



Comune di Robecco sul Naviglio  
Area Tecnica e Sviluppo del Territorio  
Via Dante 21, Robecco sul Naviglio (Mi)



Politecnico di Milano  
Dipartimento di Architettura e pianificazione  
Piazza Leonardo da Vinci 32, Milano

# *Disposizioni attuative del Documento di piano*

**Elaborato adeguato alle istanze emerse  
in sede di II Conferenza Vas - 21/06/2012**

Gruppo di lavoro:

*prof. Pier Luigi Paolillo (coordinamento e metodi)*

*dott. pt. Alberto Benedetti (coordinamento operativo)*

*dottori pt. Luca Terlizzi, Giorgio Graj, Roberto Raimondi (concorso al coordinamento operativo)*

*dottori pt. Umberto Baresi e Roberto Bisceglie (collaborazione)*

*dottori junior Stefano Serini, Alessandro Appodia, Gabriele Campagnoli, Simone Demurtas e Mattia Rudini (attività di ricerca)*

*dottori iunior Paolo Natoli e Anna Salvato (supporto)*

Staff del Comune di Robecco sul Naviglio:

Giuseppe Zanoni (Sindaco)

dott. arch. Maria Giuseppa Abbate (Assessore all'Urbanistica ed edilizia privata, lavori pubblici e viabilità)

dott. ing. Massimo Zoia (Assessore alle Politiche ambientali ed ecologiche, agricoltura e servizi di pubblica utilità)

dott.ssa Annachiara Affaitati (Segretario comunale)

geom. Luigi Dameno (responsabile dell'Area tecnica e sviluppo del territorio)

geom. Andrea Banfi (responsabile del Servizio urbanistica ed edilizia privata)

dott. arch. Giovanna Ferrario (responsabile del Servizio lavori pubblici)

Aurelio Negroni (responsabile del Servizio ecologia)

## 2012

**Parte I**  
**Disciplina generale del Documento di piano**

Art. 1	Finalità ed elaborati del Documento di piano	pag. 3
Art. 2	Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano di governo del territorio	pag. 4

**Parte II**  
**Disciplina della città in trasformazione**

Art. 3	Individuazione degli ambiti di trasformazione	pag. 4
Art. 4	Tipologie e indirizzi degli Ambiti di trasformazione	pag. 5
Art. 5	Pianificazione attuativa degli Ambiti di trasformazione	pag. 5
Art. 6	Ambito di trasformazione strategica (ATS)	pag. 6

**Parte I**  
**Disciplina generale del Documento di piano**

**Art. 1****Finalità ed elaborati del Documento di piano**

**1.1.** Il Documento di piano, in conformità alla legislazione regionale e alle disposizioni provinciali vigenti, rappresenta la base di conoscenza dell'intero territorio comunale e dei fattori regionali e provinciali sovraordinati al governo dello spazio comunale, da cui traggono ragione i lineamenti programmatici e i corrispondenti riferimenti spaziali delle scelte qui effettuate che, pur non conformando in questo strumento il regime dei suoli, comunque animano la disciplina conformativa del Piano delle regole e dei servizi.

**1.2.** Il Documento di piano è costituito dalla relazione, dalla cartografia, dagli Allegati e dalle presenti Disposizioni attuative.

**1.3.** In particolare, il Documento di piano è costituito dal seguente corredo cartografico (prodotto e disponibile in ambiente Geographical Information System):

**1.1. Quadro ricognitivo e programmatico**

- 1.1.1. Carta della rappresentazione delle istanze preventive, dei problemi e delle aspettative
- 1.1.2. Carta di ricognizione e coerenza della disciplina urbanistica avvenuta
- 1.1.3. Carta di sintesi delle prescrizioni del Ptc del Parco regionale del Ticino
- 1.1.4. Carta di sintesi delle prescrizioni della Rer e del Ptcp della provincia di Milano
- 1.1.5. Carta di sintesi delle prescrizioni del Ptra dei Navigli Lombardi
- 1.1.6. Carta discreta del grado di intensità dei vincoli ambientali e dei limiti insediativi

