

---

---

**PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO  
LINEE DI INDIRIZZO ED  
OBIETTIVI VARIANTE  
GENERALE**

---

---

## INDICE

1. *Temi di Carattere Generale* í .í í pag. 3
  2. *I Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico Generale* í í í í í í í í í í í í .. pag. 4
  3. *Lo Sviluppo delle Attività Commerciali e Terziarie* í .... pag. 4
  4. *Gli Insediamenti Produttivi* í .í pag. 4
  5. *Il Sistema Paesistico Ambientale*
  6. *e lo Sviluppo Sostenibile* í ..í . pag. 5
  7. *Il Sistema della Mobilità* í ...í pag. 5
  8. *Schema Riassuntivo Stato Attuazione PGT* í .í í .. pag. 6
- Situazione Attuazione Piani Attuativi Vigenti  
alla data di efficacia del PGT* í pag. 8

## **I. TEMI DI CARATTERE GENERALE**

- 1.1 Adeguamento dello strumento urbanistico rispetto all'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR) inserito nel Programma Regionale di Sviluppo (PRS) di cui alla D.C.R. n. 78 del 09/07/2013, implementando gli obiettivi di PTR nelle politiche ed azioni strategiche di Piano assumendo come obiettivo prioritario l'obiettivo fondamentale del PTR, ovvero il miglioramento della qualità di vita e della fruibilità del territorio;
- 1.2 Miglioramento della qualità dell'abitare attraverso il miglioramento della qualità urbana, della viabilità stradale, pedonale, ciclabile, la riduzione dei consumi di energia e dei fattori inquinanti anche attraverso l'incremento della viabilità sostenibile, recupero architettonico ed energetico del patrimonio edilizio, incremento dell'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili ed il recupero delle acque piovane, miglioramento nella disponibilità e fruibilità di spazi a verde e dei servizi;
- 1.3 Miglioramento delle condizioni di vivibilità del territorio (riduzione dei fattori inquinanti, mitigazione dell'inquinamento da traffico, incremento della viabilità sostenibile, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili ed il recupero delle acque piovane);
- 1.4 Aggiornamento ed adeguamento alla strumentazione urbanistica sovracomunale del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- 1.5 Correzione errori materiali presenti nel vigente PGT;
- 1.6 Attuazione a livello locale delle disposizioni normative in materia di valorizzazione dei nuclei storici;
- 1.7 Miglioramento ed integrazione dei criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione già previsti nel PGT vigente;
- 1.8 Integrazione della componente paesistica con la disciplina di Piano considerandola insieme all'ambiente ed al paesaggio bene primario da salvaguardare, e preservamento delle aree non edificate attraverso il contenimento del consumo del suolo ;
- 1.9 Attuazione di sistemi incentivanti e premiali per il recupero e la riconversione delle aree dismesse all'interno del tessuto urbano consolidato e degli edifici degradati presenti nel centro storico;
- 1.10 Rimodulazione e rivisitazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e miglioramento delle regole relative al cambio di destinazione d'uso degli immobili ed al reperimento delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (ex aree standards);
- 1.11 Rivisitazione area di trasformazione B6 (area ex Snia) considerando la delocalizzazione del depuratore e la fattibilità tecnica del sottopasso ferroviario;
- 1.12 Valutazione delle aree di trasformazione non attuate;
- 1.13 Integrazioni al Documento di Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole delle funzioni connesse al Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES);

## **2. I SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE**

- 2.1 Incremento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva, e che rispondono alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e a parametri qualitativi di accessibilità e fruibilità;
- 2.2 Implementazione delle facoltà sussidiarie concesse dalla vigente legislazione in materia promuovendo l'identificazione degli interventi a completamento e/o integrazione della rete dei servizi esistenti;
- 2.3 Ottimizzazione della localizzazione delle superfici commerciali, soprattutto di quelle di media distribuzione, in attuazione dei dispositivi della normativa regionale vigente;
- 2.4 Riqualificazione e valorizzazione urbanistica dei quartieri correlate al grado di copertura dei servizi esistenti;
- 2.5 Miglioramento del patrimonio edilizio scolastico e conferma del polo scolastico in località Valera;
- 2.6 Individuazione di un'area attrezzata per feste, manifestazioni e spettacoli viaggianti in posizione idonea rispetto all'abitato.

