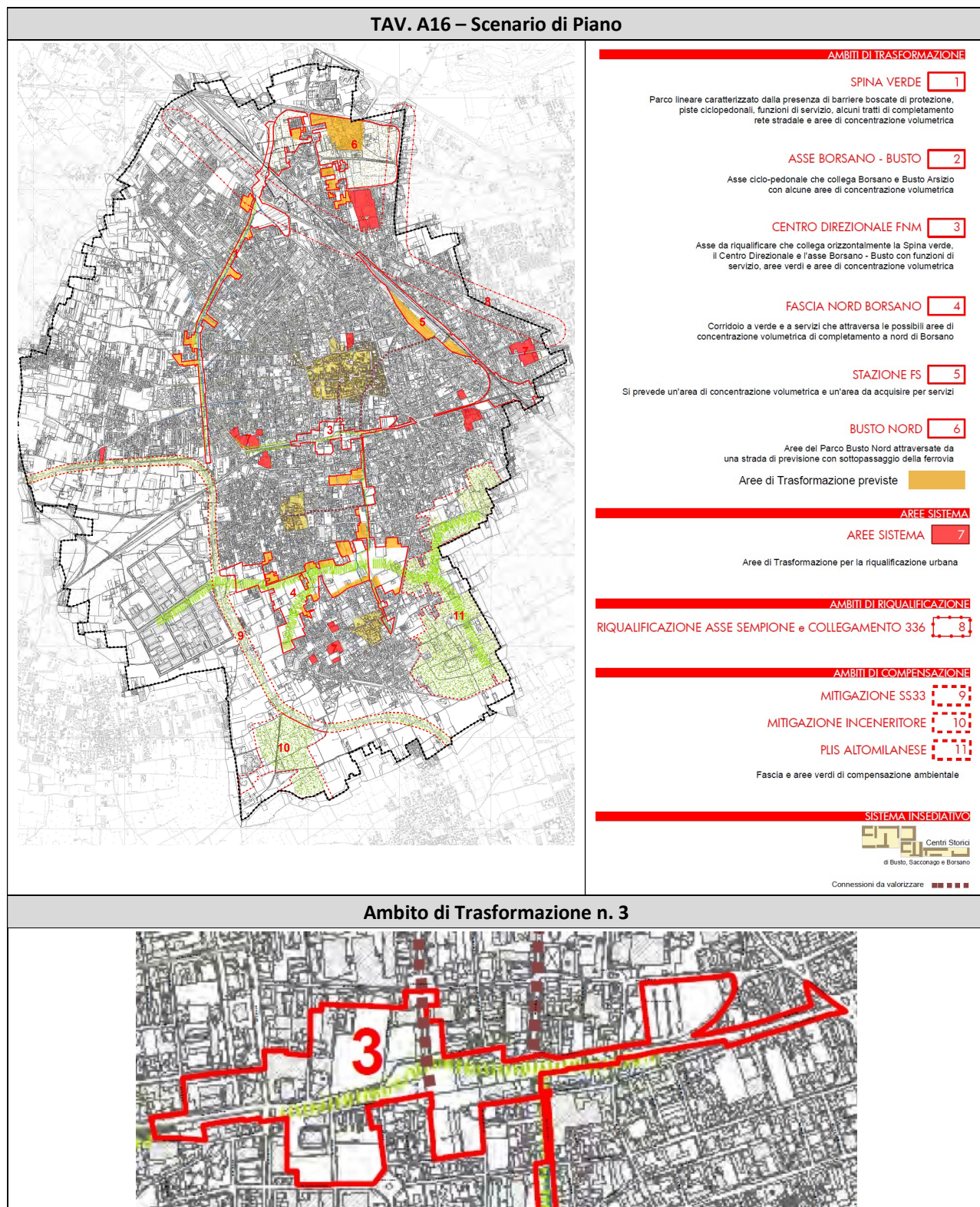
Davide Bassi
(*Pianificatore territoriale*)

Indice

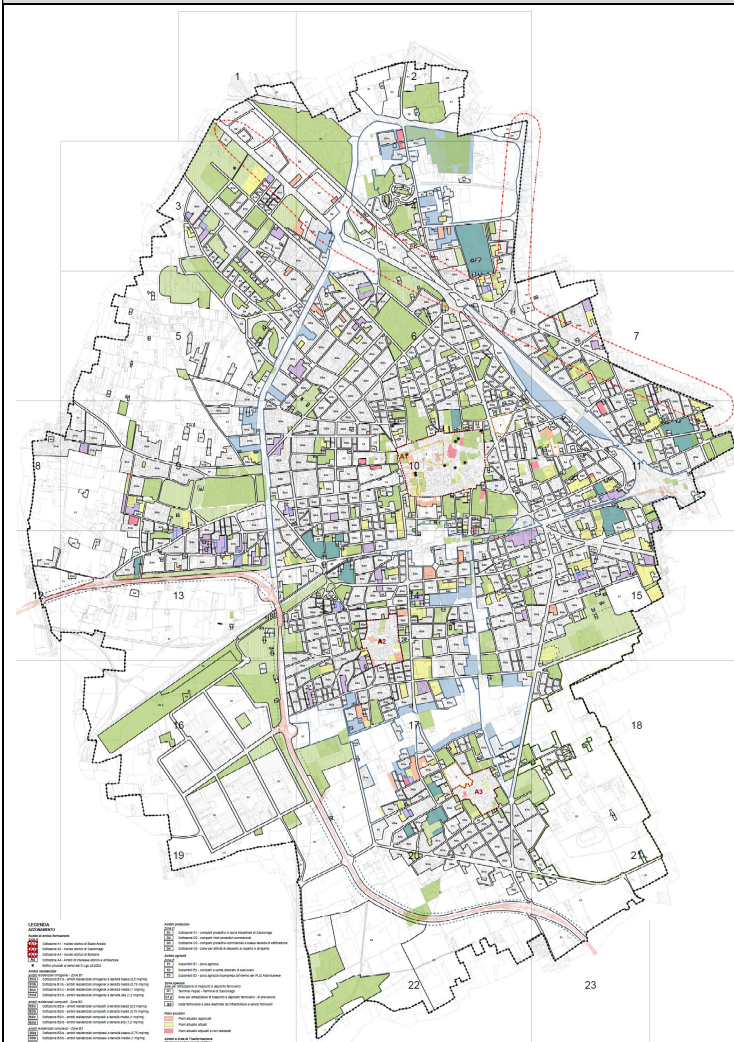
2. IL PGT VIGENTE.....	1
5. LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT VIGENTE.....	5
10. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI DELLA VARIANTE SUL CONTESTO DI ANALISI	7
10.1 Demografia e dinamiche economiche	7
10.2 Infrastrutture per la mobilità e traffico.....	7
10.3 Qualità dell'aria	8
10.4 Idrografia e gestione delle acque.....	8
10.5 Suolo e sottosuolo – Dinamica insediativa ed uso del suolo	9
10.6 Paesaggio ed elementi storico-architettonici	14
10.7 Ecosistema, natura e biodiversità	15
10.8 Rischio	19
10.9 Produzione e gestione dei rifiuti	20
10.10 Rumore.....	20
10.11 Consumi energetici.....	20
10.12 Radiazioni	21
QUADRO COMPARATIVO DELLE NTA.....	23

2. IL PGT VIGENTE

TAV. A16 – Scenario di Piano



TAV. C1 – Azzonamento



AZZONAMENTO

Nuclei di antica formazione

- Sottozona A1** - nucleo storico di Busto Arsizio
- Sottozona A2** - nucleo storico di Sacconago
- Sottozona A3** - nucleo storico di Borsano
- A4** Sottozona A4 - Ambiti di interesse storico e ambientale
- *** Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004

Ambiti residenziali

ambiti residenziali omogenei - Zona B1

- B1/a** Sottozona B1/a - ambiti residenziali omogenei a densità bassa (0,5 mq/mq)
- B1/b** Sottozona B1/b - ambiti residenziali omogenei a densità media (0,75 mq/mq)
- B1/c** Sottozona B1/c - ambiti residenziali omogenei a densità media (1 mq/mq)
- B1/d** Sottozona B1/d - ambiti residenziali omogenei a densità alta (1,2 mq/mq)

ambiti residenziali composti - Zona B2

- B2/a** Sottozona B2/a - ambiti residenziali composti a densità bassa (0,5 mq/mq)
- B2/b** Sottozona B2/b - ambiti residenziali composti a densità media (0,75 mq/mq)
- B2/c** Sottozona B2/c - ambiti residenziali composti a densità media (1 mq/mq)
- B2/d** Sottozona B2/d - ambiti residenziali composti a densità alta (1,2 mq/mq)

ambiti residenziali complessi - Zona B3

- B3/a** Sottozona B3/a - ambiti residenziali complessi a densità bassa (0,75 mq/mq)
- B3/b** Sottozona B3/b - ambiti residenziali complessi a densità media (1 mq/mq)
- B3/c** Sottozona B3/c - ambiti residenziali complessi a densità alta (1,2 mq/mq)

ambiti residenziali a disegno unitario - Zona B4

- B4** Sottozona B4 - ambiti residenziali a disegno unitario

ambiti residenziali a matrice storica - Zona B5

- B5** Sottozona B5 - ambiti residenziali complessi a matrice storica

ambiti residenziali di interesse storico-ambientale - Zona B6

- B6/a** Sottozona B6/a - ambiti di interesse storico-ambientale da tutelare a verde privato
- B6/b** Sottozona B6/b - ambiti con presenze di interesse storico-ambientale
- B6/c** Sottozona B6/c - ambiti a verde privato con funzione ecologica e ambientale

immobili del tessuto consolidato all'interno di ambiti a servizi

- B7** Sottozona B7 - immobili del tessuto consolidato all'interno di ambiti a servizi

Zone miste terziario-residenziale

Zona C1

- C1** Sottozona C1

Ambiti produttivi di matrice storica

Zona C2

- C2** Sottozona C2

Ambiti produttivi

Zona D

- D1** Sottozona D1 - comparti produttivi in zona industriale di Sacconago
- D2** Sottozona D2 - comparti misti produttivi-commerciali
- D3** Sottozona D3 - comparti produttivi-commerciali a bassa densità di edificazione
- D4** Sottozona D4 - zone per attività di deposito al coperto e all'aperto

Ambiti agricoli

Zona E

- E1** Subambiti E1 - zona agricola
- E2** Subambiti E2 - comparti a verde arborato di sud-ovest
- E3** Subambiti E3 - zona agricola ricompresa all'interno del PLIS Altomilanese

Zone speciali

aree per attrezzature di trasporto e deposito ferroviario

- G1** Terminal Hupac - Terminal di Sacconago
- G1 p** Aree per attrezzature di trasporto e deposito ferroviario - di previsione
- SF** Sede ferroviaria o aree destinate ad infrastrutture e servizi ferroviari

Piani attuativi

- P1** Piani attuativi approvati
- P2** Piani attuativi attuati
- P3** Piani attuativi stipulati e non realizzati

Ambiti e Aree di Trasformazione

referimento al Documento di Piano

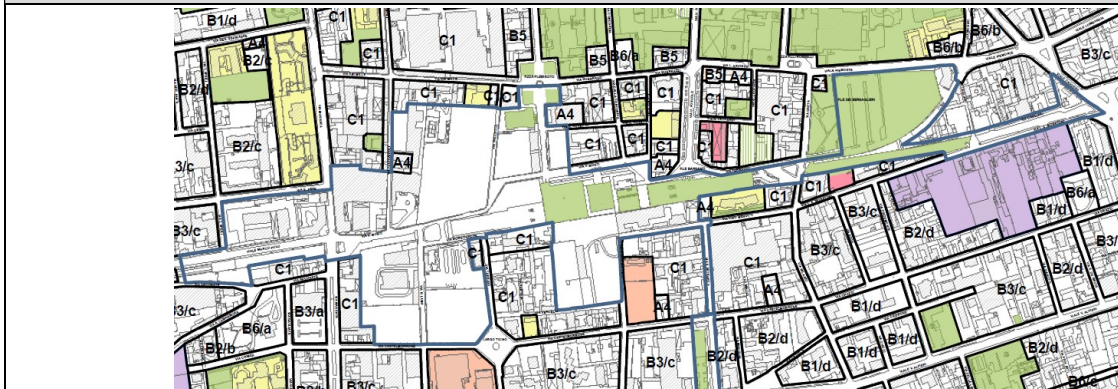
- AT** Ambiti di Trasformazione
- AT I** Aree di Trasformazione interne agli ambiti
- ATRU** ATRU
- ATRU V** Aree di rigenerazione e ricollocazione volumetrica
- n** Ambiti di riorganizzazione della città esistente
- RI** Ambiti di riqualificazione
- CO** Ambiti di compensazione
- PLIS** PLIS Altomilanese

Destinazioni d'uso pubblico del suolo

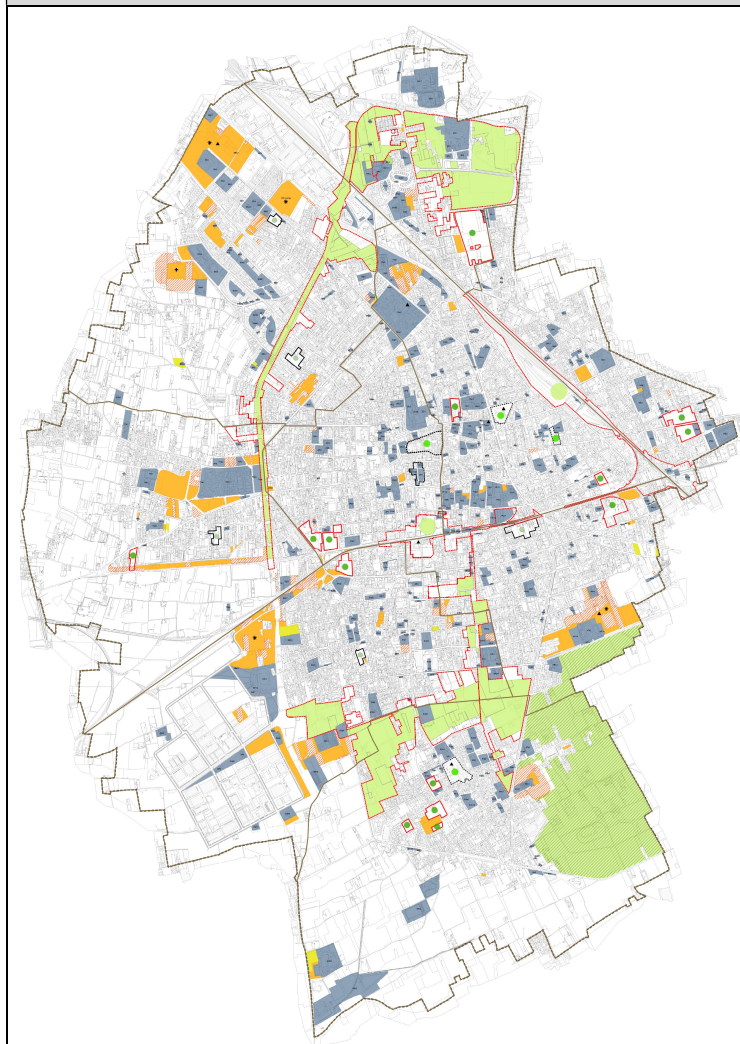
referimento al Piano dei Servizi

- PS** Aree a servizi esistenti disciplinate dal Piano dei Servizi
- PS P** Aree a servizi previsti disciplinate dal Piano dei Servizi
- IS** Infrastrutture di previsione sovracomunale

Ambito di Trasformazione n. 3



TAV. B4 – Quadro progettuale



Servizi esistenti

- Aree attrezzate per servizi alla residenza, attrezzature tecnologiche e servizi vari
- PLIS Alto Milanese (aree pubbliche e aree private)

Aree a servizi in progetto

Aree di interesse pubblico da progettare

- Aree già di proprietà
- Aree da acquisire con diritti volumetrici
- Aree di interesse pubblico da non acquisire

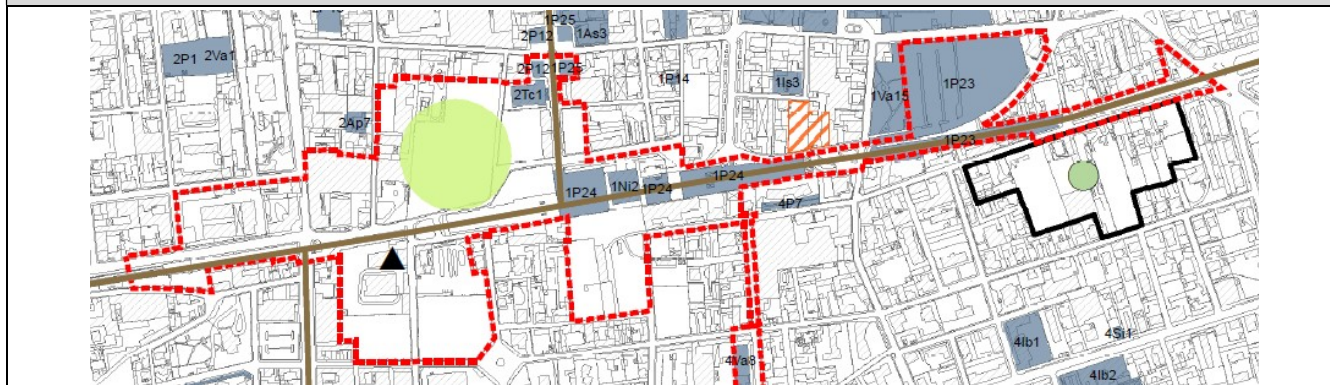
Indicazione per nuovi servizi di carattere strategico e di interesse generale

- Ambiti con funzioni ed attività di interesse sovracomunale
- Ambiti con servizi di carattere strategico
- Nuovo cimitero

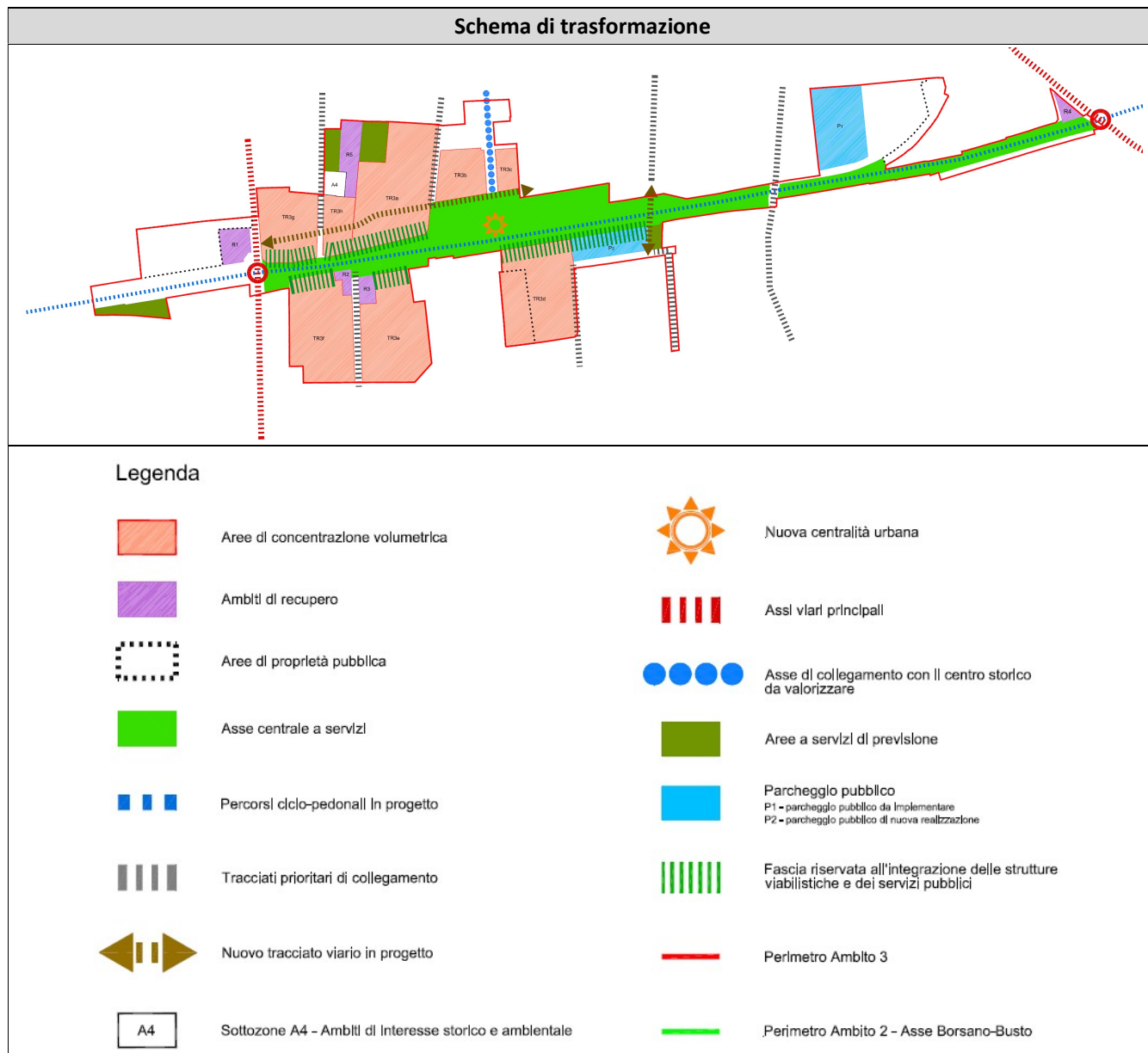
Aree di interesse pubblico in attuazione di interventi urbanistici di riorganizzazione, rigenerazione e trasformazione

