



COMUNE DEL PARCO DEL TICINO

**CASTANO PRIMO**

Polo attrattore di primo livello  
della Provincia di Milano

# **P.G.T.**

**Piano di Governo del Territorio**

**PARTE PRIMA FASCICOLO I**

**VARIANTE PARZIALE**

**approvata in via definitiva con Delib. C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

**RELAZIONE DI INQUADRAMENTO**

PROGETTISTA DELLA VARIANTE:

arch. Sabrina Bianco - Responsabile del Servizio Urbanistica e Suap

REDATTO dall'Ufficio Tecnico - Servizio Urbanistica e Suap:

arch. Gloria Bojeri - geom. Stefano Castellazzi - ing. Moira Piacentini

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO  
URBANISTICA E SUAP  
arch. Sabrina Bianco

IL SINDACO  
dott. Franco Rudoni

IL SEGRETARIO  
COMUNALE  
dott.ssa Gabriella Di Girolamo

GENNAIO 2012

## INDICE

- Cap. 1 PLANING
- Cap. 2 PROCEDURA DI APPROVAZIONE (art. 13 L.R. 12/2005)
- Cap. 3 INQUADRAMENTO LEGISLATIVO
- Cap. 4 ISTANZE ( art. 3 LR 12/2005) E PROPOSTE  
(art. 13.2 LR 12/2005)
- Cap. 5 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO (P.G.T.)
- Cap. 6 OSSERVAZIONI E PARERI DEGLI ENTI  
(artt. 13.4, 13.5 e 13.6 LR 12/2005)
- Cap. 7 TAVOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
(cartografia del territorio comunale del Piano delle Regole  
e delle previsioni del Documento di Piano)
- Cap. 8 ATTI DEL P.G.T.

## LEGENDA

~~xyz~~ parti eliminate

**xyz** parti aggiunte

## Capitolo 1

### PLANING

## PARTE PRIMA

### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

#### FASCICOLO I

#### RELAZIONE DI INQUADRAMENTO

Cap. 1 PROCEDURA DI APPROVAZIONE (art. 13 L.R. 12/2005)

Cap. 2 INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

Cap. 3 ISTANZE ( art. 3 LR 12/2005) E PROPOSTE (art. 13.2 LR 12/2005)

Cap. 4 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

Cap. 5 OSSERVAZIONI (artt. 13.4, 13.5 e 13.6 LR 12/2005)

Cap. 6 TAVOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (cartografia del territorio comunale del Piano delle Regole e delle previsioni del Documento di Piano)

Cap. 7 ATTI DEL P.G.T.

### DOCUMENTO DI PIANO (D.d.P.)

#### FASCICOLO II/1

#### RELAZIONE Quadro conoscitivo, ricognitivo e programmatico

Cap. 1- INQUADRAMENTO TERRITORIALE. CENNI STORICI

Cap. 2 QUADRO CONOSCITIVO, RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI CASTANO PRIMO E DEL TERRITORIO CIRCOSTANTE

Cap. 3 DOTAZIONE PRO CAPITE DI VOLUME RESIDENZIALE E DI AREE A SERVIZI, VERDE E PARCHEGGI

Cap. 4- RIPIANIFICAZIONE DEGLI “STANDARD” DECADUTI

Cap. 5 STATO DI ATTUAZIONE DEI PA E ANALISI DELLE AREE DESTINATE ALLA ESPANSIONE DEL TESSUTO URBANIZZATO DEL P.R.G. VIGENTE (art. 84 delle NdA del PTCP)

- Cap. 6 VINCOLI PAESAGGISTICI E SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE. INDIVIDUAZIONE DEI PRINCIPALI ELEMENTI CHE CARATTERIZZANO IL PAESAGGIO
- Cap. 7 SUPERFICIE URBANIZZATA. INDICATORI DI SOSTENIBILITA', POLITICHE E AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE.
- Cap. 8 CONSUMO DEL SUOLO. INCREMENTO DELLA SUPERFICIE URBANIZZATA E DOTAZIONE DI RISERVA DELLA SUPERFICIE FONDIARIA
- Cap. 9 ZONE DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA I.C.  
(art. 12 NdA del PTC del Parco Ticino)

## **FASCICOLO II/2**

**Paesaggio e luoghi significativi caratterizzanti il territorio comunale. Ulteriori studi**

## **FASCICOLO II/3**

**Individuazione degli insediamenti rurali dismessi**

## **FASCICOLO III**

**RELAZIONE Previsioni**

- Cap. 1 OBIETTIVI PARTICOLARI
- Cap. 2 TAVOLE DELLE PREVISIONI
- Cap. 3 TAVOLE DELLA COMPATIBILITA'
- Cap. 4 SCELTA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO
- Cap. 5 OBIETTIVI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO E CONNOTAZIONI FONDAMENTALI DEGLI INTERVENTI RELATIVI AGLI ASPETTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI
- Cap. 6 AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDICI URBANISTICO-EDILIZI DI MASSIMA. VOCAZIONI FUNZIONALI. CRITERI DI NEGOZIAZIONE
- Cap. 7 INCREMENTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DERIVANTE DALLE PREVISIONI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO E DAI P.I.I. STRATEGICI E VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI, VERDE E PARCHEGGI
- Cap. 8 INCREMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE COMPLESSIVE DEL P.G.T. DERIVANTI DAL PIANO DELLE REGOLE E DAL DOCUMENTO DI PIANO
- Cap. 9 PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO E CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE DEL PIANO DELLE REGOLE

## **FASCICOLO IV**

### **RELAZIONE Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento**

Cap. 1 CRITERI GENERALI

Cap. 2 CARATTERISTICHE E OBIETTIVI DEI P.I.I. INDIVIDUATI, DISTINTI TRA QUELLI LOCALIZZATI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA E QUELLI ALL'ESTERNO DELLO STESSO

## **PIANO DELLE REGOLE (P.d.REG.)**

### **FASCICOLO V**

#### **RELAZIONE**

Cap. 1 TERRITORIO COMUNALE GOVERNATO DAL PIANO DELLE REGOLE

Cap. 2 TAVOLE DEL PIANO DELLE REGOLE

Cap. 3 INCREMENTO INSEDIATIVO DEGLI AMBITI DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (comprendente i P.I.I. attuabili anche come PR)

Cap. 4 INCREMENTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE DERIVANTE DAL PIANO DELLE REGOLE (comprendente i P.I.I. attuabili anche come PR) E VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI, VERDE E PARCHEGGI

