

**Unione dei comuni di Basiano e Masate
Comune di Masate
Città Metropolitana di Milano**



Via Milano, 69 – Masate 20060 (MI)

Nuovo PGT adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i.
ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Masate, volo GAI 1954
Fonte: Geoportale Regione Lombardia

Piano delle Regole

art. 10 L.r. 12/2005 s.m.i.

Allegato 02 alle Norme

Schede Ambiti a Pianificazione Convenzionata (APC)

Sindaco

Segretario comunale

Agosto 2021



Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (MI)
T. 0331822348 – M. info@studiososter.it



Gruppo di lavoro

Studio SosTer
Alberto Benedetti
Giorgio Graj

Luca Terlizzi (approfondimenti specialistici)
Giovanni Anzanello (collaborazione)

Comune di Masate

Pamela Tumiatei

Sindaco

Stefano Lai

Vicesindaco

Vincenzo Rocco

Assessore Edilizia Privata

Ermanno Lamperti

Assessore Lavori Pubblici, Urbanistica,
Ambiente e territorio

Arch. Marco Gorla

Responsabile Settore Ambiente e Territorio

Arch. Chiara Lissoni

Ufficio Edilizia Privata - Urbanistica





APC 01 (parte ex ARU 1 via Risorgimento)

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 004, Mappali: 82 - 276

Modalità d'attuazione

Permesso di Costruire Convenzionato

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

SF = 9.492 mq (GIS)

Per i restanti parametri urbanistici ed edilizi d'intervento si rimanda a quanto previsto dall'art. 17 delle norme del Piano delle Regole

Limiti di distanza (Dc, De, Ds)

Quelle previste dall'art. 5 delle norme del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri di primo livello, secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf 1, Gf 2.3.1., Gf 2.3.2., Gf 2.3.3, Gf 3.4., Gf 3.9., Gf 3.10.2., Gf 3.10.3., Gf 4.2., Gf 4.3., Gf 4.4., Gf 5, Gf 6 disciplinate dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole

Dotazione minima di aree per servizi e parcheggi

Dotazione di servizi minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.

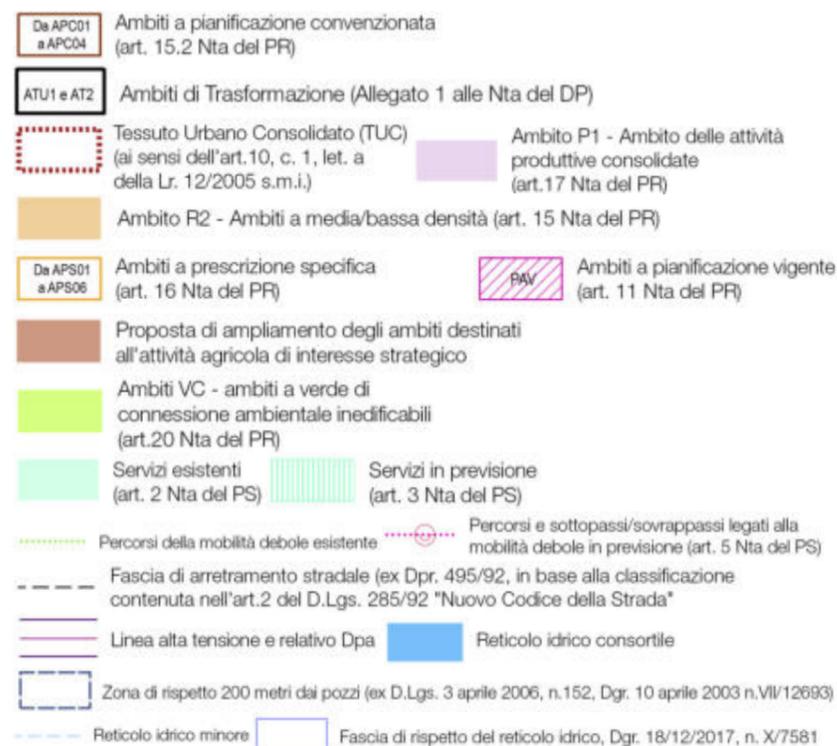
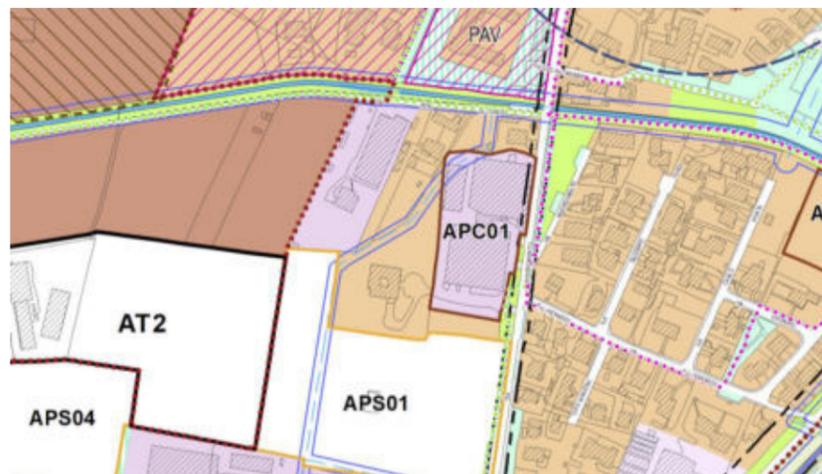
Dotazioni parcheggi pubblici è quella prevista dall' art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.