- Ambiti di riorganizzazione della città esistente (art. 22 norme Piano delle Regole)
- Aree a servizi interne agli ambiti
- Aree di rigenerazione
- Aree di interesse pubblico
- Aree di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana (ATRU)
- Aree a servizi interne all'ambito ATRU
- Ambiti di Trasformazione Urbana
- Aree a servizi interne all'ambito

Ambito di Trasformazione n. 3



5. LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT VIGENTE



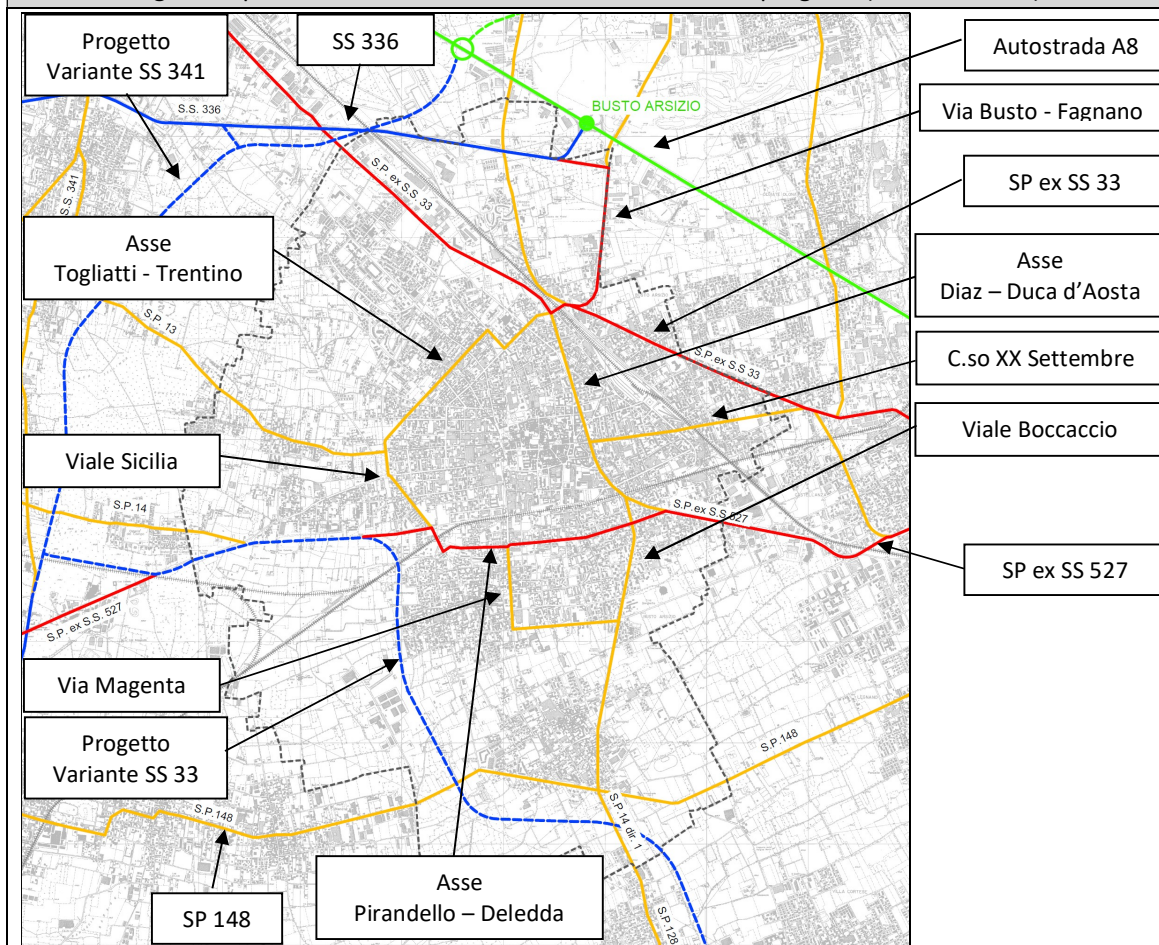
Layout indicativo dell'ambito TR3











L'ordine delle schede segue quello del Rapporto Ambientale ed ogni scheda riporta in calce anche la bibliografia cui si è fatto riferimento per il recepimento delle informazione.

Demografia e dinamiche economiche – Bibliografia

Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
Regione Lombardia	ASR – Annuario Statistico Regionale	2016
Comune di Busto Arsizio	PGT Vigente Rapporto Ambientale di VAS PUGSS	2013

Fig.1 – Inquadramento viario di area vasta – Scenario di progetto (PUT Tav. 2.2.1)



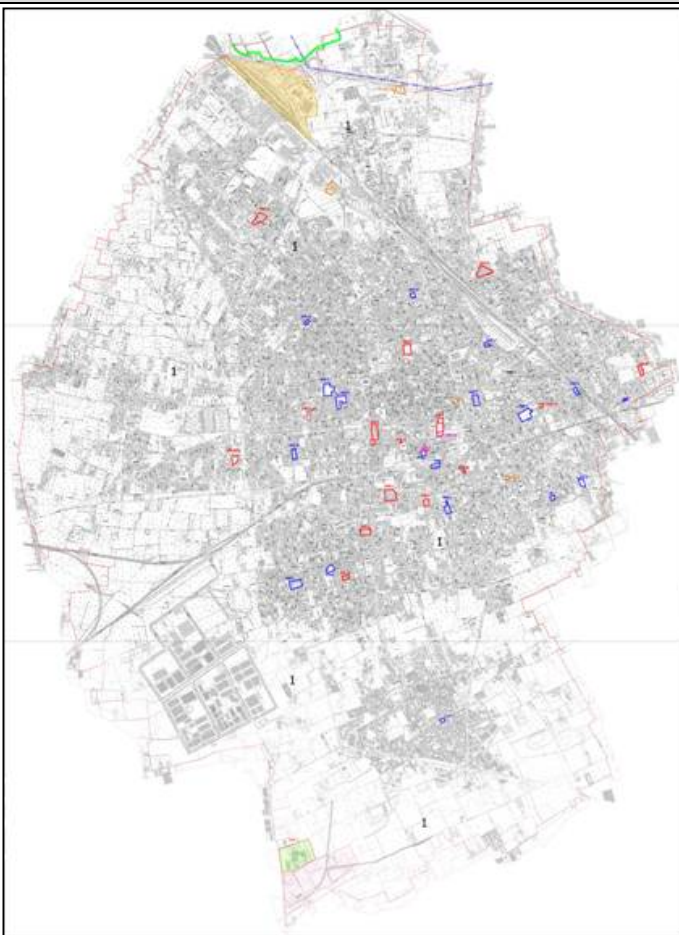
	Esistente	Progetto
	 Autostrada  Strada di interesse regionale  Strada di interesse provinciale - rete primaria  Strada di interesse provinciale - rete secondaria  Linea ferroviaria	    
Infrastrutture per la mobilità e traffico – Bibliografia		
Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
Comune di Busto Arsizio	PGT Vigente Rapporto Ambientale di VAS Piano Urbano del Traffico	2013

10.3 Qualità dell'aria		
Qualità dell'aria – Bibliografia		
Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
INEMAR (INventario EMissioni ARia) Lombardia	Elaborazione personalizzata dati inventario riferiti al comune di Busto Arsizio	2014
ARPA Lombardia	Rapporto sulla qualità dell'aria della Provincia di Varese	2015

10.4 Idrografia e gestione delle acque		
Idrografia e gestione delle acque – Bibliografia		
Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
ARPA Lombardia	Rapporto Stato Ambiente	2016
Comune di Busto Arsizio	Componente Geologica del PGT vigente	2013
	PGT Vigente Rapporto Ambientale di VAS	2013
	Rapporto di Monitoraggio 2014-2015	2015
ALFA srl	Dati sul servizio idrico integrato da sito web	

10.5 Suolo e sottosuolo – Dinamica insediativa ed uso del suolo

Fig.2 – Sintesi degli elementi conoscitivi (Tav. 7 componente geologica)



ELEMENTI VULNERABILI DAL PUNTO DI VISTA IDRAULICO

Condotta di scarico al Fiume Olona delle acque dei bacini di accumulo e disperdimento dei Torrenti Rile e Tenore (situati in Cassano Magnago)

AMBITI ASSOGGETTATI A PROCEDIMENTI DI BONIFICA
(D.M. 471/99 - D.lgs 152/06 e s.m.l.)

Sito con indagini preliminari e/o procedimenti di bonifica in corso o non conclusi

Sito sottoposto ad analisi di rischio per il quale ogni futura modifica in ambito edilizio o cambio di destinazione d'uso dovrà essere valutata tramite una nuova analisi di rischio sito-specifica

Sito bonificato per la destinazione d'uso verde pubblico, privato e residenziale (interventi di bonifica / messa in sicurezza di emergenza conclusi)

Sito bonificato per la destinazione d'uso commerciale/industriale (interventi di bonifica / messa in sicurezza di emergenza conclusi)

AMBITI DI MODIFICAZIONE ANTROPICA

Azienda a rischio di incidente rilevante ai sensi dell'ex Art. 5,3 del D.lgs. 334/99

Impianto termovalorizzatore

Area di forte condizionamento antropico (comprendente ex impianto di depurazione, vasche volano del Collettore Consortile, sito di messa in sicurezza dei terreni e fanghi nell'ambito della sistemazione idraulico-ambientale delle zone interessate dallo spargimento dei torrenti Arno, Rile e Tenore e delle vasche di disperdimento di Busto Arsizio, deposito autorizzato di terre di fonderia)

Area di forte condizionamento antropico (comprendente il Terminal Intermodale Hupac e varie attività di autotrasporti/spedizionieri)

Opera di difesa idraulica costituita dall'argine di delimitazione delle vasche di laminazione controllata delle piene nel tratto terminale dei Torrenti Rile e Tenore.

AREA GEOLOGICO-TECNICA	UNITA'	CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE / LITOTECNICHE	VULNERABILITA' DELL'ACQUIFERO	PROBLEMATICHE E PECULIARITA'
1	Bu	Aree pianeggianti o subpianeggianti costituite da depositi fluviali e fluvio-glaciali con ghiaie a matrice sabbiosa o sabbioso limosa, sabbie ghiaiose, sabbie e sabbie limose.	Vulnerabilità di grado da elevato ad alto	Area con terreni granulari con buone caratteristiche portanti a partire da 4-6 m da p.c., Reticolo idrografico assente. Drenaggio delle acque buono in superficie e in profondità. Presenza di numerosi ambiti assoggettati a procedimenti di bonifica (interventi di bonifica in corso / conclusi) ed ambiti da assoggettare a verifiche di carattere geotecnico e ambientale (aree di forte condizionamento antropico, azienda a rischio di incidente rilevante) per il quale possono sussistere problematiche di presenza di terreni di riporto con caratteristiche geotecniche diverse da quelle naturali, di rischio potenziale di contaminazione dei terreni e dell'acquifero.

Fig.3 – Sintesi degli elementi conoscitivi (Tav. 7 componente geologica)

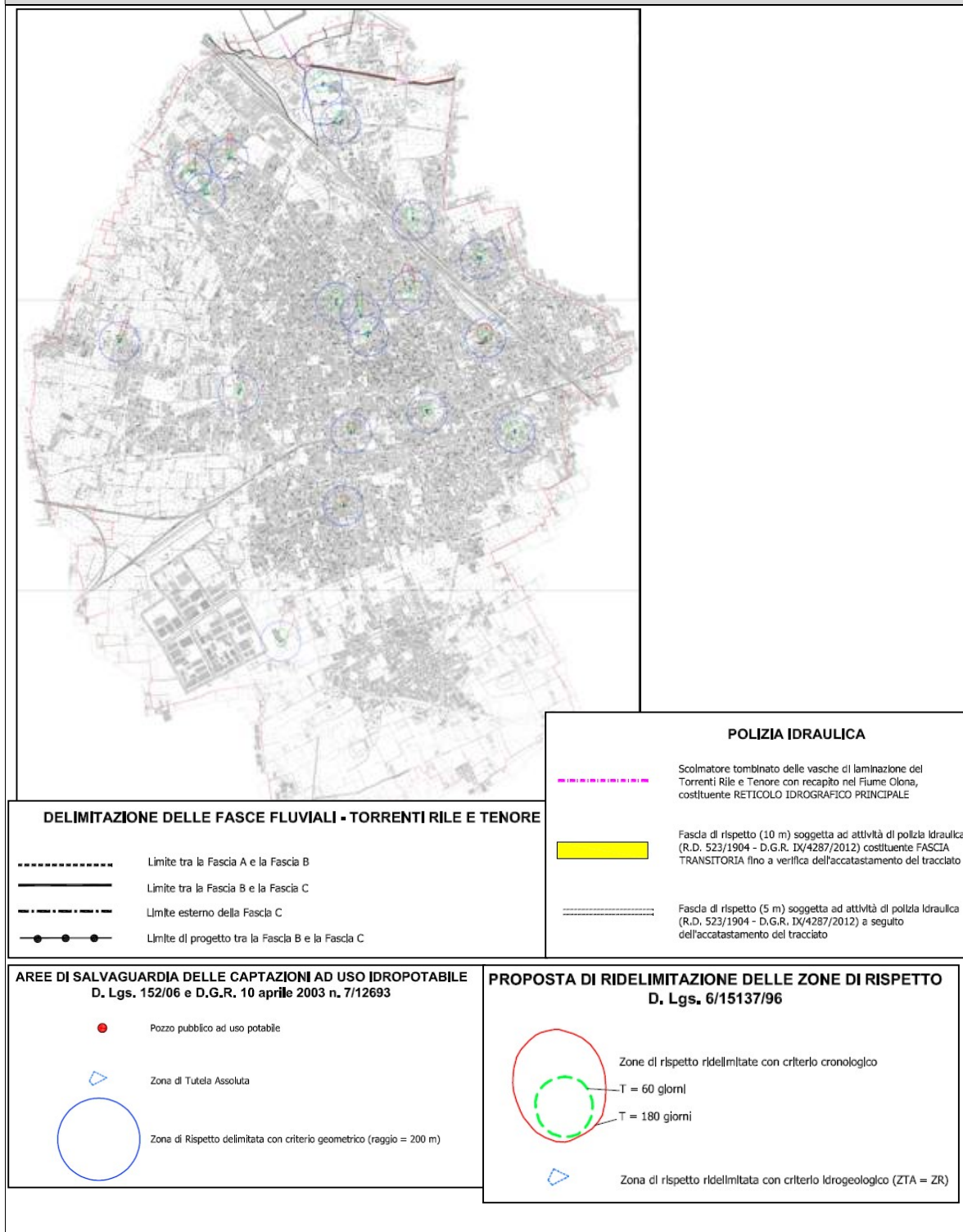
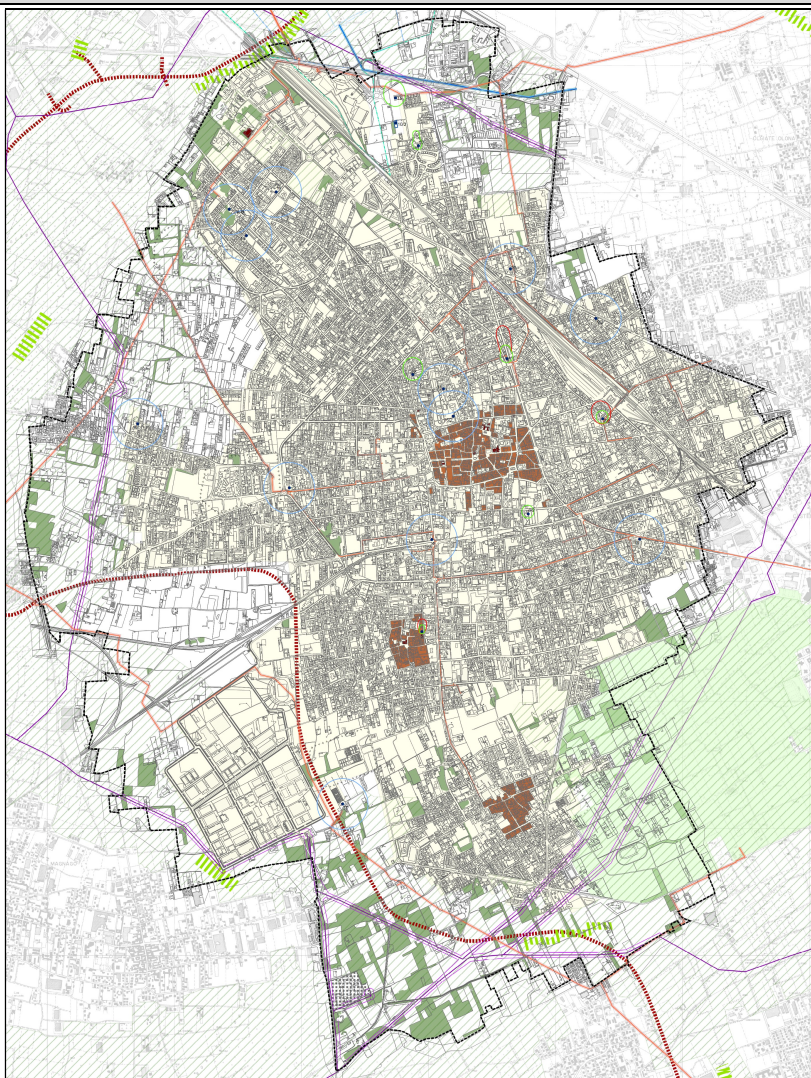


Fig.4 – Vincoli locali e sovralocali (Tav. A13 DdP PGT vigente)



**Vincoli di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile
(Studio geologico a supporto del PGT)**

- Area di tutela assoluta dei pozzi pubblici - 10 metri (ai sensi del DPR n° 236/88, modificato dal D.Lgs. n° 152/1999, n° 258/2000, e DGR 10 aprile 2003 e dell'art 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n°152)
 - Area di rispetto dei pozzi pubblici individuata con criterio geometrico: raggio 200 metri (ai sensi del DPR n°236/88, modificato dal D.Lgs. n°152/1999, n° 258/2000, e DGR 10 aprile 2003 e dall'art 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n°152)
 - Zona di rispetto dei pozzi ad uso potabile con criterio cronologico T=60 giorni
 - Zona di rispetto dei pozzi ad uso potabile con criterio cronologico T=180 giorni
 - Zona di rispetto ridelimitata con criterio idrogeologico (ZTA=ZR)
- 1 Numero pozzo

Fig.5 – Carta della Fattibilità Geologica (Tav. 9 componente geologica)

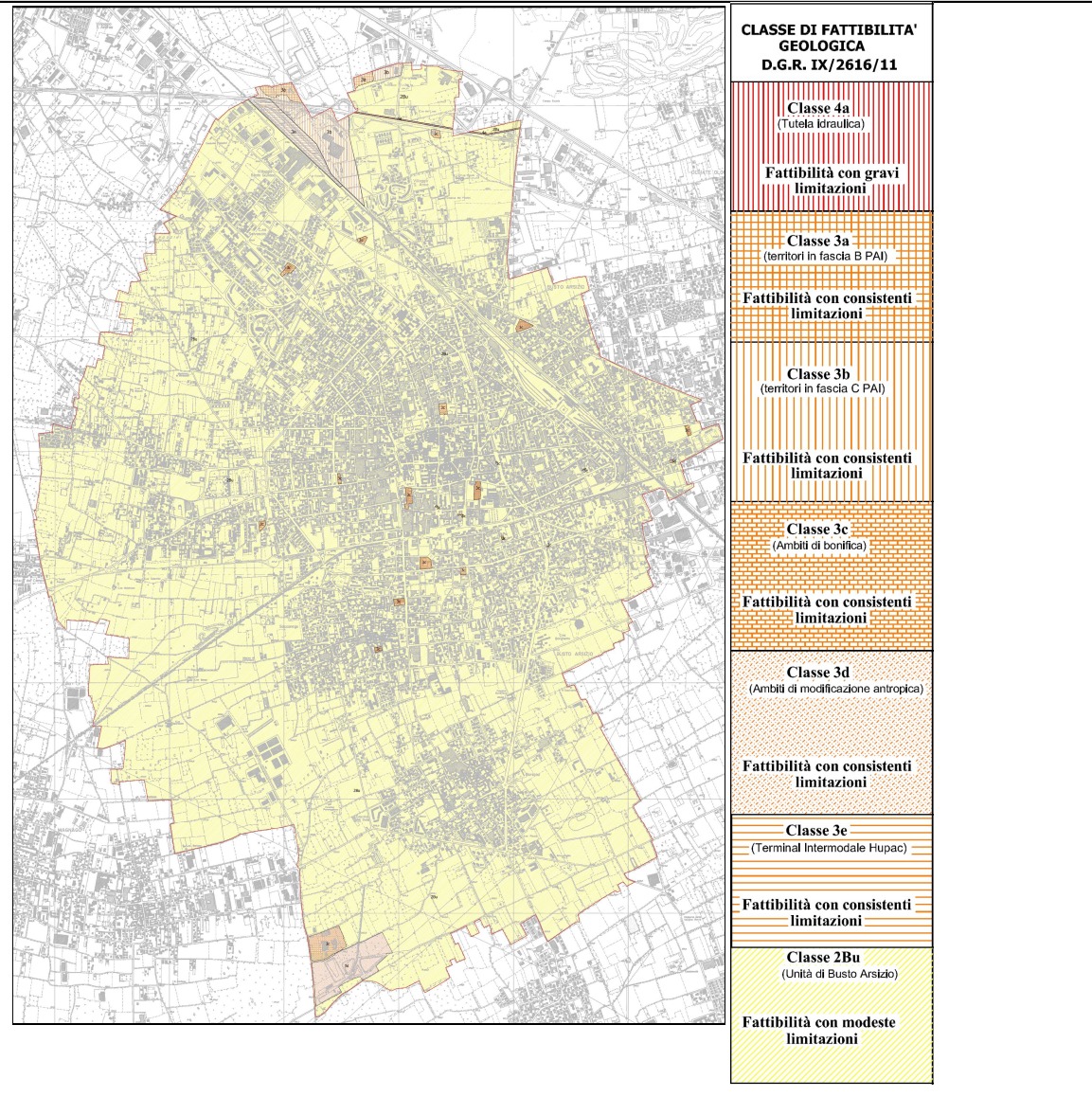


Fig.6 – Uso del suolo urbanizzato (fonte: Dusaf)