**1.2. Quadro conoscitivo del territorio comunale***Il sistema della mobilità*

- 1.2.1. Carta di classificazione della viabilità comunale esistente e prevista

*Il sistema urbano*

- 1.2.2. Carta della distribuzione del carico insediativo
- 1.2.3. Carta della distribuzione delle attività economiche esistenti
- 1.2.4. Carta dell'evoluzione storica del territorio robecchese

*Il sistema del paesaggio e delle aree e beni di particolare rilevanza*

- 1.2.5. Carta della potenzialità relazionale e visiva del tessuto urbano esistente rispetto agli spazi pubblici

**1.3. Valutazioni preliminari di Piano**

- 1.3.1. Carta dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente ai sensi della Dgp. 24 maggio 2006, n. 332
- 1.3.2. Carta del consumo di suolo ai sensi della Dgp. 24 maggio 2006, n. 332
- 1.3.3. Carta di verifica e di rettifica del perimetro IC previsto dal vigente Ptcp ai sensi dell'art. 12, c. 9

**1.4. Indicazioni di Piano**

- 1.4.1. Carta degli obiettivi strategici del Piano di governo del territorio
- 1.4.2. Carta delle previsioni di Piano (1:2.000)
- Carta delle previsioni di Piano (1:5.000)

**1.3.** Inoltre, il Documento di piano è costituito dai seguenti Allegati:

Allegato al c. 3.2. delle presenti Disposizioni attuative, concernente gli Ambiti di trasformazione (ATS, ATU, AT)

- A** Istanze pervenute in occasione dell'avvio del procedimento di redazione del Pgt ex c. 2, art. 13 della Lr. 12/2005
- B** Le schede dei biotipi
- C** Le schede delle cascine e dei molini

- D** Le schede delle ville rurali  
**E** Le schede dello stato di attuazione della disciplina urbanistica sopravvenuta

**1.5.** Ai sensi dell'art. 8 della Lr. 12/2005 smi, il Documento di piano contiene la Componente geologica, idrogeologica e sismica i cui elaborati non hanno termini di validità e possono essere variati, con le modalità e procedure previste dalla Lr.12/2005 smi per gli atti costitutivi del Pgt, a seguito di modifiche dell'assetto del territorio dovute al verificarsi di eventi naturali e/o alla realizzazione, anche fuori dallo spazio comunale, di interventi di difesa idraulica e/o a seguito di nuove disposizioni normative derivanti da leggi o da Piani sovraordinati; la Componente geologica, idrogeologica e sismica è rappresentata da uno studio redatto in conformità ai criteri emanati da Regione Lombardia e costituito, oltre che dalla Relazione geologica e dalle Norme geologiche di attuazione, dalla seguente cartografia:

- 
- 1 – Carta di inquadramento geologico con elementi pedologici  
 2 – Carta litologica e della dinamica geomorfologica  
 3 – Carta idrogeologica e della vulnerabilità  
 4 – Carta di prima caratterizzazione geotecnica  
 5 – Carta della pericolosità sismica locale  
 6 – Carta dei vincoli  
 7 – Carta di sintesi  
 8 – Carta di fattibilità geologica  
 9 – Carta di fattibilità geologica con elementi di pericolosità sismica locale

---

## **Art. 2 Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano di governo del territorio**

Sulla scorta delle proprie previsioni programmatiche, il Documento di piano individua i seguenti elementi di stima dell'evoluzione quantitativa del Pgt:

<i>Superficie territoriale comunale (St)</i>	20.350.000 mq
<i>Superficie urbanizzata (Su) alla data di adozione del Pgt</i>	2.487.021 mq
<i>% di Su alla data di adozione del Pgt rispetto alla St</i>	12%
<i>% di previsione di consumo di suolo del Pgt rispetto alla St</i>	0,74%
<i>Volume teorico stimato per abitante alla data di adozione del Pgt</i>	150 mc/ab.
<i>Popolazione al 2010</i>	6.867 ab
<i>Abitanti aggiuntivi insediabili, derivanti dalle residualità dei Piani attuativi vigenti non attuati</i>	322 ab
<i>Abitanti aggiuntivi insediabili, derivanti dagli indirizzi programmatici del Documento di piano</i>	1.458 ab
<i>Volume residenziale aggiuntivo, derivante dalle residualità dei Piani attuativi vigenti non attuati</i>	48.364 mc
<i>Volume residenziale aggiuntivo, derivante dagli indirizzi programmatici del Documento di piano</i>	218.631 mc
<i>Superficie di riqualificazione urbana, derivante dagli indirizzi programmatici del Documento di piano</i>	267.735 mq

