

All'Ill.mo Sig. Sindaco  
del Comune di BERNATE TICINO (MI)

PALAZZO MUNICIPALE

*Servizio Pianificazione Urbanistica*

Il sottoscritto **MAURO SANDON** nato a NOVARA il 05 aprile 1964 residente a  
MAGENTA in via Maddalena di Canossa 4, Telefono 3356905538

in qualità di <sup>1</sup> rappresentante legale/amministratore di IMMOBILIARE DEDE srl  
con sede in BERNATE TICINO (MI) in via Privata Fronte S.P. 117

Telefono 3356905538 e-mail dede@legalmail.it

<sup>2</sup>proprietaria dell'immobile a destinazione NON residenziale ubicato in Bernate Ticino via Privata  
Fronte S.P. 117, catastalmente identificato al foglio 1 mappali 489 sub 1 e sub 2, presenta la  
seguinte

**OSSERVAZIONE**  
**ALLA VARIANTE**  
**AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente**  
**ADOTTATA**  
**CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 09/04/2014**

\*\*\*\*\*

Premesso che:

- A) gli immobili e le aree oggetto della presente osservazione, nel Piano di Governo del Territorio vigente (2008) sono correttamente inserite in zona definita "AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI,

<sup>1</sup> Legale rappresentante, tecnico incaricato, altro

<sup>2</sup> Compilare se proprietario, usufruttuario, altro  
RN INGA449MB

**COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVI e in particolare arce esistenti e di completamento (D1)”, disciplinata dall’art.24 del Piano delle Regole; in particolare dalle tavole allegare al PGT vigente, anche con riferimento al Piano dei Servizi, non sussistono vincoli di alcun tipo sulle aree antistanti (via di accesso) e retrostanti il capannone costruito (confinante con altro capannone esistente). A tal proposito si allegano estratti dalle tavole del documento di piano e delle relative legende;**

**B) Per lo svolgimento e l’esercizio dell’attività nel capannone costruito sull’area in oggetto sono da ritenersi fondamentali:**

- 1 l’utilizzo e/o di adeguamento di tutti gli spazi e le aree accessorie e pertinenziali al capannone produttivo-artigianale, sia per depositi/accatamenti temporanei di materiale, sia per spazi di manovra, sia per parcheggi temporanei;**
- 2 la possibilità di migliorare/modificare, qualora necessario, gli accessi carrabili all’area di pertinenza del capannone;**
- 3 il lavori di completamento, adeguamento, miglioramento delle opere di urbanizzazione, soprattutto per una migliore fruizione delle zone di accesso e parcheggio dalla via fronte S.P. 117 (es. asfalto della strada e dei parcheggi antistanti, illuminazione pubblica, reti tecnologiche, comprese le eventuali opere di manutenzione; a tal proposito si richiama che parte del completamento delle urbanizzazioni di cui sopra, previste in modo specifico dalla P.A. nell’ambito del rilascio del titolo autorizzativo per la costruzione del fabbricato artigianale-produttivo, sono per il momento ostacolate da terzi,**
- 4 la possibilità di realizzare eventuali futuri ampliamenti - vista la destinazione prevista dal P.G.T. per l’area in oggetto - correlati allo sviluppo della attività ( con creazione di possibili conseguenti nuovi posti di lavoro, per favorire l’occupazione che oggi è ancor più di prima elemento fondamentale e primario per la ripresa della economia e dei posti di lavoro nel nostro Paese, ecc.)**

C) la Variante al Piano di Governo del Territorio adottata con delibera di Consiglio

Comunale n. 8 del 09 aprile 2014, ha parzialmente modificato la destinazione dell'area su cui insiste il capannone, introducendo vincoli che pregiudicano tutte o quasi, le possibilità e le potenzialità di esecuzione di future eventuali opere manutenzione, miglioramento, adeguamento, completamento e sviluppo del capannone e della/e attività ivi svolte, come elencato al precedente punto b), da 1 a 4; in particolare si evidenzia e richiama:

1) Documento di Piano TAV. DPl.3 :

- a) l'aerofotogrammetrico alla base delle tavole grafiche non è aggiornato con lo stato di fatto dell'area in oggetto di proprietà Immobiliare DEDE srl; infatti sulla tavola è riportato il vecchio capannone preesistente, che è stato demolito e non il nuovo capannone costruito in forza di atto amministrativo, pagati gli oneri di urbanizzazione;
- b) l'area ed il capannone sono CORRETTAMENTE inseriti all'interno della zona definita " TESSUTO URBANO CONSOLIDATO" ;

2) Documenti di Piano TAV. DPl.4 :

- a) l'aerofotogrammetrico non è aggiornato con lo stato di fatto dei luoghi, riportato alla base delle tavole grafiche, in quanto il vecchio capannone ivi riportato è stato demolito ed è stato costruito un nuovo capannone artigianale produttivo, ora di proprietà di DEDE srl, in forza delle previsioni di piano del vigente P.G.T;
- b) l'area è inserita correttamente all'interno del perimetro IC, di iniziativa comunale;
- c) parte del capannone esistente di nuova realizzazione e parte della strada di accesso denominata strada fronte S.S. 117, risultano essere stati vincolati a "*VARCHI di permeabilità ecologica*" e "*FASCE per consolidare o promuovere CORRIDOI ECOLOGICI principali*";
- d) a tal proposito non si comprendono le motivazioni di tali previsioni che, di

fatto:

- = non sono coerenti con lo stato dei luoghi, caratterizzato dalla esistenza di un capannone di recente costruzione con destinazione produttiva – artigianale, edificato in forza della destinazione urbanistica prevista dal P.G.T. vigente - che comprende una attività principale ed altre attività atte a produrre lavoro, occupazione, economia ;
- = contrastano con le previsioni del P.G.T. vigente (2008) per la stessa zona, che hanno consentito la costruzione del recente capannone produttivo-artigianale di proprietà DEDE srl, con demolizione del vecchio capannone esistente, in forza di atto amministrativo e pagamento degli oneri di urbanizzazione;
- = non sono coerenti con le indicazioni dello stesso PGT adottato che pur prendendo a tto e confermando che la zona è inserita in tessuto artigianale produttivo esistente (pur senza prendere atto della recente costruzione del capannone artigianale – produttivo edificato di proprietà di DEDE srl, introducono preoccupanti vincoli sull'area e sul capannone artigianale produttivo, che comportano anche una significativa riduzione del valore commerciale del bene, (o anche l'esproprio di tutto o di parte?);
- = non consentirebbero, tra l'altro, il completamento delle opere di urbanizzazione, peraltro prescritte dalla stessa A.C. con il rilascio del titolo abilitativo, oltre ad eventuali manutenzioni, ampliamenti, modifiche degli accessi, adeguamenti normativi, ecc., se non anche l'esproprio di parte e/o di tutta la proprietà DEDE srl ;
- = compromettono e mettono a rischio la sopravvivenza delle attività produttive artigianali di DEDE srl e di altre ditte/impresе, con conseguenze gravi per l'esistenza e lo sviluppo del tessuto economico, dell'occupazione,

tra l'altro in un momento di grave crisi occupazionale per cui, al contrario, è necessario mantenere e sviluppare economia, lavoro, occupazione;

**3) Documenti di Piano TAV, DP 1.6 :**

- a) l'aerofotogrammetrico non è aggiornato con lo stato di fatto dei luoghi in quanto il vecchio capannone ivi riportato è stato demolito ed è stato costruito un nuovo capannone artigianale produttivo, ora di proprietà di DEDE srl, in forza delle previsioni di piano del vigente P.G.T., di atto autorizzativo e pagamento degli oneri di urbanizzazione;
- b) l'area è inserita - nella VARIANTE 2014 al P.G.T. adottata - all'interno della zona definita " **Tessuto Urbano consolidato prevalentemente produttivo e/o artigianale**", coerentemente con le previsioni di piano del P.G.T. vigente (2008) che ha consentito la costruzione del capannone DEDE srl e con lo stato dei luoghi;
- c) parte del capannome esistente di recente realizzazione e parte della strada di accesso denominata Strada Fronte S.S. 117, **risultano essere stati vincolati, con la adozione della variante 2014 al P.G.T., a " FASCE per consolidare corridoi ecologici principali" e " VARCHI di permeabilità ecologica"**
- d) a tal proposito non si comprendono le motivazioni di tali previsioni che, di fatto:
- non sono coerenti con lo stato dei luoghi, caratterizzato dalla esistenza di un capannone di recente costruzione con destinazione produttiva – edificato in forza della destinazione urbanistica prevista dal P.G.T. vigente - che comprende una attività principale ed altre attività atte a produrre lavoro, occupazione economia ;
  - contrastano con le previsioni del P.G.T. vigente (2008) per la stessa zona, che hanno consentito la costruzione del recente capannone produttivo-

artigianale di proprietà DEDE srl, con demolizione del vecchio capannone esistente;

- non sono coerenti con le indicazioni dello stesso PGT adottato che evidenziano che la zona è inserita in tessuto artigianale produttivo esistente (pur senza prendere atto della recente costruzione del capannone artigianale – produttivo edificato di proprietà di DEDE srl;
- non consentirebbero, tra l'altro, il completamento delle opere di urbanizzazione, peraltro prescritte dalla stessa A.C. con il rilascio del titolo abilitativo, oltre ad eventuali manutenzioni, ampliamenti, modifiche degli accessi, adeguamenti normativi, ecc., se non anche l'esproprio dell'area e dello stesso capannone artigianale produttivo di recente costruzione di proprietà di DEDE srl ;
- compromettono e mettono a rischio la sopravvivenza delle attività produttive artigianali di DEDE srl e di altre ditte/impresе, con conseguenze gravi per l'esistenza e lo sviluppo del tessuto economico, dell'occupazione, in un momento di grave crisi occupazionale per cui, al contrario, è necessario mantenere e sviluppare economia, lavoro, occupazione;

#### **4) Documenti di Piano TAV. DP3 :**

- a) l'aerofotogrammetrico non è aggiornato con lo stato di fatto in quanto il vecchio capannone ivi riportato è stato demolito ed è stato costruito un nuovo capannone artigianale produttivo, ora di proprietà di DEDE srl, in forza delle previsioni di piano del vigente P.G.T. di atto autorizzativo pagati gli oneri di urbanizzazione;
- b) l'area è inserita nella VARIANTE P.G.T. 2014, adottata, all'interno della zona definita " Tessuto Urbano consolidato prevalentemente produttivo e/o artigianale", coerentemente con le previsioni di piano del P.G.T. vigente (2008) che

ha previsto e consentito la costruzione del capannone DEDE srl e con lo stato dei luoghi:

c) **con la VARIANTE P.G.T. 2014, adottata, parte del capannone esistente di nuova realizzazione e parte della strada di accesso** denominata strada fronte S.S. 117, risultano essere stati vincolati a e **“FASCE per consolidare corridoi ecologici principali” e “VARCHI di permeabilità ecologica”**;

d) a tal proposito **tal proposito non si comprendono le motivazioni di tali previsioni che, di fatto:**

= **non sono coerenti con lo stato dei luoghi**, caratterizzato dalla esistenza di un capannone di recente costruzione con destinazione produttiva – artigianale, **edificato in forza della destinazione urbanistica prevista dal P.G.T. vigente** - che comprende una attività principale ed altre attività atte a produrre lavoro, occupazione economia ;

= **contrastano con le previsioni del P.G.T. vigente (2008) per la stessa zona,** **che hanno consentito la costruzione del recente capannone produttivo-artigianale di proprietà DEDE srl, con demolizione del vecchio capannone esistente;**

= **non sono coerenti con le indicazioni dello stesso PGT adottato** che evidenziano che la zona è iscritta in tessuto artigianale produttivo esistente **(pur senza prendere atto della recente costruzione del capannone artigianale – produttivo edificato di proprietà di DEDE srl;**

= **non consentirebbero, tra l'altro, il completamento delle opere di urbanizzazione, peraltro prescritte dalla stessa A.C. con il rilascio del titolo abilitativo, oltre ad eventuali manutenzioni, ampliamenti, modifiche degli accessi, adeguamenti normativi, ecc., se non anche l'esproprio dell'area e**

dello stesso capannone artigianale produttivo di recente costruzione di proprietà di DEDE srl ;

= compromettono e mettono a rischio la sopravvivenza delle attività produttive artigianali di DEDE srl e di altre ditte/imprese, con conseguenze gravi per l'esistenza e lo sviluppo del tessuto economico, dell'occupazione, tra l'altro, in un momento di grave crisi occupazionale per cui, al contrario, è necessario mantenere e sviluppare economia, lavoro, occupazione;

5) Documenti di Piano TAV. DP4 :

a) l'aerofotogrammetrico non è aggiornato con lo stato di fatto in quanto il vecchio capannone ivi riportato è stato demolito ed è stato costruito un nuovo capannone artigianale produttivo, ora di proprietà di DEDE srl, in forza delle previsioni di piano del vigente P.G.T., pagati gli oneri di urbanizzazione;

b) l'area è inserita nella VARIANTE P.G.T. 2014, adottata, all'interno della zona definita " CV 2 Tessuto Urbano Consolidato esistente e di saturazione prevalentemente non residenziale in contesti di interesse ecologico ambientale ",

- in parte coerentemente con le previsioni di piano del P.G.T. vigente (2008) che ha previsto e consentito la costruzione del capannone DEDE srl e con lo stato dei luoghi;

- in parte con l'introduzione di una previsione di "contesto di interesse ecologico-ambientale", impropriamente, a nostro avviso, classificata, non comprensibile, ovvero non sufficientemente dimostrata dalla documentazione in atti, in ogni caso in contrasto con il P.G.T. vigente, con lo stato dei luoghi, caratterizzato da capannoni artigianali di recente costruzione, attività artigianali produttive esistenti, urbanizzazioni esistenti e/o in fase di completamento, linee dell'alta tensione con relativi tralicci.