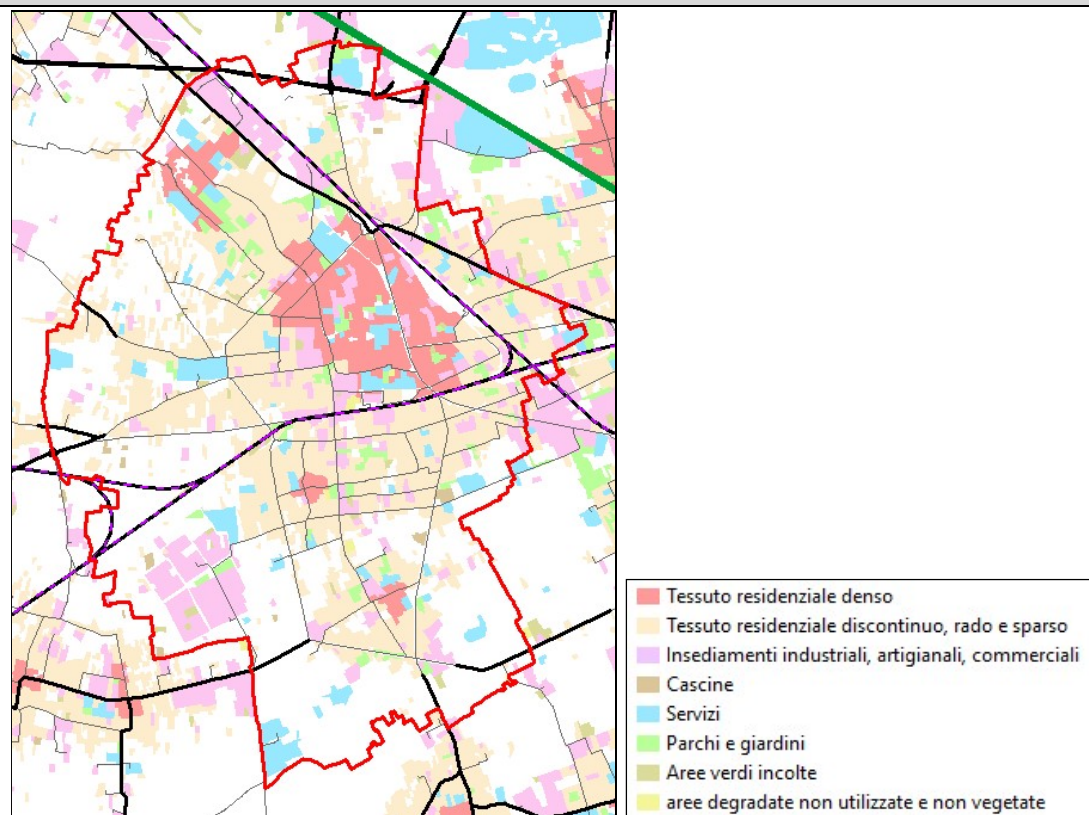
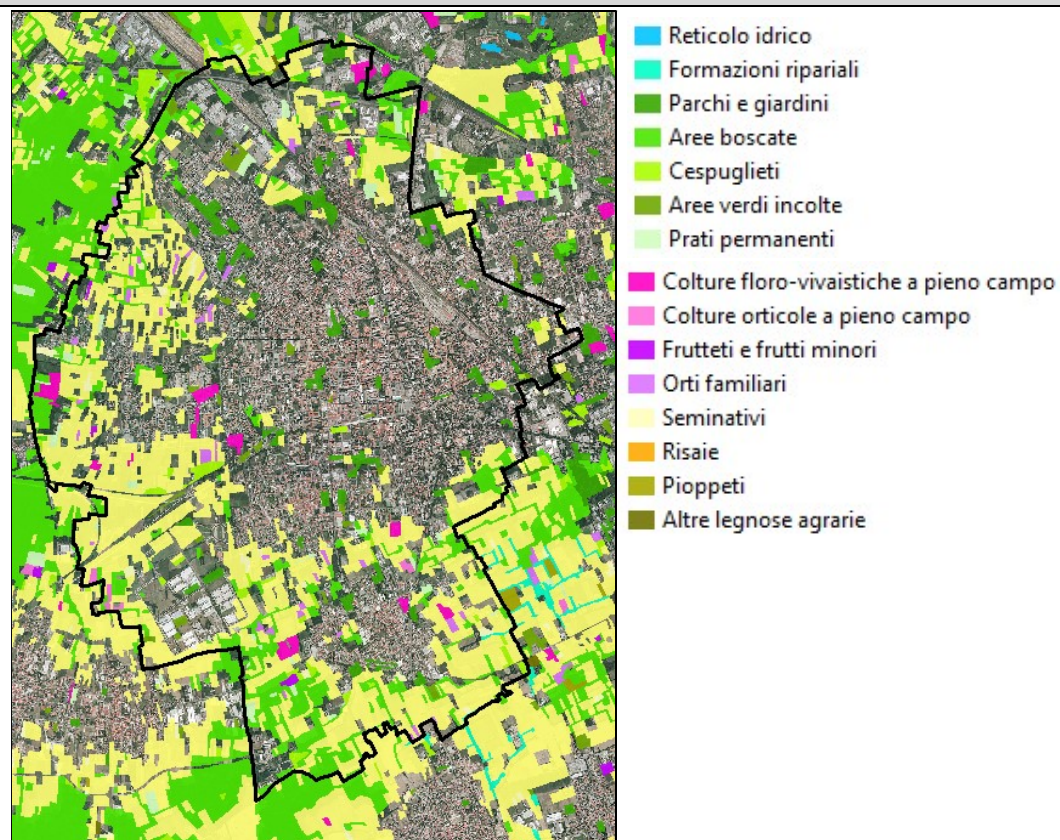


Fig.7 – Uso del suolo non urbanizzato (fonte: Dusaf)

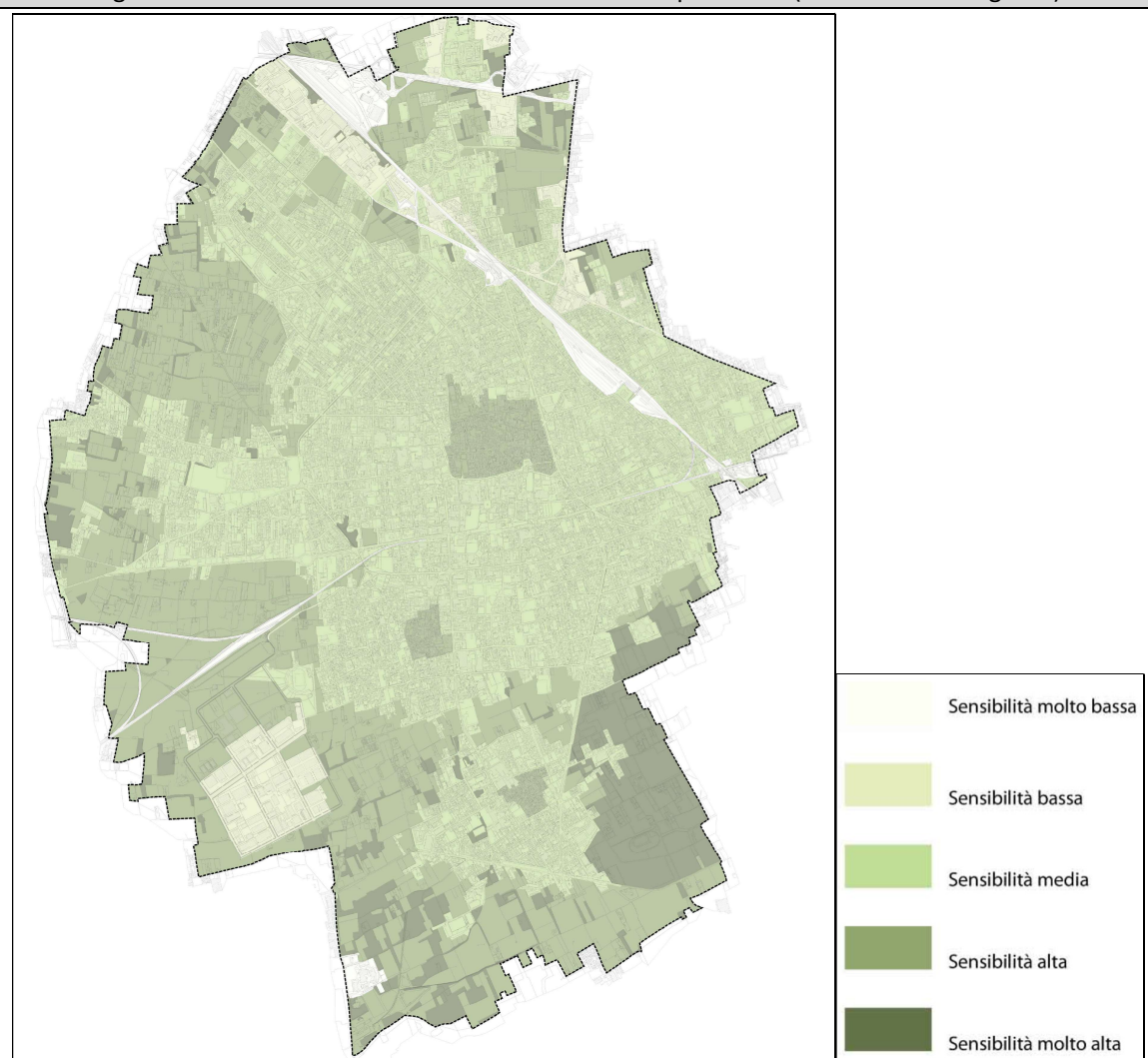


Suolo e Sottosuolo – Dinamica insediativa ed uso del suolo – Bibliografia

Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
Regione Lombardia	Geoportale Regione Lombardia	
Comune di Busto Arsizio	Componente Geologica del PGT	2013
	PGT Vigente Rapporto Ambientale di VAS	2013

10.6 Paesaggio ed elementi storico-architettonici

Fig.8 – Carta di sintesi delle valutazioni di sensibilità paesistica (Tav. DP04 PGT vigente)



Paesaggio ed elementi storico – architettonici – Bibliografia

Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
Provincia di Varese	PTCP – Relazione e NdA	2007
Comune di Busto Arsizio	PGT Vigente Rapporto Ambientale di VAS	2013

10.7 Ecosistema, natura e biodiversità

Fig.9 – Istituti di tutela dell'ambito

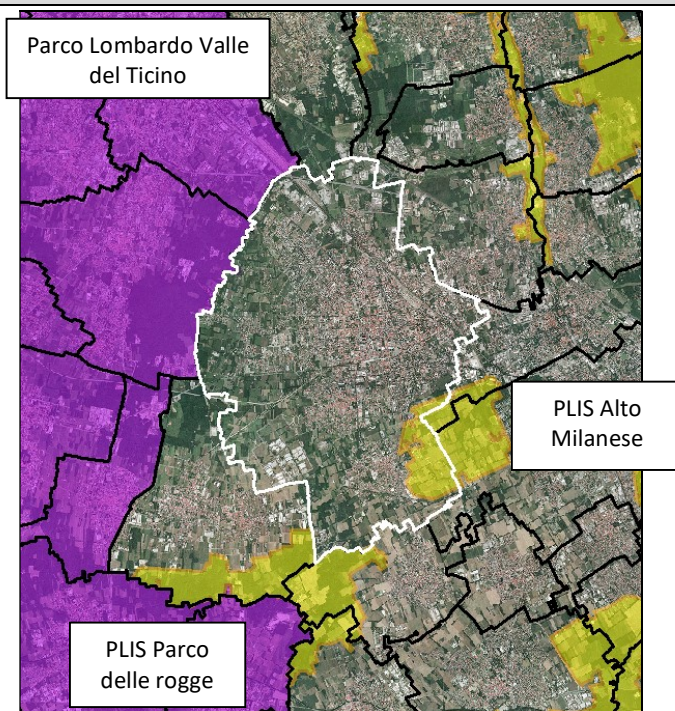


Fig.10 – Elementi della Rete Ecologica Regionale (elaborazione da Geoportale)

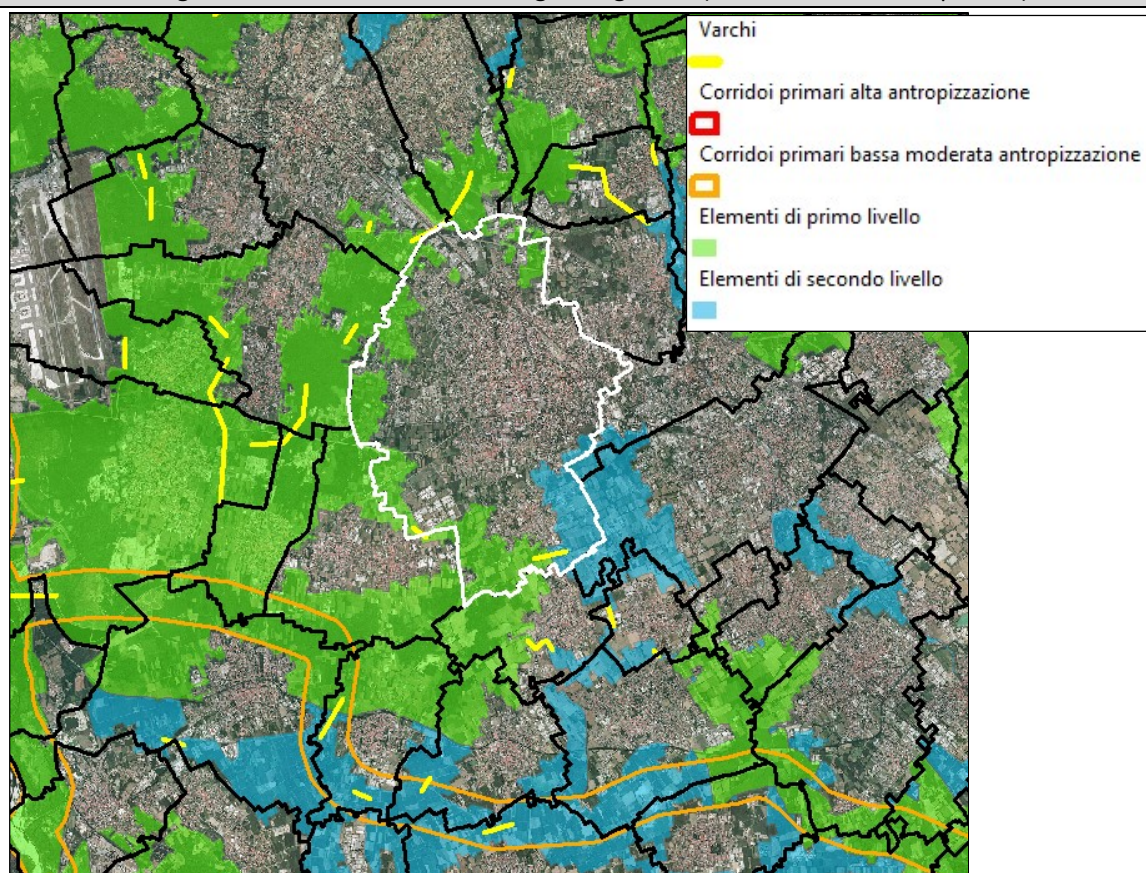


Fig.11 – Elementi della Rete Ecologica Provinciale (fonte: Stralcio Tav. PAE 3 PTCP)

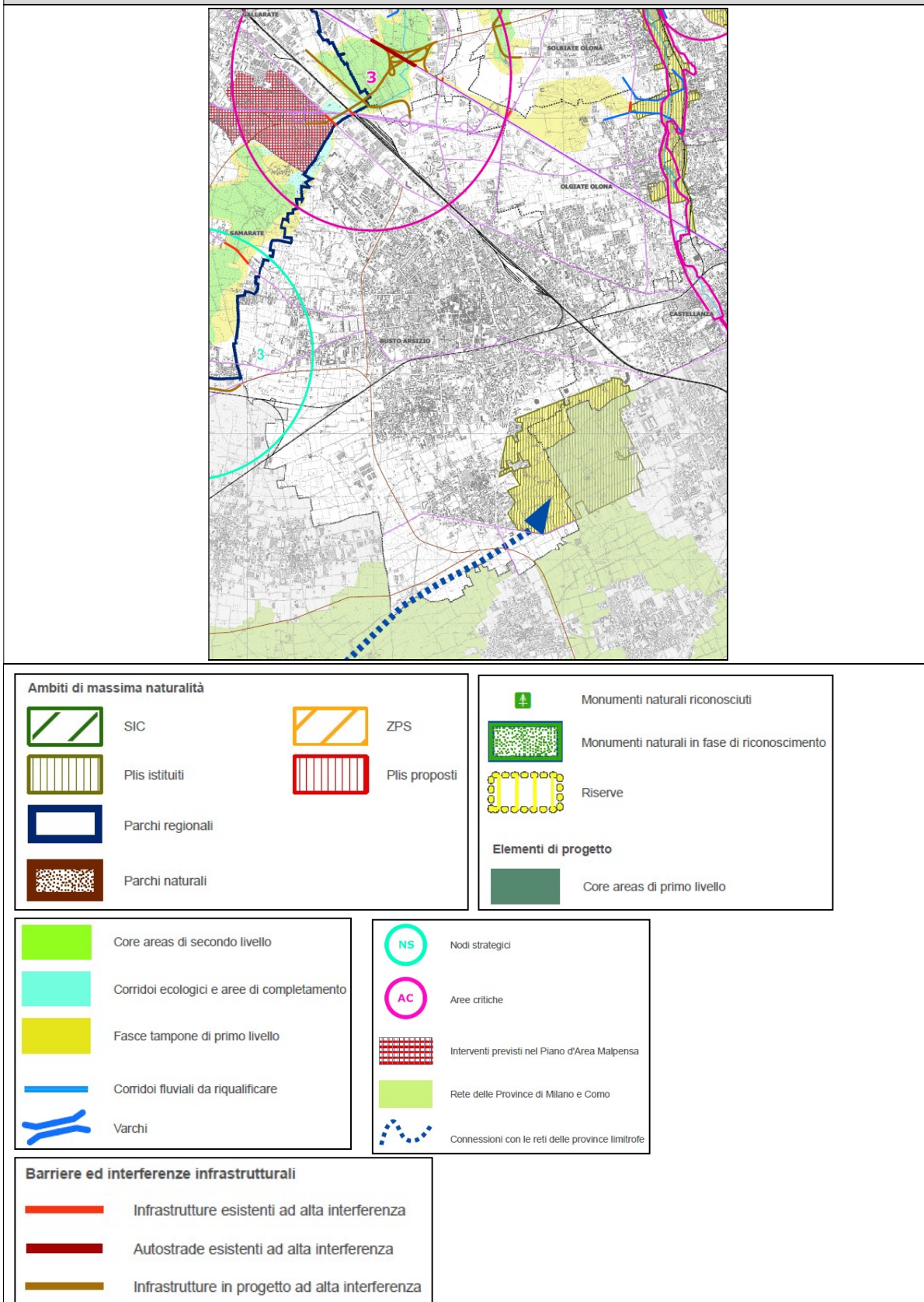


Fig.12 – Rete Ecologica Comunale (Tav. B9 PGT vigente)