### **FASCICOLO VI**

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)**

## **PIANO DEI SERVIZI (P.d.SER.)**

### **FASCICOLO VII**

#### **RELAZIONE**

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

### **FASCICOLO VIII**

#### **SCHEDE SERVIZI ESISTENTI**

## **PARTE SECONDA**

### **FASCICOLO IX**

**ISTANZE art. 3 LR 1/2000 e PROPOSTE art. 13.2 LR 12/2005**

### **FASCICOLO X/1**

**CONTRODEDUZIONI:**

**AI PARERI PARCO TICINO, PROVINCIA, ASL  
E ALLE OSSERVAZIONI DAL n. 1 AL n. 298**

### **FASCICOLO X/2**

**CONTRODEDUZIONI:**

**ALLE OSSERVAZIONI DAL n. 302 AL n. 633  
E ALL'OSSERVAZIONE DEL SERVIZIO URBANISTICO DEL COMUNE**

## **PARTE TERZA**

**STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO**

## **PARTE QUARTA**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

**E VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUI SITI RETE NATURA 2000**

## Capitolo 2

### **PROCEDURA DI APPROVAZIONE (art. 13 L.R. 12/2005)**

Ai sensi e per effetto dell'art. 3 comma 14 della L.R. 1/2000, la Giunta Comunale con delibera n. 163/2001 ha avviato il procedimento di Revisione del Piano Regolatore Generale vigente, a seguito della cui pubblicazione sono pervenute 211 istanze.

Dopo l'approvazione della nuova legge urbanistica regionale 12/2005, ai sensi e per effetto dell'art. 13 della citata Legge Regionale, l'Amministrazione ha deciso, con avviso pubblicato sul BURL n. 33/2005 di avviare il procedimento di redazione del P.G.T. e conseguentemente di riaprire i termini per la presentazione di proposte, raccogliendone 83.

Ai sensi dell'art. 4 L.R. 12/2005 con deliberazione G.C. n. 98 del 10.07.2007 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In data 16.07.2007 si è aperta la Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica che è proseguita il 24.06.2008 con la seconda seduta di Conferenza VAS e di Valutazione preliminare di Incidenza del P.G.T. rispetto a SIC e ZPS (Rete Natura 2000) e che è stata chiusa con la Conferenza VAS tenutasi in data 3.09.2008.

La DG Qualità dell'Ambiente della Regione Lombardia con Decreto Regionale n. 11551 del 20.10.2008 ha espresso parere favorevole alla Valutazione Preliminare di Incidenza.

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente della VAS hanno emesso la Dichiarazione di sintesi preliminare e il Parere motivato ai fini dell'adozione del P.G.T.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 9.02.2009, è stato adottato il Piano di Governo del Territorio e gli è stata data la dovuta pubblicità.

In data 9.03.2009 è stata trasmessa alla Regione la Valutazione di Incidenza definitiva del P.G.T..

Il P.G.T. è stato trasmesso all'ASL Milano 1, all'ARPA di Parabiago, alla Provincia, ai Comuni confinanti e al Parco del Ticino.

A seguito del deposito degli atti del P.G.T. dal 4.03.2009 al 4.04 2009 sono pervenute n. 144 osservazioni entro il termine e n. 18 fuori termine, comprese quelle di ASL e ARPA, e n. 473 opposizioni identiche.

Sono pervenute le istruttorie della Provincia in data 23.03.2009 e del Parco Ticino in data 22.06.2009, le cui richieste il Comune ha soddisfatto.

Con deliberazione GP 117117/7.4/2008/328 la Provincia ha espresso parere di compatibilità condizionata al PTCP.

Con deliberazione n. 77 del 6.08.2009, il CdA del Parco del Ticino ha valutato la conformità condizionata del P.G.T. al PTC del Parco.

Con nota del 8.09.2009 prot. 16564, il settore Tecnico – Servizio urbanistico edilizia pubblica e privata del Comune di Castano Primo ha presentato un'osservazione d'ufficio.

Con Disposizione Dirigenziale n. 99 del Settore Risorse idriche, cave e acque superficiali in data 11.03.2009, la Provincia ha approvato il progetto di gestione produttivo dell'ambito territoriale estrattivo ATE G1 del Piano cave provinciale.

Per questo motivo e nell'ipotesi di accoglimento di alcune osservazioni, il Comune ha richiesto al Parco Ticino un giudizio integrativo e alla Regione l'emissione dello Studio di Incidenza definitivo.

Il Parco Ticino ha reso parere favorevole in data 2.09.2009 prot. 16329 e la Direzione generale Qualità dell'Ambiente della Regione con decreto n. 9175 del 16.09.2009 ha espresso parere favorevole rispetto alla Valutazione di Incidenza definitiva.

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente della VAS hanno emesso la Dichiarazione di sintesi finale e il Parere motivato ai fini dell'approvazione del PGT.

Con deliberazione n. 130 del 9.09.2009 la Giunta Comunale ha deciso gli indirizzi per la definizione delle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri degli Enti al Piano di Governo del Territorio.

Con deliberazione Consiglio Comunale n. 53 del 25.09.2009 è stato approvato in via definitiva il Piano di Governo del Territorio P.G.T., con le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni, composto dal Documento di Piano D.d.P., dal Piano delle Regole P.d.REG., dal Piano dei Servizi (P.d.SER) dallo Studio geologico, idrogeologico e sismico SGIS e dalla Valutazione Ambientale Strategica VAS e Valutazione definitiva di incidenza.

Il P.G.T. è stato pubblicato sul BURL.....

## Capitolo 3

### INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

La nuova legge urbanistica regionale n. 12/2005 (integrata dalla L.R. 4/2008) ha innovato profondamente la modalità di pianificazione del territorio e la strumentazione attuativa.

Le novità principali sono:

1 la sostituzione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) che ha tre componenti:

- il Documento di Piano che definisce i principali obiettivi della salvaguardia ambientale e paesaggistica, della programmazione e dello sviluppo;
- il Piano delle Regole che fissa le norme per il territorio comunale urbanizzato, gli edifici costruiti e le trasformazioni dell'esistente;
- il Piano dei Servizi che analizza e progetta il sistema dei servizi pubblici e privati esistenti e previsti e, ove necessario, le modalità per acquisire le aree necessarie a sviluppare le attrezzature, il verde e l'edilizia residenziale pubblica.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale; gli altri due non hanno scadenza.

