

COMUNE DI GIUSSANO
PROVINCIA DI MILANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19-4-1968
ADEGUATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 9-7-1971

GIUGNO 1971

R E L A Z I O N E

Archi, Archi

COMUNE DI GIUSSANO

Provincia di Milano

PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE

1971

INDICE

1.	Premessa	pag. 1
2.	Prescrizioni e modifiche formulate dal Ministero dei Lavori Pubblici	" 5
2.1.	Viabilità	" 6
2.2.	Azzonamento	" 8
2.3.	Densità fabbricativa e norme tecniche di attuazione	" 11
3.	Varianti portate al Piano Regolatore Generale su iniziativa dell'Amministrazione Comunale	" 15
3.1.	Rete viaria	" 15
3.2.	Azzonamento	" 17
3.3.	Zone per edifici, attrezzature e servizi di uso pubblico	" 18
4.	Dimensionamento del piano	" 20
5.	Superfici necessarie per i pubblici servizi (standards urbanistic)	" 23

1. PREMESSA

Il Comune di Giussano non é compreso negli elenchi di Comuni obbligati alla formazione del Piano Regolatore Generale. Al presente esso non dispone di alcun strumento urbanistico redatto a sensi di legge; esso ha provveduto alla perimetrazione del proprio centro abitato, a sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, che ha conseguito il parere favorevole della Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Lombardia, con provveditoriale 20 febbraio 1968, n. 2952.

Il progetto di Piano Regolatore Generale é stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione 19 aprile 1968, n. 43 approvata dalla G.P.A. nella seduta del 24 maggio 1968, n. 6730.

Gli atti relativi sono stati depositati nella Segreteria Comunale dal 29 giugno 1968 al 28 luglio 1968 per 30 giorni consecutivi; l'effettuato deposito é stato reso noto al pubblico con avviso n. 33193 inserito nel F.A.L. n. 52 in data 29 giugno 1968 della Provincia di Milano e pubblicato inoltre dalla stampa locale e con avviso murale.

Entro il termine stabilito dalla legge sono state presentate al Comune n. 187 osservazioni da parte di privati.

L'Amministrazione Comunale ha controdedotto alle osservazioni suddette con atto deliberativo 27 maggio 1969, n. 37 approvato dalla G.P.A. in seduta 28 giugno 1969, n. 10375.

Il Comune di Giussano, con nota 25 luglio 1969, n. 10363, ha trasmesso al Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Lombardia la domanda in pari data, diretta al

Ministero dei Lavori Pubblici, ed intesa a conseguire l'approvazione dello strumento di cui all'oggetto, a sensi dell'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765.

La Sezione Urbanistica presso il Provveditorato alle OO.PP. per la Lombardia, con relazione n. 16858 del 12 settembre 1969, ha riferito sulle caratteristiche e sulle attività del territorio comunale, nonché sulla consistenza degli atti ed elaborati del Piano che hanno subito il prescritto iter di legge. Nel ritenere che il Piano Regolatore Generale possa essere esaminato dal Consiglio Superiore dei LL.PP., la Sezione Urbanistica ha sottolineato la necessità che il Comune di Giussano, non obbligato alla formazione del Piano Regolatore Generale, dovrebbe provvedere all'aggiornamento del proprio regolamento edilizio secondo il combinato disposto degli artt. 34 e 35 della legge urbanistica.

L'Ufficio Scolastico Regionale per la Lombardia, con nota n. 41 del 17 febbraio 1969, ha espresso parere favorevole riguardo il dimensionamento e la dislocazione delle attrezzature scolastiche.

La Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia, a seguito di esame del Piano Regolatore Generale, ha formulato le seguenti osservazioni:

- a) all'interno della zona intensiva si deve individuare la zona corrispondente al vecchio nucleo di Giussano; in essa, in caso di demolizione e ricostruzione, i nuovi edifici non dovranno superare i tre piani fuori terra; le altezze massime di m. 21,50 previste dal Piano Regolatore

Generale non trovano giustificazione in quanto l'attuale contesto urbano é caratterizzato da costruzioni corrispondenti a due-tre piani fuori terra. Nel nucleo dovranno essere indicati, con simbologia particolare, gli edifici da conservare per le loro caratteristiche architettoniche o tradizionali (Palazzo Masenta, il Casone ex Castello, parte di edificio in Vicolo S. Luigi 12, cortine continue e ville lungo via Piola ed Alberto da Giussano).

Dovranno inoltre essere conservati i tracciati tortuosi delle vie principali e delle piazze del vecchio centro.

Nelle zone intensive di contorno al vecchio nucleo, e in genere in tutte le zone intensive, le altezze dovranno essere riviste e adeguate a quelle del nucleo stesso; lo stesso dicasi per le zone semiintensive adiacenti il vecchio nucleo.