- c) con la **VARIANTE 2014 P.G.T.**, adottata, parte dell'area sud del capannone esistente di recente costruzione, oggi di proprietà di DEDE srl, risulta **vincolata a VARCHI ECOLOGICI DI PROGETTO DA MANTENERE LIBERI**, previsione in **contrasto con il PGT vigente (2008)**, con lo stato dei luoghi, caratterizzato da urbanizzazioni esistenti, tralicci dell'alta tensione, un capannone di recente costruzione;
- d) a tal proposito non si comprendono, o non sono sufficientemente comprensibili dagli atti del P.G.T. adottato, le motivazioni di tali previsioni che, di fatto:
- non sono coerenti con lo stato dei luoghi, caratterizzato dalla esistenza di un capannone di recente costruzione con destinazione produttiva – artigianale edificato in forza della destinazione urbanistica prevista dal P.G.T. vigente – che comprende una attività principale ed altre attività atte a produrre lavoro, occupazione economia ;
  - contrastano con le previsioni del P.G.T. vigente (2008) per la stessa zona, che hanno consentito la costruzione del recente capannone produttivo-artigianale, oggi di proprietà DEDE srl, con demolizione del vecchio capannone esistente, in forza di atto autorizzativo, pagati gli oneri di urbanizzazione;
  - non sono coerenti con le indicazioni dello stesso PGT adottato che evidenziano che la zona è inserita in tessuto artigianale produttivo esistente (pur senza prendere atto della recente costruzione del capannone artigianale – produttivo edificato di proprietà di DEDE srl;
  - non consentirebbero, tra l'altro, il completamento delle opere di urbanizzazione, peraltro prescritte dalla stessa A.C. con il rilascio del titolo abilitativo, oltre ad eventuali manutenzioni, ampliamenti, modifiche degli accessi, adeguamenti normativi, ecc., se non anche l'esproprio dell'area e

dello stesso capannone artigianale produttivo di recente costruzione di proprietà di DEDE srl ;

compromettono e mettono a rischio la sopravvivenza delle attività produttive artigianali di DEDE srl e di altre ditte/imprese, con conseguenze gravi per l'esistenza e lo sviluppo del tessuto economico, dell'occupazione, tra l'altro, in un momento di grave crisi occupazionale per cui, al contrario, è, a nostro avviso, necessario mantenere e sviluppare economia, lavoro, occupazione;

**6) Piano dei Servizi TAV. PS 1 :**

- a) l'aerofotogrammetrico non è aggiornato con lo stato di fatto in quanto il vecchio capannone ivi riportato è stato demolito ed è stato costruito un nuovo capannone artigianale produttivo, ora di proprietà di DEDE srl, in forza delle previsioni di piano del vigente P.G.T 2008;
- b) nella VARIANTE P.G.T. 2014, adottata, nella Tavola del Piano dei Servizi , la zona sud – verso capannone di altra proprietà - dell'area di pertinenza del capannone DEDE srl e funzionale alla stessa, laddove sono ubicati sottoservizi e vasche di raccolta delle acque meteoriche, risulta **vincolata** a "VARCHI ECOLOGICI DI PROGETTO da mantenere liberi",
- c) **non si comprende o non è sufficientemente motivata dalla documentazione in atti , oltre che in contrasto con le previsioni del documento di piano del Vigente P.G.T-, 2008 – che ha previsto e consentito la costruzione del nuovo capannone oggi di proprietà DEDE srl – l'introduzione del vincolo sopracitato che compromette, limita, vincola, come ben spiegato ed evidenziato nei precedenti punti, lo svolgimento e la funzionalità delle attività artigianali all'interno dell'area del capannone DEDE srl, riducendo e limitando, penalizzandola, la commerciabilità del bene ;**

d) inoltre, a conferma di quanto sopra evidenziato, di fatto in tutti i punti precedenti, le attuazioni del PIANO DEI SERVIZI nelle zone con il vincolo “varchi ecologici di progetto da mantenere liberi” prevedono alla pagina 14 “.. *In corrispondenza dei varchi ..... è incentivata la realizzazione e SUCCESSIVA CESSIONE, ovvero ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO delle porzioni ricadenti e comprese all'interno dei varchi stessi (dove ricadenti si proprietà private) al fine di garantire una fascia non edificata permeabile e fruibile di ampiezza minima di 3-4 m, attraverso l'attribuzione di un indice premiale commisurato alla natura degli interventi, usufruibile attraverso modalità perequative all'interno degli interventi di nuova trasformazione previsti nel Piano delle Regole*

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Per le motivazioni sopra espresse il sottoscritto MAURO SANDON a nome e per conto dell'Immobiliare DEDE srl, con la presente osservazione alla variante 2014 al P.G.T. vigente, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 08 in data 09 aprile 2014

#### **ch i e d e**

- 01) che sia mantenuta per le aree in oggetto di proprietà DEDE srl la destinazione urbanistica prevista nel Documento di Piano del VIGENTE P.G.T. coerente con quanto lo stato dei luoghi, con particolare riferimento al Capannone di nuova costruzione di proprietà di immobiliare DEDE srl, edificato e catastalmente identificato al foglio 1 mappale 489 sub 1 e sub 2;
- 02) **che vengano rimossi tutti i vincoli** a sud, a nord del capannone e sull'intera area **previsti ed inseriti nella VARIANTE 2014 al P.G.T.** adottata, in quanto, **tali vincoli**, introdotti non sono, a nostro avviso, coerenti con lo stato dei luoghi e con le previsioni delo vigente P.G.T. 2008; e con le stesse previsioni del documento adottato laddove per l'area in oggetto risulta evidente ed acclarata la situazione urbanistica caratterizzata da

immobili a destinazione artigianale produttiva esistente, all'interno del Tessuto Urbano Consolidato ed in ambito di Iniziativa Comunale, in quanto, senza la rimozione di tali vincoli urbanistici (sopra evidenziati, peraltro non adeguatamente dimostrati e motivati non previsti nel PGT 2008 (cosa è cambiato in così pochi anni??) , ovvero non compresi o giustificati dall'esame della numerosa documentazione in atti, le attività previste all'interno dell'area e del capannone di recente costruzione, oggi di proprietà DEDE srl, risultano di fatto compromesse con grave rischio di chiusura, fallimento, causa di licenziamenti e perdita di occupazione, procedere civili, proprio a causa dell'azione di una politica urbanistica pregnante volta contrastare quanto previsto dal vigente P.G.T. 2008 - con riferimento all'area in oggetto di proprietà di Dede srl ;

- 03) **che, l'amministrazione comunale, oltre a togliere i vincoli sopra indicati, non adeguatamente motivati, supportati o non chiaramente dimostrati, con grave pregiudizio della proprietà DEDE srl, della attività, dell'occupazione, della commerciabilità del bene, PREVEDA la possibilità di poter completare le urbanizzazioni esistenti con riferimento al tratto della strada di accesso al capannone DEDE srl, ma anche ad altre proprietà esistenti in fondo al tratto di strada citata, COME PERALTRO PREVISTO DALLA STESSA AMMINISTRAZIONE COMUNALE NELL'AMBITO DELL'ITER DEL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO PER LA COSTRUZIONE DEL CAPANNONE, oggi di proprietà di DEDE srl, e in particolare:**

- :- asfalto ed allargamento della strada;**
- :- illuminazione**

che si trovano oggi in uno stato non accettabile che è anche causa di danneggiamento ai mezzi che ivi vi transitano per accedere sia al capannone DEDE srl, sia agli immobili di altra

proprietà; a tal proposito si ritiene utile la previsione nello strumento urbanistico di trasformazione da strada privata a strada pubblica.

Letto, confermato e sottoscritto.

BERNATE CON TICINO, 28 giugno 2014

  
FIRMA **Dee**  
IMMOBILIARE  
Il Presidente

ALLEGATI in duplice copia:

- Estratto mappa e visura catastale
- Estratti TAVOLE P.G.T. vigente (2008)
- Estratti VARIANTE 2014 al P.G.T. vigente:
  - = Documento di Piano TAV. DPI.3 :
  - = Documenti di Piano TAV. DPI.4 :
  - = Documenti di Piano TAV. 1.6 :
  - = Documenti di Piano TAV. DP3
  - = Documenti di Piano TAV. DP4 :
  - = Piano dei Servizi TAV. PS 1 :

**OSSERVAZIONE**  
**AL LA VARIANTE**  
**AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente**  
**ADOTTATA**  
**CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 09/04/2014**

presentata da

**MAURO SANDON** nato a **NOVARA** il 05 aprile 1964 residente a **MAGENTA** in via  
Maddalena di Canossa 4, Telefono 3356905538

in qualità di <sup>1</sup> rappresentante legale/amministratore di **IMMOBILIARE DEDE srl**  
con sede in **BERNATE TICINO (MI)** in via Privata Fronte S.P. 117  
Telefono 3356905538 e-mail dede@legalmail.it

**ALLEGATO:**  
**Estratto di mappa e visura catastale**

<sup>1</sup> Legale rappresentante, tecnico incaricato, altro

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2010

Data: 28/07/2010 - Ora: 08.50.09  
 Visura n.: MI0593712 Pag: 1

Fine

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di BERNATE TICINO (Codice: A804) |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Provincia di MILANO                     |
| <b>Unità Immobiliare</b>    | Foglio: 1 Particella: 489 Sub: 1        |

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |      |        |           | DATI DERIVANTI DA |        |                |   |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------|--------|-----------|-------------------|--------|----------------|---|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons.          | Zona | Miscro | Categoria |                   | Classe | Consistenza    | Rendita   |
| 1  |                     | 1      | 489        | 1   |                     |      |        |           | D/7               |        | Euro 18.240,00 | Verificata del 28/07/2010 n. 48827 /1/2010 in atti del 28/07/2010 (protocollo n. MI0593406) UNITA' AFFERENTI IMPLICATE SU AREA URBANA |
| Indirizzo: VIA PER CUGGIONO phases T-1-2;                |                     |        |            |     |                     |      |        |           |                   |        |                |   |
| Assistenti: (classamento e rendita previsti D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                     |      |        |           |                   |        |                |   |

| N. | DATI ANAGRAFICI                              |           | CODICE FISCALE    |
|----|--|-----------|-------------------|
|    | IMMOBILIARE                                  | PERSONALE |                   |
| 1  | IMMOBILIARE DEDIE S.R.L. con sede in MAGENTA |           | 19931990153*      |
| 2  | PANBIANCO Rom unita a VIGEVANO il 09/03/1953 |           | PNBRBOSSC4BL872P* |
| 3  | BANDON Giuseppe nato a NOVARA il 1/01/1955   |           | SNDRPFS5A11F952I* |
| 4  | BANDON Marco nato a NOVARA il 05/04/1964     |           | SNDRBAS4D19F952X* |

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO

DIRITTI E ONERI REALI

(19) Proprietà' sussidiaria I/1 FINO AL 23.12.2024

(10) Proprietà' per l'area I/4 in regime di cumulatio dei beni

(10) Proprietà' per l'area I/4 in regime di cumulatio dei beni

(10) Proprietà' per l'area I/4

(10) Proprietà' per l'area I/4



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2010

Data: 28/07/2010 - Ora: 08.50.23  
 Visura n.: MI0593719 Pag: 1

Fine

|                             |  |  |
|-----------------------------|--|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di <b>BERNATE TICINO</b> (Codice: <b>AS04</b> ) |  |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Provincia di <b>MILANO</b>                             |  |
| <b>Unità immobiliare</b>    | Foglio: <b>1</b> Particella: <b>409</b> Sub: <b>2</b>  |  |

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSEMENTO |                |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|----------------|-----------|--------|-------------------|-------------|---|
|   | Sezione<br>Urbanica | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Miscro<br>Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza | Rendita   |
| 1   |                     | 1      | 409        | 2   |                     |                | D/1       |        |                   | Euro 54,00  | Variazione del 28/07/2010 n. 49827 /2010 in atti del 28/07/2010 (protocollo n. MI0593406) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA |
| <b>Indirizzo</b><br><b>Amministrativo</b>   |                     |        |            |     |                     |                |           |        |                   |             |   |
| <b>VIA PER CUSIGNO piano 1;</b><br><b>classamento a rendita grezza (D.M. 70/94)</b> |                     |        |            |     |                     |                |           |        |                   |             |   |

**INTESTATI**

| N. | DATI ANAGRAFICI                              | CODICE FISCALE    | DIRITTI E ONERI REALI   |
|----|--|-------------------|---|
| 1  | IMMOBILIARE DEDE S.R.L. con sede in MANTOVA  | 10951900158*      | (10) Proprietà immobiliare 1/1 FINO AL 22.12.2024             |
| 2  | PANBIANCO Rosa nata a VIGEVANO il 08/03/1953 | PNBR8053C48L572P* | (10) Proprietà per l'area 1/4 in regime di comunione del bene |
| 3  | SANDON Giuseppe nato a NOVARA il 11/01/1953  | ENDGPT95A11F95ZP* | (10) Proprietà per l'area 1/4 in regime di comunione del bene |
| 4  | SANDON Mauro nato a NOVARA il 05/04/1964     | ENDMRA64D05F952X* | (10) Proprietà per l'area 2/4                                 |