2 Le previsioni del Documento di Piano volte a rendere edificabili aree di trasformazione non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli **ai sensi del comma 3 dell'art.8 della L.R.n.12/2005**; ~~non potranno perciò essere venduti o ceduti come edificabili. La valorizzazione immobiliare sarà efficace unicamente a seguito dell'approvazione di un Piano attuativo convenzionato.~~

Per la presentazione del Piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati che rappresentano la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del Piano, costituiti in consorzio.

3 Il Documento di Piano deve essere accompagnato da studi e progetti specialistici in materia idrogeologica, rete commerciale di vendita, zonizzazione acustica e Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La VAS valuta, appunto, la coerenza degli obiettivi del Piano con quelli dei livelli di governo superiori al Comune e gli effetti che le scelte programmate hanno positivamente o negativamente sul territorio.

In caso negativo deve verificare se sono state ricercate altre soluzioni più valide e comunque, quali compensazioni debbono accompagnare le azioni del Piano.

4 La *perequazione* dei diritti edificatori nelle aree di sviluppo e trasformazione, che consente di attribuire a parti significative del territorio comunale un identico indice di costruzione, indicando al tempo stesso, dove il volume, così realizzabile, debba essere concentrato. L'area restante dovrà essere conservata libera al fine di costituire un patrimonio di aree pubbliche o convenzionate per servizi, verde e parcheggi e anche da riqualificare a fini ambientali.

Questa facoltà permette di superare, in buona misura, la disparità tra il valore economico dei suoli che nel precedente regime era appannaggio di un numero ristretto di proprietari "più fortunati" di altri.

5 La possibilità di prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli già previsti con il Documento di Piano, una disciplina di *incentivazione urbanistica* della volumetria ammessa (max 15%) finalizzata alla riqualificazione urbana e alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

L'incentivazione può essere concessa anche per promuovere l'edilizia bioclimatica e risparmio energetico ed anche per il recupero delle aree degradate o dismesse.

6 La possibilità di *compensare* l'acquisizione gratuita di aree per finalità pubbliche, anche non comprese in Piani Attuativi, con aree in permuta o diritti edificatori trasferiti su altre aree previste edificabili dal PGT.

7 La individuazione degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico è affidata alla Provincia che dovrà definirli nell'aggiornamento del PTCP, dopo aver acquisite le proposte dei Comuni e in conformità ai criteri della Giunta Regionale, che però non sono stati ancora emanati.

Il Comune non potrà, dunque, una volta individuati gli Ambiti agricoli strategici, pianificare autonomamente eventuali trasformazioni del territorio al loro interno poiché la decisione finale vincolante spetta alla Provincia, né potrà utilizzarli ai fini della perequazione urbanistica.

Per assicurare che vi sia il necessario coordinamento tra la perimetrazione delle aree agricole strategiche della Provincia e le zone di Iniziativa Comunale I.C. del Parco del Ticino, i due Enti hanno concordato che il perimetro I.C. del Parco costituirà automaticamente anche il confine delle aree agricole strategiche del PTC della Provincia.

8 Il Documento di Piano deve individuare anche le aree produttive dismesse e fissare i criteri e gli obiettivi del loro recupero.

9 Il Piano di Governo del Territorio sarà approvato in via definitiva solo dal Comune, senza quella successiva regionale, come avveniva per il PRG.

La Provincia, entro il termine massimo di 120 giorni, valuterà esclusivamente la compatibilità del PGT con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, così come il Parco del Ticino, essendo Castano vincolato al rispetto del Piano Territoriale di Coordinamento, in particolare le aree all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale orientata.

10 Il P.G.T. può stabilire i casi in cui i Piani Attuativi e loro varianti conformi alle previsioni degli atti di P.G.T., sono adottati dalla Giunta Comunale e dopo 15 giorni di deposito e 15 giorni per le osservazioni, approvati dal Consiglio Comunale.

11 L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere determinato in relazione al Piano dei Servizi e al programma triennale delle opere pubbliche, tenendo conto dei prevedibili costi di costruzione e delle spese generali.

Detti oneri devono essere obbligatoriamente aggiornati ogni 3 anni.

Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione del 5% (in quanto Comune compreso in un Parco Regionale) da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

12 La dotazione massima di servizi (attrezzature, verde e parcheggi pubblici e di uso pubblico) deve essere calcolata in modo differenziato in ragione della popolazione insediata e di quella prevista negli ambiti di trasformazione.

In entrambi i casi devono essere assicurati almeno 18 metri quadrati per abitante (anziché i 26,5 della precedente legislazione regionale).

Spetta al Piano dei Servizi stabilire se e in che misura questa dotazione debba essere incrementata nei Piani Attuativi e negli ambiti di trasformazione residenziale.

Altrettanto vale per gli ambiti di trasformazione produttiva e commerciale, nei quali, però, non ci sono più quantità minime di riferimento, tranne che per le grandi strutture di vendita.

Si amplia la tipologia delle aree qualificate come servizi che ora comprendono l'edilizia residenziale pubblica, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato.

Cambia anche la modalità di calcolo degli abitanti (teorici) derivanti dalle nuove costruzioni nei Piani Attuativi. E' stato eliminato, infatti, il parametro per cui 100 metri cubi equivalevano ad 1 abitante teorico e sarà il Documento di Piano a determinare le modalità per calcolare la previsione di incremento della popolazione, a partire dai parametri effettivamente rilevabili nella realtà locale.

Poiché il Comune di Castano Primo è individuato come Polo attrattore di primo livello dal PTC della Provincia, il PGT deve indicare le azioni per dotare il Comune di servizi pubblici aggiuntivi e di interesse sovracomunale nonché individuare e attuare tutte le politiche necessarie a gestire i flussi di gravitazione generati.



## Capitolo 4

<b>ISTANZE (art. 3 LR 1/2000)</b> <b>PROPOSTE (art. 13.2 LR 12/2005)</b>
---

A seguito dell'avvio del procedimento di revisione del P.R.G. nel 2001 sono pervenute 211 istanze.

Quando la Regione Lombardia approvò la nuova legge urbanistica 12/2005 che trasfigura la materia sostituendo il P.R.G. con nuovi strumenti di pianificazione, il Comune non aveva concluso l'elaborazione del P.R.G. e decise quindi alla luce delle sostanziali novità intervenute, di riavviare la procedura consentendo ai cittadini, di presentare nuove proposte. Ne sono pervenute 83.