- b) In considerazione della particolare bellezza dei giardini e dei parchi presenti nella zona, si ritiene che la possibilità di costruire in essi con indici uguali a quelli previsti per le zone esterne é da ritenersi eccessiva.
- c) Lungo la nuova strada Vallassina e la Valle del Lambro, in considerazione del particolare interesse paesaggistico della zona, dovranno essere individuate lungo le prime profonde fasce di rispetto inedificabili e, nella depressione delle seconde, zone che pure dovranno rimanere sgombre da costruzioni.

Il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, sezione VI, esaminati gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale del Comune di Giussano, ha espresso, con vo-

to n. 812, emesso nell'adunanza del 21 luglio 1970, parere favorevole all'approvazione, con prescrizioni e stralci.

Di questo parere il Ministero dei Lavori Pubblici, Direzione Generale Urbanistica, inviava copia al Comune di Giussano con nota del 21 dicembre 1970, n. 4934, unitamente all'invito a portare al progetto di Piano Regolatore Generale le modifiche richieste e ad adottare le determinazioni relative alle medesime nel termine di 180 giorni.

2. PRESCRIZIONI E MODIFICHE FORMULATE DAL MINISTERO
DEI LAVORI PUBBLICI.

Secondo il Ministero dei Lavori pubblici, le verifiche operate attraverso l'applicazione dei parametri adottati per l'edificazione alle superfici delle diverse zone residenziali (nel progetto di Piano Regolatore Generale adottato nel 1968), dimostrano che la capacità insediativa totale prevista in un ventennio è di 87.000 unità, valore che comprende naturalmente anche la popolazione presente di circa 18.000 abitanti (1968).

La relazione tecnica del Piano prevedeva invece una capacità globale insediativa di 66.000 abitanti, ipotizzando tuttavia uno sviluppo reale pari al 45% di tale valore e cioè circa 30.000 unità.

Il Ministero ritiene che quest'ultima misura sia più aderente alle reali possibilità di sviluppo demografico ed immigratorio del territorio comunale e pertanto la ritiene accettabile. Ciononostante il Ministero ha creduto opportuno fare osservare al Comune di Giussano che dimensionamenti sovrabbondanti, o comunque insufficientemente attendibili, possono costituire dei vincoli che sarebbe assai difficile - e comunque oneroso - rimuovere, quando una nuova legislazione nazionale o regionale ponesse a disposizione degli Enti locali nuovi e più adeguati strumenti d'intervento per la politica delle aree, o quando il perfezionamento dei piani territoriali a livello regionale imponesse un ridimensionamento delle previsioni dei piani comunali.

Al riguardo è opportuno far presente che, in seguito alle modifiche e agli stralci portati al piano su richiesta del Ministero, la capacità insediativa totale risulta essere di 40.000 unità circa così suddivisi:

Capoluogo	abitanti	17.000
Robbiano	"	7.300
Paina	"	7.700
Birone	"	8.300

Al capitolo 4° sono riportati i dati analitici di superficie, di volume realizzabile, di abitanti insediabili per singole zone residenziali e per il capoluogo e le frazioni.

° ° °

In merito alle osservazioni e conseguenti prescrizioni formulate dal Ministero dei Lavori Pubblici in ordine alla viabilità, alla densità fabbricativa, alla zonizzazione ed alle norme tecniche di attuazione, si precisa, punto per punto, quanto segue:

2.1. Viabilità

2.1.1. Si richiede di prevedere una più ampia sede con latitanti fasce di rispetto per il tracciato viario interno che prende successivamente il nome delle vie Grandi, Petrarca, Giordano e D'Azeglio, congiungente le frazioni di Paina e Birone con il capoluogo. Si rileva infatti che detto tracciato svolge un ruolo primario per i collegamenti nord-sud e che l'ampiezza prevista per la sede stradale é piuttosto insufficiente.

Si fa presente che si ritiene sufficiente, e si conferma, la larghezza prevista di m. 19 (tipo 6) per le vie Petrarca, Giordani e D'Azeglio; si mantiene per la sola via Grandi la larghezza di m. 13 (tipo 3). Si prevede tuttavia la creazione di fasce di rispetto, permettendo l'edificazione arretrata di m. 7,50 dal ciglio stradale. Si osserva infine che i collegamenti nord-sud, all'interno del territorio comunale, sono

stati resi più agevoli mediante il potenziamento di altri tronchi stradali.

- 2.1.2. Si ritiene che in sede di Piano vengano proposte soluzioni più funzionali per gli svincoli dalla Superstrada Milano-Lecco ubicati ad est del centro della frazione di Birone ed alla estremità nord-est del territorio comunale. Questo allo scopo di eliminare la scarsa sicurezza derivante da una concezione poco razionale.

