



**Città di Castano Primo**

---

Variante Piano delle Regole  
Nucleo di Antica Formazione  
**RETTIFICA ERRORE MATERIALE**

## **ALLEGATO 1**

Relazione

Gennaio 2014



Città di Castano Primo

***Sindaco***

Franco Rudoni

***Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia Privata***

Duffi Alberto

***Servizio Urbanistica e SUAP***

Sabrina Bianco



***BE architetti associati***

Simona Basilico

Patricio Enriquez

Via delle Ande, 16 – 20151 Milano

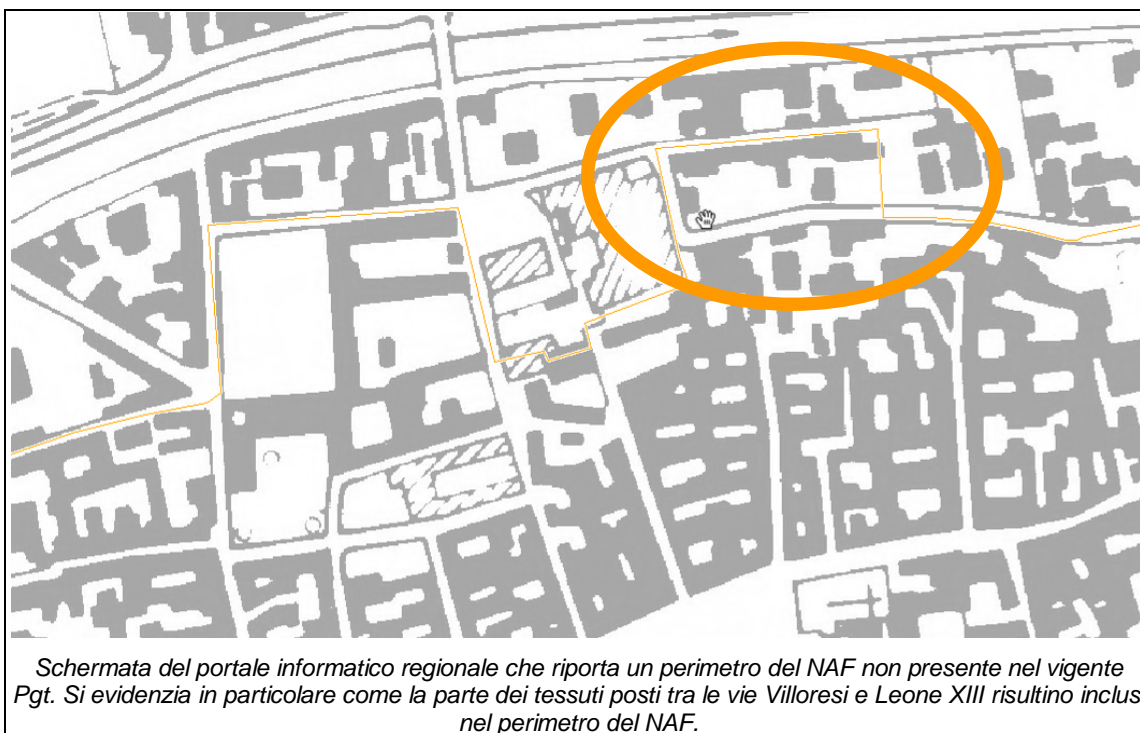
[www.be-architetti.com](http://www.be-architetti.com)

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 29 novembre 2013 è stata approvata la variante agli atti del Piano di Governo del Territorio (Pgt) inerente il nucleo di antica formazione (NAF) e la pianificazione commerciale sulla modifica delle previsioni localizzative delle medie strutture di vendita commerciale sul territorio comunale.

Al fine dell'acquisizione dell'efficacia della summenzionata variante al Pgt è necessario procedere con la pubblicazione sul BURL; procedura che richiede preventivamente l'invio alla Regione Lombardia degli atti della variante in forma digitale ai fini della realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato (SIT), ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., da effettuarsi attraverso il portale informatico regionale [www.cartografia.regione.lombardia.it/pgtweb/](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/pgtweb/).

Durante la procedura di caricamento di tutti i dati richiesti dalla summenzionata piattaforma informatica della Regione Lombardia, nello specifico durante il caricamento dei dati inerenti la "tavola delle previsioni", secondo le procedure e modalità impartite dalla stessa Regione con apposite linee guida, si è rilevata una discordanza del perimetro che individua il nucleo di antica formazione (NAF).