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO

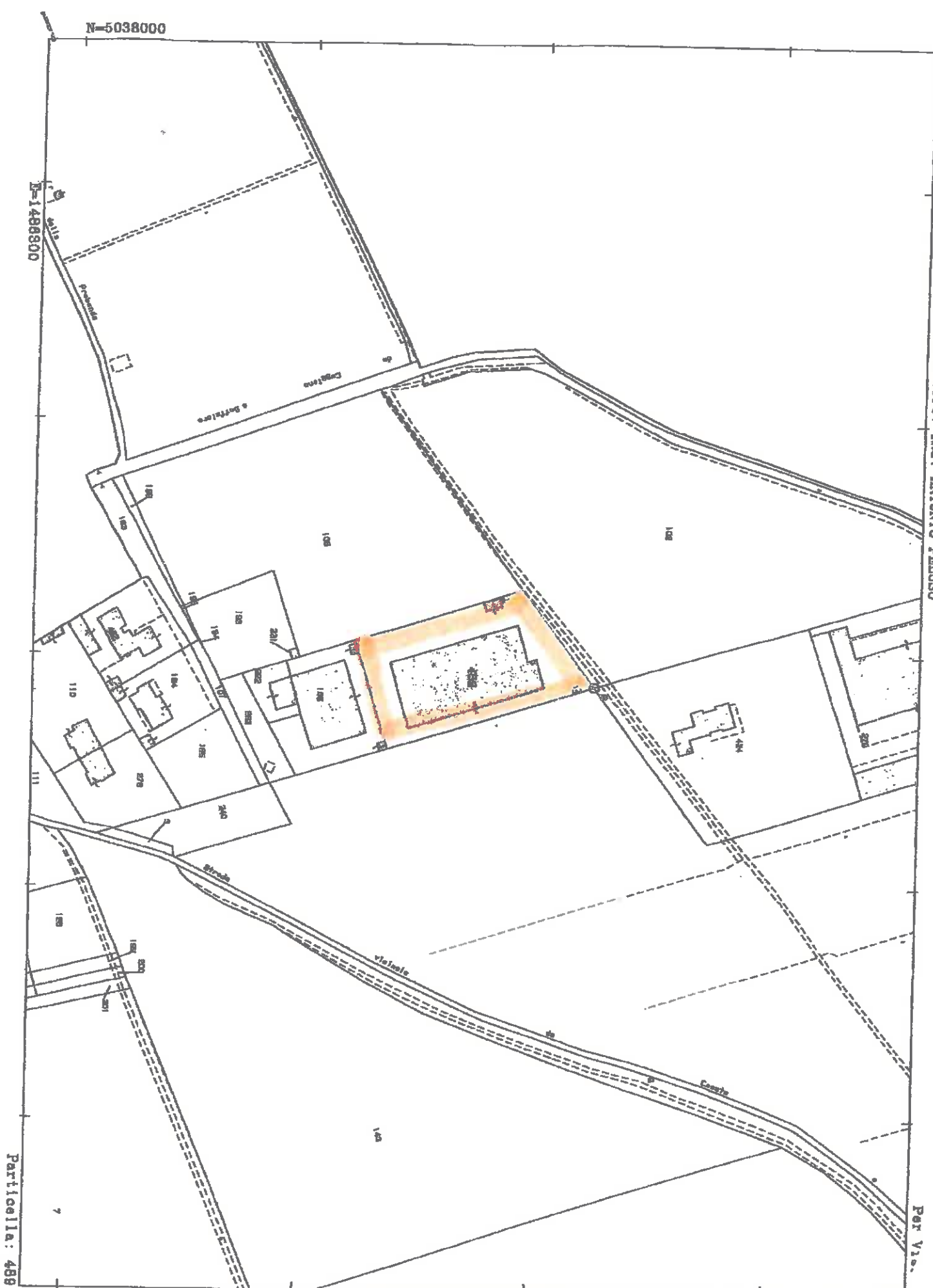
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=5038000

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore: ING. ANTONIO PELUSO

N=1488300



Particella: 488

Comune: BERNATE TICINO  
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 978.000 metri

28-Lug-2010 8:56  
Prot. n. MI0603722/B01

Per Vias

**OSSERVAZIONE**  
**AL LA VARIANTE**  
**AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente**  
**ADOTTATA**  
**CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 09/04/2014**

presentata da

**MAURO SANDON** nato a **NOVARA** il 05 aprile 1964 residente a **MAGENTA** in via  
**Maddalena di Canossa 4**, Telefono **3356905538**

in qualità di <sup>2</sup> rappresentante legale/ amministratore di **IMMOBILIARE DEDE srl**

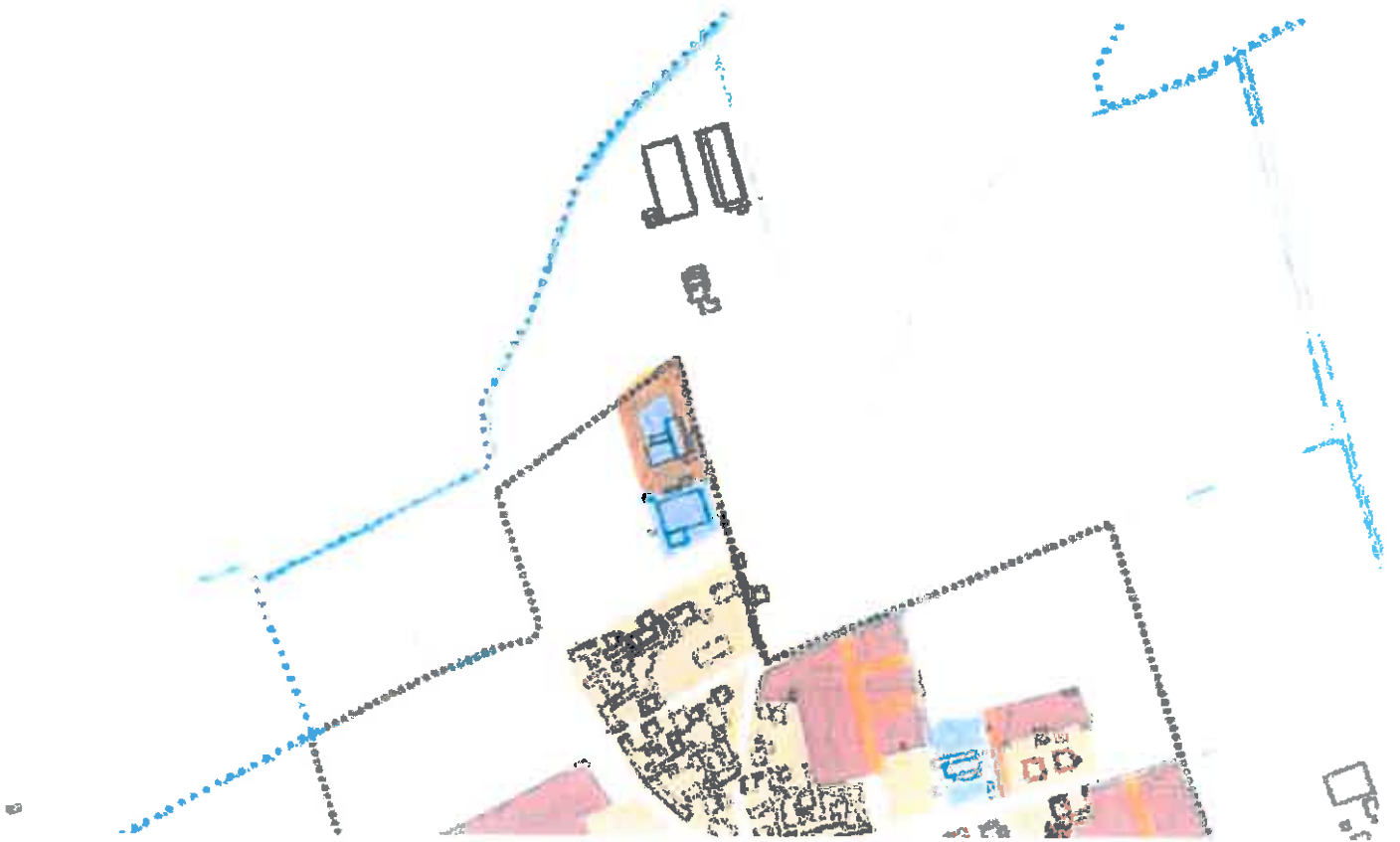
con sede in **BERNATE TICINO (MI)** in via **Privata Fronte S.P. 117**

Telefono **3356905538** e-mail **dede@legalmail.it**

**ALLEGATO:**  
**Estratti P.G.T. Vigente (2008)**

<sup>2</sup> Legale rappresentante, tecnico incaricato, altro

# P. S.T. VIGENTE



 AREA e IMMOBILE DEDICATI

**LEGENDA:** P.S.T. VICENTE



**Promozione e recupero del Centro Storico**



**Riqualificazione e completamento del patrimonio edilizio esistente**



**Ambiti di trasformazione**



**Riqualificazione e riuso aree industriali dismesse**



**Insediamenti produttivi esistenti e di completamento**



**Formazione fascia di rispetto e valorizzazione paesistico ambientale**



**Viabilità in progetto**

P. S. T. URGENTE









ee



ARSA E IMMOBILIO DEDD' AL

# LEGENDA P.S.T. USURD



## AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE:

-  Aree dei nuclei di antica formazione e con carattere ambientale documentario (A) art.17 PdR
-  Aree di ristrutturazione (B1) art.21 PdR
-  Aree esistenti e di completamento (B2) art.22 PdR
-  Perimetro dei lotti liberi (B2) art.22 PdR
-  Aree residenziali con piani attuativi approvati e vigenti (B3) art.23 PdR
-  Aree destinate ad edilizia economica e popolare (B4) art.23 PdR

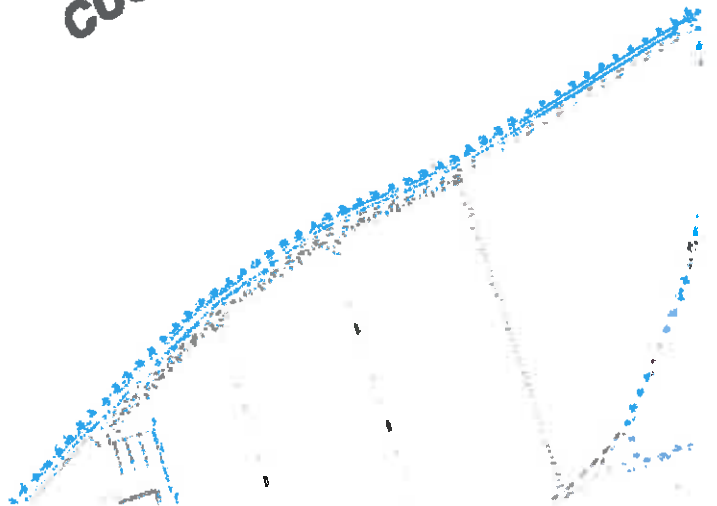
## AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI: INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVI

-  Aree esistenti e di completamento (D1) art.24 PdR *ok*
-  Aree produttive con piani attuativi approvati e vigenti art.24 PdR

## AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA:

-  Lotti liberi di nuovo impianto (C1) art.10 DdP
-  Aree industriali dismesse (C2) art.10 DdP

**CUGGIONO**














P. 9. V. VIGENTIS





AREA E IMMOBILE DODE 9L

# LEGENDA P.S.T. VIGEVNI

## LEGENDA:

|   |  |  |                    |
|---|--|--|--------------------|
|    | Area di ristrutturazione (B1)                        |   | Orti ottici        |
|    | Area esortivi e di completamento (B2)                |   | Passeggio agricolo |
|    | Area destinate ad edilizia economica e popolare (B4) |  | passeggio boschivo |
|   | Area artigianali esortivi e di completamento (D1)    |  |                    |
|  | Area per attrezzature e servizi sociali              |  |                    |
|  | Area boscate (rif: PTCP art.83)                      |  |                    |
|  | Area agricole interclass                             |  |                    |
|  | Area ad uso agricolo                                 |  |                    |

## ELEMENTI DI VALORE STORICO-CULTURALE/PERCETTIVO:

|   |   |
|---|---|
|  | Area dei nuclei di antica formazione e con carattere ambientale documentato |
|  | Area avariti un ruolo saliente nella definizione dell'identità locale       |

## COMPONENTI NATURALISTICHE:

|   |   |
|---|---|
|  | Ambiti di rilevanza paesistica (rif: PTCP art.31) |
|---|---|



**OSSERVAZIONE  
AL LA VARIANTE  
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente  
ADOTTATA  
CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 09/04/2014**

presentata da

**MAURO SANDON** nato a NOVARA il 05 aprile 1964 residente a MAGENTA in via  
Maddalena di Canossa 4, Telefono 3356905538

in qualità di <sup>3</sup> rappresentante legale/amministratore di IMMOBILIARE DEDE srl

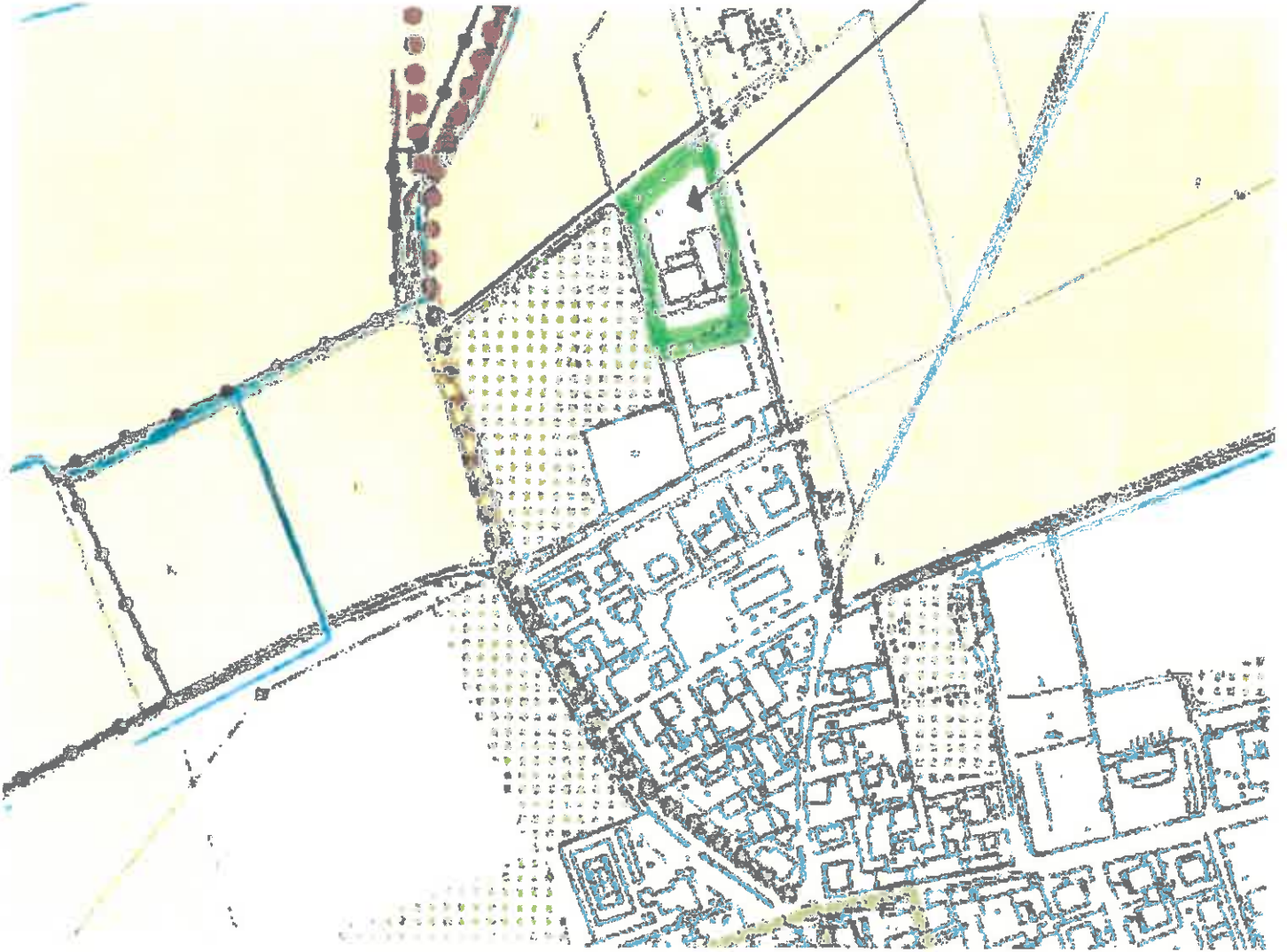
con sede in BERNATE TICINO (MI) in via Privata Fronte S.P. 117