Si fa presente che in sede di Piano si sono previste più ampie fasce di rispetto e maggiori distanze di eventuali nuove costruzioni dalle sedi stradali allo scopo di permettere la realizzazione di soluzioni più funzionali. Si ricorda tuttavia che lo studio e la realizzazioni di tali eventuali varianti spettano, per competenza, alla Amministrazione Provinciale di Milano.

- 2.1.3. Si avanzano perplessità circa lo snodo stradale progettato tra le aree cimiteriali poste a sud di Giusano capoluogo e della frazione di Robbiano; si chiede che detto snodo sia più attentamente ristudiato sia agli effetti funzionali che a quelli ubicazionali, in quanto la sua traslazione a sud consentirebbe il disimpegno dalle aree di rispetto cimiteriale.

Il riesame della rete viaria principale dell'intero territorio comunale fa ritenere non essenziale detto svincolo. Si conferma pertanto l'innesto, a livello, della via Prealpi sulla vecchia strada Vallassina, e si rimanda a tempi e programmi urbanistici futuri lo

studio di uno svincolo più complesso a due livelli.

2.2. Azzonamento

2.2.1. Si richiede lo stralcio delle zone interessate dalle vie De Gasperi, Canocero e Viganò, allo scopo di pervenire ad una seppur modesta salvaguardia del vecchio nucleo di Giussano ed al contempo di assicurare la scorrevolezza del sensibile traffico veicolare sulla via Vallassina.

La nuova destinazione delle dette zone deve essere a "verde agricolo" (zona esterna) con indice di fabbricabilità territoriale di 0,03 mc/mq.

Si accoglie tale richiesta, nella estensione e con l'indice di fabbricabilità proposto.

2.2.2. Si richiede lo stralcio della zona compresa tra la via Matteotti e la via D'Azeglio, ai fini di prevedere aree a verde pubblico ed a parcheggio necessarie sia per gli impianti sportivi che per gli insediamenti di attrezzature collettive a livello comunale latitanti la zona oggetto di stralcio.

Si accoglie questa richiesta nella sostanza, ma con gli adeguamenti imposti dalla realtà nella estensione. Si mantiene a destinazione residenziale la parte dello stralcio richiesto attraversata dalla via D'Azeglio, poiché già compromessa allo stato attuale da edifici residenziali, in compenso si estende il vincolo a destinazione pubblica su aree ancora libere, allo scopo di creare spazi a verde pubblico e a parcheggio come sopra specificato.

- 2.2.3. Si richiede che vengano introdotte fasce di rispetto inedificabili della profondità non inferiore a m. 40, a partire dal limite delle zone industriali, laddove queste siano a contatto con zone residenziali.

Si accoglie questa richiesta tanto per le industrie esistenti, quanto per la nuova zona industriale prevista a occidente dell'abitato di Birone, e di cui si dirà in dettaglio al capitolo 3°.

- 2.2.4. Si richiede che vengano create più ampie pause, caratterizzate da scarsa edificabilità, fra le zone industriali e quelle residenziali nelle frazioni di Birone e di Paina. Si indicano all'uopo adeguati stralci di zone residenziali con nuova destinazione a "verde agricolo" ed indice di edificabilità territoriale di 0,03 mc/mq.

Si accolgono queste richieste, nella sostanza e nella estensione precisata sulle planimetrie.

- 2.2.5. Si richiede che nella "zona di particolare valore ambientale e panoramico" vengano annullate due zone di limitata estensione destinate rispettivamente a "zona esterna" ed a "zona industriale". Si auspica inoltre per detta zona panoramica una maggiore estensione con destinazione globale a parco pubblico.

Si accoglie solo in parte la prima richiesta, nei limiti ammessi dal grado di compromissione attuale.

Si rimanda a tempi e strumenti successivi la formulazione di proposte per un parco pubblico che, per sua natura, richiederà decisioni e interventi non limitati all'ambito comunale di Giussano.

Si ritiene comunque che il regime di vincolo posto nella zona panoramica sia sufficiente a conservare tale zona nelle condizioni naturali necessarie alla eventuale futura sistemazione a parco pubblico.

- 2.2.6. Si richiede che vengano assimilate a "zona esterna" tutte le modestissime aree industriali indicate nella vasta zona compresa tra la via Viganò e le superstrada Milano - Lecco.

Si accoglie questa richiesta non solo nella zona indicata, ma nell'intero territorio comunale, proponendo al contempo la creazione di una nuova estesa area industriale a occidente dell'abitato di Birone.

- 2.2.7. Si richiede che lungo la nuova strada Vallassina e nella valle del Lambro, in considerazione del peculiare interesse paesaggistico della zona, vengano individuate fasce di rispetto inedificabili della profondità non inferiore a m. 100.