La discordanza consiste che negli atti del vigente Pgt (approvato nel settembre 2009 e successiva variante del gennaio 2012), il nucleo di antica formazione non è identificato da una specifica perimetrazione, ma soltanto da una campitura "grigia" sugli isolati che non include altre parti del territorio storico (strade, piazze, ecc.); l'unica perimetrazione presente riguardante il nucleo di antica formazione è quella inerente il Piano Particolareggiato del Centro Storico. Nel portale informatico regionale, invece, si rileva una perimetrazione continua del NAF che però non risulta essere presente nelle cartografie del vigente Pgt, come sotto riportato.



Pertanto, si è verificato che la piccola porzione di tessuti edilizi del territorio comunale ricompresa tra le vie Villoresi e Leone XIII è classificata nel vigente Pgt come zona A2 – RESIDENZIALE – NUCLEO ORIGINARIO, e risulta essere esterna alla perimetrazione del Piano Particolareggiato come evidenziato nel sottostante stralcio cartografico del vigente Piano delle Regole - Tavola 0b "centro urbano".



### AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (art. 10.1.a LR 12/2005)

- — — — — E2.1 agricolo all'interno del perimetro di iniziativa comunale IC (PIANO DELLE REGOLE)
- — — — — PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (PIANO DELLE REGOLE)
- A** RESIDENZIALE CENTRO STORICO
  - A1 edifici e complessi monumentali
  - A2 nucleo originario
- PERIMETRO PIANO PARTICOLAREGGIATO

*Stralcio cartografico del vigente Piano delle Regole - Tavola 0b "centro urbano". Si evidenzia come una parte dei tessuti posti tra le vie Villoresi e Leone XIII sono coperti da una campitura grigia e l'assenza di qualsiasi perimetrazione ad esclusione di quella identificativa del piano particolareggiato.*

Per contro nella recente variante approvata lo scorso 29 novembre 2013, gli stessi tessuti edilizi non risultano inclusi nel perimetro identificativo del NAF, come si evidenziano negli stralci cartografici tavola 0b, modificata a seguito dell'approvazione della suddetta variante, e nella nuova tavola 0c "Quadro programmatico del NAF", di seguito riportati.



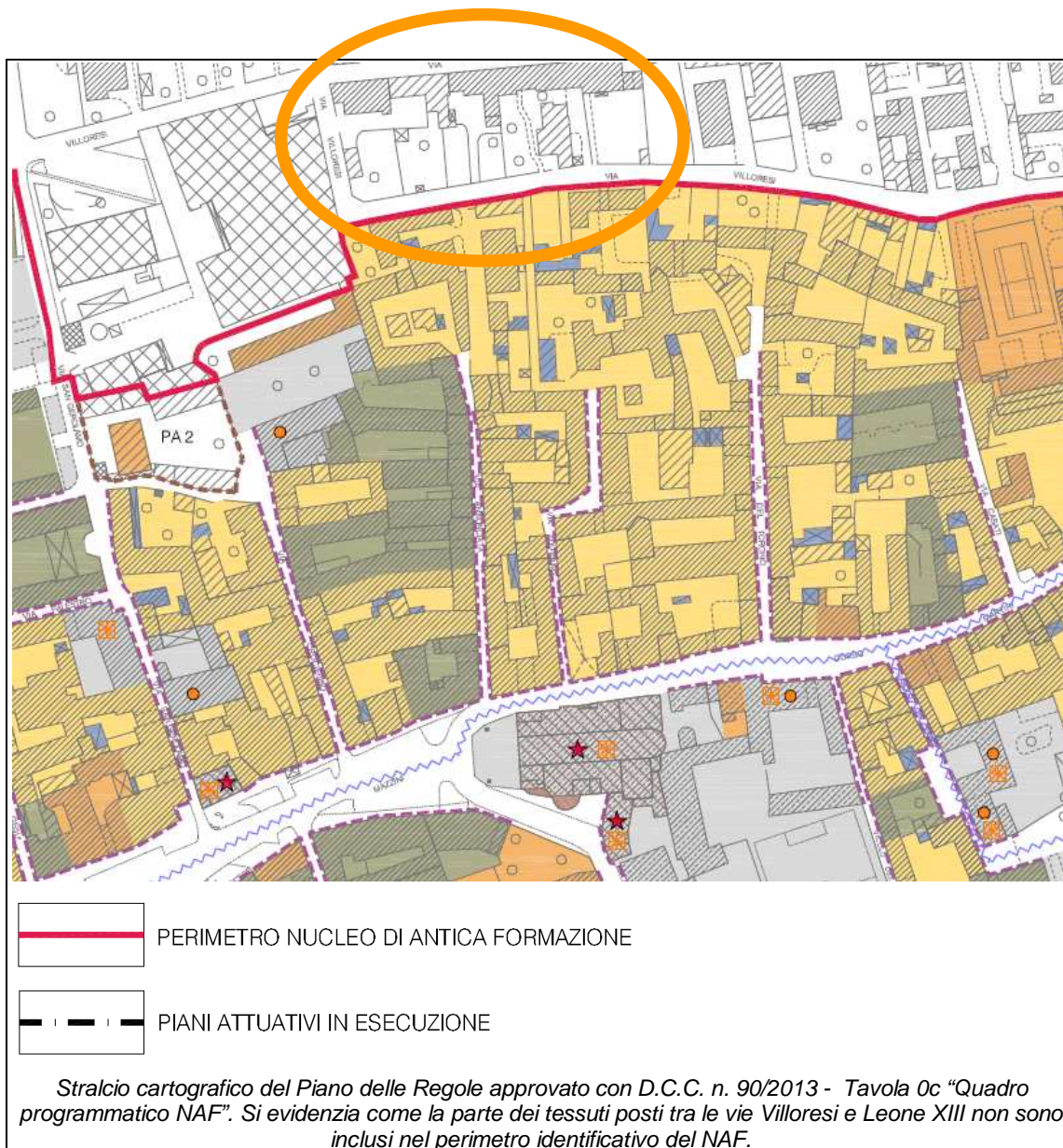
**AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (art. 10.1.a LR 12/2005)**