Telefono 3356905538 e-mail dede@legalmail.it

**ALLEGATO:  
Estratto VARIANTE 2014 al P.G.T. Vigente (2008)  
TAV: DP 1.3**

<sup>3</sup> Legale rappresentante, tecnico incaricato, altro

AREA E  
IMMOBILE  
DEDE SRL



AREA DEDE SIA LUBERNA AL:  
" TESSUTO URBANO CONSOLIDATO "

- VARIANTE 2014  
AL P.9.T. -  
- ESTRATTO

TAU. DP 1.3



**Comune di Bernate Ticino**  
 Area Tecnica - Piazza della Pace  
 20010 Bernate Ticino (MI)

**Piano di Governo del Territorio**  
**Documento di Piano** (ex art. 6 Lr. 12/2005 s.m.i.)

**Variante al PGT**  
 ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.



Tavola **DP\_1.3** Scala 1:5.000  
**Carta di sintesi della**  
**programmazione provinciale**

Il Sindaco  
 Il Segretario comunale

Adozione degli Atti di Variante al Pgt  
 D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvazione degli Atti di Variante al Pgt  
 D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Dicembre 2013

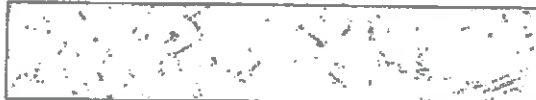
Gruppo di lavoro

Comune di Bernate Ticino

**STUDIO TERRITORIALE**  
**Studio Sostenibilità Territoriale**  
 Via Poiana, 72 - 20145 Chiasso (MI)  
 Tel. 0362 202001 - Tel. 0362 202002  
 S.A.S. s.r.l. 0305910014  
 info@studioterritoriale.it - www.studioterritoriale.it

dist. Ornello Chizzonardi  
 (il Sindaco)  
 dott. arch. Stefano Zanzerro  
 (Assessore Lavori Pubblici,  
 ufficio privata e pubblica, Urbanistica)  
 dott.ssa arch. Deborah Albertini  
 (Responsabile Area tecnica)  
 geom. Paolo Chiassi  
 geom. Ettore Predieri  
 (Ass. Tecnici)

**Legenda**



Ambito geografico

Confine comunale

Territorio urbano consolidato



Viabilità urbanistica - progetto esecutivo OMIUP (Infrastr. di Bernate Ticino)  
 (Delibera n. 72 del 1.9.2006, pubblicata sulla G.U. n. 65 del 6.9.2006)

Reticolo lineare minore (RLM)

Rete ciclabile (MIBIC)

esistente

progetto

**La struttura paesistica del territorio provinciale**

**Ambiti ed elementi di prevalente valore naturale**



Ambiti di rilevanza naturalistica (art.20)



Zone di rilevanza paesistica-forestale (art.22)

**Ambiti ed elementi di prevalente valore storico e culturale**



Ambiti di rilevanza paesistica (art.28)



Stabiti dell'Idrografia ufficiale (art.27)

**Elementi del paesaggio agrario**



Stabiti di inalienabilità forestale 100 mt (art. 29)



Insediamenti rurali di interesse storico



Centri storici e nuclei di antica  
 formazione (art.31)



Comparti storici al TOBO (art. 31)

**Elementi storici e archeologici  
 di carattere puntuale**



Complessi civili



Complessi militari



Complessi produttivi



Complessi religiosi



Complessi sepolcrali

monumenti storici



Parchi e giardini bot.



Area archeologica protetta

\* al confine con il r.



**Ambiti ed elementi di prevalente valore paesistico**



Stabiti della viabilità



**Degrado e compromessi**



Area e stabiti di degr.



**Tutela e sviluppo degli ec**



**Elementi della rete ecologica**



Matrice naturale prot.



Finche e rete "natura"

**OSSERVAZIONE  
AL LA VARIANTE  
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente  
ADOTTATA  
CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 09/04/2014**

presentata da

**MAURO SANDON** nato a **NOVARA** il 05 aprile 1964 residente a **MAGENTA** in via  
Maddalena di Canossa 4, Telefono 3356905538

in qualità di <sup>4</sup> rappresentante legale/amministratore di **IMMOBILIARE DEDE srl**

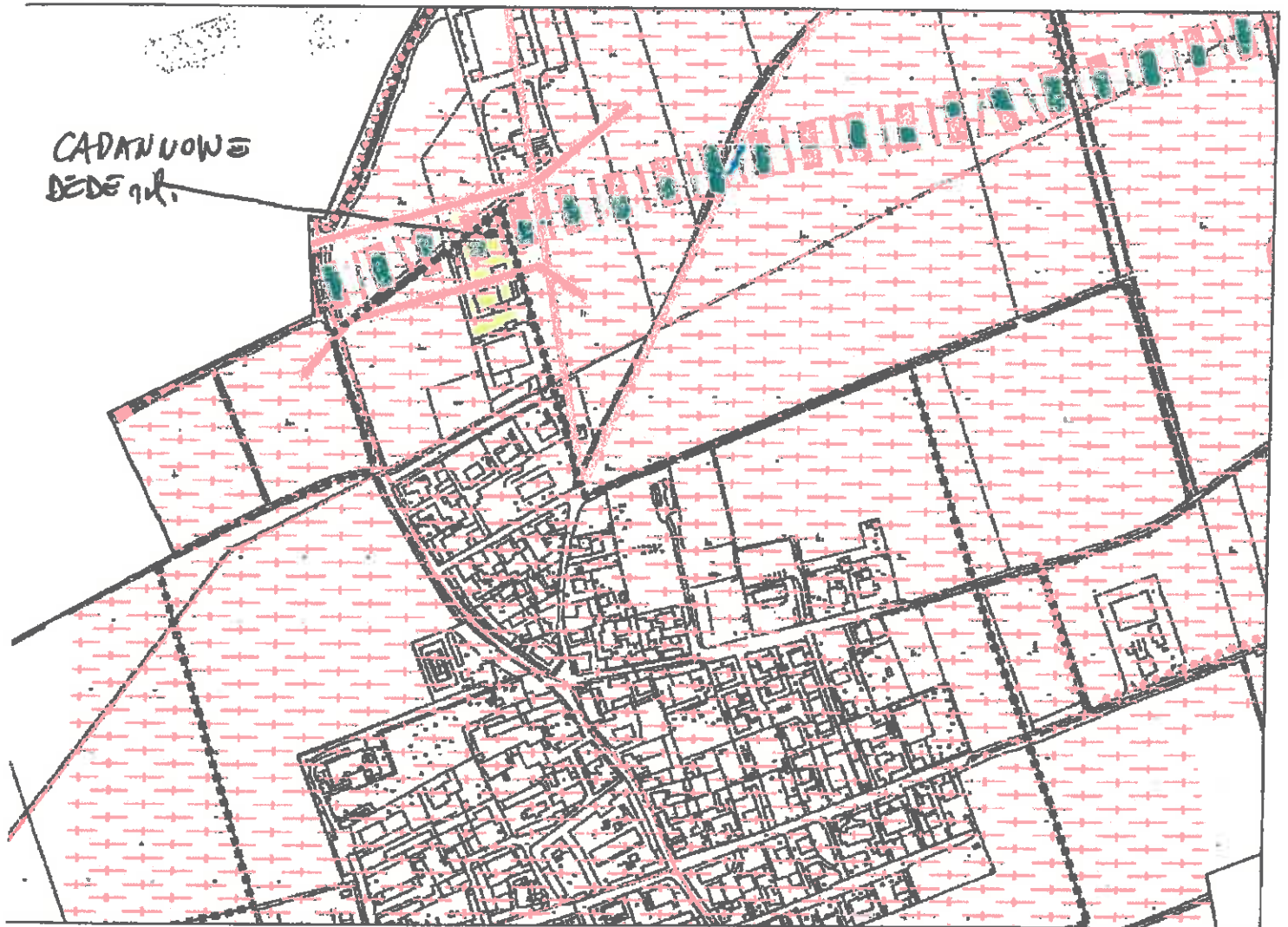
con sede in **BERNATE TICINO (MI)** in via Privata Fronte S.P. 117

Telefono 3356905538 e-mail dede@legalmail.it

**ALLEGATO:  
Estratto VARIANTE 2014 al P.G.T. Vigente (2008)  
TAV: DP 1.4**

<sup>4</sup> Legale rappresentante, tecnico incaricato, altro

# AREA E CAPANNONE DEDÉ ML



SUL

ESTRATTO TAV. DP1.4

CAPANNONE DEDÉ ML

È POSTO IL VINCOLO "ARCHI DI PERMEABILITÀ ECOLOGICA"

e "FASE PER CONSOLIDARE O PROMUOVERE CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI"

Piano di settore boschi (deliberazione del Consiglio regionale 20 marzo 1990, n. IV/1929)



Aree boscate

Elementi costitutivi della rete ecologica del Parco del Ticino (Pubblicazione 2005)



Zone agricole da consolidare come area cuscinetto

Eco elementi lineari

Fasce arboree di spessore > 15mt

Filari

Siepi



Fasce per consolidare o promuovere corridoi ecologici principali



varchi di permeabilità ecologica



Matrice principale del Fiume Ticino



Aree naturali o peraturali di complemento alla matrice naturale primaria

13)

1/2003)

3/2001)

Piano paesistico



Punti panoramici e di interesse paesistico (rilevanze)



Coni visuali



Strade panoramiche

V ESTRATTO

LEGENDA

DOCUMENTO DI PIANO

TAV. D.P.A.4



Comune di Bernate Ticino  
Area Tecnica - Piazza della Pace  
20010 Bernate Ticino (MI)

Piano di Governo del Territorio  
Documento di Piano (ex art. 9 Lr. 12/2005 s.m.i.)

### Variante al PGT

ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.

Tavola **DP\_1.4** Scale 1:5.000

Carta di sintesi della programmazione  
del Parco Lombardo del Ticino

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Adozione degli AtI di Variante al Pgt

D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvazione degli AtI di Variante al Pgt

D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Elaborato modificato a seguito del parere espresso dalla valutazione ambientale strategica e del parere degli organi di consultazione e della parti sociali ed economiche ai sensi e per gli effetti del c. 9 art. 10 Lr. 12/2005 s.m.i.

Maggio 2014

Gruppo di lavoro

Comune di Bernate Ticino

dott. Daniele Cristoforo

(Il Sindaco)

dott. arch. Stefano Zanzerone

(Assessore Lavori Pubblici)

edilizia privata e mobilità, Urbanistica

dott.ssa arch. Dabona Albertini

(Responsabile Area tecnica)

geom. Flavia Cidari

geom. Silvano Predetti

(Area Tecnica)

#### Legenda



Aerofotogrammetrico  Confine comunale   
 Tessuto urbanizzato

Viabilità subacquea - progetto esecutivo CIMEP (Marinò di Bernate Ticino) (Dall'ora n. 72 del 1.8.2008, pubblicata sulla G.U. n. 63 del 5.3.2008)  
 Poligono tessuto urbano consolidato (ex art. 9, c. 1 art. 10 Lr. 12/2005 s.m.i.)  
 Avvio di corsi battenti d'acqua (Ex Casa Curioni - Maggi)

**Parcoari (Me Verdi)**  
 Percorsi attivi  
 Altri percorsi

**Area naturali protette**  
 SIC "Laviganò, bracci di Castelletto e Lanca di Bernate" (IT2010014)  
 ZPS "Bassini del Ticino" (IT2000001)  
 Poligono del Parco Naturale (approvato con L.R. 12/2002, n. 31)

#### Ambiti del Piano territoriali del Parco regionale della (ex Dec. 28 novembre 2008)

Area F - Dalmine  
 Area degradata di (Zona F) del Pgt F  
 Area D1 - Area di (art. 10 Dgt. 0882)  
 Area D2 - Area di (art. 10 Dgt. 0882)  
 Zona B1 - Zona r  
 Zona B2 - Zona r  
 Zona B3 - Zona c  
 Zona C1 - Zona r  
 Zona C2 - Zona z (art. 9 Dgt. 0882)  
 Zona C3 - Zona c  
 Insediamenti civili e di art. 8, c. 2 e 3 (privilegiati non di)  
 Perimetro della z

#### Carta del rischio archeologico

Vincolo archeologico  
 Area a rischio ar

ESTRAITO LEGENDA VARIANTE 2014 PGT "TAV. DP 1.4"

LA AREA E IMMOBILE DOPO GLI IN "TESSUTO URBANIZZATO"

**OSSERVAZIONE  
AL LA VARIANTE  
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente  
ADOTTATA  
CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 09/04/2014**

presentata da

**MAURO SANDON** nato a NOVARA il 05 aprile 1964 residente a MAGENTA in v  
Maddalena di Canossa 4, Telefono 3356905538

in qualità di <sup>5</sup> rappresentante legale/amministratore di **IMMOBILIARE DEDE srl**

con sede in **BERNATE TICINO (MI)** in via Privata Fronte S.P. 117

Telefono 3356905538 e-mail [dede@legalmail.it](mailto:dede@legalmail.it)