Si accoglie questa richiesta, ma relativamente a fasce di rispetto di 30 metri lungo la nuova strada Vallassina e di 50 metri lungo la superstrada Milano - Lecco nella parte di essa che interessa la valle del Lambro.

Si osserva che ^{la)} creazione di zone esterne lungo la prima strada e la presenza di zona a vincolo panoramico lungo la seconda danno sufficienti garanzie per la valorizzazione panoramica delle strade stesse.

2.3. Densità fabbricativa e norme tecniche di attuazione.

2.3.1. Art. 20: si richiede che venga chiarito che le prescrizioni comunali eventualmente formulate per singoli casi, possono operare solo in senso restrittivo e previo parere della competente Soprintendenza ai Monumenti se gli interventi riguardano il vecchio nucleo di Giussano.

L'art. 20 é stato modificato come richiesto, introducendo norme particolari per gli edifici di interesse storico - artistico, che sono indicati con apposito segno grafico nella tavola dell'azzonamento in scala 1:5.000.

2.3.2. Art. 24: si richiede che, ai fini del calcolo del volume, si consideri l'area del lotto, con esclusione delle sedi stradali. Si richiede inoltre che si comprendano nel computo del volume tutti i corpi accessori ammessi dal Regolamento Edilizio.

Si accoglie la prima parte della richiesta; per quanto riguarda il calcolo del volume edificabile, si ritiene di poter escludere dal computo, entro prefissati limiti di altezza, il volume di eventuali autorimesse. Questo anche in considerazione del fatto che le aumentate distanze dal ciglio stradale, a parità di superficie coperta, rendono difficoltoso il collocamento dei box in sede propria.

2.3.3. Art. 25: si richiede che, nella zona corrispondente al vecchio nucleo di Giussano, in caso di demolizione e ricostruzione, i nuovi edifici non dovranno superare i tre piani fuori terra.

Questa richiesta viene accolta.

2.3.4. Si richiede che nel vecchio nucleo di Giussano vengano indicati, con simbologia particolare, gli edifici da conservare per le loro caratteristiche architettoniche o tradizionali (es.: palazzo Masenta, il Casone ex Castello, parte di edificio in vicolo S. Luigi 12, cortine continue di case e ville lungo via Piola ed Alberto da Giussano, ecc.).

Si accoglie questa richiesta, come già precisato al precedente punto 2.3.1. La dichiarazione di particolare interesse storico - artistico é stata estesa anche ad altri edifici o complessi di edifici nelle frazioni, come risulta dalla tavola dell'azzoneamento in scala 1:5.000.

2.3.5. Si richiede che nelle zone intensive l'indice fondiario di edificabilità sia ridotto a 2,5 mc/mq e l'altezza massima sia portata a m. 15,00.

Si accoglie questa richiesta per tutte le zone intensive previste nel piano.

2.3.6. Art. 26: si richiede che nelle zone residenziali semintensive l'indice fondiario di fabbricabilità sia ridotto ad 1,5 mc/mq e l'altezza massima degli edifici sia contenuta entro il limite di m. 11,50.

Questa richiesta é accolta.

2.3.7. Art. 27: si richiede che nelle zone residenziali estensive l'indice fondiario di fabbricabilità sia ridotto ad 1,00 mc/mq e l'altezza massima sia contenuta entro il limite di m. 9,00.

Questa richiesta é accolta.

- 2.3.8. Art. 29: si richiede che nelle zone industriali di espansione la costruzione di abitazioni sia limitata a quella del guardiano e se necessario a quella del direttore dell'impianto industriale.

Questa richiesta viene accolta.

- 2.3.9. Art. 30: si richiede che nelle zone miste, essendo ammessa la coesistenza di edilizia industriale e residenziale, quest'ultima non superi il valore del 30%.

Richiesta accolta.

- 2.3.10. Art. 31; nelle zone verdi private e vincolate, in considerazione del particolare pregio dei giardini e dei parchi presenti nella zona, si ritiene di chiedere la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiario al valore di 0,5 mc/mq.

Richiesta accolta.

- 2.3.11. Art. 33: per le zone esterne l'indice di fabbricabilità territoriale deve essere ridotto al valore di 0,03 mc/mq ed il lotto minimo edificabile non deve essere inferiore ai 10.000 mq.

Quanto richiesto viene introdotto, anche in conformità ai disposti del D.I. 2 aprile 1968.

- 2.3.12. Art. 34: si richiede che nelle zone di particolare valore ambientale e paesistico l'indice di fabbricabilità territoriale sia ridotto al valore di 0,03 mc/mq, l'altezza massima consentita sia non superiore a m. 4,50 e la superficie edificabile non superi 1/50 del-

la superficie di terreno disponibile.

Si accoglie quanto richiesto.