— E2.1 agricolo all'interno del perimetro di iniziativa comunale IC (PIANO DELLE REGOLE)

— PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (PIANO DELLE REGOLE)

■ A NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

*Stralcio cartografico del Piano delle Regole approvato con D.C.C. n. 90/2013 - Tavola 0b "centro urbano".  
Si evidenzia come la parte dei tessuti posti tra le vie Villoresi e Leone XIII non sono inclusi nel perimetro identificativo del NAF.*



Stante questa contraddizione di perimetri, al fine di evitare che la piccola porzione di territorio in oggetto rimanga senza una specifica norma, si deve procedere con la relativa classificazione urbanistica. A tal fine si sono condotte delle verifiche sulla storia urbanistico/edilizia di questa parte di tessuto edilizio che di seguito si illustra.

Innanzitutto si evidenzia che questa piccola parte non è rappresentata nella cartografia dell'Istituto Geografico Militare (IGM) che riporta la prima levatura del 1888, che viene utilizzata per identificare il nucleo di antica formazione, così come nemmeno nella carta storica del 1857, come di seguito riportate e tratte dall'Atlante cartografico approvato lo scorso novembre 2013.

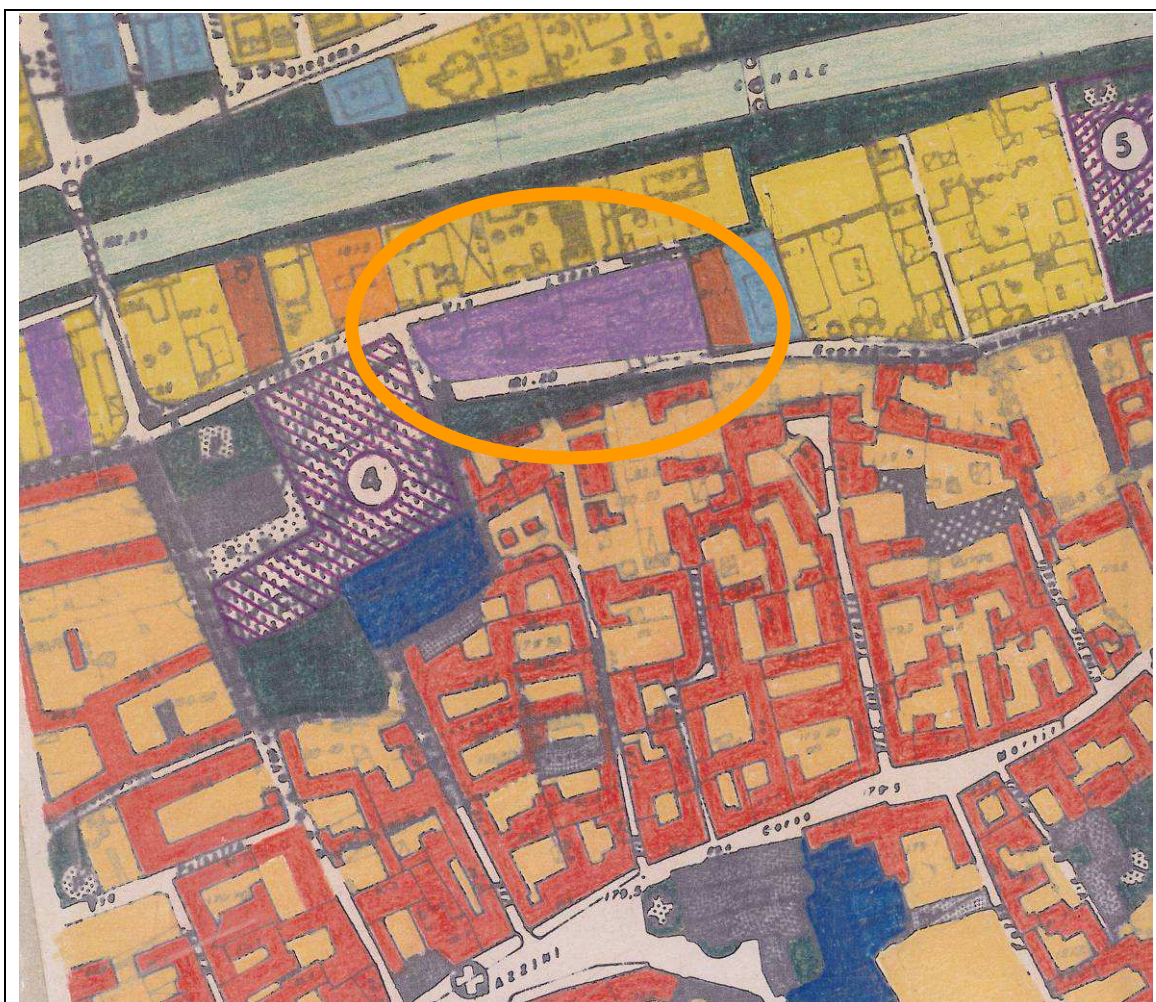


*Stralcio cartografia IGM – Levata 1888. In rosso l'odierna via Villoresi*



*Stralcio carta storica del 1857. In rosso l'odierna via Villoresi*

Dalla consultazione del Piano Regolatore Generale (Prg), strumento urbanistico antecedente al Pgt, si è rilevato che la piccola porzione di territorio in oggetto risultava classificata come zona B2 fuori dal centro storico (zona A), e nelle norme tecniche di attuazione veniva individuata come zona "caratterizzata dalla presenza di costruzioni a cortina costruite lungo la via pubblica" su cui sono consentiti ampliamenti sino al raggiungimento dell'indice 0,60 mq/mq e un rapporto di copertura = 0,35.



### legenda:

-  perimetro ambito territoriale  
azionato su cartografia 1: 2000
-  zona A
-  zona B<sub>1</sub>
-  zona B<sub>2</sub> - B<sub>3</sub> - B<sub>4</sub> - B<sub>5</sub> - B<sub>6</sub> - B<sub>7</sub>
-  zona B<sub>8</sub>

Stralcio Piano Regolatore Generale antecedente al Piano di Governo del Territorio con evidenziata la parte di tessuti in oggetto