## **3. LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI E TERZIARIE**

- 3.1 Sensibilità al tema dello sviluppo economico in termini di nuova occupazione e massimo sostegno di quella esistente;
- 3.2 Esclusione di insediamenti di grandi dimensioni (grandi strutture di vendita) e sviluppo del cosiddetto "presidio territoriale" con esercizi di piccola (esercizi di vicinato) e media dimensione (medie strutture di vendita) e con funzioni di servizio di prossimità;
- 3.3 Miglioramento delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (ex aree standards) quali elementi qualitativi della rete esistente, soprattutto sul versante dell'accessibilità (viabilità e parcheggi, esperienze di pedonalizzazione) e della qualità ambientale (arredo urbano, pavimentazione, illuminazione, ecc.).

## **4. GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

- 4.1 Ottimizzazione delle localizzazioni di nuovi insediamenti artigianali e produttivi al fine di ampliare l'offerta lavorativa;
- 4.2 Delocalizzazione delle attività incompatibili con il tessuto edilizio consolidato al fine di "liberare" opportunità e spazi in zone con una bassa dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (ex aree standards) e ricollocazione delle aree residuali destinate alle attività produttive in ambiti consolidati;
- 4.3 Recupero delle aree di attività produttive dismesse favorendo l'insediamento di funzioni nuove e flessibili di completamento delle realtà esistenti e propedeutiche ad uno sviluppo legato strettamente alle contingenze del mondo del lavoro industriale ed artigianale.

## **5. IL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE E LO SVILUPPO SOSTENIBILE**

- 5.1 Realizzazione di un nuovo sistema del verde pubblico, ed attuazione della rete ecologica che colleghi tra di loro le aree con valore ambientale esistenti e di progetto e quelle con gli ambiti di valore naturalistico e ambientale presenti nel territorio;
- 5.2 Valorizzazione del territorio per lo svolgimento di funzioni di tipo fruitivo pubblico;
- 5.3 Incentivazione della qualità progettuale e della sostenibilità ambientale degli insediamenti attraverso:
  - utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili,
  - sviluppo di tecnologie innovative a basso impatto,
  - sviluppo ed incentivazione delle tecnologie di bioedilizia e architettura bioclimatica,
  - promozione delle azioni di risparmio energetico e isolamento acustico in edilizia.

## **6. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

- 6.1 Individuazione della nuova rete viaria che possa far fronte al nuovo assetto territoriale, stabilendo nel contempo la compatibilità del sistema della mobilità, di tutte le componenti di traffico;
- 6.2 Implementazione della rete ciclo-pedonale urbana presente nell'abitato con i percorsi di rilevanza paesaggistica posti in zona agricola e ambientale del PLIS Grugnotorto-Villoresi la rete urbana deve inoltre trovare le necessarie connessioni con le progettualità, anche di sistema, a livello intercomunale al fine di ridurre il traffico veicolare e favorire la libertà di movimento.