Tutte le istanze e proposte sono state esaminate e tenute presenti nella elaborazione del P.G.T. e sono collocate nella Parte Seconda Fascicolo IX, cui sono allegate le tavole H1 e H2, che sono qualificate come atti del P.G.T. in quanto tale, riferendosi a tutti e tre gli atti nei quali si articola il P.G.T. (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi).

La identificazione delle istanze e proposte sulla cartografia sia dello stato di fatto sia del Piano delle Regole sia delle previsioni del Documento di Piano, mostra come questo processo partecipativo abbia influito positivamente sulla formulazione del progetto del Piano adottato.



**CITTÀ DI CASTANO PRIMO**  
**PROVINCIA DI MILANO**

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA  
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 - comma 14 - della Legge Regionale n. 01/2000 di riordino del sistema delle autonomie in Lombardia

**SI INFORMA LA CITTADINANZA**

che l'Amministrazione Comunale, con atto di Giunta n. 89/2002, ha avviato il procedimento di formazione della variante generale al Piano Regolatore Generale vigente.

Chiunque ne abbia interesse può presentare istanza ai fini dell'elaborazione delle proposte di scelte urbanistiche da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.

Dette istanze, in carta libera e in duplice copia, devono essere presentate al protocollo comunale entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 20 settembre 2002.

Castano Primo, 20 giugno 2002

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMBIENTE E TERRITORIO**  
*Geom. Giuseppe Ramponi*

**IL SINDACO**  
*Ing. Fausto Sanson*

ALBO P. REG. N. 2002  
SCAD. 08-09-05

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA REDAZIONE DEGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12.**

Premesso che il 20.06.2002 il Comune di Castano Primo, a seguito di atto di Giunta n. 89/2002, aveva avviato procedimento di formazione della variante generale al Piano Regolatore e che in conformità ai disposti dell'art. 3, comma 14, della L.R. 1/2000 aveva emanato avviso di partecipazione della cittadinanza tramite presentazione di proposte ai fini dell'elaborazione delle scelte urbanistiche da parte del Comune;

**IL SINDACO**

Ai sensi e per gli effetti degli art. 7 e 13 della nuova legge per il Governo del Territorio, Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12;

**RENDE NOTO**

L'avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) così come definito dalla Legge Regionale 11/03/2005 n. 12.

Chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio, pubblicazione resa nota su tutto il territorio comunale mediante l'affissione di manifesti murali e pubblicazione su un quotidiano di interesse locale.

Le istanze dovranno essere redatte in duplice copia in carta semplice e protocollate presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Castano Primo in Corso Roma, entro le ore 12:00 del 10/10/05.

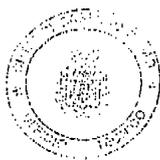
I grafici eventualmente presentati a corredo di dette istanze dovranno essere allegati a tutte le copie.

**Tutti i contributi e le proposte presentati nell'ambito del procedimento avviato nel 2002 saranno comunque tenuti in considerazione.**

Detto avviso viene diffuso mediante i consueti canali di comunicazione con la cittadinanza.

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
ASSETTO DEL TERRITORIO

*Arch. Paolo Tognoli*



IL SINDACO

*Dario Calloni*

TOTALE P. 02



## Capitolo 5

### **OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)**

La conoscenza dei problemi del paese, l'analisi dello stato di attuazione della strumentazione urbanistica in atto, l'indagine condotta e gli elementi acquisiti, hanno consentito di formulare gli obiettivi di carattere generale che il Piano di Governo intende perseguire.

Questi obiettivi e le modalità del loro conseguimento sono stati confrontati con ipotesi alternative e sottoposti all'esame dei valutatori ambientali (VAS), a tal fine incaricati.

1 Castano è nel Parco del Ticino ma al tempo stesso è un centro urbano sviluppato, il maggiore del castanese. I paesi della zona sono ormai conurbati a tratti, in particolare con Turbigo e Robecchetto a sud-ovest e con Vanzaghello a nord. Siamo ai confini dell'area metropolitana milanese, in un territorio compreso tra questa e il bacino di Malpensa.

2 L'ingresso ufficiale di Castano nell'area metropolitana è stato segnato dalla costruzione della superstrada Marcallo-Malpensa, che ha fatto cadere l'ultimo ostacolo all'integrazione che era costituito dalla difficoltà dei collegamenti stradali e dalla lentezza del traffico locale.

La difficoltà dei collegamenti si è dimostrata, però, una "protezione" poco efficace contro l'omologazione metropolitana perché, se pur per ragioni opposte, il paese ha patito ugualmente le ricadute di un traffico sostenuto e pesante tipico dell'area metropolitana, così che dell'area metropolitana si sono ricevute solo le conseguenze negative senza il corrispondente ritorno in termini di sviluppo economico, occupazione, mobilità e accessibilità ai servizi intercomunali e del capoluogo.

Ora, invece, la superstrada Marcallo-Malpensa ha allontanato gran parte del traffico dal centro del paese e consente di andare da Castano a Milano o a Malpensa in pochi minuti e questo cambierà tutti i rapporti e le relazioni con il territorio.

L'obiettivo del P.G.T. è, dunque, quello di riuscire a controllare e regolare le trasformazioni che inevitabilmente investiranno Castano, come occasioni di rilancio del suo ruolo di Polo attrattore e fulcro del castanese; per raggiungere questo obiettivo è necessario elevare la dotazione dei servizi, soprattutto quelli di interesse sovracomunale, a partire dal centro scolastico superiore, il Polo fieristico e le attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo. Perché ciò possa accadere il paese deve crescere, anche economicamente e demograficamente e lo potrà fare senza rinunciare alla qualità della vita grazie ad un territorio straordinario che gode del Ticino e dell'intreccio dei canali che, poco più a monte di Castano, si dipartono dal fiume: il Naviglio Grande, il canale Industriale, il Villoresi, opere di ingegneria idraulica che hanno cambiato la storia del milanese e della sua produzione industriale e agricola.

Qui ci sono ancora i boschi e il patrimonio naturale più vasto della pianura Padana.

Il P.G.T., in sintonia con il Piano Territoriale del Parco Ticino, tutela questo patrimonio e, per quanto possibile, assieme agli altri Comuni del Parco e in primo luogo i Comuni confinanti, tenta di creare iniziative e sviluppare attività che valorizzino maggiormente le bellezze naturali del luogo anche dal punto di vista fruitivo e turistico.