## **Parte II Disciplina della città in trasformazione**

---

### **Art. 3 Individuazione degli ambiti di trasformazione**

**3.1.** Il Documento di piano, ai sensi dell'art. 8 della Lr. 12/2005 smi, individua i differenti ambiti di trasformazione insieme ai corrispondenti criteri d'intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storica – monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica; ai sensi dell'art. 12 della medesima Lr. 12/2005 smi, inoltre, connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione attraverso la pianificazione attuativa comunale.

**3.2.** Per ciascun ambito il Documento di piano identifica, nelle schede allegate alle presenti Disposizioni, il perimetro e i principali caratteri degli interventi in previsione.

**3.3.** Il perimetro dell'Ambito va considerato vincolante ai fini dell'individuazione degli spazi di concentrazione fondiaria dell'edificazione, ferma restando la possibilità di convenire, in sede di pianificazione attuativa, interventi di potenziamento e adeguamento della dotazione di servizi anche all'esterno dell'Ambito.

---

#### Art. 4

#### Tipologie e indirizzi degli Ambiti di trasformazione

**4.1.** Alle finalità di cui all'articolo precedente, il Documento di piano individua, contrassegnandoli con apposita numerazione nella tavola 1.4.2 *Carta delle previsioni di Piano*:

- a) gli ambiti di intervento la cui attuazione è funzionale e connessa al conseguimento di obiettivi prioritari del Pgt, denominati *Ambiti di trasformazione Strategica (ATS)*;
- b) gli ambiti per pianificazione attuativa di nuovo impianto su aree già trasformate, denominati *Ambiti di trasformazione Urbana (ATU)*;
- c) i restanti *Ambiti di trasformazione (AT)*.

**4.2.** Per ogni Ambito di trasformazione (ATS, ATU, AT), le schede allegate di cui al precedente c. 3.2. individuano le opportunità e le criticità delle condizioni di fatto esistenti, i principi insediativi, gli indici urbanistico – edilizi di massima e le destinazioni previste, nonché le prestazioni di interesse pubblico e generale attese.

**4.3.** In particolare, per ogni Ambito, le schede ex c. 3.2. identificano le capacità edificatorie di base espresse tramite, alternativamente:

- a) la previsione dell'*indice ordinario di edificabilità* da applicarsi, in sede di piano attuativo, alla superficie territoriale dell'Ambito; l'individuazione del corrispondente *volume stimato*, contenuta nelle schede, è meramente orientata all'esclusivo fine di stimare il peso insediativo dell'intervento per concorrere a costruire l'evoluzione quantitativa dell'intero Pgt, individuata nel precedente art. 2;
- b) l'identificazione del *volume attribuito*, espressivo della capacità edificatoria in misura fissa in funzione della classe energetica conseguita.

**4.4.** In conformità all'art. 8 della Lr. 12/2005 smi le previsioni, contenute nelle schede ex c. 3.2., non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli recando, pertanto, carattere orientativo e non conformativo; di conseguenza, ottemperando all'art. 12 della Lr. 12/2005 smi, l'attuazione degli interventi di trasformazione negli Ambiti è disciplinata negli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale che stabiliscono in via definitiva, in coerenza con i contenuti del Documento di piano, gli indici urbanistico – edilizi necessari all'attuazione delle corrispondenti previsioni.

**4.5.** In coerenza al principio che assume la programmazione negoziata come metodo di governo del territorio di Robecco sul Naviglio, per ogni Ambito qui disciplinato lo strumento attuativo può prevedere una capacità edificatoria ulteriore rispetto al precedente c. 4.3 nel caso del raggiungimento di benefici pubblici aggiuntivi, di straordinaria importanza per il conseguimento di obiettivi prioritari della politica comunale ambientale, infrastrutturale, dei servizi, di cui lo strumento attuativo deve fornire puntuale descrizione e motivazione; nel caso di cui al presente c. 4.5. è fatto obbligo di procedere, contestualmente all'approvazione dello strumento attuativo, al corrispondente adeguamento del Piano dei servizi in maniera da assicurare, senza oneri per il Comune, il conseguimento dell'equilibrio tra la capacità insediativa aggiuntiva in previsione e i servizi necessari alla sua piena ricezione nel territorio comunale.