Infine si fa rilevare che questa piccola parte di territorio confina direttamente con altri tessuti che posseggono analoghe caratteristiche morfologiche e tipologiche nel vigente Piano delle Regole, i quali risultano classificati come zona B1 – Residenziale di completamento delle cortine edilizie, come già riconosciuto dal precedente strumento urbanistico del Prg.

L'art. 13, comma 14-bis della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. prevede che *“i Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla Provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del Comune”*.

Stante a quanto sopra evidenziato, l'incongruenza riscontrata negli atti approvati è da ritenersi una rettifica non costituenti variante agli atti di Pgt ai sensi del citato art. 13, comma 14 bis della legge regionale.

**L'unico elaborato programmatico ed avente un effetto diretto sul regime giuridico del suolo che viene rettificato è la sola Tavola 0b – centro urbano del Piano delle Regole, limitatamente alla sola parte di tessuto urbano consolidato ricompreso tra le vie Villoresi e Leone XIII secondo quanto proposto nell'allegata scheda 1, nella quale tale parte di territorio comunale viene riclassificata come ZONA B1 – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DELLE CORTINE EDILIZIE di cui all'art. 25 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.**

Allegati:

- tavola 0b – centro urbano - scala 1:5000;
- scheda 1.



*Stralcio tavola 0b – centro urbano del Piano delle Regole approvata con D.C.C. n. 90/2013*



*Stralcio nuova tavola 0b – centro urbano del Piano delle Regole rettificato*

**AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (art. 10.1.a LR 12/2005)**

— — — — — E2.1 agricolo all'interno del perimetro di Iniziativa comunale IC (PIANO DELLE REGOLE)

— — — — — PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (PIANO DELLE REGOLE)

 A NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

B COMPLETAMENTO EDILIZIO

 B1 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DELLE CORTINE EDILIZIE

L'area in oggetto è esterna al perimetro del nucleo di antica formazione (NAF) e risulta non avere una specifica classificazione e normativa nel Piano delle Regole. Pertanto viene riclassificata come ZONA B1 – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DELLE CORTINE EDILIZIE di cui all'art. 25 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.