7. **SCHEMA RIASSUNTIVO STATO ATTUAZIONE PGT**

<b>Documento di Piano</b>		
<b>Area di Trasformazione</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Stato di attuazione</b>
A1	Polo scolastico Valera	
A2	Ricollocazione volumetrica Valera	Delibere assegnazioni aree
A3	H. C. Andersen	
A4	Area di trasformazione produttiva	Delibera di ricollocamento della volumetria da aree B3a. In attesa preliminare
A5	Parco del Seveso	In attesa completamento dismissione impianto depurazione
A6	Servizi Comunali	
A7	Servizi pubblici da ricollocare con riutilizzo dell'area a fini privati	
B1	Polo scolastico di viale Brianza/espansione residenziale	Delibera di ricollocamento della volumetria in area A2
B2	Residenziale Via Lombardia	In fase di costruzione
B3a	Centro sportivo di Vitt. Emanuele Orlando	Delibera di ricollocamento della volumetria in aree A2 ó A4 ó B6
B3b	Centro sportivo di Vitt. Emanuele Orlando	ricollocamento della volumetria in area B4 ó rilasciato preliminare ora oggetto di revisione proposta
B4	Concentrazione volumetrica in via Vitt. Emanuele Orlando	Rilasciato preliminare ora oggetto di revisione proposta
B5	Concentrazione volumetrica in via Vitt. Emanuele Orlando	
B5a	Area di trasformazione attività produttiva lungo il Torrente Seveso	
B6	Ex area SNIA Viscosa	
B7	Villa Bagatti Valsecchi	
B8	B8 (Ui,uT)	Presentata proposta modifica preliminare in attuazione PTCP
B9	Area di concentrazione volumetrica di Via Monte Rosa	Completamente attuato

B10	Area commerciale lungo la SP Monza ó Brianza	
B11	Strada provinciale Monza Saronno (uT ó progetto MiBRIø)	
C1-14	A verde di riqualificazione ambientale con diritti volumetrici	Cedute in minima parte
D1a	Via Napoli	
D1b	Via Napoli	
D2	Viale Cimitero	Presentazione parere preliminare
D3	Nord Viale Cimitero	In attesa preliminare nuova soluzione
D4	P.zza Panceri	Attuazione vincolata delibera di GC n. 102/2007
D5	L'angolo	
D6	Via Terni ó Via Torino	Completamente attuato
D7	Ricettivo Viale Brianza	Attuazione vincolata delibera di GC n. 110/2008
D8	Via Parma	Attuazione vincolata delibera di CC n. 61/2005
G1-5	Giardini privati	
M1-19	A verde di riqualificazione ambito lungo la SP ex SS 527 con diritti volumetrici	Cedute in minima parte
P1	Area a parcheggio e sede mercato	Completamente attuato
S1	Viabilità	Cedute in minima parte

<b>Piano dei Servizi</b>		
<b>Aree</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Stato di Attuazione</b>
A	Area a nord in ambito PLIS Grugnotorto-Villoresi (Martin Marton). Ricollocazione volumetrica nella scheda B	Ceduta
B	Ricollocazione volumetrica della scheda B Via Terni	In fase di attuazione (In attesa rilascio P. di C. del 2012)
C	Piazza Nazioni Unite	

<b>Piano delle Regole</b>		
<b>Aree</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Stato di Attuazione</b>
A	Potenziamento polo industriale Via Brennero	
B	ex PL da PRG via Lombardia	
Piani attuativi		
SUAP	Via Monte Rosa	Scadenza convenzione 2024 già completato

### **8.1 Situazione Attuazione Piani Attuativi Vigenti alla data di efficacia del PGT**

<b>Aree</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Stato di Attuazione</b>
PLD1	Industriale Via Pastrengo	Scadenza convenzione 2017 (minima slp residua)
PLD6	Industriale Via Parma	Scadenza convenzione 2016 (minima slp residua)
PII Valera	Residenziale zona Valera	Scadenza convenzione 2019 attuato in parte
PR	V.lo SS Maurizio e Lazzaro	Scadenza convenzione 2020 in fase di completamento
PR	Via Solari	Scadenza convenzione 2021
PR	Via Santa Cecilia	Scadenza convenzione 2022 titoli abilitativi già rilasciati lavori non iniziati
PLD 3.2	Industriale Via Sempione	Scadenza convenzione 2022 titoli abilitativi già rilasciati lavori non iniziati

PL Caimi	Via Parma	Scadenza convenzione 2019 rimanda all'area D8 del PGT
PII	Via Monte Bianco	Scadenza convenzione 2022 in fase di edificazione
PL9	Via Solferino	Scadenza convenzione 2023
PL	Esselunga	Scadenza convenzione 2021 (minima slp residua)