---

#### Art. 5

#### Pianificazione attuativa degli Ambiti di trasformazione

**5.1.** L'intervento negli Ambiti di trasformazione è subordinato alla previa approvazione di strumenti attuativi, recanti, quale contenuto minimo: **(a)** l'individuazione in dettaglio del perimetro dell'Ambito, alla scala adeguata, con funzione conformativa dei suoli coinvolti; **(b)** le modalità attuative delle indicazioni contenute

nelle schede ex c. 3.2. (allegate alle presenti disposizioni) espressive dei volumi realizzabili; **(c)** la puntuale localizzazione delle aree di concentrazione volumetrica e dell'organizzazione planivolumetrica complessiva; **(d)** la previsione delle cessioni gratuite al Comune, ovvero degli asservimenti all'uso pubblico, o della realizzazione e gestione in regime convenzionale delle aree per attrezzature di compensazione e/ sussidiarietà, identificate nel Piano dei servizi; **(e)** la previsione delle cessioni gratuite al Comune, ovvero degli asservimenti all'uso pubblico delle aree per servizi nella misura minima stabilita nelle schede ex c. 3.2.; **(f)** l'articolazione tipo/morfologica del nuovo organismo urbano.

**5.2.** Per la disciplina degli indici e parametri edilizi e morfologici, laddove pertinenti trovano applicazione le disposizioni contenute nelle Disposizioni attuative del Piano delle regole.

---

## Art. 6

### Ambito di trasformazione strategica (ATS)

**6.1.** L'ambito di trasformazione strategica (ATS), identificato con apposito simbolo grafico nella tavola 1.4.2 *Carta delle previsioni di Piano* e nella corrispondente scheda di cui al precedente c. 3.2., in località Cascinazza, interessa spazi in grado, per la loro strategicità, d'offrire un volano di rivitalizzazione e riqualificazione di un contesto altamente frammentato e dequalificato.

**6.2.** Lo strumento attuativo dell'ambito, delimitato dalle vie delle Vigne e Fratelli Bandiera e dalla strada Vicinale della Canova, preliminarmente interessato da un'ipotesi di massima (Concept) che ha esplicitato le principali linee guida e gli obiettivi amministrativi in materia di potenziamento dei servizi pubblici o d'uso pubblico, deve: **i)** trovare base concertativa con l'Amministrazione avvalendosi d'un Masterplan (a carico del soggetto attuatore) contenente le modalità di riqualificazione ambientale, paesaggistica, morfo – tipologica e funzionale; **ii)** prevedere altresì la realizzazione di servizi qualitativi, spazi a supporto del Parco Lombardo della Valle del Ticino e servizi comunali nella misura prevista dalla convenzione; **iii)** venire redatto in forma unitaria, considerata la strategicità dello spazio interessato, pur potendosi attuare per unità minime indipendenti (comparti) d'intervento; **iv)** regolare la trasformazione del comparto 1 in subordine alla preventiva realizzazione dei servizi qualitativi del sub – comparto A2, con precedenza all'attuazione degli spazi per attività didattiche; **v)** regolare la trasformazione dei comparti 2, 3, 4, 5 in subordine alla preventiva realizzazione dei servizi qualitativi dei sub – comparti A1 e A2, con precedenza alla realizzazione del sub – comparto A2; **vi)** individuare nella convenzione con l'Amministrazione comunale per ogni comparto, oltre alla realizzazione e cessione dei servizi previsti, modalità e tempi d'attuazione dei servizi qualitativi di cui ai sub – comparti A1 e A2 e della realizzazione dell'adeguamento stradale e relativa pista ciclo-pedonale che consenta il transito in sicurezza lungo via Fratelli Bandiera per proseguire su strada per Casterno e Robecco nella municipalità di Abbiategrasso previo convenzionamento.