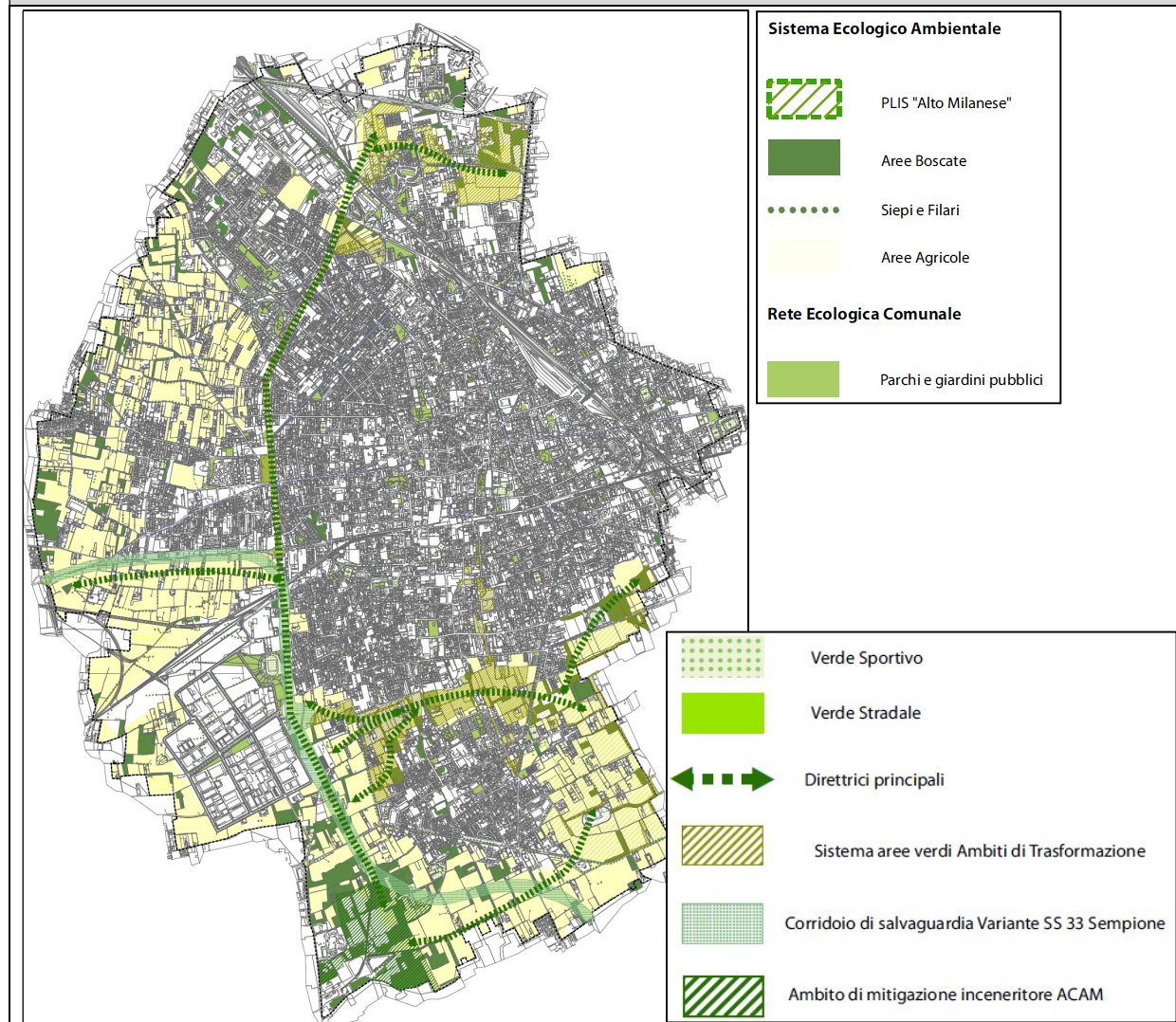
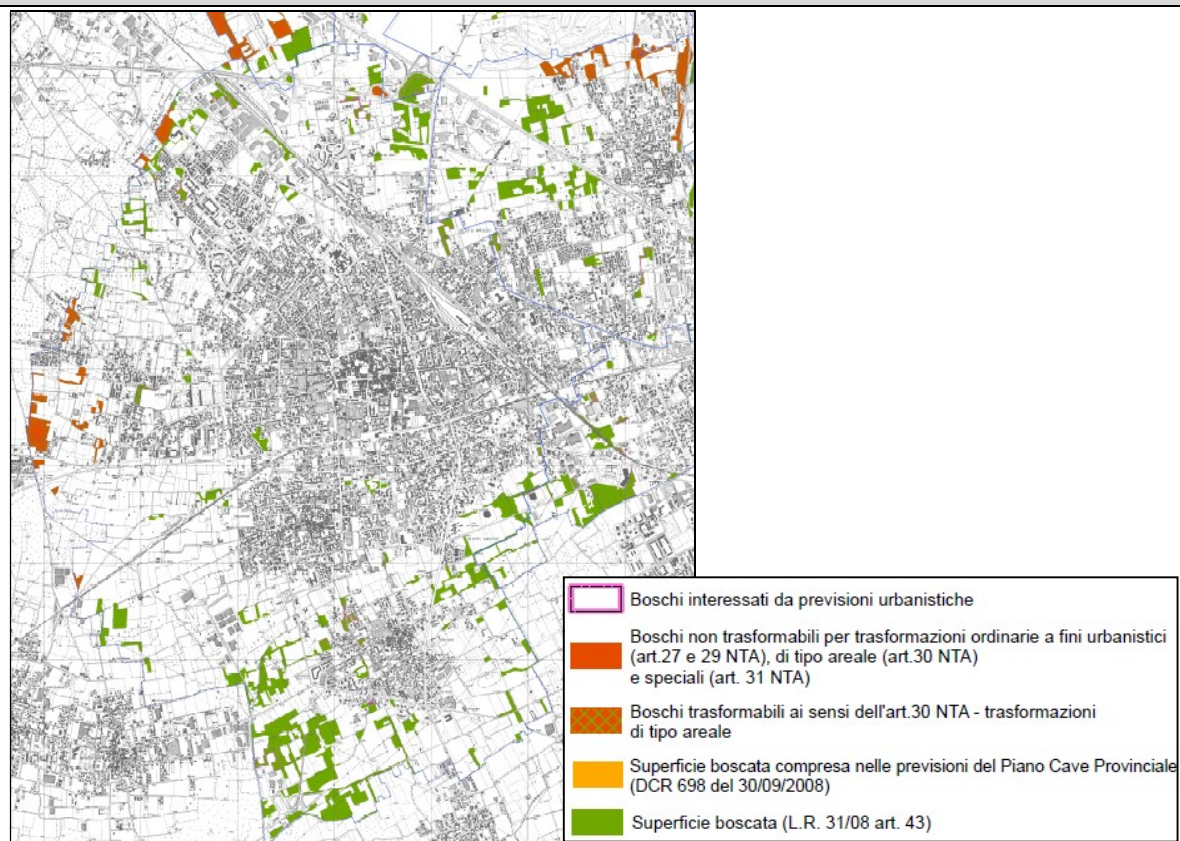


Fig.13 – Carta delle trasformazioni ammesse (Tav. 9 PIF)

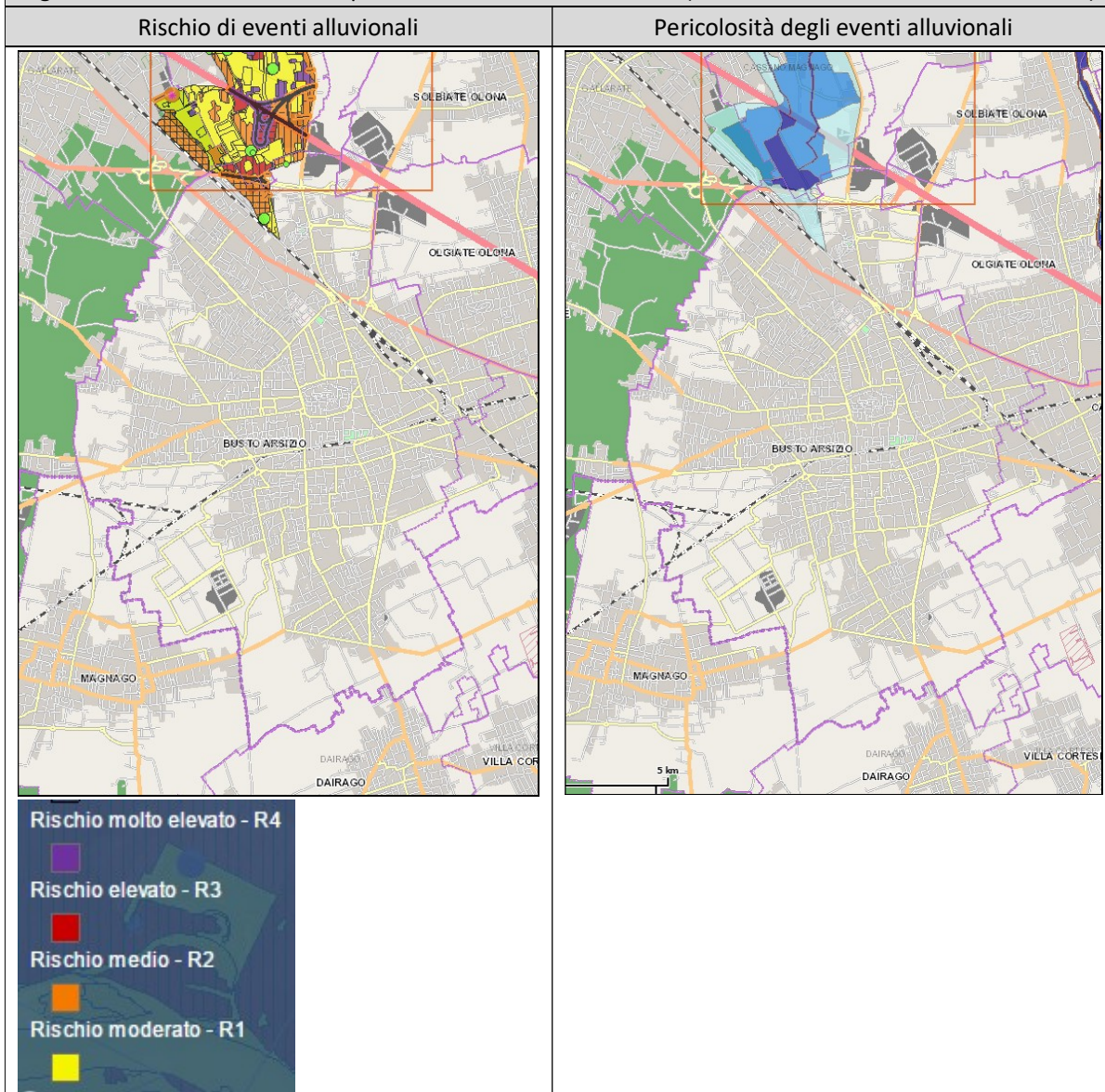


Ecosistema, natura e biodiversità – Bibliografia

Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
Regione Lombardia	Progetto Rete Ecologica Regionale	2010
Regione Lombardia, Fondazione Lombardia per l'Ambiente.	Le aree prioritarie per la biodiversità della Lombardia	2010
Provincia di Varese	PTCP – Rete Ecologica Provinciale	2007
	PIF – Piano Indirizzo Forestale	2011
Comune di Busto Arsizio	PGT Vigente Rapporto Ambientale di VAS	2013

10.8 Rischio

Fig.14– Carte del rischio e della pericolosità di eventi alluvionali (Piano Gestione Rischio Alluvioni AdPO)



Rischio – Bibliografia

Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
Ministero dell'Ambiente	Elenco degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante	2015
Regione Lombardia	Elenchi dei siti bonificati e contaminati	2016
Autorità di Bacino del Fiume Po	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni	2015
Comune di Busto Arsizio	Componente Geologica del PGT	2013
	PGT Vigente Rapporto Ambientale di VAS	2013

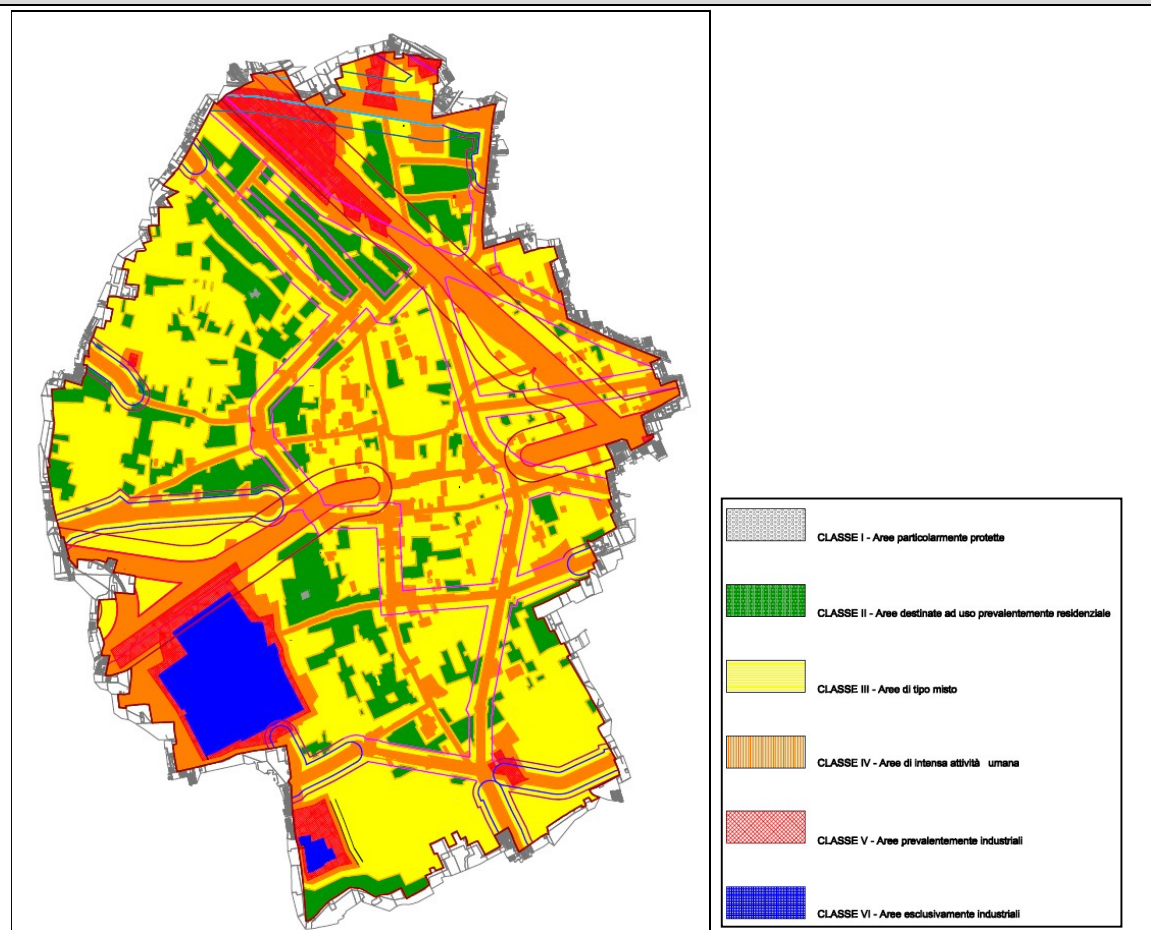
10.9 Produzione e gestione dei rifiuti

Produzione e gestione dei rifiuti – Bibliografia

Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
Provincia di Varese	Dati dell'osservatorio rifiuti	2000 -2015
Comune di Busto Arsizio	PGT Vigente Rapporto Ambientale di VAS	2013

10.10 Rumore

Fig.15 – Carta della zonizzazione acustica



Rumore – Bibliografia

Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
Comune di Busto Arsizio	Piano di Zonizzazione Acustica	2013

10.11 Consumi energetici

Energia – Bibliografia

Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
Comune di Busto Arsizio	Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)	2014
	PGT Vigente e Rapporto Ambientale di VAS	2013
	Rapporto di Monitoraggio 2014-2015	2015

10.12 Radiazioni

Fig.16 – Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione (fonte: ARPA Lombardia – CASTEL)

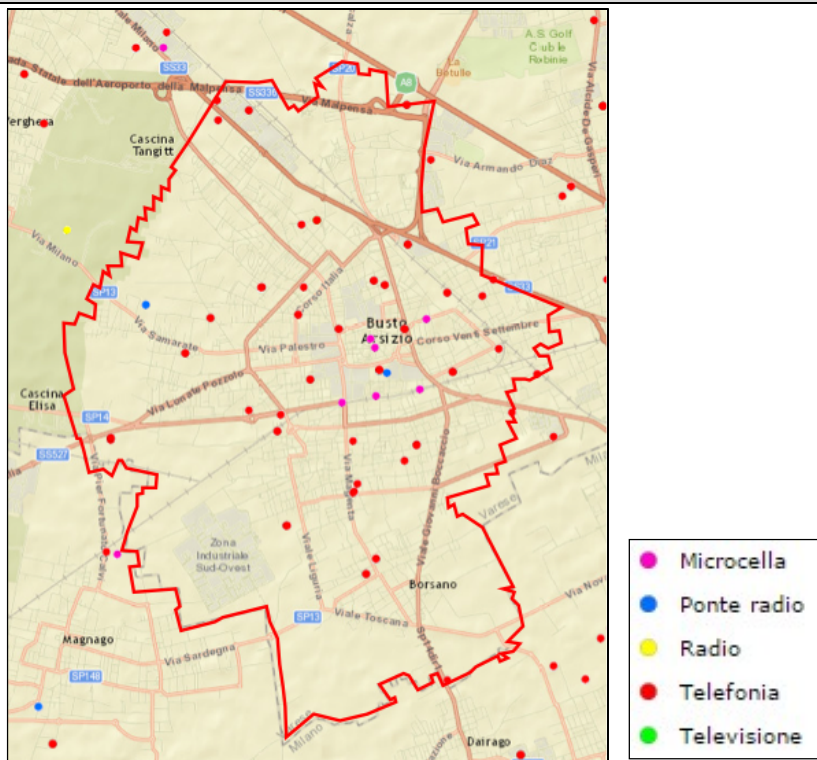
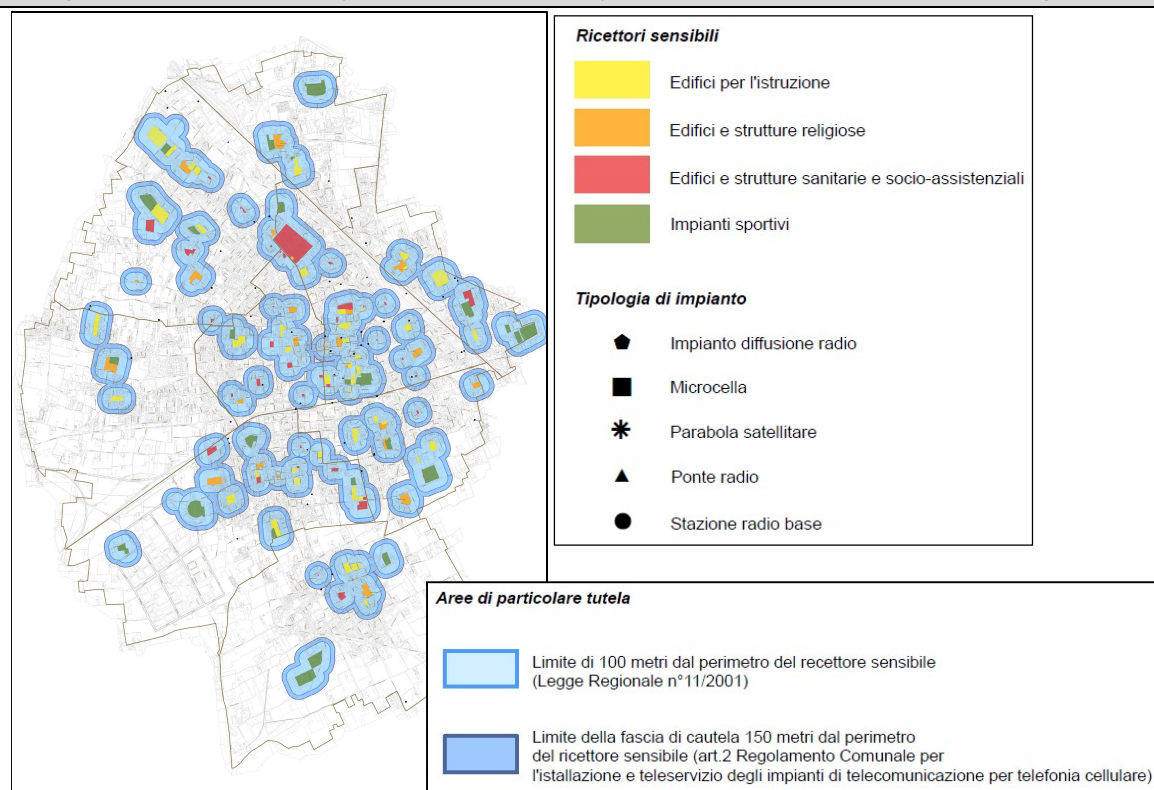


Fig.17 – Recettori sensibili per l'installazione di impianti TLC, TM e radiofr. (Tav. B6 PGT vigente)



Radiazioni – Bibliografia		
Ente / Autore	Documento o Banca Dati	Anno
ARPA Lombardia	Dati del Catasto Informatizzato Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione (CASTEL)	
Comune di Busto Arsizio	PGT Vigente Rapporto Ambientale di VAS PUGSS	2013

QUADRO COMPARATIVO DELLE NTA

Di seguito si presenta la Tabella che compara, a seguito delle modifiche proposte, il testo degli articoli delle NTA del PGT vigente con quelli delle NTA della Variante. In rosso sono evidenziate le modifiche o le nuove definizioni introdotte dalla Variante.