- 2.3.13. Art. 37: si richiedono delle precisazioni riguardo la definizione dei casi in cui si debba richiedere la lottizzazione.

Si é provveduto a specificare quanto richiesto.

- 2.3.14. Art. 41: si richiede di chiarire che, secondo il disposto dell'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765, non possono essere concesse deroghe all'altezza degli edifici se non nei casi previsti dalla legge.

Si é modificato l'articolo 41 eliminando ogni possibile richiamo a deroghe non ammissibili ai sensi di legge.

• • •

Con le note che precedono si ritiene di aver corrisposto esaurientemente alla richieste formulate dal Consiglio Superiore dei LL.PP.

3. VARIANTI PORTATE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
SU INIZIATIVA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Contemporaneamente alla introduzione delle modifiche e degli stralci richiesti dal Ministero dei Lavori Pubblici, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno elaborare alcune varianti, che riguardano la rete viaria, l'azzonamento e le aree per edifici, attrezzature e impianti di uso pubblico (standards urbanistici).

Queste varianti, che non alterano il piano nella sostanza e nei suoi criteri informativi, sono ispirate e motivate da: 1) estensione di richieste ed osservazioni del Ministero, formulate per singole zone, all'intero territorio comunale; 2) adeguamento a sistemazioni e insediamenti sopravvenuti negli anni più recenti; 3) programmi particolari elaborati o studiati dalla Amministrazione Comunale nel periodo successivo alla adozione del Piano Regolatore Generale.

Si riportano, di seguito, i dati relativi alle varianti principali.

3.1. Rete viaria.

La rete viaria é stata suddivisa in quattro categorie, a cui corrispondono diverse sezioni e caratteristiche:

- a) strade di grande traffico (provinciali o intercomunali);
- b) strade urbane principali;
- c) strade urbane secondarie;
- d) strade residenziali di interesse locale.

Appartengono alla prima categoria la Superstrada Milano - Lecco, la strada provinciale Vallassina (Milano - Erba), la strada provinciale Monza - Cantù, la nuova strada tangenziale ovest che collega Seregno a Carugo, lungo il confine fra i comuni di Giussano e Mariano Comense. A queste

strade corrispondono una sezione di m. 50 (tipo 8) e fasce di rispetto di 30 o 50 metri.

Di 50 metri di larghezza é inoltre la nuova trasversale est-ovest che lambisce, a mezzogiorno, la zona destinata al nuovo centro civico.

Il secondo gruppo comprende le strade di collegamento veloce fra i diversi insediamenti e fra questi e le strade appartenenti al primo gruppo. Le sezioni stradali variano da m. 13 (tipo 4) a m. 15 (tipo 7), a m. 19 (tipo 6) fino a m. 24 (tipo 5). A queste sezioni si debbono aggiungere gli arretramenti previsti dal D.M. 2 aprile 1968.

Appartengono a questo gruppo una serie di strade ad andamento longitudinale (nord-sud) e trasversale (est-ovest) che assicurano collegamenti rapidi fra le frazioni, fra queste e il capoluogo e in genere ^{fra} i centri abitati, siano essi nel territorio comunale di Giussano o nel territorio dei comuni confinanti.

Gli incroci di queste strade fra di loro e con le strade di grande traffico saranno oggetto di studi particolari; dove possibile e necessario potranno essere realizzati svincoli su due livelli.

Il terzo gruppo comprende le strade interne ai centri abitati; nella grande maggioranza esse sono esistenti o in fase di progetto o comunque già previste con sufficiente precisione nello studio della rete viaria del progetto di Piano Regolatore Generale adottato nel 1968.

Nelle parti più antiche dei centri abitati sono previste rettifiche o arretramenti locali, come risulta dalle tavole allegate in scala 1:2.000.

Il quarto gruppo infine comprende le strade a diret-

to servizio di isolati, lotti o comparti residenziali o industriali. In linea di massima non sono indicate nel progetto di Piano Regolatore, rimandandosi per la loro definizione a piani particolareggiati o di lottizzazione.

Per queste strade si rimanda infine alle caratteristiche specificate nelle norme tecniche di attuazione.

o o o

Modifiche di minore entità portate a tracciati viari, piazzole per parcheggi, svincoli, ecc., e di cui non é stata data una motivazione specifica, si intendono apportate a titolo di aggiornamento della planimetria.

3.2. Azzonamento

L'azzonamento non ha subito modifiche sostanziali, se si eccettuano gli stralci operati su indicazione del Ministero.

Sono state tuttavia introdotte due nuove notazioni grafiche che riguardano le zone di risanamento e gli edifici e i complessi di interesse storico - artistico. Di questi ultimi già si é detto a commento delle richieste ministeriali.