Un contributo fondamentale alla realizzazione di questo obiettivo deve venire dal Piano di recupero della cava Seratoni e dal recupero e riuso della cascina Malpaga.

3 L'escavazione, per quanto più controllata che in passato, continua ad aprire ferite profonde nel territorio e ad indurre un elevato passaggio di autocarri. La situazione è pesante in sé perché il territorio e il paesaggio vengono fortemente alterati con gravi disagi per la popolazione dovuti al rumore degli impianti e degli automezzi, alla polvere, al degrado che spesso è associato a questi luoghi. Tutto ciò è reso

meno accettabile perché il recupero delle zone scavate è continuamente rinviato e non consegue risultati apprezzabili capaci di “rimarginare le ferite” e offrire almeno al termine dell’escavazione, una effettiva compensazione alla popolazione.

La normativa di legge sottrae la cava e i terreni compresi nel perimetro dell’attività estrattiva alla pianificazione comunale. La recente approvazione del progetto di gestione produttiva operata con una Disposizione del Direttore del Settore risorse idriche, cave e acque superficiali della Provincia, consente, invece, nel rispetto dei criteri fissati dal provvedimento, di pianificare, unitamente al Parco, il recupero ambientale che sarà attuato in piccola parte con un insediamento residenziale (Sf mq 18.000 e mc 23.000) e la creazione di un vasto parco pubblico di mq 330.000, (che corrisponde a circa il 50% della parte ricadente in territorio di Castano, dell’Ambito territoriale estrattivo ATE ad ovest della via Turbighina), che deve essere realizzato nel termine di escavazione decennale che riguarderà anche le aree poste oltre la via Turbighina.

Concretizzare questo obiettivo è fondamentale per la fruizione del territorio posto tra il centro di Castano e il fiume, che comprende, come si è detto, anche il recupero della cascina Malpaga e quello dei mulini al Ticino.

4 Questo progetto, grazie alla costituzione di un vasto demanio di aree pubbliche e convenzionate, consentirà anche di “costruire” concretamente il varco e il corridoio ecologico che attraversano la cava, che i Piani Territoriali della Provincia e del Parco prevedono di realizzare ai confini con i Comuni di Turbigo e Nosate.

Si tratta di un’esigenza fondamentale che nasce dalla constatazione di come Castano abbia un affaccio sul fiume (il cosiddetto Parco naturale) di appena un chilometro e mezzo. Il territorio al di là dell’antico ponte sul Naviglio ha una superficie di soli 109 ettari e si configura come “un’isola” compresa tra il fiume e i canali artificiali che ne fiancheggiano il corso, perché il collegamento con il resto del territorio comunale avviene attraverso una strozzatura “amministrativa” tra Turbigo e Nosate, larga appena 150 metri, in “località mulino al ponte”. Una sorta, se il paragone ci è consentito, di corridoio di Danzica per raggiungere il Ticino !

Il contatto di Castano con il fiume è reso ancor più difficoltoso dalla presenza della enorme cava, che si estende dal Naviglio sino alla via Turbighina in “località al monte”, cui il Piano cave vigente consente di ampliarsi ben oltre la strada e già la Provincia e la Regione hanno individuato un “giacimento” che, se realizzato, estenderà la cava sino a ridosso della cascina Malpaga .

La cava a ovest della Turbighina (comprendente le zone ove l’attività estrattiva è ormai conclusa e che è stata in parte già recuperata ambientalmente dal Parco e quelle sulle quali invece prosegue l’attività) ha una superficie di circa 65 ettari ed è grande quanto tutto il Parco naturale di Castano. Essendo anche interamente recintata, costituisce un grave impedimento per accedere al Parco.

5 Il P.G.T. intende riorganizzare il centro urbano sfruttando le occasioni di sviluppo che saranno indotte dai cambiamenti di enorme portata descritti in precedenza, rispettando gli elementi naturali e i limiti di crescita del territorio urbanizzato indicati dai PTC del Parco e della Provincia

Si tratta di limiti posti al consumo del suolo (in particolare quelli posti dal Parco) che sono stati definiti in anni passati, quando la pressione insediativa non era quella attuale; vi è quindi la garanzia che rispondano a criteri di prudenza e prefigurino uno sviluppo equilibrato e compensato da una adeguata tutela ambientale.

Il Parco consente di ampliare del 5% la Zona di iniziativa comunale (I.C.), senza variare il proprio PTC.

La Provincia consente di ampliare il territorio urbanizzato del 4% e di incrementare questa percentuale sino al 7, se la qualità e la sostenibilità delle scelte del P.G.T. raggiungono gli obiettivi indicati dal PTCP.

Il progetto del P.G.T. amplia le zone I.C. sino quasi alla percentuale massima consentita dal Parco (4,92%) e utilizza al massimo anche la possibilità di incrementare la superficie urbanizzata consentita dal PTCP, ma con una modalità attuativa speciale. Infatti il P.G.T. ne localizza solo il 3,18% cioè decisamente meno dell’incremento base, consentendo, però, di utilizzare eventualmente il restante 3,82% con la pianificazione

attuativa degli Ambiti di trasformazione, di completamento e i P.I.I. che potranno quindi aumentare la superficie fondiaria indicata sulla cartografia del Piano, se il Comune riterrà i progetti meritevoli e particolarmente di interesse pubblico avvalendosi della negoziazione secondo i criteri messi a punto a tal fine.

Concedendo questa facoltà, si è voluto tenere conto dei possibili problemi di progettazione edilizia conseguenti al meccanismo della perequazione e della concentrazione dei volumi sulle aree fondiarie, la cui superficie potrebbe, quindi, risultare insufficienti. La pianificazione attuativa può risolvere più agevolmente questo problema se vi è un margine di flessibilità programmata in questo senso.