Dotazioni parcheggi pertinenziali è quella prevista dall' art. 8 delle norme del Piano dei Servizi.

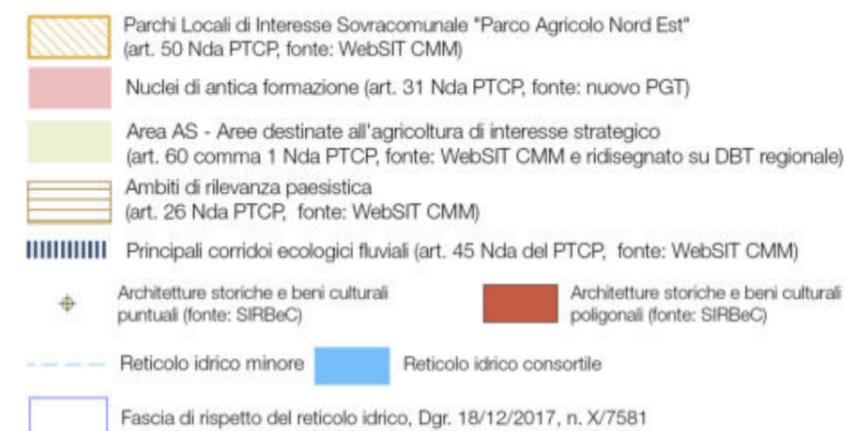
Prescrizioni

- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente per una lunghezza non inferiore a 0,7 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



Indirizzi per la progettazione degli interventi

- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n.48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- qualora prossimi ad aree boscate o inclusi in elementi della rete verde utilizzare, per la realizzazione di opere a verde, gli elenchi delle specie presenti negli allegati della Lr. 10/2008 e del PTCP sull'ingegneria naturalistica;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario.



APC 02

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 006, Mappali: 264 (parte) – 272 (parte) – 344 (parte)

Modalità d'attuazione

Permesso di Costruire Convenzionato

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

SF = 2.323 mq (GIS)

Per i restanti parametri urbanistici ed edilizi d'intervento si rimanda a quanto previsto dall'art. 17 delle norme del Piano delle Regole

Limiti di distanza (Dc, De, Ds)

Quelle previste dall'art. 5 delle norme del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri di primo livello, secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf 1, Gf 2.3.1., Gf 2.3.2., Gf 2.3.3, Gf 3.3, Gf 3.4, Gf 3.9, Gf 3.10.2, Gf 3.10.3, Gf 4, Gf 5, Gf 6 disciplinate dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole

Dotazione minima di aree per servizi e parcheggi

Dotazione di servizi minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.