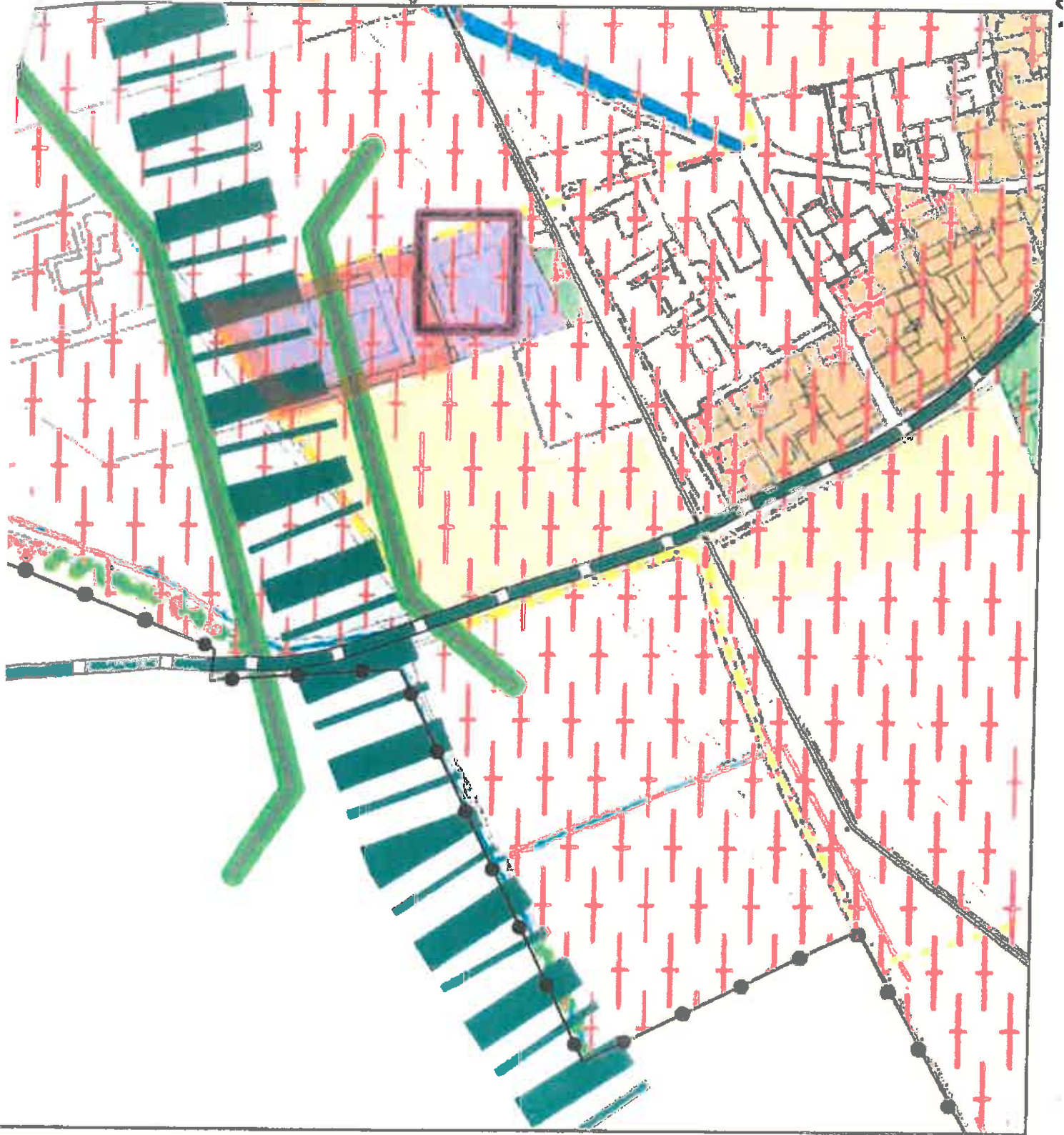
**ALLEGATO:  
Estratto VARIANTE 2014 al P.G.T. Vigente (2008)  
TAV: DP 1.6**

<sup>5</sup> Legale rappresentante, tecnico incaricato, altro



ALDEA  
E IMMOBILIA  
DEDE 912

ESTRATTO  
DOCUMENTO  
DI  
PIANO TAV.



**Legenda**



Confine comunale

**Elementi del sistema delle infrastrutture e della mobilità**

- Infrastrutture per la mobilità esistenti
- Viabilità di previsione (in fase di studio)
- Viabilità autostradale - progetto esecutivo CN/SEP (Ministero di Bernabè Torino) (Delibera n. 72 del 1.8.2008, pubblicata sulla G.U. n. 53 del 5.3.2009)
- Viabilità stradale di interesse provinciale (ISP)
- Percorsi/Servizi esistenti per la mobilità sostenibile
- Percorsi previsti (Progetto MiStel PPRov. Milano)

**Elementi del sistema urbano e della struttura insediativa**

- Impianto urbano antico formazione
- Impianto urbano di carattere documentario, dotati di valore, organicità e coerenza linguistica, circoscritti nell'esistente
- Il sistema dei servizi esistenti
- Servizi funzionali alla rete verde locale
- Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo e/o artigianale
- Paroli giardini e verde di rilevanza ambientale
- Urbanizzato esistente di recente formazione
- Area depredata o dismesse esistenti da recuperare o riqualificare all'interno del tessuto urbano consolidato (ex art. 1, comma 3-bis L. 12/2008 e sm)
- Area degradata da recuperare (Zona R del Pto Parco del Ticino, ex art. 11 Dgr. 2 agosto 2001 n. 7/6988) all'interno del tessuto urbano
- Ambito di cura dismessa (ex Commenti Nigri) da assoggettare a procedure di pianificazione di rilievo sovra comunale
- Piani attuativi vigenti (PAV)



**Elettrodoti**

Gasodotti/Metanodotti

Centri di pericolo

Perimetro zona insediativa comunale IC vigente

Ambiti e fasce di rispetto definiti a vario titolo dalla normativa ambientale v.t.

**Elementi del sistema agricolo**

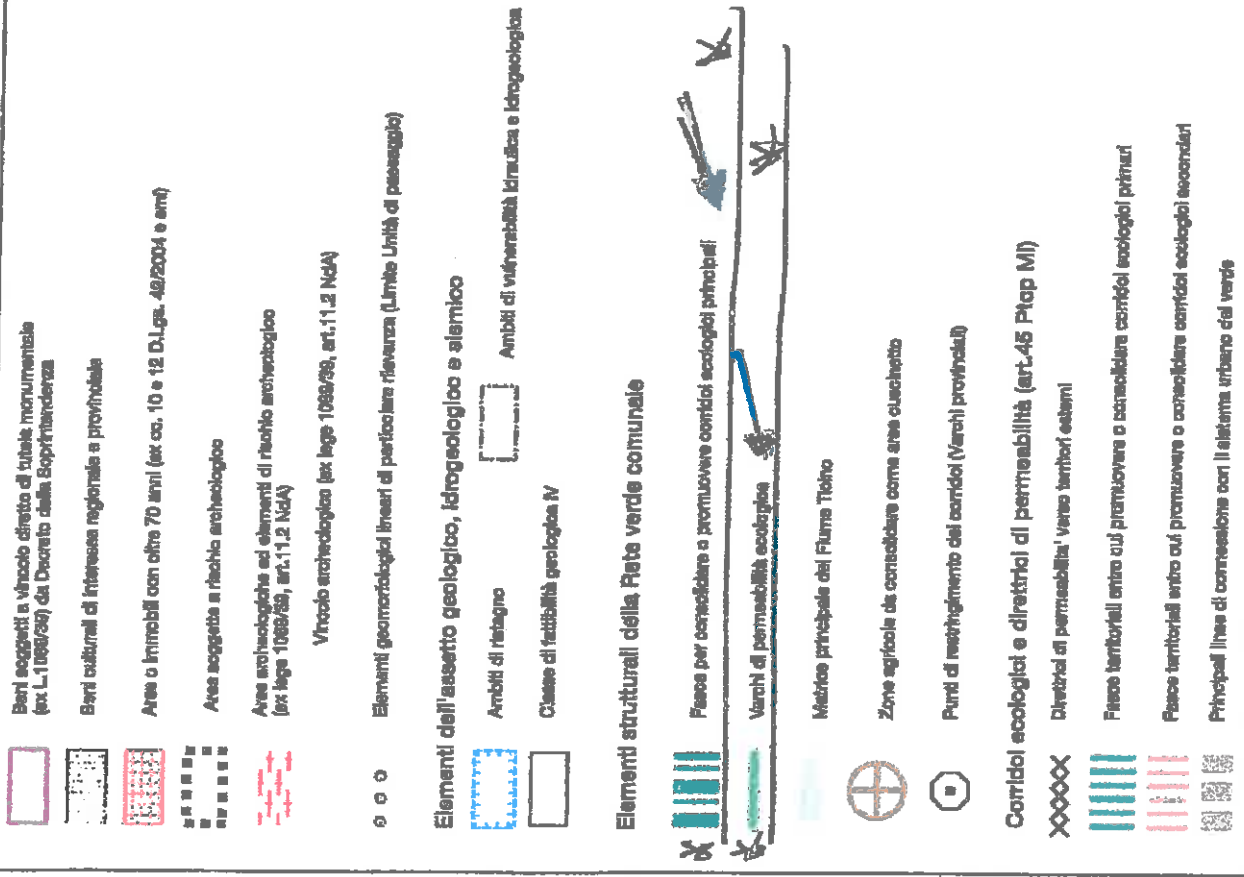
- Reticolo idrico minore
- Corsi d'acqua di rilievo naturalistico
- Sistemi di organizzazione del paesaggio agricolo tradizionale
- Fasce arboree di spessore > 15mt
- Siepi e Filari
- Fontanili
- Molini
- Insediamenti rurali di interesse storico (art.28 Nta del PtoP di Milano)
- Insediamenti rurali di interesse di cui agli art. 8.G.6 e 8.G.7 lett. b delibera G. (individuati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 19.02.2008)
- Aree agricole di carattere periferico

**Aree e beni di particolare rilevanza o segnalata sensibilità**

- Parco Naturale
- ZPS "Boschi del Ticino"
- SIC "Turbigoglio, boschi di Castelfino e lama di Bernate"
- Aree vinicole paesaggisticamente (ex art. 143 D.Lgs. 49/2004 e sm)
- Ambiti di rilevanza paesistica (art.50 Nta del PtoP di Milano)
- Ambiti di rilevanza paesistico fluviale (art.25 Nta del PtoP di Milano)
- Idrografia artificiale Naviglio Grande
- Aree boschive (Piano di settore provinciale e del Parco del Ticino)

ESTRAFFO  
L'ESSENZA  
DO CUMMATA  
DI PIANO  
TAV,  
DP 16

ESTRATTO  
 DEL SEGUNDO  
 DOCUMENTO  
 DI  
 PIANO  
 TAV.  
 DF 1.6



... della normativa ambientale vigente

Stipi e Fieri

Fascia di ineditabilità fortissimi

38 Nta del Prop di Milano)

9.G.6 e 9.G.7 lett. b delibera G.R.17/59982/01  
 Comunale n. 5 del 13.02.2003)

lata sensibilità

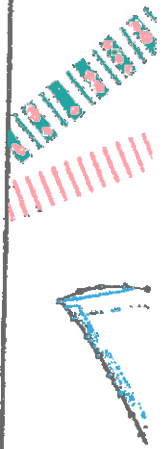
rea di Bormio"

142 D.Lgs. 42/2004 e smi)

il Prop di Milano)

Nta del Prop di Milano)

e del Parco del Ticino)



## ART. 7 IL SISTEMA DELLE RETI ECOLOGICHE

1. Le Reti ecologiche regionale (Rer), del Parco del Ticino (Rept), provinciale (Rep) e comunale (Rec) costituiscono il sistema della rete ecologica, con l'obiettivo prioritario di tutelare tutti gli spazi conservatisi in condizioni ecologiche accettabili (areali), gli elementi continui di collegamento tra areali (corridoi ecologici) e i piccoli siti in condizioni accettabili, anche isolati (stepping stones), che permettano di raggiungere, passando dall'uno all'altro, quelli più ampi.
2. La Rete verde regionale, localizzata nel Piano territoriale regionale e riportata all'interno della Tavola DP\_1.2 Carta di sintesi della programmazione regionale del Documento di Piano, è costituita dalle aree regionali protette, dai siti della Rete Natura 2000 (Sic e Zps) e dagli spazi della rete ecologica regionale (Rer) di cui alla Dgr. VIII/10962 del 30 dicembre 2009, che identifica gli ambiti con valenza ecologica che le collegano e che, per la loro struttura lineare e continua o per il loro ruolo di collegamento ecologico, sono funzionali alla distribuzione delle specie vegetali e animali, al loro scambio genetico e alla conservazione delle popolazioni vitali, configurandosi in elementi di primo e secondo livello e corridoi regionali primari ad alta, moderata e bassa antropizzazione. La rete ecologica regionale (rer) è integrata dagli elementi della programmazione contenuti nel Piano territoriale d'area regionale dei Navigli (approvato dal Consiglio regionale in data 16 novembre 2010 e divenuto efficace con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione avvenuta il 22 dicembre 2010 sull' Estratto dalla Serie Inserzioni e Concorsi n. 51 del BURL) attraverso la definizione di una fascia di in edificabilità entro i 100 metri dalle sponde del Naviglio Grande e la fascia di 500 mt di salvaguardia paesistico-ambientale del sistema rurale paesistico quale elemento costitutivo della rete ecologica regionale.
3. La Rete ecologica del Parco Lombardo della Valle del Ticino (Rept), localizzata nel Piano territoriale di coordinamento del Parco e riportata all'interno della Tavola DP\_1.3 Carta di sintesi della programmazione provinciale del Documento di Piano, è disciplinata dalle sue norme, a tutela la biodiversità dell'assetto ecosistemico bernatese configurandosi in areali, corridoi, stepping stones di primo e secondo livello e varchi ecologici da mantenere liberi da edificazione.
4. La Rete ecologica provinciale (Rep), localizzata nel Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) e riportata all'interno della Tavola DP\_1.4 Carta di sintesi della programmazione del Parco del Ticino del Documento di Piano è disciplinata dalle sue norme, a tutela la biodiversità dell'assetto ecosistemico bernatese configurandosi in areali, corridoi, stepping stones di primo e secondo livello.
5. La Rete ecologica comunale (Rec) completa le reti ecologiche regionali e provinciali configurandosi in serbatoi biologici (primari e agroecosistemici), corridoi ecologici (primari, di collegamento, di completamento, con interruzioni complete o parziali), stepping stones (primarie, di completamento e aree verdi urbane).
6. Al fine di raccordare e dare organicità e valenza sistemica ai differenti disegni di rete ecologica identificati ai differenti livelli della programmazione prevalente, il Piano di governo del territorio individua all'interno degli elaborati del Documento di Piano lo "Schema direttore di sviluppo della rete ecologica locale polivalente" quale elemento di coagulo per la valorizzazione ambientale, quale disegno strategico di riferimento per l'attuazione a livello locale del disegno delle reti ecologiche.
7. Inquadrate all'interno del suddetto schema direttore, il Piano di governo del territorio individua e disciplina nel Piano delle Regole le aree di valorizzazione ambientale e passagistica, deputate al mantenimento e salvaguardia dei valori di permeabilità e connettività ambientale e territoriale, con finalità compensative correlate a specifiche previsioni di interesse collettivo da porre in attuazione, disciplinate dall'art. 29 del Piano delle regole.
8. Allo scopo di cui al precedente comma, al fine di garantire valori di permeabilità ambientale coerenti per la connessione ambientale, vengono identificati con apposito segno grafico all'interno della Tavola DP\_3

ESTRATTO:  
DOCUMENTO DI  
PIANO  
DISPOSIZIONI  
ATTUATIVE 197



le attrezzature e relativa manutenzione, o successiva cessione, al fine di garantire una fascia non edificata permeabile e fruibile di ampiezza minima definita all'interno del piano delle regole.