6 Il Piano di Governo agisce con cinque azioni che trovano le loro motivazioni principali nello stato della pianificazione precedente e delle condizioni esistenti del territorio:

6.1 porta a compimento le previsioni insediative inattuato del P.R.G., riequilibrando, ma soprattutto riorganizzando le funzioni insediative in Ambiti di completamento urbanistico che agiscono prevalentemente nella fascia sud del paese il cui tessuto è ormai indubbiamente urbanizzato ma che conserva ampie aree ancora libere, tra il margine edificato esistente e la SP 34 diramazione, di cui si conferma la vocazione principalmente extraresidenziale, soprattutto per servizi commerciali terziari e turistico ricettivi consentendo che nel mix funzionale intervenga anche la residenza;

6.2 ripianifica le aree il cui vincolo a standard posto dal P.R.G. è decaduto. Le aree con questa caratteristica sono concentrate nella fascia di cui al punto precedente e nella zona periferica nord-ovest del paese. Nell'insieme circa 4/5 della superficie precedentemente vincolata mantiene la destinazione a servizi e verde, ma riceve una capacità volumetrica da concentrare sulle aree fondiarie indicate dal Piano. Le aree ubicate nella fascia sud (rappresentano circa il 50%) sono integrate nella proposta progettuale della riorganizzazione delle previsioni insediative inattuato del P.R.G.. Quelle ubicate nella zona nord-ovest (13%) e nord (12%) partecipano al nuovo sviluppo, prevalentemente residenziale, che il Piano assegna ai settori urbani posti oltre il Canale Villoresi;

6.3 recupera le aree produttive dismesse e incentiva la trasformazione d'uso anche di quelle in attività la cui ubicazione è in contrasto con il tessuto circostante prevalentemente residenziale. Nel primo caso si tratta di evitare anche che si instaurino condizioni di disordine o di degrado edilizio e sociale, nel secondo caso evitare che le attività produttive in essere o altre che potrebbero sostituirle, arrechino danni ambientali alla popolazione che risiede attorno a queste fabbriche o laboratori.

Le aree di dimensione maggiore e ubicate in alcune posizioni che risultano strategiche per la riorganizzazione urbanistica complessiva del paese, come accanto alla stazione ferroviaria, al Canale Villoresi, in centro storico o l'ex aree di cava, dovranno essere recuperate con Programmi Integrati.

Le azioni 1 e 2 producono i loro effetti soprattutto nei settori a sud del Canale Villoresi che sono quelli già ora più abitati e meglio dotati di servizi comunali, sovracomunali e commerciali, tranne quelli sportivi che si trovano esclusivamente nella parte nord.

L'azione 3 produce invece i suoi effetti soprattutto nei settori a nord del Canale dove si trovano le maggiori aree dismesse di importanza strategica cioè Tiger, Stefanoni, Miramonti e Torno.

6.4 localizza gli Ambiti della trasformazione residenziale del territorio sulle aree a nord del Canale Villoresi, collegandole al recupero delle industrie dismesse e alla ripianificazione degli standards decaduti della zona nord-ovest del paese. A sud è previsto un solo Ambito di trasformazione residenziale in via Ponte Castano. Naturalmente l'unico Ambito di trasformazione terziaria, finalizzato allo sviluppo del Polo Fieristico, non poteva essere collocato che a sud accanto alla fiera esistente e a completamento del fronte terziario/commerciale.

La scelta di concentrare l'espansione residenziale principalmente a nord richiede (per renderla possibile) la costruzione della nuova strada di circonvallazione che permetterà finalmente di completare l'integrazione tra le zone del paese divise dal Canale e servire la zona industriale e la stazione ferroviaria con una viabilità adeguata.

Il conseguente sviluppo della popolazione e gli incentivi volumetrici previsti favoriranno anche lo sviluppo, a differenza di quanto avvenuto sino ad ora, di servizi commerciali e alla persona che sono particolarmente carenti. Il Comune prevede di realizzare un presidio municipale distaccato con la presenza della Polizia Locale per vigilare più direttamente sulla sicurezza nella zona nord.

- 6.5 l'ultima azione prevista è la formazione di un sistema verde disposto a corona attorno al paese, formato da sette parchi urbani e altrettante linee di connettività ambientale che penetrano a raggiera all'interno del tessuto urbanizzato, connettendolo con il territorio rurale circostante. I terreni, che comprendono gran parte degli standards decaduti e dei boschi che circondano il paese, saranno acquisiti gratuitamente dal Comune come cessione effettuata dagli Ambiti di completamento e di trasformazione delle precedenti azioni 1 e 4, il cui valore immobiliare loro attribuito con la perequazione garantisce un giusto compenso anche ai proprietari di queste aree.



## Capitolo 6

### **OSSERVAZIONI E PARERI DEGLI ENTI (artt. 13.4, 13.5 e 13.6 LR 12/2005)**

Dopo l'adozione del P.G.T. avvenuta il 9.02.2009, gli atti sono stati depositati dal 4.03.2009 al 4.04.2009 per raccogliere le osservazioni e contemporaneamente sono stati trasmessi, allo stesso fine, all'ASL e all'ARPA, nonché alla Provincia per acquisirne il giudizio di compatibilità con il PTCP e al Consorzio Parco del Ticino per il parere di conformità al PTC del Parco.

Sono state presentate 144 osservazioni entro il termine (tra cui quella dell'ASL) e 18 fuori termine (tra cui quella dell'ARPA) e 473 istanze di opposizione, formulate con uno stesso identico testo.

Sono stati acquisiti il giudizio della Provincia di compatibilità condizionata al PTCP, quello di conformità al PTC del Parco del Ticino e un'osservazione formulata dal Settore Tecnico Servizio urbanistico edilizia pubblica e privata dello stesso Comune.

In totale sono pervenuti 165 tra osservazioni, giudizi e pareri. La numerazione progressiva con cui sono identificate le osservazioni controdedotte, eccetto quelle del Parco Ticino, Provincia e ASL, è discontinua perché le istanze di opposizione sono state acquisite agli atti assieme alle osservazioni utilizzando la stessa numerazione per le une e le altre.

I professionisti tecnici incaricati hanno prodotto le proposte di controdeduzione a tutte le osservazioni e pareri presentati dagli Enti, che sono state approvate dal Consiglio Comunale e costituiscono i Fascicoli X/1 e X/2 della Parte Seconda degli atti del P.G.T..

Gli allegati richiamati nel testo delle controdeduzioni sono depositati presso L'Ufficio Tecnico comunale unitamente ai relativi atti deliberativi.

31 osservazioni sono state accolte, 57 + 6 integrazioni sono state accolte parzialmente e le restanti 68 + 2 integrazioni sono state respinte, per un totale di 164 controdeduzioni deliberate; 1 osservazione è stata rinviata alle controdeduzioni del Piano di Zonizzazione acustica, poiché l'oggetto della stessa riguardava esclusivamente detta zonizzazione.

Per effetto dell'accoglimento integrale o parziale di una parte delle osservazioni, gli atti del P.G.T. (elaborati e cartografia) sono stati modificati e contrassegnati con la dicitura "*con modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni*" e la data *settembre 2009*.