Le zone di risanamento riguardano caseggiati, edifici o isolati che richiedono trasformazioni radicali, in virtù del decadimento delle strutture edilizie e delle carenze igieniche e abitative. Dove possibile, sarà cura dell'Amministrazione Comunale avviare la sistemazione di queste zone mediante piani di lottizzazione o piani particolareggiati, anche allo scopo di salvaguardare il valore ambientale degli insiemi edilizi laddove questi siano inseriti nel vecchio tessuto urbano.

Le zone residenziali intensive, semintensive ed estensive non hanno subito modificazioni nella distribuzione. Ne é stata ridotta l'estensione mediante l'accoglimento

degli stralci richiesti dal Ministero e ne é stata diminuita la densità edilizia fondiaria.

Le zone miste e le zone industriali sono state, fin dove possibile, raggruppate in grandi estensioni, allo scopo di avviare un processo di separazione fra residenza ed attività produttive. Per le zone miste si é accettata la richiesta ministeriale di assegnare solo il 30% del volume massimo ammesso ad edifici residenziali. Per le zone industriali, si é esteso a tutto il territorio comunale il suggerimento ministeriale di avviare il trasferimento delle industrie, con l'abbandono delle zone residenziali o rurali e il loro concentrazione in parti del territorio a ciò destinate.

Per favorire questo trasferimento il piano prevede la creazione di una vasta zona industriale di circa 35 ettari, fra gli abitati di Paina e di Birone, per il cui sviluppo l'Amministrazione Comunale si impegna a elaborare al più presto un piano particolareggiato.

Si osserva che la dislocazione della nuova zona industriale risulta favorita dalla vicinanza di numerose altre industrie esistenti, anche nel Comune di Mariano Comense, nonché dalla facilità di collegamento con la rete viaria principale, mediante l'innesto sulla strada provinciale Monza - Cantù esistente e sulla nuova tangenziale ovest in progetto.

3.3. Zone per edifici, attrezzature e servizi di uso pubblico.

Le varianti introdotte riguardano la espansione di aree per edifici pubblici, scuole o verde pubblico, a seguito di accordi o programmi intrapresi successivamente alla adozione del piano. Delle singole aree viene dato l'elenco analitico al capitolo 5° (verifica degli standards).

Nelle aree assegnate al nuovo centro civico (aree che sono state ampliate in conformità alle richieste ministe-

riali di cui al punto 2.2.2.) si é ritenuto più opportuno rimandare la determinazione delle superfici e la dislocazione dei singoli servizi pubblici (scuole, municipio, verde pubblico, parcheggi, ecc.) a un piano particolareggiato dell'intera zona.

Le norme tecniche di attuazione riportano delle percentuali di massima di superficie a cui il piano particolareggiato o i piani particolareggiati del nuovo centro civico dovranno uniformarsi. Esse sono:

- | | |
|---|------|
| a) attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori e superiori) | 30 % |
| b) servizi ed edifici pubblici (compresi edifici per il culto e per attività culturali in genere) | 40 % |
| c) verde pubblico (compresi campi di gioco) | 30 % |

4. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.

La verifica operata attraverso l'applicazione dei parametri adottati per l'edificazione alle superfici delle diverse zone residenziali (e contando solo parzialmente quelle rurali e quelle destinate alla fabbricazione mista) dimostra che la capacità insediativa totale prevista in un ventennio é di circa 40.000 unit , valore che comprende naturalmente anche la popolazione presente di circa 18.000 abitanti al 1968.

Di seguito si riportano le superfici in ettari (approssimate) e la capacit  insediativa totale per singole zone e per il capoluogo e le frazioni.

<u>Giussano</u> (capoluogo)	ha	popolazione
Zona residenziale intensiva (di cui zona di risanamento ha. 4,7)	15,1	3.000
Zona residenziale semintensiva	55,2	8.000
Zona residenziale estensiva	44,0	4.500
Zona mista	20,0	1.500
TOTALE	134,3	17.000
 <u>Robbiano</u>		
Zona residenziale semintensiva (di cui zona di risanamento ha 4,0)	16,0	2.500
Zona residenziale estensiva	35,0	3.500
Zona mista	15,0	1.000
TOTALE	66,0	7.000

<u>Birone</u>	ha	popolazione
Zona residenziale intensiva (di cui zona di risanamento ha 2,0)	5,0	1.250
Zona residenziale semintensiva	15,0	2.250
Zona residenziale estensiva	18,0	1.800
Zona mista	40,0	2.700
TOTALE	<u>78,0</u>	<u>8.000</u>
<u>Paina</u>		
Zona residenziale intensiva (di cui zona di risanamento ha 3,0)	11,5	2.800
Zona residenziale semintensiva	11,0	1.500
Zona residenziale estensiva	17,0	1.800
Zona mista	23,0	1.500
TOTALE	<u>62,5</u>	<u>7.600</u>
TOTALE GENERALE		
Zone residenziali	242,8	32.800
Zone miste	98,0	6.700
Zone esterne	250,0	800
	<u>590,8</u>	<u>40.300</u>
Popolazione teorica insediabile	=====	=====

La densità di popolazione (ab/Ea) riferita alle sole zone residenziali risulta essere di 135 abitanti per ettaro; se riferita invece alle zone residenziali e alle zone miste é di 110 abitanti per ettaro.