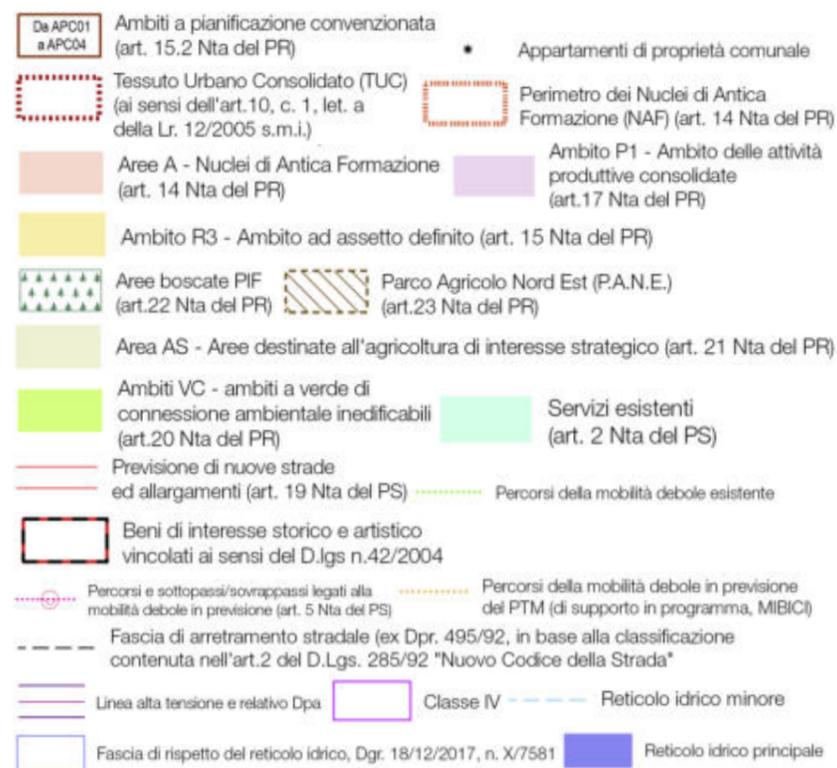
Dotazioni parcheggi pubblici è quella prevista dall' art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.

Dotazioni parcheggi pertinenziali è quella prevista dall' art. 8 delle norme del Piano dei Servizi.

Prescrizioni

- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente per una lunghezza non inferiore a 200 m la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione;
- la cessione non onerosa del foglio 06 mappale 344 al fine di consentire il passaggio pedonale;
- di provvedere autonomamente a garantire l'accessibilità alla previsione a partire dalla strada pubblica via Filippo Serpero.

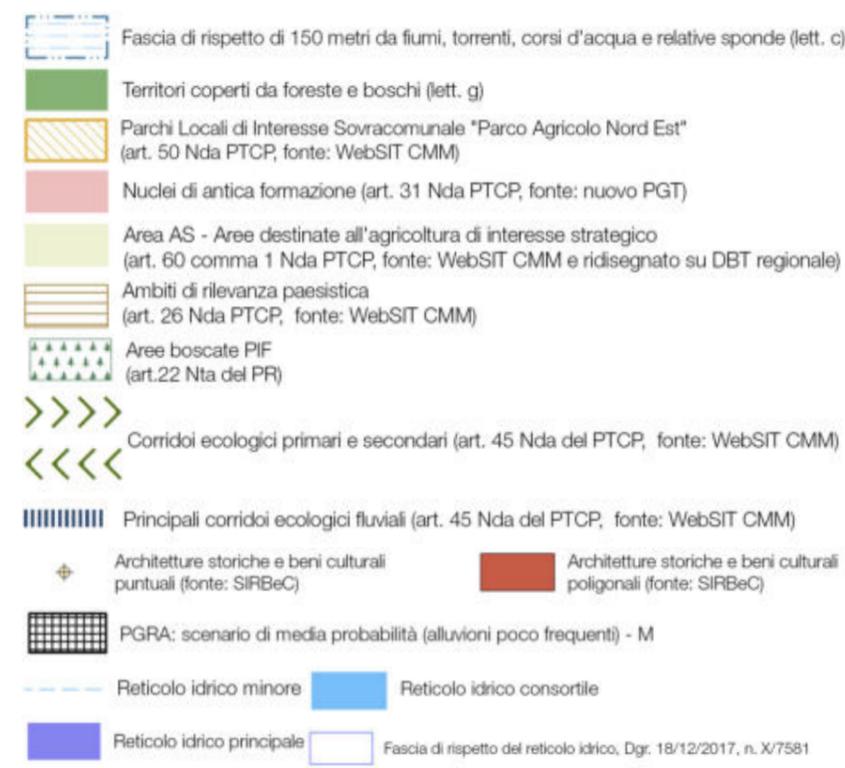
Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



Indirizzi per la progettazione degli interventi

- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n.48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- qualora prossimi ad aree boscate o inclusi in elementi della rete verde utilizzare, per la realizzazione di opere a verde, gli elenchi delle specie presenti negli allegati della Lr. 10/2008 e del PTCP sull'ingegneria naturalistica;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario.

