



COMUNE DI CASSANO MAGNAGO

(Provincia di Varese)

AREA TERRITORIO

Urbanistica – Edilizia Privata - Fognatura

Tel. 0331.283-331/332/330/333 - Fax. 0331.280411

Si rilascia il presente certificato in carta libera per uso personale e per tutti i casi nei quali la legge non prevede il bollo

Cassano Magnago, 11.02.2021

OGGETTO: DESTINAZIONE URBANISTICA

Certificato ai sensi dell'art. 30 comma 2 del D.P.R 380 del 06.06.2001.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO

Vista la domanda presentata a questo Comune il 04/02/2021 prot. 0003638, con la quale CESARE DISCONZI – C.F. DSCCSR50S08M172Z residente a Cairate (VA) in viale Kennedy n.10 in qualità di *proprietario*, chiede il rilascio del certificato in oggetto *per uso personale*, relativo all'area sita nel territorio di questo Comune, distinta catastalmente come segue:

Foglio : 9

Mapp. : 20014 – 1662 – 14928 – 14929

Visto l'estratto di mappa per l'identificazione delle particelle;

Visto il Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 - Nuovo codice della strada;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 9 del 21/02/2006 avente ad oggetto: "centro abitato-aggiornamento cartografico e modifica perimetro";

Visto il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 18.12.2006 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 10.04.2007 nonché pubblicato sul B.U.R.L. n.17 del 26.04.2007;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 13.06.2014 avente ad oggetto "riproposizione Documento di Piano e variante al PGT approvazione", pubblicato sul B.U.R.L. n. 30 del 23.07.2014;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 13.06.2019 avente ad oggetto "Proroga validità del documento di piano del PGT fino all'adeguamento della pianificazione regionale, provinciale e metropolitana (art. 5 c. 5 l.r. 31/2014)", con la quale in ottemperanza alle disposizioni regionali, il Consiglio Comunale ha prorogato la validità del Documento di Piano del PGT di Cassano Magnago per 12 mesi successivi alla prossima approvazione del PTCP della Provincia di Varese (adeguamento al PTR);

Visto il decreto del Sindaco n. 7 del 31/12/2020, di nomina del Responsabile e Vicari dell'Area Territorio;

Via A. Volta, 4 – C.A.P. 21012 - Tel. +39-0331.283311 fax +39-0331.280411 – C.F. 82007050121 – P.Iva 00329920128

Sito internet <http://www.cassano-magnago.it>

Email: protocollo@cassano-magnago.it – P.E.C.: protocollo.comune.cassanomagnago@pec.regione.lombardia.it

Il Comune di Cassano Magnago utilizza carta con requisiti ecologici e riciclata.

Pagina 1 di 7

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 comma 9 della Normativa del Piano delle Regole del P.G.T. in materia di aree di pertinenza di edifici esistenti;

CERTIFICA

Ai fini dell'art. 30 comma 2 del D.P.R 380 del 06.06.2001, che l'area sopra indicata, è destinata a:

Mapp. 20014

Area interna al Tessuto Urbano Consolidato e individuata come segue:

- *in parte SEDI STRADALI PER NUOVI ASSI VIARI PREVISTI DAL P.G.T. (Tangenziale sud)_ vedi tav. PR 3*
- *in parte AREE CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI_vedi tav. PR 2.1*
- *in parte AREE NON SOGGETTE A INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE_vedi tav. PR 2.1*

Si fa inoltre presente che:

- *in parte l'area è interessata dalla fascia di rispetto autostradale;*
- *l'area è inserita nella superficie Boscata, e nello specifico boschi interessati da previsioni urbanistiche_rif. Piano di Indirizzo Forestale L.R. 05/12/2008 n. 31 ;*
- *l'area in oggetto è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. "g", del D.Lgs. 22-1-2004 n. 42;*
- *in parte l'area è interessata dalla realizzazione di nuovi servizi in progetto o adeguamento dei servizi esistenti-infrastrutture e trasporti_vedi tav. PS4 e PS5 del Piano dei Servizi;*
- *l'area ricade nell'area di inondazione per piena catastrofica (Fascia "C"), individuata dal Progetto di stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 1 del 11.05.1999 ed approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18 del 26.05.2001. L'area è delimitata con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C";*
- *l'area è stata inserita nella classe di fattibilità geologica in parte 2C e in parte 4A, così come si evince dall'allegato 10 dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico a supporto del P.G.T. - Carta della fattibilità geologica e della azioni di piano.*

