



# COMUNE DI CASSANO MAGNAGO

(Provincia di Varese)

## AREA TERRITORIO

*Urbanistica – Edilizia Privata - Fognatura*

Tel. 0331.283-331/332/330/333 - Fax. 0331.280411

Marca da Bollo Euro 16,00 del 09/08/2023 IDENTIFICATIVO: 01211512253659

Cassano Magnago, 21.08.2023

### OGGETTO: DESTINAZIONE URBANISTICA

Certificato ai sensi dell'art. 30 comma 2 del D.P.R 380 del 06.06.2001.

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO

Vista la domanda presentata a questo Comune il 09/08/2023 prot. 25659, con la quale TORRI EDOARDO ANDREA con studio in PIAZZA PERTINI 4 – OLGiate OLONA (VA) e residente in VIA PEZZALDI GIOVANNA 7 – OLGiate OLONA (VA), chiede il rilascio del certificato in oggetto, relativo all'area sita nel territorio di questo Comune, distinta catastalmente come segue:

Foglio : 9  
Mapp. : 659

Visto l'estratto di mappa per l'identificazione delle particelle;

Visto il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 18.12.2006 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 10.04.2007 nonché pubblicato sul B.U.R.L. n.17 del 26.04.2007;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 13.06.2014 avente ad oggetto "riproposizione Documento di Piano e variante al PGT approvazione", pubblicato sul B.U.R.L. n. 30 del 23.07.2014;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 13.06.2019 avente ad oggetto "Proroga validità del documento di piano del PGT fino all'adeguamento della pianificazione regionale, provinciale e metropolitana (art. 5 c. 5 l.r. 31/2014)", con la quale in ottemperanza alle disposizioni regionali, il Consiglio Comunale ha prorogato la validità del Documento di Piano del PGT di Cassano Magnago per 12 mesi successivi alla prossima approvazione del PTCP della Provincia di Varese (adeguamento al PTR);

Visto il decreto del Sindaco n. 12 del 30/09/2022, di nomina del Responsabile e Vicari dell'Area Territorio;

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 comma 9 della Normativa del Piano delle Regole del P.G.T. in materia di aree di pertinenza di edifici esistenti;

### CERTIFICA

Ai fini dell'art. 30 comma 2 del D.P.R 380 del 06.06.2001, che l'area sopra indicata, è destinata a:

Via A. Volta, 4 – C.A.P. 21012 - Tel. +39-0331.283311 fax +39-0331.280411 – C.F. 82007050121 – P.Iva 00329920128  
Sito internet <http://www.cassano-magnago.it>

Email: [protocollo@cassano-magnago.it](mailto:protocollo@cassano-magnago.it) – P.E.C.: [protocollo.comune.cassanomagnago@pec.regione.lombardia.it](mailto:protocollo.comune.cassanomagnago@pec.regione.lombardia.it)

***Il Comune di Cassano Magnago utilizza carta con requisiti ecologici e riciclata.***

Pagina 1 di 5



Mapp. 659

Area compresa nel Tessuto Urbano Consolidato ed individuata come segue:

- *TESSUTO URBANO CONSOLIDATO non soggetto a particolare disciplina\_vedi tav. PR 2.1*

Si fa inoltre presente che:

- *in parte il mapp. è strada pubblica\_vedi tav. PR 2.1;*
- *l'area è stata inserita nella classe di fattibilità geologica 2B, così come si evince dall'allegato 10 dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico a supporto del P.G.T. - Carta della fattibilità geologica e della azioni di piano.*