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele





APC 03

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 004, Mappali: 371 (parte) – 372 (parte) – 405 (parte)

Modalità d'attuazione

Permesso di Costruire Convenzionato

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

SF = 3.839 mq (GIS)

Per i restanti parametri urbanistici ed edilizi d'intervento si rimanda a quanto previsto dall'art. 15 per l'ambito R2

Limiti di distanza (Dc, De, Ds)

Quelle previste dall'art. 5 delle norme del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso non ammesse

Gf. 2; Gf. 3; Gf. 4; Gf. 5; Gf. 6 disciplinate dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole

Dotazione minima di aree per servizi e parcheggi

Dotazione di servizi minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.

Dotazioni parcheggi pubblici è quella prevista dall' art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.

Dotazioni parcheggi pertinenziali è quella prevista dall' art. 8 delle norme del Piano dei Servizi.

Prescrizioni

- il mantenimento della fascia arborea, presente a nord dell'ambito, l'ungo l'alzaia del Villoresi;
- il rispetto della fascia del reticolo idrico minore;
- la progettazione, realizzazione (comprensiva di marciapiedi, sotto servizi ed illuminazione) e cessione non onerosa, della prosecuzione di via Giacomo Leopardi mantenendo la medesima sezione stradale;
- la progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente per una lunghezza non inferiore a 100 m la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



	Ambiti a pianificazione convenzionata (art. 15.2 Nta del PR)		Ambito P1 - Ambito delle attività produttive consolidate (art.17 Nta del PR)
	Ambiti di Trasformazione (Allegato 1 alle Nta del DP)		Ambiti a pianificazione vigente (art. 11 Nta del PR)
	Tessuto Urbano Consolidato (TUC) (ai sensi dell'art.10, c. 1, let. a della Lr. 12/2005 s.m.i.)		Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 Nta del PR)
	Ambito R2 - Ambiti a media/bassa densità (art. 15 Nta del PR)		Proposta di ampliamento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
	Ambiti VC - ambiti a verde di connessione ambientale inedificabili (art.20 Nta del PR)		Servizi in previsione (art. 3 Nta del PS)
	Servizi esistenti (art. 2 Nta del PS)		Destinazioni a servizio (art. 4.5 Nta del PS)
	Percorsi della mobilità debole esistente		Percorsi e sottopassi/sovrappassi legati alla mobilità debole in previsione (art. 5 Nta del PS)
	Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada"		Reticolo idrico consortile
	Linea alta tensione e relativo Dpa		Reticolo idrico principale
	Zona di rispetto 200 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.VII/12693)		Fascia di rispetto del reticolo idrico, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581
	Reticolo idrico minore		Fascia di rispetto del reticolo idrico, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



	Territori coperti da foreste e boschi (lett. g)		Architetture storiche e beni culturali poligonali (fonte: SIRBeC)
	Nuclei di antica formazione (art. 31 Nda PTCP, fonte: nuovo PGT)		PGRA: scenario di media probabilità (alluvioni poco frequenti) - M
	Area AS - Aree destinate all'agricoltura di interesse strategico (art. 60 comma 1 Nda PTCP, fonte: WebSIT CMM e ridisegnato su DBT regionale)		Reticolo idrico minore
	Ambiti di rilevanza paesistica (art. 26 Nda PTCP, fonte: WebSIT CMM)		Reticolo idrico consortile
	Corridoi ecologici primari e secondari (art. 45 Nda del PTCP, fonte: WebSIT CMM)		Reticolo idrico principale
	Principali corridoi ecologici fluviali (art. 45 Nda del PTCP, fonte: WebSIT CMM)		Fascia di rispetto del reticolo idrico, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581
	Architetture storiche e beni culturali puntuali (fonte: SIRBeC)		Classe IV

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n.48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- qualora prossimi ad aree boscate o inclusi in elementi della rete verde utilizzare, per la realizzazione di opere a verde, gli elenchi delle specie presenti negli allegati della Lr. 10/2008 e del PTCP sull'ingegneria naturalistica;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario.



APC 04

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 005, Mappali: 299

Modalità d'attuazione

Permesso di Costruire Convenzionato

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

SF = 2.032 mq (GIS)

Per i restanti parametri urbanistici ed edilizi d'intervento si rimanda a quanto previsto dall'art. 15 per l'ambito R2

Limiti di distanza (Dc, De, Ds)

Quelle previste dall'art. 5 delle norme del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso non ammesse

Gf. 2; Gf. 3; Gf. 4; Gf. 5; Gf. 6 disciplinate dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole

Dotazione minima di aree per servizi e parcheggi

Dotazione di servizi minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.