Mapp. 1662

Area interna al Tessuto Urbano Consolidato e individuata come segue:

- *AREE CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI_vedi tav. PR 2.1*
- *in parte AREE NON SOGGETTE A INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE_vedi tav. PR 2.1*

Si fa inoltre presente che:

- *l'area è inserita nella superficie Boscata, e nello specifico boschi interessati da previsioni urbanistiche_rif. Piano di Indirizzo Forestale L.R. 05/12/2008 n. 31 ;*
- *l'area in oggetto è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. "g", del D.Lgs. 22-1-2004 n. 42;*
- *in parte l'area è interessata dalla realizzazione di nuovi servizi in progetto o adeguamento dei servizi esistenti-infrastrutture e trasporti_vedi tav. PS4 e PS5 del Piano dei Servizi;*
- *l'area ricade nell'area di inondazione per piena catastrofica (Fascia "C"), individuata dal Progetto di stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 1 del 11.05.1999 ed approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18 del 26.05.2001. L'area è delimitata con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C";*
- *l'area è stata inserita nella classe di fattibilità geologica 2C, così come si evince dall'allegato 10 dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico a supporto del P.G.T. - Carta della fattibilità geologica e della azioni di piano.*

Mapp. 14928

Area interna al Tessuto Urbano Consolidato e individuata come segue:

- *AREE CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI_vedi tav. PR 2.1*

Si fa inoltre presente che:

- *l'area è inserita nella superficie Boscata, e nello specifico boschi interessati da previsioni urbanistiche_rif. Piano di Indirizzo Forestale L.R. 05/12/2008 n. 31 ;*
- *l'area in oggetto è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. "g", del D.Lgs. 22-1-2004 n. 42;*
- *l'area ricade nell'area di inondazione per piena catastrofica (Fascia "C"), individuata dal Progetto di stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 1 del 11.05.1999 ed approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18 del 26.05.2001. L'area è delimitata con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C";*
- *l'area è stata inserita nella classe di fattibilità geologica 2C, così come si evince dall'allegato 10 dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico a supporto del P.G.T. - Carta della fattibilità geologica e della azioni di piano.*

Mapp. 14929

Area interna al Tessuto Urbano Consolidato e individuata come segue:

- *in parte AREE CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI_vedi tav. PR 2.1*
- *in parte STRADA-BANCHINA PUBBLICA_vedi tav. PR 2.1*

Si fa inoltre presente che:

- *l'area ricade nell'area di inondazione per piena catastrofica (Fascia "C"), individuata dal Progetto di stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 1 del 11.05.1999 ed approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18 del 26.05.2001. L'area è delimitata con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C";*
- *l'area è stata inserita nella classe di fattibilità geologica in parte 2C e in parte 3D, così come si evince dall'allegato 10 dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico a supporto del P.G.T. - Carta della fattibilità geologica e della azioni di piano.*

IL RESPONSABILE DELL' AREA TERRITORIO

Ing. Antonio Cellina



Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi
Si allega Normativa Ambito

PIANO DELLE REGOLE
SCHEDA D'AMBITO
tessuto urbano consolidato

AMBITO: beni AMBITO: aree con funzioni non residenziali

SCHEDA n° 8

intervento di nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

MODALITA' D'INTERVENTO art. 1 della Normativa
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (Piani Attuativi Comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale)

PARAMETRI EDIFICATORI art 2 – 3

Rc: 0,6
If: = It 0,60 mq/mq
H max. : 9,00 m
H min. : 4,00 m

DISTANZE art. 12 – 13 – 14

tra i fabbricati: zero o m. 10
dai fabbricati: zero o m. 10
dalle strade : art. 9 D.M. 1444/1968

DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI art. 6 e tabella A

attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di **Slp** per unità produttiva.

NORME PARTICOLARI

Nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 10% della Sf per insediamenti industriali ed artigianali. Per insediamenti commerciali vedi art. 37 delle presenti norme. L'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata di cui all'art. 50 delle presenti norme. L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano di cui all'art. 51 delle presenti norme.

Per comprovate esigenze tecnologiche sono ammesse deroghe all'altezza massima (H max) degli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto, da parte del proponente la richiesta di deroga, una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale da valutarsi da parte della Commissione per il paesaggio di cui al TITOLO III del Regolamento Edilizio.