## Art. 8 Attuazione degli interventi di sviluppo e trasformazione

1. A seguito dell'attività di rideterminazione e riallocazione delle quote di trasformazione assegnate dal vigente Pgt avviata dalla Variante, il Piano di governo del territorio non identifica ambiti di trasformazione in seno al Documento di Piano che abbiano valore strategico per la politica territoriale ai sensi della let. a), c. 2 art. 8 della Lr. 12/2005, disciplinando le modalità di intervento per l'attuazione degli interventi di sviluppo e trasformazione, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, identificato ai sensi della let. a) c. 1 art. 10 della Lr. 12/2005, dunque in seno al Piano delle Regole e comunque nel rispetto dell'impianto urbano esistente.
2. Ai fini della definizione degli indici e dei parametri edilizi e morfologici, si applicano pertanto le Disposizioni attuative del Piano delle regole. I criteri e le specifiche di intervento degli ambiti di sviluppo e trasformazione all'interno del tessuto urbano consolidato vengono declinati all'interno delle schede di intervento di cui agli Allegati B e C delle disposizioni attuative del Piano delle Regole.
3. Ove previsto dalla specifica normativa d'ambito, suddette trasformazioni hanno luogo mediante il ricorso agli strumenti urbanistici (piani attuativi e programmi integrati d'intervento) previsti dalla vigente legislazione regionale, che devono per lo meno recare: *1)* il perimetro definitivo d'attuazione, con funzione conformativa dei suoli interessati; *2)* il dettaglio delle regole contenute negli Allegati sopra richiamati; *3)* l'organizzazione planivolumetrica complessiva dell'intero intervento di trasformazione; *4)* l'individuazione dei suoli di concentrazione dell'edificabilità; *5)* l'individuazione delle opere pubbliche a scomputo, le loro modalità realizzative e il loro regime di proprietà; *6)* le Disposizioni tecniche di dettaglio; *7)* i termini della cessione gratuita e/o monetizzazione e/o realizzazione dei servizi; *8)* i termini della realizzazione delle eventuali opere prioritarie/servizi d'interesse strategico; *9)* i contenuti di sostenibilità ambientale e i modi delle eventuali compensazioni; *10)* le modalità d'inserimento paesaggistico; *11)* gli interventi per la salvaguardia della rete ecologica, se presente; *12)* gli interventi previsti per la mobilità.
4. Qualora i soggetti privati, legittimati a promuovere strumenti urbanistici attuativi, non s'adoperino in tal senso disapplicando gli indirizzi strategici che il Consiglio Comunale impartisce con apposito Programma d'attuazione annuale, ai sensi del precedente c. 2.1. e, in ogni caso, quando l'Amministrazione comunale ritenga opportuno avviare una pianificazione particolareggiata esecutiva, può redigere e approvare strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica.
5. In ogni modo la pianificazione attuativa comunale dovrà avvenire in coerenza con i precedenti articoli 4, 5 e 6.

SEGUO D.D.P. DISPOSIZIONI ATTUATIVE (ART. 7)

Reg. P



---

**Art. 28** Incentivazioni per interventi volti ad allentare la tensione sociale nell'ambito della residenza

1. In applicazione del c. 5 art. 11 della Lr. 12/2005 e s.m.i., il Comune persegue l'obiettivo di incentivare, sia finanziariamente che con incrementi di edificabilità, le iniziative residenziali finalizzate ad allentare la tensione sociale mediante edilizia residenziale pubblica ovvero di tipo convenzionato e a canone agevolato per giovani coppie.
2. A tal scopo all'interno delle schede di trasformazione ARU e ACU sono definite specifiche premialità connesse alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica ovvero di tipo convenzionato e a canone agevolato per giovani coppie, usufruibili nelle modalità precedentemente specificate nei commi 2, 3, 4 e 5 del precedente articolo.

---

**Art. 29** Aree di valorizzazione ambientale e paesaggistica con finalità di compensazione urbanistica

1. Ai sensi del c. 3 art. 11 della Lr. 12/2005 il Piano identifica specifiche aree e/o ambiti destinate alla realizzazione di prestazioni o interventi di interesse pubblico o generale volti preminentemente alla valorizzazione paesistico-ambientale del sistema del verde per la costruzione della rete ecologica alla scala comunale, alle quali attribuisce una potenzialità edificatoria trasferibile su aree edificabili anche non soggette a piani attuativi, nelle modalità previste dal precedente art. 25 comma 1 delle presenti norme, o eventualmente aree in permuta nelle disponibilità comunali, al verificarsi delle condizioni di seguito elencate:

**a) Varchi ecologici da mantenere liberi da edificazione**

- In corrispondenza dei varchi da mantenere liberi contrassegnati con apposito segno grafico all'interno della Tav. PR\_1 Carta della conformazione del regime dei suoli del Piano delle Regole: i.) è prescritto l'obbligo di garantire una fascia non edificata permeabile e fruibile di ampiezza minima pari a 3 metri mediante arretramento del filo di recinzione, nei casi di interventi di nuova costruzione su lotti liberi non edificati; ii.) la realizzazione diretta del Varco, mediante assoggettamento ad uso pubblico e contestuale attrezzamento e relativa manutenzione, nella misura non inferiore a 100 m, è posta in capo al privato, ovvero monetizzabile al fine dell'acquisizione e della realizzazione da parte della pubblica amministrazione, nella misura compensativa di 0,5 mq di Sun ogni ml di varco realizzato;
- Ove il mantenimento di varchi liberi da edificazione venga prescritto all'interno degli ambiti ARU e ACU, di cui rispettivamente all'art. 61, 57 e 59 delle disposizioni attuative del Piano delle Regole, ove si proceda all'attuazione degli interventi consentiti mediante permesso di costruire convenzionato ovvero Piano attuativo, la piena attuazione della previsione di Varco è da intendersi quale oggetto di convenzionamento a cui il titolo edilizio è subordinato al fine di accedere alle politiche premiali o incentivanti previste dalle specifiche schede, ove previste, salvo ove venga raggiunto differente accordo con la pubblica amministrazione.

**b) Ambito DS.2 del Piano dei servizi, per il quale:**

- Le specifiche indicazioni per l'attuazione dell'ambito DS.2. sono definite all'interno della scheda di progetto allegata alle disposizioni attuative del Piano dei servizi.
- In caso che la destinazione si sovrapponga con la disciplina d'ambito del VU gli indici edificatori compensativi non sono da ritenersi cumulabili. Alternativamente sulla base delle indicazioni del piano dei servizi, il proprietario può realizzare direttamente interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio (ad es. Giardino botanico, visite guidate, etc...)

2. Al di fuori dei casi sopra specificati, e solo per l'attuazione di previsioni che risultino di interesse strategico per la fruibilità e la realizzazione della rete ecologica comunale, è attribuito un indice edificatorio usufrui-

**OSSERVAZIONE  
ALLA VARIANTE  
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente  
ADOTTATA  
CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 09/04/2014**

presentata da

**MAURO SANDON** nato a NOVARA il 05 aprile 1964 residente a MAGENTA in via  
Maddalena di Canossa 4, Telefono 3356905538

in qualità di <sup>6</sup> rappresentante legale/ amministratore di IMMOBILIARE DEDE srl

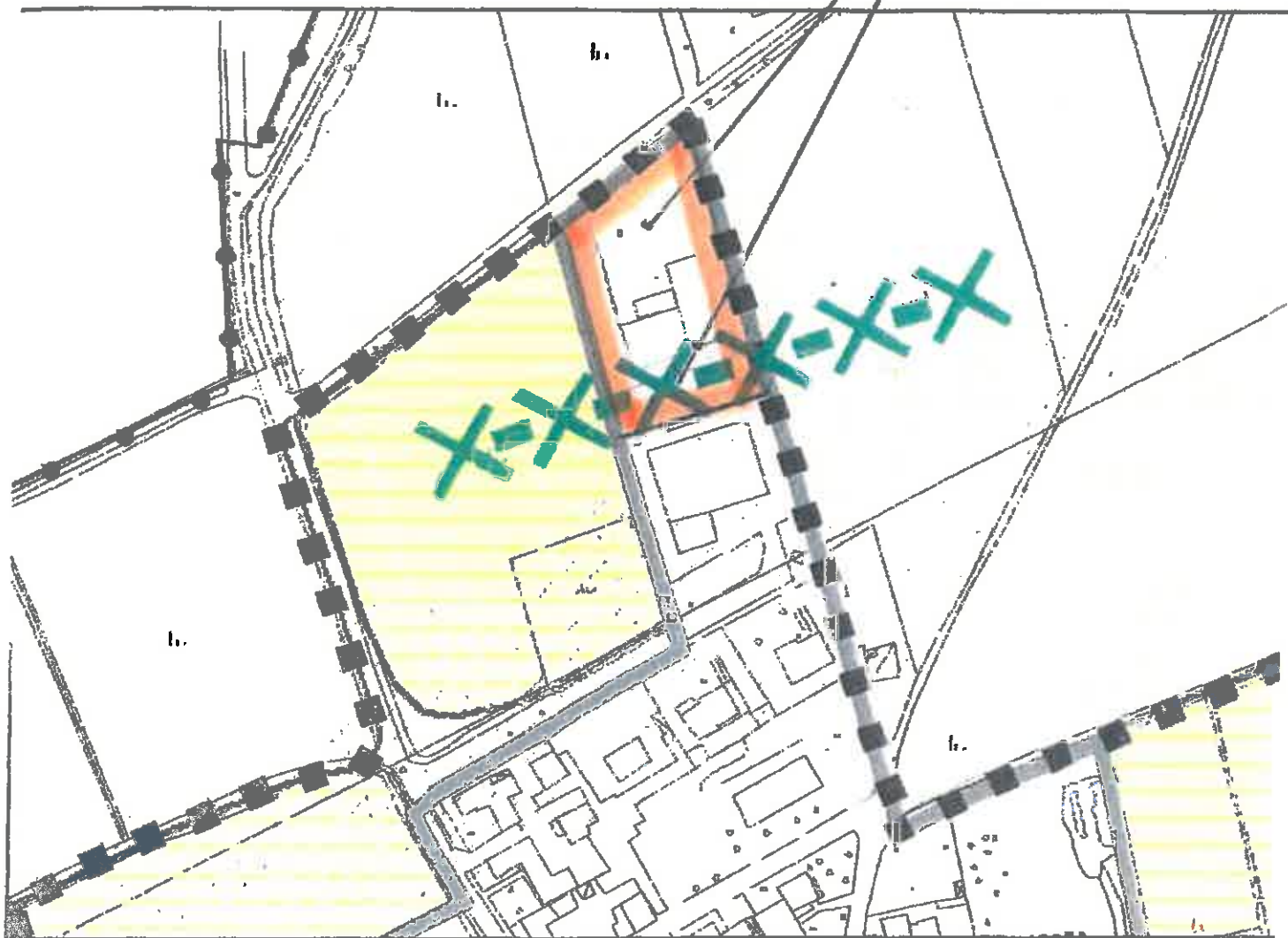
con sede in BERNATE TICINO (MI) in via Privata Fronte S.P. 117

Telefono 3356905538 e-mail dede@legalmail.it

**ALLEGATO:  
Estratto VARIANTE 2014 al P.G.T. Vigente (2008)  
TAV: DP 3**

<sup>6</sup> Legale rappresentante, tecnico incaricato, altro

IMMOBILE E  
AREA DEDE SRL



u

VARCHI ECOLOGICI E DI  
PROGETTO DA MANTENERE  
LIBERI POSTA SU AREA CON  
CAPANNONE ED ATTIVITA' PRODUTTIVA

ESTRAUO

DOCUMENTO DI PIA

TAU DP 3





**Comune di Bernate Ticino**  
 Area Tecnica - Piazza della Pace  
 20010 Bernate Ticino (MI)

**Piano di Governo del Territorio**  
**Documento di Piano** (ex art. 8 Lr. 12/2005 s.m.)

**Variante al PGT**  
 ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.).

Tavola **DP\_3** Scala 1:5.000

Carta delle determinazioni di Piano

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Adozione degli AM di Variante al Pgt  
 D.G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Approvazione degli AM di Variante al Pgt  
 D.G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Elabora e diffonde a scopo di lavoro materiale che, volendo, potrebbe  
 stampare e del quale si assume la responsabilità di ristampa e di  
 distribuzione di copie a par. 10 dell'art. 10 Lr. 12/2005 s.m.).