Le 473 istanze di opposizione sono state controdedotte in blocco dal Responsabile del Servizio Tecnico urbanistico del Comune e respinte dal Consiglio Comunale in quanto di contenuto e testo identici e non configurabili quali osservazioni ai sensi degli artt. 13.4, 13.5 e 13.6 della L.R. 12/2005.

Le controdeduzioni deliberate dal Consiglio Comunale sono collocate nella Parte Seconda Fascicolo X/1 e X/2 cui sono allegate le tavole Ra1, Rb1, Ra2, Rb2 sulle quali sono individuate le osservazioni e i riferimenti cartografici contenuti nei pareri degli Enti. Sono qualificate come atti del P.G.T. in quanto tale, riferendosi a tutti e tre gli atti nei quali si articola il P.G.T. (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi)

## Capitolo 7

### **TAVOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (cartografia del territorio comunale del Piano delle Regole e delle previsioni del Documento di Piano)**

Tav. H1	Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento. Localizzazione delle: istanze art. 3.14 L.R. 1/2000 proposte art. 13.2 L.R. 12/2005	scala 1:8000
Tav. H 2	Tavola delle previsioni Confronto con: istanze art. 3.14 L.R. 1/2000 proposte art. 13.2 L.R. 12/2005	scala 1:8000
Tav. O1	Cartografia generale del PGT Azionamento del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano Località mulino al ponte e località al monte	scala 1:5000
Tav. O2	Cartografia generale del PGT Azionamento del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano Centro urbano	scala 1:5000
Tav. P	Cartografia generale del PGT Sintesi delle modalità di governo del territorio	scala 1:8000
TAV. Ra1	<b>INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI</b> Su cartografia del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano adottati Località mulino al ponte e località al monte	scala 1:5000
TAV. Rb1	<b>INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI</b> Su cartografia del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano adottati Centro urbano	scala 1:5000
TAV. Ra2	<b>INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI</b> Su cartografia del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano Località mulino al ponte e località al monte	scala 1:5000
TAV. Rb2	<b>INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI</b> Su cartografia del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano Centro urbano	scala 1:5000

- 1 Sulla tavola H1 sono riportate le proposte presentate ai sensi dell'art. 13.2 L.R. 12/2005 e successive modifiche, sovrapposte alla tavola A (uso del suolo) e 0 (catastale).  
Si tratta di 211 proposte presentate ai sensi della legge 1/2000 e altre 83 proposte presentate dopo l'entrata in vigore della L.R. 12/2005 (art. 13). Alcune proposte presentate prima della legge 12 sono state ripetute successivamente.  
L'elenco con il riassunto schematico delle proposte è inserito nella Parte seconda.  
La tavola H2 consente di confrontare le proposte presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 3.14 L.R. 1/2000 e dell'art. 13.1 L.R. 12/2005 con la cartografia del progetto urbanistico ed avere un orientamento circa la localizzazione delle proposte e di quali hanno trovato, in qualche misura, considerazione nel P.G.T..  
Le tavole H sono collocate materialmente nella Parte Seconda con la descrizione sintetica delle istanze e proposte (Fascicolo IX) di cui consentono una più agevole identificazione sul territorio;
- 2 Sulle tavole O1 e O2, che, unite, compongono l'intero territorio comunale, sono riportate sia la cartografia del territorio comunale del Piano delle Regole sia quella delle previsioni del Documento di Piano, così da poter disporre di tutte le informazioni del P.G.T. (anche a CAD) su di un unico documento completo.
- 3 Sulla tavola P sono sintetizzate le diverse modalità di governo del territorio:
  - 3.1 il tessuto urbano consolidato composto dalle aree di completamento edilizio e dagli Ambiti di completamento urbanistico, governato dal Piano delle Regole;
  - 3.2 i Programmi Integrati di Intervento che si trovano all'interno del tessuto urbano consolidato, ma sono governati dalla specifica disciplina del Documento di Piano;
  - 3.3 le aree agricole all'interno del perimetro I.C., governate dal Piano delle Regole;
  - 3.4 gli Ambiti di trasformazione del territorio che comprendono, ove previsto, anche le aree di perequazione e compensazione, governati dal Documento di Piano;
  - 3.5 il territorio extra I.C. governato dal PTC del Parco del Ticino che comprende le aree di compensazione e quelle non soggette a trasformazione di cui all'art. 10.1e.3 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.
- 4 Sulle quattro tavole R sono localizzate le osservazioni presentate e i riferimenti cartografici contenuti nei pareri espressi dagli Enti, sovrapposti alle planimetrie del P.G.T. adottato e a quelle del P.G.T. approvato, consentendo in tal modo di riscontrare anche visivamente le modifiche introdotte nel caso di accoglimento.  
Le tavole R sono materialmente collocate nella Parte Seconda con il testo delle Controdeduzioni alle osservazioni (Fascicolo X/1 e X/2) di cui consentono una più agevole identificazione sul territorio.



## Capitolo 8

### ATTI DEL P.G.T.

#### PARTE PRIMA

#### P.G.T.

TAV. H1	QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO. Localizzazione delle: istanze art. 3.14 L.R. 1/2000 proposte art. 13.2 L.R. 12/2005	1:8000
TAV. H 2	TAVOLA DELLE PREVISIONI Confronto con: istanze art. 3.14 L.R. 1/2000 proposte art. 13.2 L.R. 12/2005	1:8000
Tav. O1	CARTOGRAFIA GENERALE DEL PGT azzonamento del piano delle regole e previsioni del Documento di Piano località mulino al ponte e località al monte	1:5000
Tav. O2	CARTOGRAFIA GENERALE DEL PGT azzonamento del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano centro urbano	1:5000
Tav. P	CARTOGRAFIA GENERALE DEL PGT sintesi delle modalità di governo del territorio	1:8000
TAV. Ra1	INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI Su cartografia del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano adottati Località mulino al ponte e località al monte	1:5000
TAV. Rb1	INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI Su cartografia del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano adottati Centro urbano	1:5000
TAV. Ra2	INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI Su cartografia del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano Località mulino al ponte e località al monte	1:5000
TAV. Rb2	INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI Su cartografia del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano Centro urbano	1:5000
Elab.	FASCICOLO I            RELAZIONE DI INQUADRAMENTO	