Si ritiene comunque di mantenere il valore di 30.000 abitanti previsti al 1986, secondo le indicazioni fornite dalla relazione del Piano Regolatore adottato nel 1968, valore

che é stato ritenuto accettabile dal Ministero e a cui pertanto si riporta la verifica delle attrezzature e servizi di uso pubblico prescritti dal D.M. 2 aprile 1968.

A titolo di notizia tecnica si riportano le previsioni di aumento della popolazione per il capoluogo e per le frazioni.

	Popolazione residente al 1966	Popolazione prevista al 1976	Popolazione prevista al 1986
Capoluogo	8.250	10.600	14.800
Robbiano	2.600	3.600	5.000
Birone	2.000	2.800	4.000
Paina	4.050	5.000	6.200
Totale	<u>16.900</u>	<u>22.000</u>	<u>30.000</u>

5. SUPERFICI NECESSARIE PER I PUBBLICI SERVIZI
(STANDARDS URBANISTICI).

Il computo delle superfici necessarie per gli impianti di pubblica utilità ha tenuto nel debito conto le superfici attualmente destinate allo scopo. L'elenco che segue rappresenta il risultato di un censimento condotto dall'Ufficio Tecnico Comunale relativo alle superfici attualmente destinate alla pubblica utilità (con esclusione delle strade e delle piazze adibite alla circolazione).

Tipo di area o di attrezzatura	Comunale mq.	di altro Ente mq.	Totale mq.
1. Giardini e aree a verde in genere	23.400	--	23.400
2. Campi sportivi	30.000	30.400	60.400
3. Attrezzature scolastiche	21.800	--	21.800
4. Scuole materne	--	16.300	16.300
5. Ospedale	--	49.500	49.500
6. Edifici pubblici	6.200	--	6.200
7. Chiese e oratori	--	32.700	32.700
8. Cimiteri	23.900	--	23.900
TOTALE	105.300	128.900	234.200

La dotazione di aree per servizi pubblici, di mq. 234.200, computata in ragione dell'attuale popolazione di 16.900 abitanti (1966), corrisponde a una dotazione unitaria di mq. 14 per abitante.

• • •

Secondo la previsione di una popolazione di 30.000 abitanti per il 1986 e applicando gli standards prescritti dal D.M. 2 aprile 1968 per gli spazi pubblici o riservati alle attività

collettive, a verde pubblico o a parcheggi, si ottengono i valori che risultano nel piano.

Complessivamente sono previsti per attrezzature di uso pubblico, verde pubblico e parcheggi, 738.350 mq., che corrispondono a una dotazione unitaria di mq. 24,61 per abitante.

Le tabelle che seguono riportano i dati relativi ai diversi tipi di attrezzature e di spazi pubblici, suddivisi per il capoluogo e per le frazioni.

	Popolazione prevista al 1986	Superficie totale pre- vista mq.	Dotazione unitaria mq./ab.
1. Capoluogo	14.800	287.050	19,50
2. Robbiano	5.000	102.500	20,95
3. Birone	4.000	80.400	20,12
4. Paina	6.200	129.600	20,92
Totale	30.000	599.550	20,00
Nuovo centro civico		138.800	
Totale generale		738.350	24,61

	Superficie totale richiesta in mq.	Dotazione unitaria richiesta mq./ab.	Superficie totale prevista nel piano in mq.	Dotazione unitaria prevista nel piano mq./ab.
1. Capoluogo				
a) Aree per l'istruzione	66.600	4,50	71.050	4,80
b) Aree per attrezzature di interesse comune	29.600	2,00	31.000	2,10
c) Aree per spazi pubblici at- trezzati a parco e per lo sport	133.200	9,00	145.000	9,80
d) Aree per parcheggi	37.000	2,50	40.000	2,80
Totale	266.400	18,00	287.050	19,50
2. Robbiano				
a) Aree per l'istruzione	22.500	4,50	23.000	4,60
b) Aree per attrezzature di interesse comune	10.000	2,00	11.500	2,75
c) Aree per spazi pubblici attrez- zati a parco e per lo sport	45.000	9,00	55.000	11,00
d) Aree per parcheggi	12.500	2,50	13.000	2,60
Totale	90.000	18,00	102.500	20,95
3. Birone				
a) Aree per l'istruzione	18.000	4,50	19.900	4,97
b) Aree per attrezzature di interesse comune	8.000	2,00	8.500	2,15
c) Aree per spazi pubblici attrez- zati a parco e per lo sport	36.000	9,00	40.000	10,00
d) Aree per parcheggi	10.000	2,50	12.000	3,00
Totale	72.000	18,00	80.400	20,12
4. Paina				
a) Aree per l'istruzione	27.900	4,50	29.100	4,70
b) Aree per attrezzature di interesse comune	12.400	2,00	21.500	3,50
c) Aree per spazi pubblici attrez- zati a parco e per lo sport	55.800	9,00	62.000	10,00
d) Aree per parcheggi	15.500	2,50	17.000	2,74
Totale	111.600	18,00	129.600	20,92
Totale capoluogo e frazioni	540.000	18,00	599.550	20,00
Nuovo centro civico			138.800	4,61
TOTALE GENERALE			738.350	24,61