Gruppo di lavoro



Studio Geomatico e Territoriale  
 Via Poella, 72 - 20090 Giussano (MI)  
 Tel. 0362 594388 - Fax 0362 594378  
 E-mail: sas@sasactor.it

Comune di Bernate Ticino

dott. Claudio Cibrario  
 dott. arch. Stefano Zamparo  
 (Avvocato Laura Padellini,  
 arch. Paola e Virginia, Libreria  
 dell'Arch. Dott. Alberto  
 (Proprietario Fazio Invernici)  
 piazza, Piazza (Cibari)  
 comm. Giovanni Padellini  
 (via Ticino)

**Legenda**



Amministrazione Comune comunale

**Retina della mobilità**

**Viabilità di performance locale**

Viabilità di problema (in fase di studio)

Viabilità infrastrutturale - progetto esecutivo CIMEP (Materiale di Bernate Ticino)  
 (Delibera n. 72 del 1.8.2008, pubblicata sulla G.U.L. n. 39 del 5.9.2008)

**Passanti**

Stradipassanti centrali Stradipassanti in corso di attivazione

Stradipassanti di problema

**Areali di valenza strategica per la politica territoriale (ex art. 6 Lr. 12/2005 e ss)**

Area designata da recupero (Zona F del Piano Paes del Ticino, ex art. 11  
 Dgr. 2 agosto 2005 n. 76268)

Area designata e dimessa ai sensi di recupero e rigenerazione  
 (ex art. 7, comma 3-bis Lr. 12/2005 e ss)

**Elementi strategici di supporto**

Verdi strategici di progetto da mantenere (con un'area contrassegnata da X e un'area contrassegnata da K)

Areali per la preferenziale collocazione di iniziative SEMPL

Proposta di modifica del perimetro IC del vigente Pgt del Parco regionale  
 della Vala del Ticino (art. 12 e 9 Dgr. 8 agosto 2007 n. 76268)

Riduzione della porzione di territorio, utilizzata in abbinata  
 rispetto alla zona IC vigente, in ambito agricolo e forestale (art. 9 del Pgt)

Riduzione della porzione di territorio, utilizzata in sostituzione della  
 zona IC vigente, in ambito del recupero degli spazi agricoli e naturali  
 all'interno della zona di iniziativa comunale

APS - Areali da assegnarsi a procedura pianificatoria di rilevante valore locale

**Elementi di sviluppo**

Piani urbanistici

Areali e di

Sistemi di

Paesaggio

Areali del Piano in  
 del Parco regionale  
 (ex Dec. 26 novembre)

Zona B1 -

Zona B2 -

Zona B3 -

Zona C1 -

Zona C2 -  
 (art. 6 Dgr.)

Zona C3 -

Insediamenti  
 e gli art. 8  
 (pubblici)

Areali F-D

Area D1 -  
 (art. 10 Dgr)

Area D2 -  
 (art. 10 Dgr)

Area naturale protetta

Paesaggio


ISC "Ticino"

ZPS "Ticino"

LEGENDA  
 TAV. DP. 3

**Legenda**



**Aerofotogrammetrico**  Confine comunale 

**Sistema della mobilità**

**Viabilità di pertinenza sovra locale**

**Viabilità di pertinenza (in fase di studio)**

**Viabilità autostradale - progetto esecutivo CIMEP (Varianti di Bernate Ticino)**  
(Delibera n. 72 del 1.8.2008, pubblicata sulla G.U. n. 83 del 5.3.2009)

**Percorsi**

**Sentieri/percorsi esistanti**  **Sentieri/percorsi in corso di attuazione**

**Sentieri/percorsi di previsione**

**Ambiti di valenza strategica per la politica territoriale (ex art. 8 Lr. 12/2005 e smi)**

**Aree degradate da recuperare (Zone R del Pto Parco del Ticino, ex art. 11 Dgr. 2 agosto 2001 n. 7/5983)**

**Aree degradate o dismesse esistenti da recuperare o riqualificare**  
(ex art. 1, comma 3-bis Lr. 12/2005 e smi)

**Elementi strategici di supporto**

**Varchi ecologici di progetto da mantenere liberi**

**Ambiti per la preferenziale collocazione di iniziative SUAP**

**Proposta di modifica del perimetro IC del Vigerio Pto del Parco regionale della Valle del Ticino (art. 12 c. 9 Dgr. 2 agosto 2001 n. 7/5983)**

**Ricollocazione della porzione di territorio, rettificata in riduzione rispetto alla zona IC vigente, in ambito agricolo e forestale (art. 9 Nda Pto)**

**Ricollocazione della porzione di territorio, rettificata in ampliamento della zona IC vigente, in ambiti del sistema degli spazi agricoli e naturali all'interno della zona di iniziativa comunale**

**APS - Ambito da assoggettarsi a procedure pianificatorie di rilevanza sovra locale**

**Elementi di supporto**

**Piani attuativi vigenti (PAV)**

**Ambiti e fasce di rispetto definiti a vario titolo dalla normativa ambientale**

**Sistema degli spazi agricoli e naturali all'interno delle zone IC di iniziativa**

**Perimetro tessuto urbano consolidato (ex let. a), c. 1 art. 10 Lr. 12/2005 e**

**Ambiti del Piano territoriale di coordinamento del Parco regionale della valle del Ticino (ex Dcr. 28 novembre 2003 n. VII/919, Dgr. 2 agosto 2001 n. VII/5983)**

**Zone B1 - Zone naturalistiche orientate (art. 6 Dcr. 8/19/2003)**

**Zone B2 - Zone naturalistiche di interesse botanicoforestale (art. 6 Dcr. 8/**

**Zone B3 - Zone di Rispetto delle Zone naturalistiche perfluviiali (art. 6 Dcr**

**Zone C1 - Zone agricole e forestali a prevalente interesse turistico (art. :**

**Zone C2 - Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico (art. 8 Dgr. 5883/2001)**

**Zone G2 - Zone di pianura irrigua a primario vocazione agricola (art. 9**

**Insediamenti rurali di interesse di cui agli artt. 6.11 e 7.C.7 Dcr. 9/19/2003 e gli artt. 8.C.7 e 8.G.7 Dgr. 5983/2001**

**(individuati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 13.02.2008**

**Area F - Delimitazione area di divergenza fluviale (art. 6 Dcr. 9/19/2003)**

**Area D1 - Area di promozione già utilizzata a scopo socio-ricreativo (art. 10 Dgr. 5883/2001 o art. 8 Dcr. 9/19/2003)**

**Area D2 - Area di promozione già utilizzata a scopo turistico-sportivo (art. 10 Dgr. 5883/2001 o art. 8 Dcr. 9/19/2003)**

**Aree naturali protette**

**Perimetro del Parco Naturale (approvato con Lr. 12.12.2002, n. 31)**

**SIC "Turbiggocchia, boschi di Casaleto e Lenca di Bernate" (IT2010014)**

**ZPS "Boschi del Ticino" (IT20060301)**

*ESTERNO  
L'ESONDA  
DOLORES  
DI PIANO  
TRU, OPS*

**OSSERVAZIONE  
ALLA VARIANTE  
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente  
ADOTTATA  
CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 09/04/2014**

presentata da

**MAURO SANDON** nato a **NOVARA** il 05 aprile 1964 residente a **MAGENTA** in via  
Maddalena di Canossa 4, Telefono 3356905538

in qualità di <sup>7</sup> rappresentante legale/amministratore di **IMMOBILIARE DEDE srl**

con sede in **BERNATE TICINO (MI)** in via Privata Fronte S.P. 117

Telefono 3356905538 e-mail dede@legalmail.it

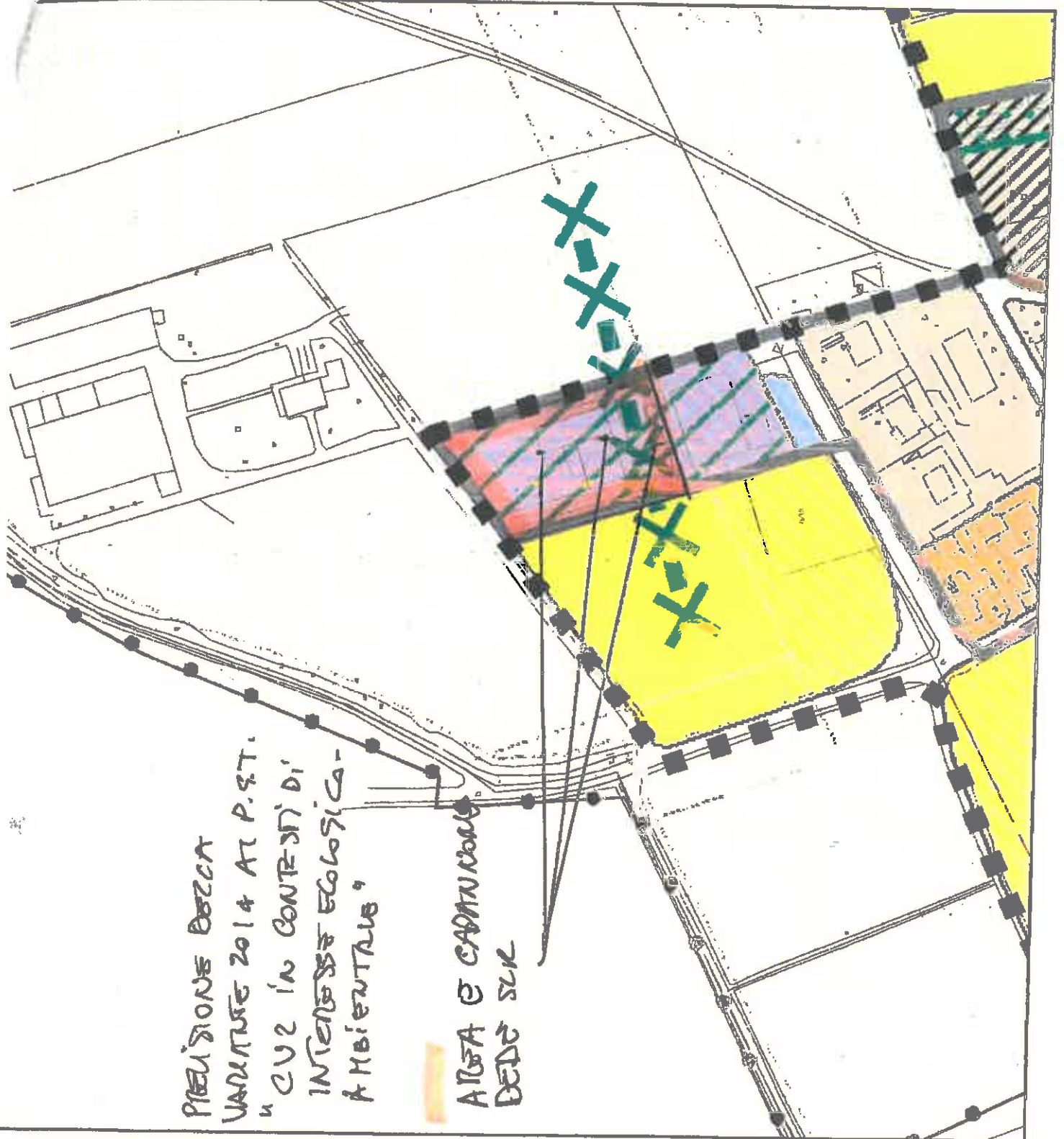
**ALLEGATO:  
Estratto VARIANTE 2014 al P.G.T. Vigente (2008)  
TAV: DP 4**

<sup>7</sup> Legale rappresentante, tecnico incaricato, altro















ESTRATTO  
TAVOLA  
DOCUMENTAZIONE  
DI PIANO  
TAV.  
DP4

PREVISIONE BECCA  
VARIANTE 2014 AL P.S.T.  
"CURE IN CONTRASTO DI  
INTERESSE ECOLOGICO-  
AMBIENTALE"






ALTA E CAPANNONE  
DEDE SUR

















**Ambiti di disciplina del Piano delle Regole (ex art. 10 Lr. 12/2005 e smi)**

-  **Ambiti soggetti a vincolo e/o ambiti di rispetto specifici**
-  **Piani attuativi vigenti (PAV)**
-  **Proposta di fascia di rispetto per vincolo monumentale**
-  **Ambiti soggetti ad usi impropri di ripristino ambientale**
- Ambiti e fasce di rispetto definiti a vario titolo dalla normativa ambientale vigente**
-  **Ambiti del tessuto urbano consolidato**
-  **Perimetro tessuto urbano consolidato (ex art. 8, c. 1 art. 10 Lr. 12/2005 e smi)**
-  **Ambiti delle città storiche e di valore testimoniale, da tramandare (GT)**
-  **GT1 - nuclei di antica formazione NAF (ex c. 2 art. 10 Lr. 12/2005 e smi)**
-  **GT2 - tessuto consolidato di ristrutturazione e ricomposizione edilizia**
-  **Ambiti della città esistente, da valorizzare (CV)**
-  **CV1 - tessuto urbano consolidato esistente e di saturazione prevalentemente residenziale**
-  **CV2 - tessuto urbano consolidato esistente e di saturazione prevalentemente non residenziale**
-  **In contesti di interesse ecologico - ambientale**
-  **In contesti di interesse paesistico**
-  **VU - verde urbano di prevalente caratterizzazione ambientale**
-  **ARU - Ambiti di rifunzionalizzazione urbana all'interno del tessuto urbano consolidato**
-  **AGU - Ambiti di completamento urbano**

**Sistema degli spazi agricoli e naturali all'interno delle zone IC di Iniziativa**

-  **Verchi ecologici di progetto da mantenere liberi**
-  **Area destinate all'agricoltura (Titolo III Lr. 12/2005 e smi)**
-  **Area destinate all'agricoltura, funzionali alla connettività ecologica**
-  **Area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologica, non soggette a tra-**
-  **Verde di connessione complementare al tessuto urbano consolidato (ex c. 1 art. 9 Lr. 12/2005 e smi)**

**Disciplina del Piano territoriale di coordinamento del Parco regionale del Ticino (ex Dcr. 26 novembre 2003 n. VII/919, Dgr. 2 agosto 2001 n. 1000)**