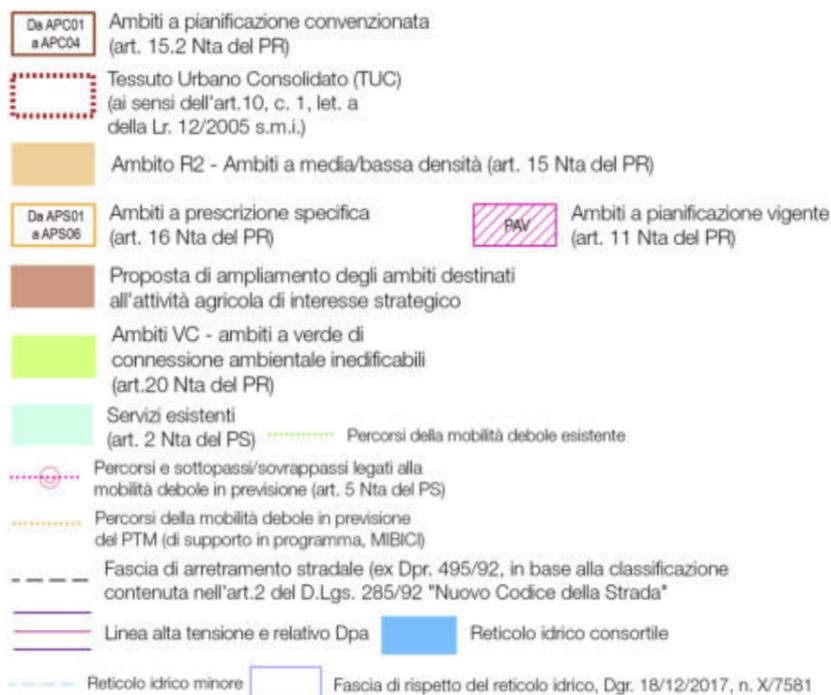
Dotazioni parcheggi pubblici è quella prevista dall' art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.

Dotazioni parcheggi pertinenziali è quella prevista dall' art. 8 delle norme del Piano dei Servizi.

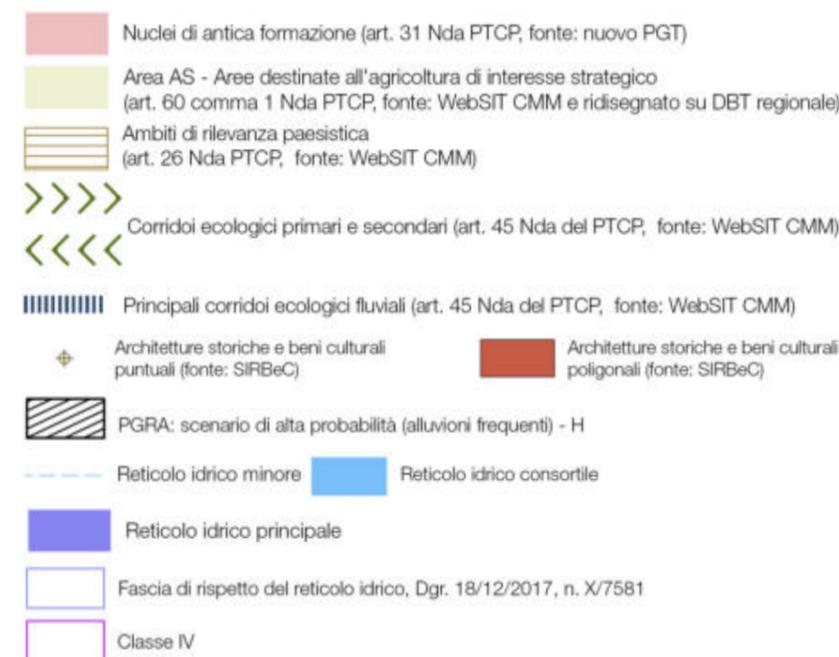
Prescrizioni

- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente per una lunghezza non inferiore a 100 m la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



Indirizzi per la progettazione degli interventi

- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n.48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- qualora prossimi ad aree boscate o inclusi in elementi della rete verde utilizzare, per la realizzazione di opere a verde, gli elenchi delle specie presenti negli allegati della Lr. 10/2008 e del PTCP sull'ingegneria naturalistica;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario.