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 4. Definizioni, indici e parametri urbanistici [...]</p> <p>Slp (superficie lorda di pavimento) = superficie di ciascun piano e soppalco, entro e fuori terra, al lordo delle murature perimetrali. Non sono computate le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici al servizio del fabbricato nonché le seguenti superfici:</p> <p>- nei fabbricati a destinazione residenziale, le superfici delle autorimesse; le superfici dei sottotetti e delle soffitte che non abbiano, i requisiti di abitabilità o di agibilità prescritti dal Regolamento Edilizio e con altezza media ponderale inferiore a 2,10 m; le superfici delle cantine e vani accessori interrati o seminterrati con altezza interna (h) fino a m 2,50; le superfici di logge, terrazze e balconi; le superfici a portico; le superfici dei vani scala, pianerottoli di distribuzione ed androni ingresso.</p> <p>[...]</p> <p>Vf (verde filtrante) = è la porzione della Superficie fondiaria libera da edificazione entro e fuori terra, calcolata detraendo dalla superficie fondiaria la superficie coperta, tutti gli elementi non filtranti (pavimentazioni, asfaltature, rampe di accesso, locali tecnici).</p> <p>[...]</p> <p>Posto auto (P): Superficie destinata a parcheggio pertinenziale in relazione alla destinazione d'uso prevista dall'intervento, che dovrà essere localizzata all'interno della Superficie fondiaria; il posto auto dovrà avere mediamente una dimensioni pari a 2,50 m x 5,00 m al netto dell'area di manovra dei veicoli.</p>	<p>Art. 4. Definizioni, indici e parametri urbanistici [...]</p> <p>Slp (superficie lorda di pavimento) = superficie di ciascun piano e soppalco, entro e fuori terra, al lordo delle murature perimetrali. Non sono computate le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici al servizio del fabbricato nonché le seguenti superfici:</p> <p>- nei fabbricati a destinazione residenziale, le superfici delle autorimesse; le superfici dei sottotetti e delle soffitte che non abbiano, i requisiti di abitabilità o di agibilità prescritti dal Regolamento Edilizio e con altezza media ponderale inferiore a 2,40 m; le superfici delle cantine e vani accessori interrati o seminterrati con altezza interna (h) fino a m 2,50; le superfici di logge, terrazze e balconi; le superfici a portico; le superfici dei vani scala, pianerottoli di distribuzione ed androni ingresso.</p> <p>[...]</p> <p>Vf (verde filtrante) = è la porzione della Superficie fondiaria libera da edificazione entro e fuori terra, calcolata detraendo dalla superficie fondiaria la superficie coperta, tutti gli elementi non filtranti (pavimentazioni, asfaltature, rampe di accesso, locali tecnici, posti auto).</p> <p>[...]</p> <p>Posto auto (P): Superficie destinata a parcheggio pertinenziale in relazione alla destinazione d'uso prevista dall'intervento, che dovrà essere localizzata all'interno della Superficie fondiaria; il posto auto dovrà avere mediamente una dimensioni pari a 2,50 m x 5,00 m al netto dell'area di manovra dei veicoli e realizzato con materiale impermeabile.</p>
<p>Art. 5. Distanze [...]</p> <p>4. Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona</p> <p>In tutte le zone, per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la distanza minima dai confini di proprietà e di zona deve essere pari a metà dell'altezza massima dell'edificio (H) e comunque non inferiore a m 5. Tale prescrizione non si applica nei casi di ristrutturazione edilizia con demolizione e</p>	<p>Art. 5. Distanze [...]</p> <p>4. Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona</p> <p>In tutte le zone, per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la distanza minima dai confini di proprietà e di zona deve essere pari a metà dell'altezza massima dell'edificio (H) e comunque non inferiore a m 5. Tale prescrizione non si applica nei casi di ristrutturazione edilizia con demolizione e</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>ricostruzione sul sedime esistente.</p> <p>Nei casi di demolizione e costruzione conseguenti a interventi di riqualificazione urbana soggetti a pianificazione attuativa e a Permesso di Costruire convenzionato, detta distanza minima deve essere pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a m 5.</p> <p>È ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente - ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga in forza di titoli abilitativi presentati contestualmente, in tal caso i fabbricati devono essere realizzati in reciproca aderenza - realizzazione di autorimesse ed accessori pertinenziali con altezza (h) fino a 2,30 m e con l'altezza massima della copertura pari a 2,50, previo assenso del confinante - nei centri storici, in relazione a quanto prescritto nell'elaborato C6 del Piano delle Regole. <p>Nelle zone agricole, per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e sopralzo e di ristrutturazione di fabbricati con destinazione connessa con l'attività agricola, deve essere mantenuta una distanza dai confini secondo quanto previsto dalle specifiche normative igieniche sanitarie vigenti.</p> <p>Nelle zone destinate a servizi concorrenti alla formazione degli standard o di interesse generale, vanno osservate le stesse distanze che per i confini di proprietà, anche nel caso in cui siano relativi ad una stessa proprietà, fatta eccezione per le aree a parcheggio pubblico allineate lungo i tracciati stradali.</p> <p>5. Edifici all'interno di Piani Attuativi e Programmi Integrati Intervento</p> <p>All'interno del perimetro dei piani attuativi e dei programmi integrati di intervento sono ammesse, nella redazione del piano urbanistico, distanze tra edifici inferiori a quelle di cui al precedente comma 2 purché adeguatamente regolamentate dalle norme tecniche di attuazione del piano o programma integrato medesimo. Dovrà comunque essere garantita la distanza minima tra pareti finestrate di m 10.</p> <p>[...]</p> <p>7. Caratteristiche delle recinzioni</p> <p>Nel rispetto della normativa vigente, le recinzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nei nuclei di antica formazione (A), le recinzioni prospettanti su spazio pubblico dovranno essere "aperte" e non più alte di 2,50 mt e l'eventuale zoccolo non dovrà essere più alto di 0,50 mt. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire soluzioni diverse, al fine di assicurare unità e qualità dell'ambiente urbano; 	<p>ricostruzione sul sedime esistente.</p> <p>Nei casi di demolizione e costruzione conseguenti a interventi di riqualificazione urbana soggetti a pianificazione attuativa e a Permesso di Costruire convenzionato, detta distanza minima deve essere pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a m 5.</p> <p>È ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente - ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga in forza di titoli abilitativi presentati contestualmente, in tal caso i fabbricati devono essere realizzati in reciproca aderenza - realizzazione di autorimesse ed accessori pertinenziali con altezza massima all'estradosso della copertura pari a 2,50, previo assenso del confinante - nei centri storici, in relazione a quanto prescritto nell'elaborato C6 del Piano delle Regole. <p>Nelle zone agricole, per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e sopralzo e di ristrutturazione di fabbricati con destinazione connessa con l'attività agricola, deve essere mantenuta una distanza dai confini secondo quanto previsto dalle specifiche normative igieniche sanitarie vigenti.</p> <p>Nelle zone destinate a servizi concorrenti alla formazione degli standard o di interesse generale, vanno osservate le stesse distanze che per i confini di proprietà, anche nel caso in cui siano relativi ad una stessa proprietà, fatta eccezione per le aree a parcheggio pubblico allineate lungo i tracciati stradali.</p> <p>5. Edifici all'interno di Piani Attuativi e Programmi Integrati Intervento</p> <p>All'interno del perimetro dei piani attuativi e dei programmi integrati di intervento sono ammesse, nella redazione del piano urbanistico, distanze tra edifici inferiori a quelle di cui al precedente comma 2 purché adeguatamente regolamentate dalle norme tecniche di attuazione del piano o programma integrato medesimo. [...]</p> <p>[...]</p> <p>7. Caratteristiche delle recinzioni</p> <p>Nel rispetto della normativa vigente, le recinzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nei nuclei di antica formazione (A), le recinzioni prospettanti su spazio pubblico dovranno avere almeno il 50% della superficie aperta e non più alte di 2,50 m e l'eventuale zoccolo non dovrà essere più alto di 0,50 mt. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire soluzioni diverse, al fine di assicurare unità e qualità dell'ambiente urbano;