PIANO DELLE REGOLE
SCHEDA D'AMBITO
tessuto urbano consolidato

AMBITO: beni **AMBITO: aree con funzioni non residenziali**

SCHEDA n° 9

intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti

MODALITA' D'INTERVENTO art. 1 della Normativa

Edilizio Diretto: **permesso di costruire, denuncia di inizio attività.**

PARAMETRI EDIFICATORI art 2 – 3

Rc: 0,6 o esistente
If: = **It** 0,60 mq/mq o esistente
H max. : 9.00 m o esistente
H min. : 4,00 m o esistente

DISTANZE art. 12 – 13 – 14

tra i fabbricati: zero o m. 5 o esistente
dai fabbricati: zero o m. 5 o esistente
dalle strade : art. 9 D.M. 1444/1968 o esistente

DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI art. 6 e tabella A

attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di **Slp** per unità produttiva.

NORME PARTICOLARI

Ove le condizioni dell'edificato lo consentisse e qualora lo spazio per parcheggi ai sensi della L. 24 marzo 1989, n°122 superi i mq. 40,00, (tenendo conto di tutti gli eventuali interventi successivi alla data di adozione delle presenti norme) almeno il 30% di tale parcheggio dovrà essere previsto in posizione comodamente accessibile e direttamente aperto su spazio pubblico.

Sempre ove le condizioni dell'edificato lo consentisse, l'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata di cui all'art. 50 delle presenti norme. L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano di cui all'art. 51 delle presenti norme.

Per comprovate esigenze tecnologiche sono ammesse deroghe all'altezza massima (H max) degli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto, da parte del proponente la richiesta di deroga, una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale da valutarsi da parte della Commissione per il paesaggio di cui al TITOLO III del Regolamento Edilizio.

**LUOGO: sedi stradali per nuovi assi viari
previsti dal P.G.T.**

Scheda n° 36

INDIVIDUAZIONE

nuova arteria extraurbana di collegamento tra la via Morazzone e via Bonicalza

Obiettivi

realizzazione del nuovo asse viario di scorrimento extraurbano in grado incanalare il traffico di attraversamento secondo la direzione est-ovest

modalità realizzative

in corso di predisposizione da parte dell'Amministrazione Comunale

riferimenti normativi

art. 64 delle presenti norme

TITOLO V
DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE NON SOGGETTE AD
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ART. 27**MODALITÀ DI INTERVENTO**

1. Negli ambiti così individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE, di cui all'art. 4 delle presenti Norme non sono ammesse edificazioni di alcun tipo e attività incompatibili con le esigenze di protezione dai rischi geologici e idraulici.
2. Per le aree individuate nella tavola "Allegato 9 Carta di fattibilità idraulica" (allegato allo Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico a supporto del P.G.T.) come settori in cui è possibile una diminuzione del grado di rischio a seguito della realizzazione di interventi di mitigazione, l'individuazione di cui al comma precedente viene meno laddove tali interventi mitigativi vengano effettivamente realizzati.
3. Sono comunque ammessi, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici o di uso generale.
4. Tutti gli interventi inerenti la soluzione dei problemi di degrado ambientale e idrogeologico saranno effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica salvo i casi in cui, a seguito di apposita dichiarazione tecnica, si certifichi la necessità di impiego di tecniche di ingegneria classica.
5. Le sistemazioni delle rive dei corsi d'acqua dovranno essere di tipo naturalistico e dovranno evitare gestioni di tipo rigidamente architettonico come sponde cementate, primate, ecc..
6. Per i mappali confinanti con la viabilità provinciale e comunale (non lungo strade vicinali) e interessati da documentati e ripetuti fenomeni significativi di scarico abusivo di rifiuti da parte di ignoti è ammessa la realizzazione di recinzione limitatamente al/ai solo/i lato/i del mappale confinante/i con la strada stessa. La recinzione sarà esclusivamente del tipo rete e paletti, con paletti infissi al suolo senza realizzazione di altri manufatti in muratura e altezza massima della rete pari a 2.00 m. La rete dovrà essere di tipo trasparente a maglie larghe, e col suo filo inferiore posto a non meno di 12 cm da terra, al fine di lasciare libero accesso e movimento alla fauna di piccola taglia.

ART. 28**EDIFICI ESISTENTI NELLE AREE NON SOGGETTE AD INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA.**

1. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione degli edifici esistenti nelle aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica, si rimanda alle schede n. 2 e 3 relative al tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina.
2. Per tali edifici non è applicabile quanto previsto al precedente art. 8 e sono ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni nel rispetto della normativa prevista per le zone residenziali.