IL RESPONSABILE DELL' AREA TERRITORIO

*Ing. Antonio Cellina*



*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.*

CDU n.27/2023

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

Si allega Normativa Ambito



<b>PIANO DELLE REGOLE</b> <b>SCHEDA D'AMBITO</b> <b>tessuto urbano consolidato</b>	
<b>AMBITO: tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina</b>	<b>SCHEDA n° 1</b>
intervento di nuova costruzione, ristrutturazione e ampliamento	
<b>MODALITA' D'INTERVENTO</b> art. 1 della Normativa Edilizio Diretto: <b>permesso di costruire, denuncia di inizio attività</b>	
<b>PARAMETRI EDIFICATORI</b> art 2 – 3	
<b>Rc:</b>	1/3
<b>If:</b>	0.33 mq/mq
<b>H max. :</b>	12,00 m
<b>H min. :</b>	3.00 m
<b>DISTANZE</b> art. 12 – 13 – 14	
<b>tra i fabbricati:</b>	art. 9 D.M. 1444/1968
<b>dai fabbricati:</b>	m 5,00
<b>dalle strade :</b>	art. 9 D.M. 1444/1968
<b>DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI</b> art. 6 e tabella A	
discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali di produzione insalubri e di classe di emissione acustica superiore alla terza; attività agricole.	
<b>NORME PARTICOLARI</b>	
Lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale (vedi scheda n° 28 allegata alle presenti norme), è prevista la realizzazione di edifici che presentano al piano terra spazi commerciali destinati agli esercizi di vicinato, ai pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, alle rivendite di giornali e tabacchi, all'artigianato di servizio, agli studi professionali, uffici ed agenzie pubbliche e private.	
Tali spazi commerciali non costituiscono Slp ai soli fini del calcolo dei parametri edificatori, non concorrono alla determinazione dell'altezza massima degli edifici e sono preceduti da opportuni percorsi porticati di uso pubblico aperti direttamente sull'allineamento stradale proposto dal'U.T.C. senza obbligo di rispetto di quanto previsto dagli artt. 13 e 14 delle presenti norme.	



<b>PIANO DELLE REGOLE          SCHEDA D'AMBITO          tessuto urbano consolidato</b>	
<b>AMBITO: tessuto urbano consolidato non          soggetto a particolare disciplina</b>	<b>SCHEDA n° 2</b>
intervento di ristrutturazione = lettera d), comma 1, art. 27, LR 12/05	
<b>MODALITA' D'INTERVENTO</b> art. 1 della Normativa Edilizio Diretto: <b>permesso di costruire, denuncia di inizio attività</b>	
<b>PARAMETRI EDIFICATORI</b> art 2 – 3	
<b>Rc:</b>	esistente
<b>If:</b>	esistente
<b>H max. :</b>	esistente
<b>H min. :</b>	esistente
<b>DISTANZE</b> art. 12 – 13 – 14	
<b>tra i fabbricati:</b>	esistente
<b>dai fabbricati:</b>	esistente
<b>dalle strade :</b>	esistente
<b>DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI</b> art. 6 e tabella A	
discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali di produzione insalubri e di classe di emissione acustica superiore alla terza; attività agricole.	
<b>NORME PARTICOLARI</b>	
Lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale (vedi scheda n° 28 allegata alle presenti norme), se l'edificio esistente è a filo strada, è ammessa la realizzazione al piano terra di spazi commerciali destinati agli esercizi di vicinato, ai pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, alle rivendite di giornali e tabacchi, all'artigianato di servizio, agli studi professionali, uffici ed agenzie pubbliche e private.	
Tali spazi commerciali devono essere preceduti da opportuni percorsi porticati di uso pubblico aperti direttamente sull'allineamento stradale proposto dal'U.T.C. senza obbligo di rispetto di quanto previsto dagli artt. 13 e 14 delle presenti norme.	



<b>PIANO DELLE REGOLE</b> <b>SCHEDA D'AMBITO</b> <b>tessuto urbano consolidato</b>	
<b>AMBITO: tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina</b>	<b>SCHEDA n° 3</b>
intervento di sostituzione = come lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05	
<b>MODALITA' D'INTERVENTO</b> art. 1 della Normativa Edilizio Diretto: <b>permesso di costruire, denuncia di inizio attività</b>	
<b>PARAMETRI EDIFICATORI</b> art 2 – 3	
<b>Rc:</b>	1/3 o esistente
<b>If:</b>	0.33 mq/mq o esistente
<b>H max. :</b>	12.00 m o esistente
<b>H min. :</b>	3.00 m o esistente
<b>DISTANZE</b> art. 12 – 13 – 14	
<b>tra i fabbricati:</b>	art. 9 D.M. 1444/1968
<b>dai fabbricati:</b>	m 5,00
<b>dalle strade :</b>	art. 9 D.M. 1444/1968
<b>DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI</b> art. 6 e tabella A	
discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali di produzione insalubri e di classe di emissione acustica superiore alla terza; attività agricole.	
<b>NORME PARTICOLARI</b>	
Le medesime previste alla scheda 1. Nel caso di sostituzione edilizia che preveda un cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenza, la Slp esistente viene incrementata del 50% se l'intervento viene realizzato mediante un piano attuativo. In tal caso nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura minima di 18 mq per ogni abitante insediabile.	