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<ul style="list-style-type: none"> - sull'intero territorio comunale, le recinzioni lungo i confini con gli spazi pubblici dovranno essere "aperte" e non più alte di 2,5 mt, l'eventuale zoccolo non dovrà essere più alto di 0,50 mt e possibilmente schermate con siepi; - sull'intero territorio comunale, le recinzioni tra proprietà dovranno essere non più alte di 2,5 mt; - nelle aree agricole (E) sono consentite solamente recinzioni costruite da rete e fili metallici ancorati a montanti fondati su plinti di contenute dimensioni ed entro terra, staccata di legno "aperte" e recinzioni costituite da elementi naturali, quali siepi, filari, ecc.. 	<ul style="list-style-type: none"> - sull'intero territorio comunale, le recinzioni lungo i confini con gli spazi pubblici dovranno essere "aperte" e non più alte di 2,5 mt, l'eventuale zoccolo non dovrà essere più alto di 0,50 mt e possibilmente schermate con siepi; - sull'intero territorio comunale, le recinzioni tra proprietà dovranno essere non più alte di 2,5 mt; <p>Per le caratteristiche delle recinzioni in zona agricola (E) si rimanda a quanto prescritto dal Titolo IIIC delle presenti norme.</p>
<p>Art. 6. Disciplina delle destinazioni d'uso [...]</p> <p>4. Per ogni categoria di destinazione d'uso di seguito in dettaglio sono individuati i seguenti usi; [...]</p> <p>Terziaria e commerciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività relative alla vendita di merci, suddivise in esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita; - attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ; - attività paracommerciali; - attività di commercio all'ingrosso; - artigianato di servizio, connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli (centri benessere, centri di abbronzatura, estetista, acconciatore, palestre e fitness, centri assistenza tecnica, ecc.); - distributori di carburanti; - spedizionieri; <p>Direzionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uffici direzionali; - banche, finanziarie, assicurazioni; - studi professionali; - ricerca e formazione <p>[...]</p>	<p>Art. 6. Disciplina delle destinazioni d'uso [...]</p> <p>4. Per ogni categoria di destinazione d'uso di seguito in dettaglio sono individuati i seguenti usi; [...]</p> <p>Terziaria e commerciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività relative alla vendita di merci, suddivise in esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita; - attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ; - attività paracommerciali; - studi professionali - attività di commercio all'ingrosso; - artigianato di servizio, connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli (centri benessere, centri di abbronzatura, estetista, acconciatore, palestre e fitness, centri assistenza tecnica, autofficina ecc.); - attività di "terziario avanzato" (attività legate allo spettacolo, alla comunicazione, alla cultura, ai servizi informatici, al web ecc.) - distributori di carburanti - autolavaggi; - spedizionieri; - parcheggi pluripiano. <p>Direzionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uffici direzionali; - banche, finanziarie, assicurazioni; - [...] - ricerca e formazione <p>[...]</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
Produttiva: <ul style="list-style-type: none"> - attività di produzione di beni comprensiva dell'eventuale attività di vendita dei soli beni prodotti; - attività di produzione di servizi (produttivo avanzato); - attività artigianali con SLP inferiore a 600 mq; - logistica; - destinazioni complementari alle attività di produzione, quali residenza di servizio-custodia, magazzini e depositi, servizi aziendali ed interaziendali, servizi per le attività produttive, uffici, servizi per il tempo libero funzionali all'azienda. 	Produttiva: <ul style="list-style-type: none"> - attività di produzione di beni comprensiva dell'eventuale attività di vendita dei soli beni prodotti; - attività di produzione di servizi (produttivo avanzato); - [...] - logistica; - destinazioni complementari alle attività di produzione, quali residenza di servizio-custodia, magazzini e depositi, servizi aziendali ed interaziendali, servizi per le attività produttive, uffici, servizi per il tempo libero funzionali all'azienda. <p><i>Revisione della tabella di cui al comma 10</i></p>
Art. 8. Piani attuativi approvati alla data di approvazione del PGT <p>1. All'interno dell'elaborato C1 Azzonamento sono individuati con apposito segno grafico i Piani attuativi approvati, convenzionati alla data di adozione del PGT.</p> <p>2. I Piani Attuativi e Programmi Integrati di Intervento approvati e stipulati prima dell'adozione del PGT mantengono efficacia fino alla scadenza temporale prevista in convenzione. Dopo tale data sugli immobili realizzati sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendo volumetrie, altezze ed eventuali allineamenti previsti nel piano attuativo che ne ha regolato l'attuazione, e sono attuabili secondo la propria specifica normativa. Fino alla completa attuazione degli interventi, valgono i parametri urbanistici ed edilizi e le destinazioni d'uso dello strumento urbanistico generale che li ha originati.</p> <p>3. Sono consentiti i cambi di destinazione d'uso senza opere nel rispetto delle destinazioni ammesse per il sub-ambito dell'isolato di appartenenza, secondo le modalità indicate all'art. 11.</p> <p>4. Attraverso la procedura di negoziazione, sono consentiti cambi di destinazione d'uso con opere e interventi anche ristrutturativi, fino alla demolizione e ricostruzione, con riferimento alle destinazioni ammesse e nel rispetto dei parametri urbanistici, edilizi e modalità di intervento previsti per il sub-ambito dell'isolato di appartenenza.</p> <p>5. Gli interventi edilizi in queste zone avvengono sulla base del progetto del Piano Attuativo redatto in applicazione del PRG e successive varianti e delle relative convenzioni, nell'arco di efficacia stabilito nella convenzione medesima o, in carenza di esplicita previsione dalle disposizioni delle Leggi vigenti. Le opere di urbanizzazione sono da realizzarsi da parte dei soggetti obbligati nell'arco temporale di efficacia del Piano Attuativo medesimo o comunque nei termini minori stabiliti nella convenzione stipulata col Comune. Nei volumi già edificati sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso preesistenti.</p>	Art. 8. Piani attuativi approvati alla data di approvazione del PGT <p>1. All'interno dell'elaborato C1 Azzonamento sono individuati con apposito segno grafico e differente colorazione i Piani attuativi approvati, attuati, stipulati e non realizzati alla data di adozione del PGT.</p> <p>2. I Piani Attuativi e Programmi Integrati di Intervento approvati e stipulati prima dell'adozione del PGT mantengono efficacia fino alla scadenza temporale prevista in convenzione. [...]. Fino alla completa attuazione degli interventi, valgono i parametri urbanistici ed edilizi e le destinazioni d'uso dello strumento urbanistico generale che li ha originati.</p> <p>3. [...]</p> <p>4. [...]</p> <p>5. [...]</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>6. Per i Piani la cui convenzione stipulata risulti pervenuta a scadenza all'atto dell'approvazione del PGT senza che gli interventi edilizi previsti siano stati realizzati (v. tabelle Allegati 1 e 2), potrà essere richiesta la reiterazione dell'approvazione che conserverà efficacia ai fini della stipula della convenzione urbanistica sino ad un anno dall'entrata in vigore del PGT stesso. In alternativa, sempre entro il termine di un anno dall'entrata in vigore del PGT, potrà essere richiesta l'attivazione della procedura di negoziazione di cui all'art. 11 delle Norme del Documento di Piano. Ai fini della negoziazione saranno considerati limite massimo di edificabilità gli indici previsti dal Piano Attuativo o PII. Decorso infruttuosamente tale termine di un anno le aree interessate verranno assoggettate alle prescrizioni del PGT.</p> <p>7. Analogamente per l'edificazione delle aree interessate da convenzioni urbanistiche che giungessero a scadenza dopo l'approvazione del PGT senza che i relativi interventi edificatori risultino realizzati (v. tabelle Allegati 1 e 2) dovrà essere richiesta l'attivazione della procedura di negoziazione di cui all'art.11 delle Norme del Documento di Piano. Ai fini della negoziazione sarà considerato limite massimo di edificabilità l'indice previsto dalla convenzione stipulata e sarà altresì facoltà dell'Amministrazione Comunale statuire, in relazione all'interesse pubblico, una diversa localizzazione delle possibilità edificatorie negoziate.</p> <p>8. I Piani Attuativi approvati dall'Amministrazione Comunale la cui convenzione urbanistica non risulta stipulata alla data di adozione del presente PGT, comunque denominati, conservano efficacia sino ad un anno dall'entrata in vigore del P.G.T. stesso. Decorso detto termine senza che sia intervenuta la stipula della convenzione urbanistica le aree interessate dai suddetti Piani attuativi vengono assoggettate alle prescrizioni previste nelle tabelle riportate nei successivi paragrafi delle presenti norme (Allegati 1 e 2).</p>	<p>3. Per i piani attuativi decaduti per decorrenza del loro periodo di validità sono ammessi gli interventi edilizi di saturazione della volumetria convenzionata non ancora realizzata, secondo i parametri ed i criteri dell'originaria convenzione urbanistica e dello strumento urbanistico generale che li ha generati, solo ed unicamente nel caso in cui siano stati assolti gli impegni a carico degli originari lottizzanti in ordine alla cessione delle aree e/o la loro monetizzazione, nonché alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste nella medesima convenzione.</p> <p>4. Per i piani attuativi ultimati nell'arco di efficacia della convenzione o alla scadenza della stessa nei quali risultano completate e collaudate le opere urbanizzative ivi previste e sia stata conseguita l'agibilità dei fabbricati realizzati, sono consentiti interventi con riferimento alle destinazioni ammesse e nel rispetto dei parametri urbanistici, edilizi e modalità di intervento previsti per il sub-ambito dell'isolato di appartenenza.</p> <p>5. Per i Piani la cui convenzione stipulata risulti pervenuta a scadenza all'atto dell'approvazione del PGT senza che gli interventi edilizi previsti siano stati realizzati (v. tabelle Allegati 1 e 2), potrà essere richiesta la reiterazione dell'approvazione che conserverà efficacia ai fini della stipula della convenzione urbanistica sino ad un anno dall'entrata in vigore del PGT stesso. In alternativa, sempre entro il termine di un anno dall'entrata in vigore del PGT, potrà essere richiesta l'attivazione della procedura di negoziazione di cui all'art. 11 delle Norme del Documento di Piano. Ai fini della negoziazione saranno considerati limite massimo di edificabilità gli indici previsti dal Piano Attuativo o PII. Decorso infruttuosamente tale termine di un anno le aree interessate verranno assoggettate alle prescrizioni del PGT.</p> <p>6. Analogamente per l'edificazione delle aree interessate da convenzioni urbanistiche che giungessero a scadenza dopo l'approvazione del PGT senza che i relativi interventi edificatori risultino realizzati (v. tabelle Allegati 1 e 2) dovrà essere richiesta l'attivazione della procedura di negoziazione di cui all'art.11 delle Norme del Documento di Piano. Ai fini della negoziazione sarà considerato limite massimo di edificabilità l'indice previsto dalla convenzione stipulata e sarà altresì facoltà dell'Amministrazione Comunale statuire, in relazione all'interesse pubblico, una diversa localizzazione delle possibilità edificatorie negoziate.</p> <p>7. I Piani Attuativi approvati dall'Amministrazione Comunale la cui convenzione urbanistica non risulta stipulata alla data di adozione del presente PGT, comunque denominati, conservano efficacia sino ad un anno dall'entrata in vigore del P.G.T. stesso. Decorso detto termine senza che sia intervenuta la stipula della convenzione urbanistica le aree interessate dai suddetti Piani attuativi vengono assoggettate alle prescrizioni previste nelle tabelle riportate nei successivi paragrafi delle presenti norme (Allegati 1 e 2).</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 10. Parcheggi pertinenziali per auto e biciclette</p> <p>4. In ogni intervento di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, di cambi di destinazione d'uso con opere dovrà essere garantita la quantità di parcheggi pertinenziali indicata nella tabella successiva.</p> <p>5. Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n° 38/92, in ogni nuova costruzione di tipo residenziale plurifamiliare e nelle costruzioni a destinazione terziaria e commerciale e direzionale, in sede di progetto dovranno essere reperiti idonei spazi per il deposito delle biciclette. La dotazione minima dovrà essere verificata secondo i seguenti parametri:</p> <p>per destinazione residenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 posto bicicletta per ogni alloggio per destinazione terziarie e commerciali e direzionali o per le parti di edifici con queste destinazioni: - 1 posto bicicletta, di dimensioni minime 0,50x2,00, ogni 80 mq di slp. 	<p>Art. 10. Parcheggi pertinenziali per auto e biciclette</p> <p>4. In ogni intervento di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, di cambi di destinazione d'uso con opere dovrà essere garantita la quantità di parcheggi pertinenziali indicata nella tabella successiva.</p> <p><i>Viene aggiunta alla tabella la voce "terziario avanzato" per il quale valgono i seguenti parametri:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 posto auto ogni 40 mq di slp per utenti e visitatori - 1 posto auto ogni 60 mq di slp per addetti <p>5. Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n° 11/2009, in ogni nuova costruzione di tipo residenziale plurifamiliare e nelle costruzioni a destinazione terziaria e commerciale e direzionale, in sede di progetto dovranno essere reperiti idonei spazi per il deposito delle biciclette. La dotazione minima dovrà essere verificata secondo i seguenti parametri:</p> <p>per destinazione residenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 posto bicicletta per ogni alloggio per destinazione terziarie e commerciali e direzionali o per le parti di edifici con queste destinazioni: - 1 posto bicicletta, di dimensioni minime 0,50x2,00, ogni 80 mq di slp. <p><i>6. Ai sensi e per gli effetti del DPR 380/2001 art. 4 comma 1 ter e quater le nuove costruzioni di tipo residenziale plurifamiliare, terziario, commerciale e direzionale, dovranno prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli</i></p>
<p>Art. 11. Disciplina del cambio della destinazione d'uso</p> <p>[...]</p>	<p>Art. 11. Disciplina del cambio della destinazione d'uso</p> <p>[...]</p> <p><i>9. Per i cambi di destinazione d'uso con opere su immobili ricadenti all'interno delle zone A1, A2, A3 e B5 in caso di dimostrata impossibilità a reperire in loco o nel raggio dei 300 m dall'area di intervento la quantità di aree a parcheggio previste dall'articolo 10 comma 4, è possibile ricorrere alla monetizzazione.</i></p> <p><i>10. Per i cambi di destinazione d'uso con opere su immobili ricadenti nelle zone del tessuto urbano consolidato escluse quelle di cui al precedente comma 9, in caso di dimostrata impossibilità a reperire in loco o nel raggio dei 300 m dall'area di intervento la quantità di aree a parcheggio previste dall'articolo 10 comma 4, si potrà ricorrere, previa verifica della sostenibilità ambientale e viabilistica dell'insediabilità della nuova destinazione, alla monetizzazione fino al massimo del 50% della quantità di aree a parcheggio per utenti/visitatori di cui all'art.10 (comma non applicabile per l'attivazione di Medie Strutture di Vendita)</i></p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 16. Nucleo di antica formazione di Busto Arsizio - A1 [...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono: <i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 con SdV fino a 500 mq</p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie sono ammesse in edifici con destinazione d'uso prevalentemente residenziali in quota massima pari 40% della SLP complessiva dell'edificio e limitate ai primi due piani fuori terra e in quota pari al 100% della SLP dell'edificio.</p> <p>4. Parametri edilizi ed urbanistici</p> <ol style="list-style-type: none"> If = If esistente Rc = Rc esistente H = H esistente P = vedi tabella Art. 10. 	<p>Art. 16. Nucleo di antica formazione di Busto Arsizio - A1 [...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono: <i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 e MSV1a <i>Vengono introdotte tra le destinazioni secondarie il "terziario avanzato" e i "parcheggi pluripiano"</i></p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie [...] sono ammesse limitate alla metà dei piani dell'edificio a partire dal piano terra (calcolati per difetto) e in quota pari al 100% della SLP dell'edificio.</p> <p>4. Parametri edilizi ed urbanistici</p> <ol style="list-style-type: none"> If = If esistente (*) Rc = Rc esistente H = H esistente P = vedi tabella Art. 10. <p>(*) con possibilità di recupero di superfici coperte anche se non completamente chiuse a condizione che non si tratti di manufatti avulsi dal contesto quali superfetazioni (volumi aggiunti e/o incoerenti con l'edificio originario o con i suoi ampliamenti organici).</p>
<p>Art. 17. Nucleo di antica formazione di Sacconago – A2 e di Borsano – A3 [...]</p> <p>4. Parametri edilizi ed urbanistici</p> <ol style="list-style-type: none"> If = If esistente Rc = Rc esistente H = H esistente P = vedi tabella Art. 10. 	<p>Art. 17. Nucleo di antica formazione di Sacconago – A2 e di Borsano – A3 [...]</p> <p>4. Parametri edilizi ed urbanistici</p> <ol style="list-style-type: none"> If = If esistente (*) Rc = Rc esistente H = H esistente P = vedi tabella Art. 10. <p>(*) con possibilità di recupero di superfici coperte anche se non completamente chiuse a condizione che non si tratti di manufatti avulsi dal contesto quali superfetazioni (volumi aggiunti e/o incoerenti con l'edificio originario o con i suoi ampliamenti organici).</p>
<p>Art. 18. Ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale – A4 [...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p>	<p>Art. 18. Ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale – A4 [...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono: <i>[tabella omessa]</i></p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie sono ammesse in edifici con destinazione d'uso prevalentemente residenziali in quota massima pari 40% della SLP complessiva dell'edificio e limitate ai primi due piani fuori terra e in quota pari al 100% della SLP dell'edificio.</p>	<p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono: <i>Viene introdotto tra le destinazioni secondarie il "terziario avanzato"</i></p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie [...] sono ammesse limitate alla metà dei piani dell'edificio a partire dal piano terra (calcolati per difetto) e in quota pari al 100% della SLP dell'edificio.</p>
<p>Art. 19. Classificazione degli edifici e modalità di intervento [...] EDIFICI IN CLASSE T1 [...] Modalità di intervento [...] Oltre alle prescrizioni generali dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni: [...] - conservazione di tutti gli elementi tipologici individuanti il carattere della costruzione oggetto d'intervento e, contestualmente, dei relativi elementi architettonici. Sono consentite le seguenti tipologie di interventi: Manutenzione ordinaria - Mo, Manutenzione straordinaria - Ms, Restauro - Rs e Risanamento conservativo - Rc secondo quanto previsto all'interno dell'Art. 20, fatto salvo il rispetto di quanto previsto all'Art. 21. EDIFICI IN CLASSE T2 [...] Modalità di intervento [...] Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti solo assimilandoli a ristrutturazione, qualora sia dimostrata l'impraticabilità del recupero, mantenendo il volume preesistente. Si applicano le disposizioni relative alle modalità di intervento per gli edifici in classe T1, limitatamente all'effettiva presenza di tali elementi e ad un minore grado di vincolo sul ripristino di elementi materici originari. Sono consentiti interventi di Manutenzione ordinaria - Mo, Manutenzione straordinaria - Ms, Risanamento conservativo - Rc, Ristrutturazione edilizia parziale - Rp e Ristrutturazione edilizia - Re secondo quanto previsto all'interno dell'Art. 20, fatto salvo il rispetto di quanto previsto all'Art. 21. EDIFICI IN CLASSE T3 [...] Modalità di intervento [...] Sono previsti, oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria - Mo e Manutenzione straordinaria - Ms, anche interventi di Ristrutturazione edilizia - Re e Demolizione con ricostruzione - Dr secondo quanto previsto all'interno dell'Art. 20, fatto salvo quanto</p>	<p>Art. 19. Classificazione degli edifici e modalità di intervento [...] EDIFICI IN CLASSE T1 [...] Modalità di intervento [...] Oltre alle prescrizioni generali dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni: [...] - conservazione di tutti gli elementi tipologici individuanti il carattere della costruzione oggetto d'intervento e, contestualmente, dei relativi elementi architettonici. [...] EDIFICI IN CLASSE T2 [...] Modalità di intervento [...] Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti solo assimilandoli a ristrutturazione edilizia (Re) come definita nell'art. 20. Si applicano le disposizioni relative alle modalità di intervento per gli edifici in classe T1, limitatamente all'effettiva presenza di tali elementi e ad un minore grado di vincolo sul ripristino di elementi materici originari. [...] EDIFICI IN CLASSE T3 [...] Modalità di intervento [...] [...]</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
previsto all'Art. 21.	
<p>Art. 20. Categorie di intervento edilizio [...]</p> <p>2. A questi interventi si aggiungono quelli di Manutenzione ordinaria - Mo, ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera a) della L.R. n° 12/2005 e successive modifiche e integrazioni e quelli di Manutenzione straordinaria - Ms, sempre ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera b) della L.R. n° 12/2005 e s.m.i., oltre alle altre tipologie di interventi previste dall'art. 27 della L.R. n° 12/2005.</p> <p>3. Sono interventi di Restauro - Rs, quelli volti alla conservazione degli edifici aventi particolari pregi architettonici e che costituiscono un patrimonio inestimabile del passato in quanto documenti tangibili della storia e della architettura di Busto Arsizio [...]</p> <p>Sono ammesse le seguenti opere: [...]</p> <p>4. Sono interventi di Risanamento conservativo - Rc, quelli volti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità con un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.</p> <p>Sono ammesse le seguenti opere: [...]</p> <p>5. Sono interventi di Ristrutturazione edilizia parziale - Rp, quelli rivolti alla salvaguardia del valore ambientale di edifici che, pur avendo subito trasformazioni nel tempo che ne hanno in parte compromesso l'integrità e il valore storico, hanno conservato elementi architettonici o tipologici originari e come tali contribuiscono a definire l'immagine della città storica. Si tratta di interventi edilizi di tipo conservativo finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e degli spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.</p> <p>Sono ammesse le seguenti opere:</p> <p>a) Conservazione delle partiture e di tutti gli elementi architettonici originari sui prospetti esterni ed interni dell'edificio quali balconi, ballatoi, cornici, marcapiani, portali, basamenti. Sono ammessi interventi volti alla valorizzazione dei prospetti nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici originari: apertura di finestre tamponate o parzialmente tamponate, riallineamento di aperture volto a restituire la partitura originaria, creazione di nuove aperture in asse e con le dimensioni delle aperture esistenti nel caso di porzioni cieche e per il miglioramento dei rapporti aeroilluminanti. E' ammesso il rifacimento delle finiture esterne con la conservazione degli elementi di pregio e con l'utilizzo di materiali adeguati al valore storico ed architettonico dell'edificio. Per quanto riguarda gli elementi di finitura, le dimensioni, le proporzioni e</p>	<p>Art. 20. Categorie di intervento edilizio [...]</p> <p>2. A questi interventi si aggiungono quelli di Manutenzione ordinaria - Mo, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e quelli di Manutenzione straordinaria - Ms, sempre ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/2001 e s.m.i., [...]</p> <p>3. Sono interventi di Restauro - Rs, quelli volti alla conservazione degli edifici aventi particolari pregi architettonici e che costituiscono un patrimonio inestimabile del passato in quanto documenti tangibili della storia e della architettura di Busto Arsizio [...]</p> <p>Sono consentiti gli interventi di: [...]</p> <p>4. Sono interventi di Risanamento conservativo - Rc, quelli volti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità con un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.</p> <p>Sono consentiti gli interventi di: [...]</p> <p>5. Sono interventi di Ristrutturazione edilizia parziale - Rp, quelli rivolti alla salvaguardia del valore ambientale di edifici che, pur avendo subito trasformazioni nel tempo che ne hanno in parte compromesso l'integrità e il valore storico, hanno conservato elementi architettonici o tipologici originari e come tali contribuiscono a definire l'immagine della città storica. Si tratta di interventi edilizi di tipo conservativo finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e degli spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione totale dell'edificio e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.</p> <p>Sono consentiti gli interventi di:</p> <p>a) Conservazione delle partiture e di tutti gli elementi architettonici originari sui prospetti esterni ed interni dell'edificio quali balconi, ballatoi, cornici, marcapiani, portali, basamenti. Sono consentiti interventi volti alla valorizzazione dei prospetti nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici originari: apertura di finestre tamponate o parzialmente tamponate, riallineamento di aperture volto a restituire la partitura originaria, creazione di nuove aperture in asse e con le dimensioni delle aperture esistenti nel caso di porzioni cieche e per il miglioramento dei rapporti aeroilluminanti. E' ammesso il rifacimento delle finiture esterne con la conservazione degli elementi di pregio e con l'utilizzo di materiali adeguati al valore storico ed architettonico dell'edificio. Per quanto riguarda gli elementi di finitura, le dimensioni, le proporzioni e le caratteristiche dei materiali, gli interventi dovranno ispirarsi alle regole compositive e</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>le caratteristiche dei materiali, gli interventi dovranno ispirarsi alle regole compositive e costruttive tipiche dei nuclei storici di antica formazione, con particolare attenzione all'uniformità temporale e compositiva di ciascuna facciata e/o spazio aperto.</p> <p>6. Sono interventi di Ristrutturazione edilizia – Re, quelli rivolti a modificare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti con il mantenimento della superficie lorda di pavimento esistente.</p> <p>Si tratta di interventi finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva, che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria, in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.</p> <p>E' previsto il mantenimento della sagoma dell'edificio; gli interventi di modifica della stessa sono ammessi qualora portino a un migliore inserimento ambientale nel tessuto storico (allineamento su strada, modifica delle quote di gronda e di colmo delle coperture in continuità con i caratteri storici dell'intorno urbano).</p> <p>Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici-decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati dall'intervento.</p> <p>Sono ammesse le seguenti opere:</p> <p>a) valorizzazione dei prospetti con modifica delle aperture nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici storici situati nell'intorno urbano. E' ammesso il rifacimento delle finiture esterne con la conservazione degli elementi di pregio e con l'utilizzo di materiali adeguati al valore storico ed architettonico dell'edificio. Per quanto riguarda gli elementi di finitura, le dimensioni, le proporzioni e le caratteristiche dei materiali, gli interventi dovranno ispirarsi alle regole compositive e costruttive tipiche dei nuclei storici di antica formazione, con particolare attenzione all'uniformità temporale e compositiva di ciascuna facciata e/o spazio aperto. Le superfetazioni e sovrastrutture di epoca recente quali chiusure di balconi o di scale esterne, tamponamenti di porticati, tettoie, aggetti dovranno essere eliminate.</p> <p>b) consolidamento statico degli elementi strutturali, con sostituzione delle parti ammalorate, utilizzando materiali e tecnologie coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'intorno urbano. E' consentita la traslazione dei solai senza modificare il numero dei piani e i caratteri architettonici dell'edificio; è ammessa la modifica della copertura (quota di gronda e di colmo, geometria delle falde) in caso di contrasto ambientale con l'intorno urbano.</p> <p>c) modifiche dell'impianto distributivo con l'introduzione di nuove scale e ascensori,</p>	<p>costruttive tipiche dei nuclei storici di antica formazione, con particolare attenzione all'uniformità temporale e compositiva di ciascuna facciata e/o spazio aperto.</p> <p>6. Sono interventi di Ristrutturazione edilizia – Re, quelli rivolti a modificare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti con il mantenimento della superficie lorda di pavimento esistente.</p> <p>Si tratta di interventi finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva, che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria, in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.</p> <p>Sono altresì consentiti interventi di demolizione e ricostruzione qualora portino a un migliore inserimento ambientale nel tessuto storico. Per tali interventi è previsto il mantenimento della superficie lorda di pavimento esistente, la tipologia edilizia e l'allineamento su strade e spazi pubblici. La modifica delle quote di gronda e di colmo delle coperture è ammessa nella continuità dei fronti e delle cortine esistenti.</p> <p>Gli eventuali elementi architettonici-decorativi (soglie, ferri battuti affreschi ecc.) che fossero presenti nei manufatti interessati dall'intervento dovranno essere recuperati e reinseriti nel nuovo organismo edilizio.</p> <p>Gli interventi edilizi, al fine dell'armonico inserimento nel contesto, dovranno porre particolare attenzione a:</p> <p>a) Mantenimento degli allineamenti esistenti; b) Mantenimento della tipologia edilizia; c) Valorizzazione dei prospetti nel rispetto dell'intorno urbano; d) Eliminazione delle superfetazioni e sovrastrutture di epoca recente quali chiusure di balconi o di scale esterne, tamponamenti di porticati, tettoie, aggetti;</p> <p>In caso di interventi di demolizione con ricostruzione, i parcheggi pertinenziali dovranno obbligatoriamente essere reperiti in loco.</p> <p>[...]</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>modifiche planimetriche che non alterino la sagoma dell'edificio.</p> <p>d) realizzazione e integrazione degli impianti tecnologici e relative reti; i volumi tecnici dovranno essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio o verso lo spazio privato.</p> <p>[...]</p>	
<p>Art. 24. Ambiti residenziali omogenei (B1)</p> <p>1. Descrizione</p> <p>Sono porzioni del tessuto urbano di Busto che sono omogenei per destinazioni, densità e tipologia edilizia.</p> <p>La zona B1 si suddivide in quattro diversi sub-ambiti che differiscono per tipologia edilizia e densità esistente allo stato di fatto</p> <p>[...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono:</p> <p><i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 con SdV fino a 500 mq e MSV2 con SdV compresa tra 501 e 1000 mq</p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In edifici con destinazione d'uso prevalentemente residenziali in quota massima pari al 20 % della SLP complessiva dell'edificio e limitate ai primi 2 piani fuori terra. - In quota pari al 100% della SLP dell'edificio. - Al Piano Terra sono sempre consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse. <p>[...]</p> <p>5. Modalità di intervento</p> <p>[...]</p> <p>Gli interventi di trasformazione che comportano una modifica della morfo-tipologia degli edifici sono subordinati ad un Piano Attuativo con superficie territoriale minima pari a 5.000 mq o all'intera estensione dell'isolato.</p> <p>Nel caso di aree libere, la superficie territoriale è da determinarsi con riferimento all'assetto delle proprietà esistente alla data di adozione del PGT, anche nel caso di più mappali contigui.</p>	<p>Art. 24. Ambiti residenziali omogenei (B1)</p> <p>1. Descrizione</p> <p>Sono porzioni del tessuto urbano di Busto Arsizio che sono omogenei per destinazioni, densità e tipologia edilizia.</p> <p>La zona B1 si suddivide in quattro diversi sub-ambiti che differiscono per tipologia edilizia e densità esistente allo stato di fatto</p> <p>[...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono:</p> <p><i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 e MSV2</p> <p><i>Vengono introdotte tra le destinazioni secondarie il "terziario avanzato" e i "parcheggi pluripiano"</i></p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie per gli edifici di nuova costruzione sono ammesse limitatamente alla metà dei piani dell'edificio a partire dal piano terra (calcolati per difetto) e in quota pari al 100% della SLP dell'edificio.</p> <p>[...]</p> <p>5. Modalità di intervento</p> <p>[...]</p> <p>Gli interventi di trasformazione che comportano una modifica della morfo-tipologia degli edifici sono subordinati ad un Piano Attuativo con superficie territoriale minima pari a 5.000 mq o all'intera estensione dell'isolato.</p> <p>Nel caso di aree libere, la superficie territoriale è da determinarsi con riferimento all'assetto delle proprietà esistente alla data di adozione del PGT, anche nel caso di più mappali contigui.</p> <p>Nelle aree edificate, per gli interventi di totale demolizione con ricostruzione, è ammesso il riutilizzo della Slp esistente, legittimamente autorizzata previo attivazione di procedimento attuativo (Permesso di costruire convenzionato, Atto d'obbligo e Piano Attuativo).</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 25. Ambiti residenziali compositi (B2)</p> <p>1. Descrizione</p> <p>Sono porzioni del tessuto urbano di Busto che allo stato di fatto risultano omogenei per le destinazioni d'uso presenti, ma si caratterizzano per eterogeneità di morfologia e tipologie edilizie insediate.</p> <p>[...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono:</p> <p><i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 con SdV fino a 500 mq e MSV2 con SdV compresa tra 501 e 1000 mq</p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In edifici con destinazione d'uso prevalentemente residenziali in quota massima pari al 20 % della SLP complessiva dell'edificio e limitate ai primi 3 piani fuori terra. - In quota pari al 100% della SLP dell'edificio. - Al Piano Terra sono sempre consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse. <p>[...]</p> <p>5. Modalità di intervento</p> <p>[...]</p> <p>Gli interventi di trasformazione che comportano una modifica della morfo-tipologia degli edifici sono subordinati ad un Piano Attuativo con superficie territoriale minima pari a 5.000 mq o all'intera estensione dell'isolato.</p> <p>Nel caso di aree libere, la superficie territoriale è da determinarsi con riferimento all'assetto delle proprietà esistente alla data di adozione del PGT, anche nel caso di più mappali contigui.</p>	<p>Art. 25. Ambiti residenziali compositi (B2)</p> <p>1. Descrizione</p> <p>Sono porzioni del tessuto urbano di Busto Arsizio che allo stato di fatto risultano omogenei per le destinazioni d'uso presenti, ma si caratterizzano per eterogeneità di morfologia e tipologie edilizie insediate.</p> <p>[...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono:</p> <p><i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 e MSV2</p> <p>Vengono introdotte tra le destinazioni secondarie il "terziario avanzato" e i "parcheggi pluripiano"</p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie per gli edifici di nuova costruzione sono ammesse limitatamente alla metà dei piani dell'edificio a partire dal piano terra (calcolati per difetto) e in quota pari al 100% della SLP dell'edificio.</p> <p>[...]</p> <p>5. Modalità di intervento</p> <p>[...]</p> <p>Gli interventi di trasformazione che comportano una modifica della morfo-tipologia degli edifici sono subordinati ad un Piano Attuativo con superficie territoriale minima pari a 5.000 mq o all'intera estensione dell'isolato.</p> <p>Nel caso di aree libere, la superficie territoriale è da determinarsi con riferimento all'assetto delle proprietà esistente alla data di adozione del PGT, anche nel caso di più mappali contigui.</p> <p>Nelle aree edificate, per gli interventi di totale demolizione con ricostruzione, è ammesso il riutilizzo della SLP esistente, legittimamente autorizzata previo attivazione di procedimento attuativo (Permesso di costruire convenzionato, Atto d'obbligo e Piano Attuativo).</p>
<p>Art. 26. Ambiti residenziali complessi (B3)</p> <p>1. Descrizione</p> <p>Sono porzioni del tessuto urbano di Busto che allo stato di fatto risultano ad alta commistione di destinazione d'uso e di tipologie edilizie presenti, in particolare con la compresenza di destinazioni residenziali, produttive e terziarie che determinano criticità diffuse. Gli interventi edilizi devono essere volti al risanamento, alla ricostruzione, al</p>	<p>Art. 26. Ambiti residenziali complessi (B3)</p> <p>1. Descrizione</p> <p>Sono porzioni del tessuto urbano di Busto Arsizio che allo stato di fatto risultano ad alta commistione di destinazione d'uso e di tipologie edilizie presenti, in particolare con la compresenza di destinazioni residenziali, produttive e terziarie che determinano criticità diffuse. Gli interventi edilizi devono essere volti al risanamento, alla ricostruzione, al</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>completamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, favorendo il recupero delle aree degradate o degli edifici dismessi ed una evoluzione verso una configurazione omogenea degli isolati, limitando così le interferenze funzionali tra destinazioni non compatibili come produttivo e residenziale.</p> <p>[...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono:</p> <p><i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 con SdV fino a 500 mq e MSV2 con SdV compresa tra 501 e 1000 mq</p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In edifici con destinazione d'uso prevalentemente residenziali in quota massima pari al 20 % della SLP complessiva dell'edificio e limitate ai primi 3 piani fuori terra. - In quota pari al 100% della SLP dell'edificio. - Al Piano Terra sono sempre consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse. <p>[...]</p> <p>5. Modalità di intervento</p> <p>[...]</p> <p>Gli interventi di trasformazione che comportano una modifica della morfo-tipologia degli edifici sono subordinati ad un Piano Attuativo con superficie territoriale minima pari a 5.000 mq o all'intera estensione dell'isolato.</p> <p>Nel caso di aree libere, la superficie territoriale è da determinarsi con riferimento all'assetto delle proprietà esistente alla data di adozione del PGT, anche nel caso di più mappali contigui.</p>	<p>completamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, favorendo il recupero delle aree degradate o degli edifici dismessi ed una evoluzione verso una configurazione omogenea degli isolati, limitando così le interferenze funzionali tra destinazioni non compatibili come produttivo e residenziale.</p> <p>[...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono:</p> <p><i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 e MSV2</p> <p><i>Vengono introdotte tra le destinazioni secondarie il "terziario avanzato" e i "parcheggi pluripiano"</i></p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie per gli edifici di nuova costruzione sono ammesse limitatamente alla metà dei piani dell'edificio a partire dal piano terra (calcolati per difetto) e in quota pari al 100% della SLP dell'edificio.</p> <p>[...]</p> <p>5. Modalità di intervento</p> <p>[...]</p> <p>Gli interventi di trasformazione che comportano una modifica della morfo-tipologia degli edifici sono subordinati ad un Piano Attuativo con superficie territoriale minima pari a 5.000 mq o all'intera estensione dell'isolato.</p> <p>Nel caso di aree libere, la superficie territoriale è da determinarsi con riferimento all'assetto delle proprietà esistente alla data di adozione del PGT, anche nel caso di più mappali contigui.</p> <p>Nelle aree edificate, per gli interventi di totale demolizione con ricostruzione, è ammesso il riutilizzo della Slp esistente, legittimamente autorizzata previo attivazione di procedimento attuativo (Permesso di costruire convenzionato, Atto d'obbligo e Piano Attuativo).</p>
<p>Art. 27. Ambiti residenziali a disegno unitario (B4)</p> <p>Le zone B4 rappresentano ambiti con una specifica fisionomia urbanistica ed edilizia e si configurano come sistemi integrati tra spazi pubblici e privati che caratterizza l'immagine di alcuni quartieri della città di Busto. Sono possibili interventi specifici di riqualificazione in tutto o in parte degli specifici ambiti. [...]</p>	<p>Art. 27. Ambiti residenziali a disegno unitario (B4)</p> <p>Le zone B4 rappresentano ambiti con una specifica fisionomia urbanistica ed edilizia e si configurano come sistemi integrati tra spazi pubblici e privati che caratterizza l'immagine di alcuni quartieri della città di Busto Arsizio. Sono possibili interventi specifici di riqualificazione in tutto o in parte degli specifici ambiti. [...]</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 28. Ambiti residenziali complessi di matrice storica (B5)</p> <p>[...]</p> <p>2. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono:</p> <p><i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 con SdV fino a 500 mq</p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In edifici con destinazione d'uso prevalentemente residenziali in quota massima pari al 20 % della SLP complessiva dell'edificio e limitate ai primi 3 piani fuori terra. - In quota pari al 100% della SLP dell'edificio. - Al Piano Terra sono sempre consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse. <p>[...]</p> <p>4. Modalità di intervento</p> <p>[...]</p> <p>Gli interventi di trasformazione che comportano una modifica della morfo-tipologia degli edifici sono subordinati ad un Piano Attuativo con superficie territoriale minima pari a 5.000 mq o all'intera estensione dell'isolato.</p> <p>Nel caso di aree libere, la superficie territoriale è da determinarsi con riferimento all'assetto delle proprietà esistente alla data di adozione del PGT, anche nel caso di più mappali contigui.</p>	<p>Art. 28. Ambiti residenziali complessi di matrice storica (B5)</p> <p>[...]</p> <p>2. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono:</p> <p><i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 e MSV1a</p> <p><i>Vengono introdotte tra le destinazioni secondarie il "terziario avanzato" e i "parcheggi pluripiano"</i></p> <p>Le destinazioni d'uso secondarie per gli edifici di nuova costruzione sono ammesse limitatamente alla metà dei piani dell'edificio a partire dal piano terra (calcolati per difetto) e in quota pari al 100% della SLP dell'edificio.</p> <p>[...]</p> <p>4. Modalità di intervento</p> <p>[...]</p> <p>Gli interventi di trasformazione che comportano una modifica della morfo-tipologia degli edifici sono subordinati ad un Piano Attuativo con superficie territoriale minima pari a 5.000 mq o all'intera estensione dell'isolato.</p> <p>Nel caso di aree libere, la superficie territoriale è da determinarsi con riferimento all'assetto delle proprietà esistente alla data di adozione del PGT, anche nel caso di più mappali contigui.</p> <p><i>Nelle aree edificate, per gli interventi di totale demolizione con ricostruzione, è ammesso il riutilizzo della SLP esistente, legittimamente autorizzata previo attivazione di procedimento attuativo (Permesso di costruire convenzionato, Atto d'obbligo e Piano Attuativo).</i></p>
<p>Art. 29. Ambiti residenziali di interesse storico ambientale (B6)</p> <p>[...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono:</p> <p><i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 con SdV fino a 500 mq (solo per la zona B6b)</p>	<p>Art. 29. Ambiti residenziali di interesse storico ambientale (B6)</p> <p>[...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono:</p> <p><i>[tabella omessa]</i></p> <p>Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 e MSV1a (solo per la zona B6b)</p> <p><i>Vengono introdotte tra le destinazioni secondarie il "terziario avanzato" e i "parcheggi pluripiano (solo per la zona B6b)"</i></p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Le destinazioni d'uso secondarie sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In edifici con destinazione d'uso prevalentemente residenziali in quota massima pari al 20 % della SLP complessiva dell'edificio e limitate ai primi 3 piani fuori terra. - In quota pari al 100% della SLP dell'edificio. - Al Piano Terra sono sempre consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse. <p>[...]</p>	<p>Le destinazioni d'uso secondarie per gli edifici di nuova costruzione sono ammesse limitatamente alla metà dei piani dell'edificio a partire dal piano terra (calcolati per difetto) e in quota pari al 100% della SLP dell'edificio.</p> <p>[...]</p>
<p>Art. 31. Zone miste terziario-residenziale (C1)</p> <p>[...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>In queste aree si prevedono le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale, in quota massima pari al 50% della SLP totale. - Terziaria-direzionale-commerciale, in quota minima pari al 50% della SLP totale. <p>Nel caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti o di completamento di lotti edificati, è facoltativa l'applicazione della norma riguardante il raggiungimento della quota massima del 50% della SLP totale a destinazione residenziale.</p>	<p>Art. 31. Zone miste terziario-residenziale (C1)</p> <p>[...]</p> <p>3. Destinazioni d'uso</p> <p>In queste aree si prevedono le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale, in quota massima pari al 50% della SLP totale. - Terziaria-direzionale-commerciale, in quota minima pari al 50% della SLP totale. <p>Nel caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti o di completamento di lotti edificati, è facoltativa l'applicazione della norma riguardante il raggiungimento della quota minima del 50% della SLP totale a destinazione terziaria</p>
<p>Art. 32. Aree produttive di matrice storica (C2)</p> <p>[...]</p> <p>2. Destinazioni d'uso</p> <p>Per gli edifici non residenziali, i parametri urbanistici sono correlati alle possibili trasformazioni funzionali. All'interno della tabella sotto riportata sono elencate le possibili destinazioni, i relativi indici e le specifiche prescrizioni</p> <p><i>[tabella omessa]</i></p>	<p>Art. 32. Aree produttive di matrice storica (C2)</p> <p>[...]</p> <p>2. Destinazioni d'uso</p> <p>Per gli edifici non residenziali, i parametri urbanistici sono correlati alle possibili trasformazioni funzionali. All'interno della tabella sotto riportata sono elencate le possibili destinazioni, i relativi indici e le specifiche prescrizioni</p> <p><i>La destinazione d'uso "pubblici esercizi" viene sostituita dalla dicitura "Attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande"</i></p> <p><i>Viene introdotta la destinazione d'uso "Esercizi di vicinato, attività paracommerciali e artigianato di servizio" con le seguenti parametrizzazioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Volumetria ammessa = 60% del Volume esistente</i> - <i>Standard = 30% della ST</i> - <i>Aree a parcheggio pubblico = 40% Standard</i> <p><i>La destinazione d'uso "terziario direzionale" viene sostituita dalla dicitura "Direzionale"</i></p>
<p>Art. 33. Modalità d'intervento degli edifici all'interno dei nuclei produttivi di antica formazione.</p> <p>Le modalità di intervento sono riferite al nucleo produttivo di antica formazione come individuato nella Tav. C1 del Piano delle Regole. [...]</p>	<p>Art. 33. Modalità d'intervento degli edifici all'interno dei nuclei produttivi di antica formazione.</p> <p>Le modalità di intervento sono riferite al nucleo produttivo di antica formazione come individuato nella Tav. C8 del Piano delle Regole. [...]</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 34. Modalità di intervento 1: tutela degli elementi di archeologia industriali [...]</p> <p>2. Modalità di intervento</p> <p>Interventi volti alla salvaguardia del valore ambientale di edifici che, pur avendo subito trasformazioni nel tempo che ne hanno modificato il valore storico, hanno conservato elementi architettonici o tipologici originari e come tali contribuiscono a definire l'immagine della città storica.</p> <p>Sono ammesse le seguenti opere:</p> <p>a) Conservazione delle partiture e di tutti gli elementi architettonici originari sui prospetti esterni ed interni dell'edificio quali aperture, le strutture portanti a vista, coperture a shed o altre tipologie di copertura proprie della edilizia produttiva, marcapiani, portali, basamenti. Sono ammessi interventi volti alla valorizzazione dei prospetti, interni ed esterni, nel rispetto degli elementi tipologici, architettonici e modulari originari: apertura di finestre tamponate o parzialmente tamponate, riallineamento di aperture volte a restituire la partitura originaria, creazione di nuove aperture in asse e con le dimensioni delle aperture esistenti nel caso di porzioni cieche e per il miglioramento dei rapporti aeroilluminanti.</p> <p>Nel caso di trasformazioni che comportino la riduzione della volumetria come disciplinato dall'Art. 32, è ammessa la demolizione di porzione degli edifici nel rispetto della tipologia edilizia esistente e del sistema modulare che lo caratterizza. L'organismo edilizio dovrà mantenere intatta la lettura della forma del volume originario in particolare verso gli spazi pubblici dovranno essere mantenuti i muri perimetrali, salvo le porzioni necessarie per la creazione di permeabilità interno-esterno.</p> <p>E' sempre ammesso il rifacimento di porzioni dei tamponamenti di copertura e delle finiture esterne con la conservazione degli elementi di pregio;</p> <p>b) Consolidamento statico degli elementi strutturali, con sostituzione delle parti irrimediabilmente ammalorate, utilizzando materiali e tecnologie coerenti con i caratteri dell'edificio; è consentita la traslazione dei solai, anche con modifica del numero di piani purché nel rispetto dei fronti esistenti e dei caratteri architettonici dell'edificio.</p> <p>Non sono ammesse modifiche planimetriche, alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture né alterazioni della sagoma dell'edificio, ad eccezione di quelle necessarie per l'installazione di impianti tecnologici.</p> <p>c) Modifiche nella distribuzione interna con l'introduzione di nuove scale e ascensori per il miglioramento della fruibilità dell'edificio nel rispetto dell'impianto tipologico; è consentita la sola realizzazione di ascensori verso lo spazio privato degli edifici, laddove non sia possibile la collocazione all'interno degli stessi.</p> <p>E' inoltre ammessa la realizzazione o demolizione di pareti divisorie interne e di</p>	<p>Art. 34. Modalità di intervento 1: tutela degli elementi di archeologia industriali [...]</p> <p>2. Modalità di intervento</p> <p>Interventi volti alla salvaguardia del valore ambientale di edifici che, pur avendo subito trasformazioni nel tempo che ne hanno modificato il valore storico, hanno conservato elementi architettonici o tipologici originari e come tali contribuiscono a definire l'immagine della città storica.</p> <p>Sono consentiti:</p> <p>a) interventi di conservazione delle partiture e di tutti gli elementi architettonici originari sui prospetti esterni ed interni dell'edificio quali aperture, le strutture portanti a vista, coperture a shed o altre tipologie di copertura proprie della edilizia produttiva, marcapiani, portali, basamenti.</p> <p>Interventi volti alla valorizzazione dei prospetti, interni ed esterni, nel rispetto degli elementi tipologici, architettonici e modulari originari: apertura di finestre tamponate o parzialmente tamponate, riallineamento di aperture volte a restituire la partitura originaria, creazione di nuove aperture in asse e con le dimensioni delle aperture esistenti nel caso di porzioni cieche e per il miglioramento dei rapporti aeroilluminanti.</p> <p>Nel caso di trasformazioni che comportino la riduzione della volumetria come disciplinato dall'Art. 32, è ammessa la demolizione di porzione degli edifici nel rispetto della tipologia edilizia esistente e del sistema modulare che lo caratterizza. L'organismo edilizio dovrà mantenere intatta la lettura della forma del volume originario in particolare verso gli spazi pubblici dovranno essere mantenuti i muri perimetrali, salvo le porzioni necessarie per la creazione di permeabilità interno-esterno.</p> <p>E' sempre ammesso il rifacimento di porzioni dei tamponamenti di copertura e delle finiture esterne con la conservazione degli elementi di pregio;</p> <p>b) interventi di consolidamento statico degli elementi strutturali, con sostituzione delle parti irrimediabilmente ammalorate, utilizzando materiali e tecnologie coerenti con i caratteri dell'edificio; è consentita la traslazione dei solai, anche con modifica del numero di piani purché nel rispetto dei fronti esistenti e dei caratteri architettonici dell'edificio.</p> <p>Non sono ammesse modifiche planimetriche, alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture né alterazioni della sagoma dell'edificio, ad eccezione di quelle necessarie per l'installazione di impianti tecnologici.</p> <p>c) interventi di modifiche nella distribuzione interna con l'introduzione di nuove scale e ascensori per il miglioramento della fruibilità dell'edificio nel rispetto dell'impianto tipologico; è consentita la sola realizzazione di ascensori verso lo spazio privato degli edifici, laddove non sia possibile la collocazione all'interno degli stessi.</p> <p>E' inoltre ammessa la realizzazione o demolizione di pareti divisorie interne e di</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>aperture/chiusure nelle murature portanti all'interno dell'edificio, anche per l'aggregazione o suddivisione di unità immobiliari.</p> <p>d) Realizzazione e integrazione degli impianti tecnologici e relative reti; non è ammessa la realizzazione di volumi tecnici esterni, ad eccezione di quanto consentito per gli ascensori</p>	<p>aperture/chiusure nelle murature portanti all'interno dell'edificio, anche per l'aggregazione o suddivisione di unità immobiliari.</p> <p>d) interventi di realizzazione e integrazione degli impianti tecnologici e relative reti; non è ammessa la realizzazione di volumi tecnici esterni, ad eccezione di quanto consentito per gli ascensori.</p>
<p>Art. 35. Modalità di intervento 2: tutela della morfo-tipologia</p> <p>[...]</p> <p>2. Modalità di intervento</p> <p>[...]</p> <p>Sono ammesse le seguenti opere:</p> <p>a) valorizzazione dei prospetti con modifica delle aperture nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici situati nell'intorno urbano, nel rispetto del sistema modulare, delle scansioni strutturali e delle tipologie edilizie di matrice produttiva esistenti. E' ammesso il rifacimento degli elementi di tamponamento verticale e orizzontale, finiture esterne con la conservazione degli eventuali elementi di pregio. La sostituzione delle finiture e degli elementi di chiusura é volta all'eliminazione degli elementi e materiali non coerenti con i caratteri architettonici dell'edilizia del contesto o per migliorare la vivibilità interna in relazione alle nuove destinazioni insediabili.</p> <p>b) Nel caso di trasformazioni che comportino la riduzione della volumetria come disciplinato dall'Art. 32, è ammessa la demolizione di porzione degli edifici nel rispetto della tipologia edilizia esistente e del sistema modulare che lo caratterizza. L'organismo edilizio dovrà mantenere intatta la lettura della forma del volume originario.</p> <p>c) consolidamento statico degli elementi strutturali, con sostituzione delle parti ammalorate, utilizzando materiali e tecnologie coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'intorno urbano. E' consentita la traslazione dei solai anche con modifica del numero di piani purché nel rispetto della sagoma dell'edificio e dei caratteri architettonici dell'edificio; è ammessa la modifica della copertura (quota di gronda e di colmo, geometria delle falde) in caso di evidente contrasto ambientale con l'intorno urbano.</p> <p>d) modifiche dell'impianto distributivo con l'introduzione di nuove scale e ascensori e modifiche planimetriche che non alterino la sagoma dell'edificio.</p> <p>e) realizzazione e integrazione degli impianti tecnologici e relative reti; i volumi tecnici devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio o verso lo spazio privato.</p>	<p>Art. 35. Modalità di intervento 2: tutela della morfo-tipologia</p> <p>[...]</p> <p>2. Modalità di intervento</p> <p>[...]</p> <p>Sono consentiti:</p> <p>a) interventi di valorizzazione dei prospetti con modifica delle aperture nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici situati nell'intorno urbano, nel rispetto del sistema modulare, delle scansioni strutturali e delle tipologie edilizie di matrice produttiva esistenti. E' ammesso il rifacimento degli elementi di tamponamento verticale e orizzontale, finiture esterne con la conservazione degli eventuali elementi di pregio. La sostituzione delle finiture e degli elementi di chiusura é volta all'eliminazione degli elementi e materiali non coerenti con i caratteri architettonici dell'edilizia del contesto o per migliorare la vivibilità interna in relazione alle nuove destinazioni insediabili.</p> <p>b) Nel caso di trasformazioni che comportino la riduzione della volumetria come disciplinato dall'Art. 32, interventi di demolizione di porzione degli edifici nel rispetto della tipologia edilizia esistente e del sistema modulare che lo caratterizza. L'organismo edilizio dovrà mantenere intatta la lettura della forma del volume originario.</p> <p>c) interventi di consolidamento statico degli elementi strutturali, con sostituzione delle parti ammalorate, utilizzando materiali e tecnologie coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'intorno urbano. E' consentita la traslazione dei solai anche con modifica del numero di piani purché nel rispetto della sagoma dell'edificio e dei caratteri architettonici dell'edificio; è ammessa la modifica della copertura (quota di gronda e di colmo, geometria delle falde) in caso di evidente contrasto ambientale con l'intorno urbano.</p> <p>d) interventi di modifiche dell'impianto distributivo con l'introduzione di nuove scale e ascensori e modifiche planimetriche che non alterino la sagoma dell'edificio.</p> <p>e) interventi di realizzazione e integrazione degli impianti tecnologici e relative reti; i volumi tecnici devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio o verso lo spazio privato.</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 36. Zone produttive (D1) [...]</p> <p>3. Parametri urbanistici ed edilizi Gli interventi sono così disciplinati:</p> <p>a. If = indeterminato</p> <p>b. H = 18 m (non concorrono alla definizione di altezza massima i silos, torri di raffreddamento, i camini, e le antenne).</p> <p>c. RC= 60%</p> <p>d. P = vedi tabella Art. 10</p> <p>e. Vf=30%</p> <p>f. f. Vp=1/3 di Vf</p> <p>[...]</p> <p>Pr quanto riguarda ulteriori prescrizioni in materia di materiali, dettagli costruttivi e criteri vari si rimanda agli elaborati del PIP vigente. [...]</p>	<p>Art. 36. Zone produttive (D1) [...]</p> <p>3. Parametri urbanistici ed edilizi Gli interventi sono così disciplinati:</p> <p>a. If = indeterminato</p> <p>b. H = 18 m (non concorrono alla definizione di altezza massima i silos, i serbatoi, le torri di raffreddamento, i camini, e le antenne e i volumi tecnici nel caso di comprovata necessità di particolari altezze dovute al tipo di lavorazione eseguita).</p> <p>c. RC= 60%</p> <p>d. P = vedi tabella Art. 10</p> <p>e. Vf=30%</p> <p>f. f. Vp=1/3 di Vf</p> <p>[...]</p> <p>Per quanto riguarda ulteriori prescrizioni in materia di materiali, dettagli costruttivi e criteri vari si rimanda agli elaborati del PIP vigente. [...]</p>
<p>Art. 37. Zone produttive- commerciali lungo l'asse del Sempione (D2) 1. Descrizione La zona D2 ricomprende il tessuto sviluppatosi lungo l'asse del Sempione che si caratterizza per la definizione di un sistema di carattere sovra comunale di forte vocazione commerciale-terziaria.</p> <p>2. Destinazioni d'uso Gli interventi sono così disciplinati: a) Le destinazioni d'uso non ammesse sono determinate all'interno dell'Art. 6.</p> <p>3. Parametri urbanistici ed edilizi Gli interventi sono così disciplinati:</p> <p>a. If = 1,00 mq/mq</p> <p>b. H = 11 m (non concorrono alla definizione di altezza massima, i silos, i serbatoi, le torri di raffreddamento, i camini, nel caso di comprovata necessità di particolari altezze dovute al tipo di lavorazione eseguita, nei limiti consentiti dalla normativa vigente)</p> <p>c. RC= 40%</p>	<p>Art. 37. Zone produttive- commerciali [...] (D2) 1. Descrizione La zona D2, comprensiva della zona D2a, è costituita da un tessuto produttivo che si caratterizza per la definizione di un sistema di carattere sovra comunale anche di forte vocazione commerciale-terziaria. Tali ambiti sono localizzati principalmente lungo l'asse del Sempione nonché puntualmente individuati sul territorio comunale.</p> <p>2. Destinazioni d'uso [...] Le destinazioni d'uso non ammesse sono determinate all'interno dell'Art. 6. Nelle zone D2a non è ammesso l'insediamento delle medie strutture di vendita di interesse territoriale (MSV3).</p> <p>3. Parametri urbanistici ed edilizi Gli interventi sono così disciplinati:</p> <p>a. If = 1,00 mq/mq</p> <p>b. H = 14 m (non concorrono alla definizione di altezza massima, i silos, i serbatoi, le torri di raffreddamento, i camini, le antenne e i volumi tecnici nel caso di comprovata necessità di particolari altezze dovute al tipo di lavorazione eseguita)</p> <p>c. RC= 60% edifici produttivi RC= 40% edifici non produttivi</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>d. P = vedi tabella Art. 10</p> <p>e. Vf=15%</p> <p>f. Vp=1/3 di Vf</p> <p>4. Modalità di intervento</p> <p>Per gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, di cambio di destinazione d'uso: Piano Attuativo, al fine di verificare l'impatto del nuovo insediamento rispetto al tessuto esistente e determinare il fabbisogno indotto di aree di interesse pubblico.</p> <p>La trasformazione e/o il completamento di lotti esistenti potrà essere attuata anche mediante procedure di negoziazione, come definite dal presente piano.</p>	<p>d. P = vedi tabella Art. 10</p> <p>e. Vf=15%</p> <p>f. Vp=1/3 di Vf</p> <p>4. Modalità di intervento</p> <p>Per gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, di cambio di destinazione d'uso: Piano Attuativo, al fine di verificare l'impatto del nuovo insediamento rispetto al tessuto esistente e determinare il fabbisogno indotto di aree di interesse pubblico.</p> <p>La trasformazione e/o il completamento di lotti esistenti potrà essere attuata anche mediante procedure di negoziazione, come definite dal presente piano.</p>
<p>Art. 38. Zone produttive di via Cassano Magnago (D3)</p> <p>1. Descrizione</p> <p>La zona D3 ricomprende il tessuto produttivo lungo via Cassano Magnago a margine degli ambiti agricoli.</p> <p>2. Destinazioni d'uso</p> <p>Gli interventi sono così disciplinati:</p> <p>a) Le destinazioni d'uso non ammesse sono determinate all'interno dell'art. 6.</p> <p>3. Parametri urbanistici ed edilizi</p> <p>Gli interventi sono così disciplinati:</p> <p>a. If = 0,30 mq/mq</p> <p>b. H = 7,50 m (non concorrono alla definizione di altezza massima, I silos, I serbatoi, le torri di raffreddamento, I camini, nel caso di comprovata necessità di particolari altezze dovute al tipo di lavorazione eseguita, nei limiti consentiti dalla normative vigente)</p> <p>c. RC= 30%</p> <p>d. P = vedi tabella Art. 10</p> <p>e. Vf=30%</p> <p>f. Vp=1/3 di Vf</p> <p>5. Modalità di intervento</p> <p>Per gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, di cambio di destinazione d'uso: Piano Attuativo, al fine di verificare l'impatto del nuovo insediamento rispetto al tessuto esistente e determinare il fabbisogno indotto di aree di interesse pubblico.</p> <p>La trasformazione e/o il completamento di lotti esistenti potrà essere attuata anche</p>	<p>Art. 38. Zone produttive [...] (D3)</p> <p>1. Descrizione</p> <p>La zona D3 ricomprende il tessuto produttivo lungo via Cassano Magnago a margine degli ambiti agricoli nonché alcune aree marginali localizzate in altri ambiti del territorio comunale</p> <p>2. Destinazioni d'uso</p> <p>Gli interventi sono così disciplinati:</p> <p>a) Le destinazioni d'uso non ammesse sono determinate all'interno dell'art. 6.</p> <p>3. Parametri urbanistici ed edilizi</p> <p>Gli interventi sono così disciplinati:</p> <p>a. If = 0,60 mq/mq</p> <p>b. H = 14 m (non concorrono alla definizione di altezza massima, I silos, I serbatoi, le torri di raffreddamento, i camini, le antenne e i volumi tecnici, nel caso di comprovata necessità di particolari altezze dovute al tipo di lavorazione eseguita)</p> <p>c. RC= 60% edifici produttivi RC= 40% edifici non produttivi</p> <p>d. P = vedi tabella Art. 10</p> <p>e. Vf=30%</p> <p>f. Vp=1/3 di Vf</p> <p>5. Modalità di intervento</p> <p>Per gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, di cambio di destinazione d'uso: Piano Attuativo, al fine di verificare l'impatto del nuovo insediamento rispetto al tessuto esistente e determinare il fabbisogno indotto di aree di interesse pubblico.</p> <p>La trasformazione e/o il completamento di lotti esistenti potrà essere attuata anche</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
mediante procedure di negoziazione, come definite dal presente piano.	mediante procedure di negoziazione, come definite dal presente piano.
Art. 40. Aree agricole (E) 1. Parti del territorio utilizzate per attività agricole. Sono destinate al mantenimento dell'attività agricola ed alla tutela delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. 2. Gli ambiti agricoli sono così suddivisi: a. Zona agricola (E1) b. Zona a verde arborato di sud-ovest (E2) c. Zona agricola all'interno del PLIS Altomilanese (E3)	Art. 40. Aree agricole (E) 1. Parti del territorio utilizzate per attività agricole. Sono destinate al mantenimento dell'attività agricola ed alla tutela delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. 2. Gli ambiti agricoli sono così suddivisi: a. Zona agricola (E1) b. Zona a verde arborato di sud-ovest (E2) c. Zona agricola all'interno del PLIS Altomilanese (E3) 3. Recinzioni nelle zone agricole E1 e E2: <ul style="list-style-type: none"> - sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionata di legno di tipo "aperto" e recinzioni realizzate in rete metallica (di colore verde) con paletti posati a secco. Le recinzioni dovranno avere altezza massima di 1,20 m essere rialzate di almeno cm 15 da terra per favorire il transito della libera fauna. Sono sempre consentite recinzioni costituite da elementi naturali (siepi, filari, ecc); - sono consentite, in deroga al punto precedente per motivi di pubblica sicurezza, recinzioni con un'altezza massima di 2,00 m ed estese fino a terra, esclusivamente a delimitazione dell'area di pertinenza dell'abitazione principale dell'imprenditore agricolo, delle strutture aziendali e degli edifici a destinazione residenziale esistenti non connessi all'attività agricola; - la posa di recinzioni con caratteristiche differenti da quelle indicate al paragrafo precedente sarà consentita, previa autorizzazione e a carattere temporaneo, al solo imprenditore agricolo a protezione delle aree di nuova piantagione e in relazione alla tipologia di coltivazione.
Art. 41. Zona agricola (E1) Per gli ambiti agricoli E1 sono valide le disposizioni dell'art. 59 comma 3 e articoli seguenti della LR 12/2005 e successive modifiche	Art. 41. Zona agricola (E1) Per gli ambiti agricoli E1 sono valide le disposizioni dell'art. 59 [...] e articoli seguenti della LR 12/2005 e successive modifiche
Art. 45. Zone destinate alla viabilità [...] 4. Per gli edifici ricadenti all'interno dell'area destinate alla viabilità esistenti alla data di adozione del PGT sono ammissibili interventi fino al grado di ristrutturazione edilizia, in caso di demolizione e ricostruzione i volumi dovranno garantire il disegno della viabilità come previsto all'interno degli elaborati C1. [...]	Art. 45. Zone destinate alla viabilità [...] 4. Per le porzioni degli edifici ricadenti all'interno dell'area destinate alla viabilità esistente alla data di adozione del PGT sono ammissibili interventi fino al grado di ristrutturazione edilizia, in caso di demolizione e ricostruzione i volumi dovranno garantire il disegno della viabilità come previsto all'interno degli elaborati C1. [...]
Art. 46. Fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e altri vincoli specifici [...] 6. Negli edifici esistenti alla data di adozione del PGT in aree destinate a fascia di rispetto	Art. 46. Fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e altri vincoli specifici [...] 6. Negli edifici esistenti alla data di adozione del PGT in aree destinate a fascia di rispetto