-  **Zone B1 - Zone naturalistiche orientate (art. 6 Dcr. 919/2003)**
-  **Zone B2 - Zone naturalistiche di interesse botanico-forestale (art. 6 Dcr. 919/2003)**
-  **Zone B3 - Zone di rispetto delle Zone naturalistiche periferiche (art. 6 Dcr. 919/2003)**
-  **Zone C1 - Zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico (art. 7 Dcr. 919/2003)**
-  **Zone C2 - Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico (art. 8 Dgr. 5683/2001)**
-  **Zone G2 - Zone di pianura irrigua e prevalentemente vocazione agricola (art. 9 Dcr. 919/2003)**
-  **Inserimenti rurali di massa di cui agli artt. 6.11 e 7.C.7 Dcr. 919/2003 e gli artt. 8.C.7 e 9.G.7 Dgr. 5683/2001 (individuati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13.02.2003)**
-  **Area F - Delimitazione area di divagazione fluviale (art. 6 Dcr. 919/2003)**
-  **Aree D1 - Aree di promozione già utilizzate a scopo socio-ricreativo (art. 10 Dgr. 5683/2001 o art. 8 Dcr. 919/2003)**
-  **Aree D2 - Aree di promozione già utilizzate a scopo turistico-sportivo (art. 10 Dgr. 5683/2001 o art. 8 Dcr. 919/2003)**
-  **Area naturali protette**
-  **SIC "Turbiggocchia, boschi di Castelletto e Lanca di Bernate" (IT2010014)**
-  **ZPS "Boschi del Ticino" (IT2080801)**
-  **Perimetro del Parco Naturale (approvato con L.R. 12.12.2002, n. 31)**

ESTRATTO  
 LEGENDA  
 DOCUMENTO  
 DI PIANO  
 TAV,  
 DP4

**OSSERVAZIONE  
AL LA VARIANTE  
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente  
ADOTTATA  
CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 09/04/2014**

**presentata da**

**MAURO SANDON** nato a NOVARA il 05 aprile 1964 residente a MAGENTA in via  
Maddalena di Canossa 4, Telefono 3356905538

in qualità di <sup>8</sup> rappresentante legale/amministratore di IMMOBILIARE DEDE srl

con sede in BERNATE TICINO (MI) in via Privata Fronte S.P. 117

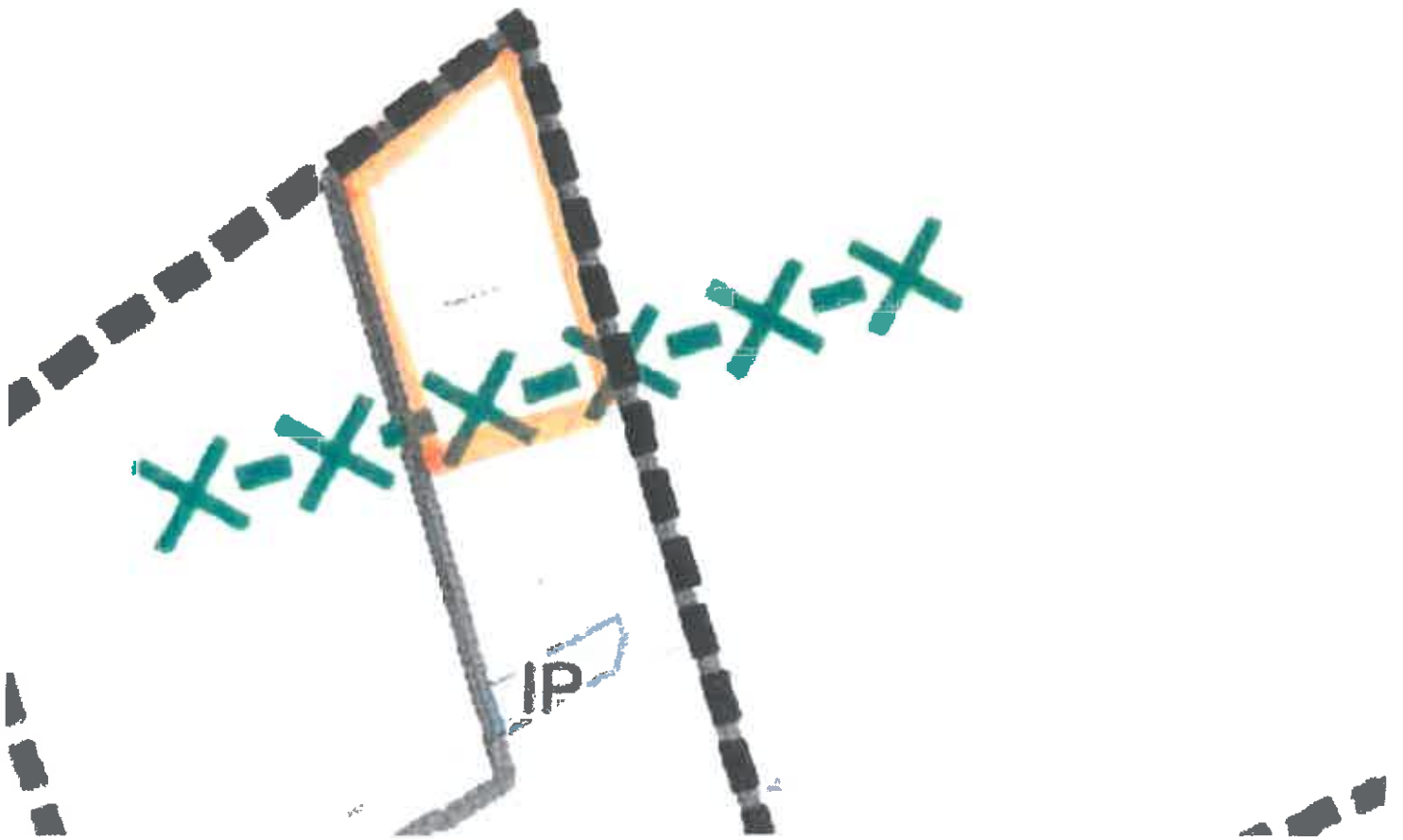
Telefono 3356905538 e-mail dede@legalmail.it

**ALLEGATO:  
Estratto VARIANTE 2014 al P.G.T. Vigente (2008)  
TAV: PS 1**

<sup>8</sup> Legale rappresentante, tecnico incaricato, altro




AREA E IMMOBILE DEDIPENDENTE



ESTRAZIONE TAU PS 1

" PORZIONE DI AREA DEDIPENDENTE SU CUI E' PREVISTO VINCOLO DI VARCA ECOLOGICA DI PROGETTO DA MANTENERE LIBERI "



**Comune di Barrolo Ticino**  
Via Ticino - Piazza della Pace  
28010 Barrolo Ticino (VC)

**Piano di Governo del Territorio**  
**Piano dei servizi** (art. 6 la. 12/2005 s.m.)

**Variante al PGT**  
ai sensi dell'art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

Scala 1:5.000

**Il Sindaco**  
Il Delegato comunale

Autore del Piano di Variante al PGT  
C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvatore degli Atti di Variante al PGT  
C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Progetto di Variante  
C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**500**  
Mappa di Variante  
C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Argomenti**

Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**Finalità**

Realizzazione di un intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**Finalità di disciplina del Piano del Servizio (art. 6 la. 12/2005 s.m.)**

Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**I** Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**AIC** Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**POS** Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**CM** Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**P** Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**AR** Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**ESP** Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**IP** Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**IC** Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**Finalità e destinazione di Piano**

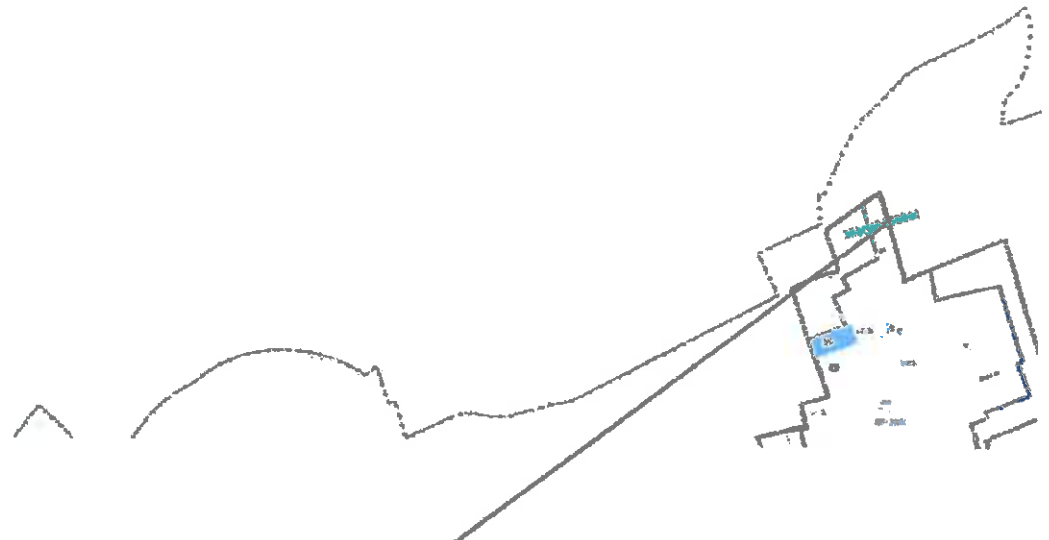
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**Classificazione delle destinazioni delle aree sottoposte**

- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)

**Altre destinazioni**

- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)
- Intervento di variante al PGT per la modifica del Piano di Variante al PGT (art. 18 della L. 12/2005 s.m.)



AREA E IMMOBILE  
 PRODUTTIVO/ARTISANALE  
 DI PROPRIETA' DENE S.p.A.  
 SU CUI E' PREVISTO IL  
 VINCOLO "VARCHI ECOLOGICI"  
 DI PROGETTO DA MANTENERE  
 " " " "



- Verde di connessione complementare al tessuto urbano consolidato (ex c. 1 art. 9 Lr. 12/2005 e smi.)

Identifica gli spazi adiacenti al tessuto urbano consolidato d'interposizione tra l'abitato e gli spazi agricoli (ai sensi del c.1 art. 9 Lr. 12/2005) in cui sono ammessi interventi unicamente finalizzati all'orticoltura, al florovivaiismo, al giardinaggio, alla sistemazione a parco mediante siepi, recinzioni, percorsi pedonali, cordona-ture di vialetti e simili.

- Aree non soggette a trasformazione

All'interno delle aree non soggette a trasformazione individuate dalla variante sono ammessi, ai sensi della normativa regionale vigente, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, preven-dendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali, salvo ove diversamente stabilito dalla normativa di Variante. In tali ambiti possono essere dunque promossi iniziative per l'acquisizione o l'assoggettamento ad uso pubblico al fine della realizzazione di percorsi fruibili per la mobilità sostenibile e la fruibilità/circuitazione territoriale.

c.) Aree destinate alla realizzazione di interventi di **interesse pubblico o generale assoggettate a compensazione urbanistica**

Alle aree per attrezzature e servizi di interesse generale di cui al c. 2 art. 8 sono assimilate le aree di valo-rizzazione paesistica ed ambientale individuate dal Pgt, la cui attuazione è prevista. In applicazione dell'istituto della compensazione urbanistica disciplinato all'interno del Piano delle Regole, e che costitui-scono fondamentali tasselli nella costruzione della rete ecologica comunale a livello locale, ai sensi del c. 1 art. 8 della Lr. 12/2005:

- Varchi ecologici di progetto da mantenere liberi

In corrispondenza dei varchi da mantenere contrassegnati con apposita simbologia all'interno della cartografia di progetto del Piano dei Servizi (nonché all'interno della tavola delle Previsioni di Piano

<sup>7</sup> Cfr. cap. 7 Parte V dello Studio di Incidenza della Variante al Pgt vigente. Con l'obiettivo di valorizzazione paesistica, regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico ed atmosferico, in riferimento agli interventi di sostituzione e nuove co-struzione ammessi sul territorio comunale è prevista la messa a dimora, all'atto della costruzione ed in forma definitiva, di alberi ed essenze arbustive nella misura di una pianta ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento realizzata la quota dovuta di essenza arborea e/o arbustive potranno essere anche monetizzate, verificando in tal senso anche l'opportunità di prevedere impianti di forestazione urbana - da definire in concerto con il Parco del Ticino - in corrispondenza delle aree di connessione dei margini urbani esistenti con i perimetri del siti Rete Natura 2000 presenti, attraverso l'istituzione di apposito fondo comunale dedicato. Tale ipotesi potrebbe concorre alle strategie di intervento attivo per la creazione di fasce tampone o di alberi habitat per l'avifauna presente

VIANO  
DEF  
STUDIO



DP\_4) è incentivata la realizzazione e successiva cessione ovvero assoggettamento a uso pubblico delle porzioni ricadenti e comprese all'interno dei varchi stessi (dove ricadenti su proprietà private) al fine di garantire una fascia non edificata permeabile e fruibile di ampiezza minima di 3/4 m, attraverso l'attribuzione di un indice premiale commisurato alla natura degli interventi, usufruibile attraverso modalità perequative all'interno degli interventi di nuova trasformazione previsti dal Piano delle Regole.

- Verde permeabile fruibile di connessione

Oltre alla previsione identificata con la sigla DS.2., strategica per la ricucitura e la connettività ambientale e territoriale, al fine del completamento e dell'integrazione della rete verde comunale con il territorio del Parco del Ticino il Piano identifica quali ambiti deputati all'attuazione di previsioni che risultino di interesse strategico per la fruibilità e la realizzazione della rete ecologica comunale, dunque assoggettabili all'istituto della compensazione urbanistica, gli spazi classificati come VU verde urbano di prevalente caratterizzazione ambientale, e in generale gli spazi agricoli e naturali all'interno delle zone IC di iniziativa comunale, ad esclusione degli ambiti agricoli produttivi, deputati al mantenimento della funzione agricola produttiva, interessati dalle fasce di inedificabilità del Naviglio Grande, qualora venga prevista per suddetti spazi la cessione ovvero l'assoggettamento ad uso pubblico, e contestuale attrezzamento e relativa manutenzione a parco delle superfici interessate

- Destinazione a servizio DS.2

Al comparto viene attribuita una capacità edificatoria con finalità compensative da trasferirsi, da assegnarsi agli ambiti di rifunzionalizzazione urbana (ARU) ovvero mediante aree in permuta nelle disponibilità comunali.