## DOCUMENTO DI PIANO

TAV Aa	QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO uso del suolo, tipi edilizi, classificazione dei servizi, individuazione dei piani attuativi approvati e non approvati località mulino al ponte e località al monte	1:5000
TAV Ab	QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO uso del suolo, tipi edilizi, classificazione dei servizi, individuazione dei piani attuativi approvati e non approvati centro urbano	1:5000
TAV B	QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO Uso del suolo di Castano Primo inquadrato nel territorio circostante centro urbano	1:10000
TAV C1	QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO elementi del sistema paesistico ambientale e rete ecologica dei PTC della Provincia e del Parco del Ticino	1:8000
TAV D1	QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica	1:8000
TAV E1	QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO superficie urbanizzata esistente	1:8000
TAV F1	QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO frammentazione insediamenti produttivi esistenti	1:8000
TAV G	QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO piani attuativi del P.R.G. approvati e non approvati	1:8000
TAV. Q	QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO. localizzazione linee elettriche alta, media e bassa tensione, cabina di trasformazione alta tensione e cabine di trasformazione media tensione	1:8000
TAV 0a	QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO sovrapposizione rilievo aerofotogrammetrico e mappa catastale località mulino al ponte e località al monte	1:5000
TAV 0b	QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO sovrapposizione rilievo aerofotogrammetrico e mappa catastale centro urbano	1:5000
TAV 1	TAVOLA DELLE PREVISIONI	1:10000
TAV 2a	TAVOLA DELLE PREVISIONI elaborato di maggior dettaglio località mulino al ponte e località al monte	1:5000
TAV 2b	TAVOLA DELLE PREVISIONI elaborato di maggior dettaglio centro urbano	1:5000
TAV 3	TAVOLA DELLE PREVISIONI Inquadramento territoriale e sintesi delle previsioni Urbanistiche dei Comuni confinanti	1:10000
TAV 4	TAVOLA DELLE PREVISIONI Principali infrastrutture servizi sovracomunali E obiettivi del piano	1:8000

TAV C2	TAVOLA DELLE PREVISIONI - VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON PTC PARCO TICINO - ADEGUAMENTO DEGLI AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICA E NATURALISTICA, VARCHI ECOLOGICI, ELEMENTI DI INTERESSE STORICO PAESAGGISTICO E NATURALISTICO AMBIENTALE DEL PTC	1:8000
TAV D2	TAVOLA DELLE PREVISIONI - VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON: vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica	1:8000
TAV E2	TAVOLA DELLE PREVISIONI VERIFICA DEL: riuso del territorio urbanizzato incremento della superficie urbanizzata	1:8000
TAV F2	TAVOLA DELLE PREVISIONI VERIFICA DELLA: frammentazione degli insediamenti produttivi	1:8000
TAV I	TAVOLA DELLE PREVISIONI CONFRONTO TRA: zona di iniziava comunale IC vigenti e modificate	1:8000
TAV. L	TAVOLA DELLE PREVISIONI CONFRONTO TRA: ambiti agricoli del P.R.G. e del P.G.T. caratteristiche principali della zona agricola	1:8000
TAV. M	TAVOLA DELLE PREVISIONI Ripianificazione degli standard del P.R.G. decaduti	1:8000
TAV. N	TAVOLA DELLE PREVISIONI VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON: i vincoli, le fasce di rispetto e altri elementi VERIFICA COMPATIBILITA' CON: art. 12.2 e 12.9 PTC del Parco del Ticino	1:8000
TAV S1	QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO elementi paesistici e luoghi ed elementi significativi caratterizzanti il territorio comunale	1:8000
TAV S2	QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO evoluzione insediativa dell'abitato di Castano Primo	1:25000
TAV. PTC2	TAVOLA DELLE PREVISIONI con azionamento PTC del Parco Ticino	1:8000
Elab.	RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO, composto dai seguenti Fascicoli: FASCICOLO II/1 QUADRO CONOSCITIVO, RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO FASCICOLO II/2 PAESAGGIO E LUOGHI SIGNIFICATIVI CARATTERIZZANTI IL TERRITORIO COMUNALE. ULTERIORI STUDI FASCICOLO II/3 INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI FASCICOLO III PREVISIONI FASCICOLO IV DISCIPLINA DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO	

## PIANO DELLE REGOLE

TAV 0a	CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE località mulino al ponte e località al monte	1:5000
TAV 0b	CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE centro urbano	1:5000
TAV. 1.4	CARTOGRAFIA ANALITICA DELL' AMBITO URBANO CONSOLIDATO zona nord ovest	1:2000
TAV. 2.5	CARTOGRAFIA ANALITICA DELL' AMBITO URBANO CONSOLIDATO zona nord est	1:2000
TAV. 3.8	CARTOGRAFIA ANALITICA DELL' AMBITO URBANO CONSOLIDATO zona centrale ovest	1:2000
TAV. 4.9	CARTOGRAFIA ANALITICA DELL' AMBITO URBANO CONSOLIDATO zona centrale	1:2000
TAV. 5.10	CARTOGRAFIA ANALITICA DELL' AMBITO URBANO CONSOLIDATO zona centrale est	1:2000
TAV. 6.11	CARTOGRAFIA ANALITICA DELL' AMBITO URBANO CONSOLIDATO zona sud ovest località mulino al ponte	1:2000
TAV. 7.12	CARTOGRAFIA ANALITICA DELL' AMBITO URBANO CONSOLIDATO zona sud ovest località al monte	1:2000
TAV. 8.13	CARTOGRAFIA ANALITICA DELL' AMBITO URBANO CONSOLIDATO zona sud ovest	1:2000
TAV. 9.14	CARTOGRAFIA ANALITICA DELL' AMBITO URBANO CONSOLIDATO zona sud	1:2000
TAV. 10.15	CARTOGRAFIA ANALITICA DELL' AMBITO URBANO CONSOLIDATO zona sud est	1:2000
TAV. PTC1	CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE con azionamento PTC del Parco Ticino	1:8000
Elab.	RELAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE, composto dai seguenti Fascicoli: FASCICOLO V            RELAZIONE FASCICOLO VI        NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)	

## PIANO DEI SERVIZI

TAV. S 0.1	LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI	1:8000
TAV S 0.2	LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI, VERDE E PARCHEGGI ESISTENTI (TAVOLA DI MAGGIOR DETTAGLIO CENTRO URBANO)	1:4000
TAV. S 1a	CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI LOCALITÀ MULINO AL PONTE E LOCALITÀ AL MONTE	1:5000
TAV. S 1b	CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI CENTRO URBANO	1:5000