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE										
stradale, ferroviario, cimiteriale e altri specifici utilizzi, sono consentiti solamente i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e negli edifici a destinazione produttiva sono consentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico legato a sopravvenute normative. [...]	stradale, ferroviario, cimiteriale e altri specifici utilizzi, sono consentiti solamente i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e negli edifici a destinazione produttiva sono consentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico legato a sopravvenute normative. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi solo previa autorizzazione dell'ente titolare del vincolo. [...]										
<p>Art. 47. Norme speciali per i distributori di carburanti</p> <p>1. Gli impianti per la distribuzione di carburante per autoveicoli, ivi compresi i relativi locali accessori (depositi, pensiline e modeste costruzioni di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici, di SIp complessiva non superiore a 150 mq), sono consentibili nelle zone non residenziali (Zone D), ad una distanza minima di 10 mt dalle zone residenziali esistenti e previste (Zone B) e delle zone prevalentemente terziarie e commerciali (Zone C).</p> <p>2. Sono altresì consentibili nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici di rilevante interesse comunale o sovra comunale e, compatibilmente con le esigenze ambientali e funzionali, nonché a titolo precario, nelle fasce di rispetto stradale come definite dal vigente codice della strada.</p> <p>3. I distributori di carburanti sono sempre ammessi nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del centro abitato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al DPR 12/01/1971.</p> <p>4. L'installazione di nuove stazioni per la distribuzione di carburanti, o di semplici distributori, è ammessa esclusivamente su aree di adeguate dimensioni in posizione tale da non recare intralcio alla circolazione veicolare e pedonale, né di essere in contrasto con l'ambiente e l'estetica cittadina. [...]</p>	<p>Art. 47. Norme speciali per i distributori di carburanti e autolavaggi</p> <p>1. Gli impianti per la distribuzione di carburante per autoveicoli e gli autolavaggi, ivi compresi i relativi locali accessori (depositi, pensiline e modeste costruzioni di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici, di SIp complessiva non superiore a 150 mq), sono consentibili nelle zone non residenziali (Zone D), ad una distanza minima di 10 mt dalle zone residenziali esistenti e previste (Zone B) e dalle zone prevalentemente terziarie e commerciali (Zone C).</p> <p>2. Sono altresì consentibili nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici di rilevante interesse comunale o sovra comunale e, compatibilmente con le esigenze ambientali e funzionali, nonché a titolo precario, nelle fasce di rispetto stradale come definite dal vigente codice della strada.</p> <p>3. Gli autolavaggi e i distributori di carburanti sono sempre ammessi nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del centro abitato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al DPR 12/01/1971.</p> <p>4. L'installazione di nuove stazioni per la distribuzione di carburanti, o di semplici distributori o di autolavaggi, è ammessa esclusivamente su aree di adeguate dimensioni in posizione tale da non recare intralcio alla circolazione veicolare e pedonale, né di essere in contrasto con l'ambiente e l'estetica cittadina. [...]</p>										
<p>Art. 52. Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi.</p> <p>1. L'intero territorio comunale è classificato nella Tavola C10 dal Piano delle Regole in base della sensibilità paesistica dei luoghi. Le categorie individuate sono:</p> <table border="1"> <tr> <td>1= sensibilità paesistica molto bassa</td><td>Sedime infrastrutture stradali e ferroviarie, Hupac, e inceneritore</td></tr> <tr> <td>2= sensibilità paesistica bassa</td><td>Zone produttive</td></tr> <tr> <td>3= sensibilità paesistica media</td><td>Tessuto urbano consolidato</td></tr> <tr> <td>4= sensibilità paesistica alta</td><td>Aree agricole, nuclei di antica formazione</td></tr> <tr> <td>5= sensibilità paesistica molto alta</td><td>PLIS Alto milanese, boschi</td></tr> </table>	1= sensibilità paesistica molto bassa	Sedime infrastrutture stradali e ferroviarie, Hupac, e inceneritore	2= sensibilità paesistica bassa	Zone produttive	3= sensibilità paesistica media	Tessuto urbano consolidato	4= sensibilità paesistica alta	Aree agricole, nuclei di antica formazione	5= sensibilità paesistica molto alta	PLIS Alto milanese, boschi	<p>Art. 52. Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi.</p> <p>1. L'intero territorio comunale è classificato nella Tavola C10 dal Piano delle Regole in base della sensibilità paesistica dei luoghi. Le categorie individuate sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 – sensibilità paesistica bassa • 3 - sensibilità paesistica media • 4 - sensibilità paesistica alta • 5 - sensibilità paesistica molto alta
1= sensibilità paesistica molto bassa	Sedime infrastrutture stradali e ferroviarie, Hupac, e inceneritore										
2= sensibilità paesistica bassa	Zone produttive										
3= sensibilità paesistica media	Tessuto urbano consolidato										
4= sensibilità paesistica alta	Aree agricole, nuclei di antica formazione										
5= sensibilità paesistica molto alta	PLIS Alto milanese, boschi										