Riguardo i dati riportati nella pagina precedente, si osserva quanto segue:

- a) Le aree per l'istruzione comprendono scuole materne e asili nido, scuole elementari e scuole medie inferiori;
- b) le aree per attrezzature di interesse comune comprendono edifici pubblici, servizi pubblici vari, chiese e oratori;
- c) le aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport comprendono le aree effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione pertanto delle zone a verde privato e vincolato, delle zone di rispetto cimiteriale e industriale, delle fasce verdi lungo le strade e delle zone a vincolo panoramico e paesaggistico;
- d) le aree per parcheggi vanno intese in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

La zona speciale per servizi pubblici sottoposta a piano particolareggiato (nuovo centro civico) ha una estensione di mq. 165.000: di questi 26.200 sono stati assegnati a scuole dell'obbligo (conteggiate fra le attrezzature scolastiche del capoluogo). I rimanenti 138.800 metri quadrati, che corrispondono a una dotazione unitaria di 4,61 mq./ab., sono stati indicati a parte, in quanto destinati per lo più ad attrezzature pubbliche di interesse generale, quali scuole superiori, edifici per attività culturali, ecc.

Dai valori riportati nella pagina precedente é esclusa la superficie assegnata all'Ospedale, in quanto attrezzatura di interesse generale. Essa misura mq. 70.000.

o o o

Le attrezzature scolastiche sono state oggetto, come già nel Piano adottato nel 1968, di uno studio accurato. Il

dimensionamento e la dislocazione sono stati effettuati tenendo nel debito conto i criteri e i parametri indicati dal Ministero della Pubblica Istruzione. Di seguito si riportano gli elementi quantitativi disaggregati per le frazioni e per il capoluogo:

1. Capoluogo

Asilo nido	mq.	1.700
Asilo nido	mq.	2.050
Asilo nido	mq.	1.500
Asilo nido	mq.	700
Scuola materna	mq.	2.500
Scuola materna	mq.	4.600
Scuola materna	mq.	2.000
Scuola materna	mq.	1.000
Scuola elementare	mq.	15.500
Scuola elementare	mq.	5.400
Scuola elementare	mq.	10.600
Scuola elementare	mq.	5.000
Scuola media	mq.	6.500
Scuola media	mq.	7.000
Scuola media	mq.	5.000
		<hr/>
Totale	mq.	71.050

2. Robbiano

Asilo nido	mq.	1.400
Scuola materna	mq.	3.700
Scuola elementare	mq.	11.000
Scuola media	mq.	6.900
		<hr/>
Totale	mq.	23.000

3. Birone

Asilo nido	mq.	2.000
Asilo nido	mq.	1.200
Scuola materna	mq.	2.500
Scuola materna	mq.	2.400
Scuola elementare	mq.	6.100
Scuola media	mq.	5.700
		<hr/>
Totale	mq.	19.900

4. Paina

Asilo nido	mq.	900	
Asilo nido	mq.	1.000	
Scuola materna	mq.	1.500	
Scuola materna	mq.	2.800	
Scuola elementare	mq.	8.900	
Scuola elementare	mq.	1.500	
Scuola media	mq.	12.500	
			<hr/>
Totale	mq.	29.100	
			<hr/>
<u>Totale generale</u>	mq.	143.050	pari a 4,76 mq./ab.
			=====

. . .

Per quanto riguarda le zone industriali e le zone miste, nel caso di nuovi insediamenti, le norme tecniche di attuazione stabiliscono, in conformità con quanto disposto dall'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, che la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico o a parcheggi non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti. La identificazione e il reperimento di queste superfici, non indicate nella planimetria dell'azzoneamento in scala 1:5.000, saranno effettuate dall'Amministrazione Comunale in tempi successivi e secondo le necessità, sia nel caso del rilascio di singole licenze edilizie, sia, preferibilmente, in appositi studi di piani particolareggiati.