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>Art. 53. Verifica dell'incidenza dei progetti.</p> <p>1. Con riferimento alla classificazione di cui all'Art. 52 qualunque progetto ricadente in zona con sensibilità superiore od uguale a 3 sarà assoggettato a verifica d'incidenza paesistica. [...]</p> <p>Art. 65. Categorie di destinazioni d'uso commerciali</p> <p>1. Ai fini dell'ammissibilità o meno nelle singole zone urbanistiche, nonché degli standard e degli altri requisiti da rispettare, le destinazioni commerciali (dettaglio e ingrosso), di pubblico esercizio ed equiparate, si suddividono nelle seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • esercizi di vicinato - EV: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "d" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita inferiore o uguale a 250 mq; • media struttura di vendita di prossimità – MSV1: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "e" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita compresa tra 251 mq e 500 mq; • media struttura di vendita di rilevanza locale – MSV2: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "e" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita compresa tra 501 mq e 1.000 mq; • media struttura di vendita di interesse territoriale – MSV3: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "e" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita compresa tra 1.001 mq e 2.500 mq; • grande struttura di vendita - GS: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "f" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita superiore a 2.500 mq. [...] <p>Art. 66. Ambito di applicazione [...]</p> <p>3. Nei nuclei di antica formazione (A) sono ammesse le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato: zone A1, A2, A3 e A4 - MSV1: zone A1, A2 e A3. <p>4. Negli ambiti prevalentemente residenziali (B) sono ammesse le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato: ambiti B1, B2, B3, B4, B5, B6b - MSV1: ambiti B1, B2, B3, B5 e B6b - MSV2: ambiti B1, B2 e B3. <p>5. Nelle zone prevalentemente terziarie e commerciali (C) sono ammesse le seguenti</p>	<p>Art. 53. Verifica dell'incidenza dei progetti.</p> <p>1. Con riferimento alla classificazione di cui all'Art. 52 qualunque progetto di trasformazione dei luoghi sarà assoggettato a verifica d'incidenza paesistica. [...]</p> <p>Art. 65. Categorie di destinazioni d'uso commerciali</p> <p>1. Ai fini dell'ammissibilità o meno nelle singole zone urbanistiche, nonché degli standard e degli altri requisiti da rispettare, le destinazioni commerciali (dettaglio e ingrosso), di pubblico esercizio ed equiparate, si suddividono nelle seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • esercizi di vicinato - EV: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "d" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita inferiore o uguale a 250 mq; • media struttura di vendita di prossimità – MSV1: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "e" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita compresa tra 251 mq e 500 mq; • media struttura di vendita di prossimità – MSV1a: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "e" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita compresa tra 501 mq e 1.000 mq limitatamente alla categoria merceologica non alimentare; • media struttura di vendita di rilevanza locale – MSV2: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "e" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita compresa tra 501 mq e 1.500 mq; • media struttura di vendita di interesse territoriale – MSV3: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "e" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita compresa tra 1.501 mq e 2.500 mq; • grande struttura di vendita - GS: di cui all'art. 4, primo comma, lettera "f" del D.Lgs. n° 114/98 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita superiore a 2.500 mq. [...] <p>Art. 66. Ambito di applicazione [...]</p> <p>3. Nei nuclei di antica formazione (A) sono ammesse le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato: zone A1, A2, A3 e A4 - MSV1 e MSV1a: zone A1, A2 e A3. <p>4. Negli ambiti prevalentemente residenziali (B) sono ammesse le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato: ambiti B1, B2, B3, B4, B5, B6b - MSV1 e MSV1a: ambiti B1, B2, B3, B5 e B6b - MSV2: ambiti B1, B2 e B3. <p>5. Nelle zone prevalentemente terziarie e commerciali (C) sono ammesse le seguenti</p>

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato: zone C1 e C2 - MSV1 e MSV2: zone C1 e C2 - MSV3: zona C1. <p>6. Nelle zone produttive (D) sono ammesse le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MSV1, MSV2 e MSV3: zone D2 e D3. [...] 	<p>categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato: zone C1 e C2 - MSV1 e MSV2: zone C1 e C2 - MSV3: zona C1. <p>6. Nelle zone produttive (D2 e D3) sono ammesse le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato - MSV1, MSV2: zone D2a - MSV1, MSV2 e MSV3: zone D2 e D3. [...]
<p>Art. 67. Criteri per l'insediamento di medie superfici di vendita [...]</p> <p>4. L'attivazione di medie strutture di vendita anche attraverso mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, ovunque essa avvenga, comporta un aumento del fabbisogno di aree pubbliche o di uso pubblico destinate a parcheggio nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento della struttura attivata. [...]</p>	<p>Art. 67. Criteri per l'insediamento di medie superfici di vendita [...]</p> <p>4. L'attivazione di medie strutture di vendita anche attraverso mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, ovunque essa avvenga, comporta un aumento del fabbisogno di aree pubbliche o di uso pubblico [...] nella misura [...] di quanto previsto dall'articolo 69. [...]</p>
<p>Art. 69. Requisiti generali degli spazi commerciali Dotazione di spazi e attrezzature pubbliche</p> <p>1. In tutte le zone ed ambiti i nuovi insediamenti ad uso commerciale dovranno essere dotati di spazi di superficie ad uso pubblico, parcheggi ed aree per verde pubblico e ambientale nella seguente quantità minima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato – Ev: 100% della SIp in progetto; - Medie strutture di vendita di prossimità – MSV1: 100% della SIp in progetto; - Medie strutture di vendita di rilevanza locale – MSV2: 100% della SIp in progetto; <p>- Medie strutture di vendita di rilevanza territoriale – MSV3: 150% della SIp in progetto.</p> <p>2. All'interno delle zone A, lo standard complessivo è ridotto al 75% della SIp in progetto.</p> <p>3. Per le diverse categorie di struttura, la quantità minima di aree a parcheggio pubblico è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato – Ev: pari al 60% del 100% della SIp in progetto; - Medie strutture di vendita di prossimità – MSV1: 60% del 100% della SIp in progetto; - Medie strutture di vendita di rilevanza locale – MSV2: 60% del 100% della SIp in progetto; 	<p>Art. 69. Requisiti generali degli spazi commerciali Dotazione di spazi e attrezzature pubbliche</p> <p>1. In tutte le zone ed ambiti i nuovi insediamenti ad uso commerciale dovranno essere dotati di spazi di superficie ad uso pubblico, parcheggi ed aree per verde pubblico e ambientale nella seguente quantità minima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato – Ev: 100% della SIp in progetto; - Medie strutture di vendita di prossimità – MSV1 e MSV1a: 100% della SIp in progetto; - Medie strutture di vendita di rilevanza locale – MSV2 fino a 1.000 mq di Sdv: 100% della SIp in progetto; - Medie strutture di vendita di rilevanza locale – MSV2 oltre a 1.001 mq di Sdv: 150% della SIp in progetto - Medie strutture di vendita di rilevanza territoriale – MSV3: 150% della SIp in progetto. <p>2. All'interno delle zone A, lo standard complessivo è ridotto al 75% della SIp in progetto.</p> <p>3. Per le diverse categorie di struttura, la quantità minima di aree a parcheggio pubblico è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato – Ev: pari al 60% del 100% della SIp in progetto; - Medie strutture di vendita di prossimità – MSV1: 60% del 100% della SIp in progetto; - Medie strutture di vendita di rilevanza locale – MSV2 fino a 1000 mq di Sdv: 60% del 100% della SIp in progetto; - Medie strutture di vendita di rilevanza locale – MSV2 oltre i 1001 mq si Sdv: 70% del 150% della SIp in progetto;

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
<p>- Medie strutture di vendita di rilevanza territoriale – MSV3: 70% del 150% della Slp in progetto. [...]</p> <p>6. Le aree dovranno in linea generale essere cedute all'Amministrazione Comunale o assoggettate a vincolo di uso pubblico perpetuo. La monetizzazione è ammessa solo nei casi espressamente richiamati al comma 12 del presente articolo.</p> <p>[...]</p>	<p>- Medie strutture di vendita di rilevanza territoriale – MSV3: 70% del 150% della Slp in progetto. [...]</p> <p>6. Le aree dovranno in linea generale essere cedute all'Amministrazione Comunale o assoggettate a vincolo di uso pubblico perpetuo. La monetizzazione è ammessa solo nei casi espressamente richiamati al comma 7 del presente articolo.</p> <p>[...]</p>