



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

P.G.T.

**BREVE GUIDA ALLA
CONSULTAZIONE**



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

Non esiste un documento unitario
che risponda al nome di PGT.

Il PGT è uno strumento complesso
formato da tre atti distinti, autonomi e
indipendenti, collegati in un unico processo
programmatorio e decisionale



I tre strumenti che –uniti- compongono il PGT sono:

DOCUMENTO DI PIANO

Ha validità 5 anni, è sempre modificabile e contiene:

- Scelte strategiche
- Individuazione vincoli
- Studio geologico e idrogeologico
- Carta del paesaggio

PGT

PIANO DELLE REGOLE

Non ha termini di validità, è sempre modificabile e definisce:

- Le possibilità edificatorie nel tessuto costruito
- Gli edifici di valore storico-identitario

PIANO DEI SERVIZI

Non ha termini di validità, è sempre modificabile e disciplina la costruzione della “città pubblica”



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

Per verificare quale destinazione urbanistica è stata attribuita ad un immobile o ad un terreno è necessario consultare nel Piano delle Regole la tavola

[RP01 Carta disciplina aree scala7500.pdf](#)

Questa cartografia riporta l'intero territorio comunale.

Seguendo la legenda riportata nella tavola stessa può essere facilmente identificata la qualificazione urbanistica attribuita all'immobile di interesse.



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

- Una volta verificata la destinazione urbanistica attribuita all'area di interesse, deve essere consultato il fascicolo del Piano delle Regole che riporta le norme di carattere generale e gli specifici parametri e indici edificatori

[RP05 NTA Piano delle Regole\(25102011\).pdf](#)

- Ulteriori informazioni riferite alla dotazione di infrastrutture pubbliche o ad aree destinate a pubblici servizi sono contenute nel fascicolo del Piano dei Servizi

[SP03 Norme Tecniche Attuazione.pdf](#)

- Le aree comprese negli Ambiti di Trasformazione sono invece disciplinate da specifiche schede illustrative contenute nel fascicolo del Documento di Piano

[DP09 Criteri Tecnici di Attuazione\(25102011\).pdf](#)



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

- I vincoli che discendono da normative statali, regionali o sono apposti da enti diversi dal Comune sono numerosi e quindi, per renderne chiara la lettura sono riportati su tre diverse tavole del Documento di Piano

[DA02 Vincoli monumentali ambientali.pdf](#)

[DA03 Vincoli infrastrutture attività.pdf](#)

[DA04 Vincoli geologici idrici idrogeologici.pdf](#)

- Per quanto riguarda soprattutto gli aspetti geologici e idrogeologici (legati alla presenza del fiume Olona all'interno del territorio legnanese) devono essere consultati i documenti dello Studio Geologico allegato al Documento di Piano.



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

- Non sono oggetto di vincolo, ma sono ritenuti meritevoli di particolare attenzione in caso di interventi edilizi, alcuni edifici e complessi edificati riconosciuti di “valore storico-identitario” indicati nel Piano delle Regole nei documenti

[RA06 Edifici complessi edilizi valore storico identitario.pdf](#)

[RA07](#)

[Repertorio edifici complessi edilizi valore storico identitario](#)

Particolari prescrizioni riferite a questi fabbricati e alle aree nelle loro immediate vicinanze sono riprese anche nel Regolamento Comunale dei Pubblici Esercizi.



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

Le parti di città dove più alte sono le attese di mutamenti strategici -attraverso l'intervento di soggetti privati- sono individuate dal Documento di Piano come

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli Ambiti possono essere suddivisi in quattro categorie:

- Ambiti di Sviluppo Urbano
- Ambiti di Insediamento delle Attività Lavorative
- Ambiti di Recupero delle Industrie Storiche
- Ambiti di Trasformazione delle Attrezzature Pubbliche

A ciascun ambito è dedicata una specifica scheda normativa nei **DP09 Criteri Tecnici di Attuazione(25102011).pdf**



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

Altre aree del territorio sono invece destinate ad essere acquisite al patrimonio comunale per il potenziamento della *città dei servizi*: si tratta delle **AREE DI DECOLLO**, indicate in tinta rossa nel Documento di Piano alla tavola **[DP03 Diritti edificatori e coefficienti ponderazione.pdf](#)**

Grazie alle scelte perequative assunte, questi terreni non sono più però –come succedeva in passato- totalmente privi di diritti di costruzione e destinati esclusivamente all'esproprio.

Pur non essendo direttamente edificabili, queste aree possiedono una capacità edificatoria di **0,3 mq/mq** che può essere trasferita ad altri soggetti privati che la utilizzeranno nei propri interventi, contestualmente alla cessione delle aree stesse al Comune.

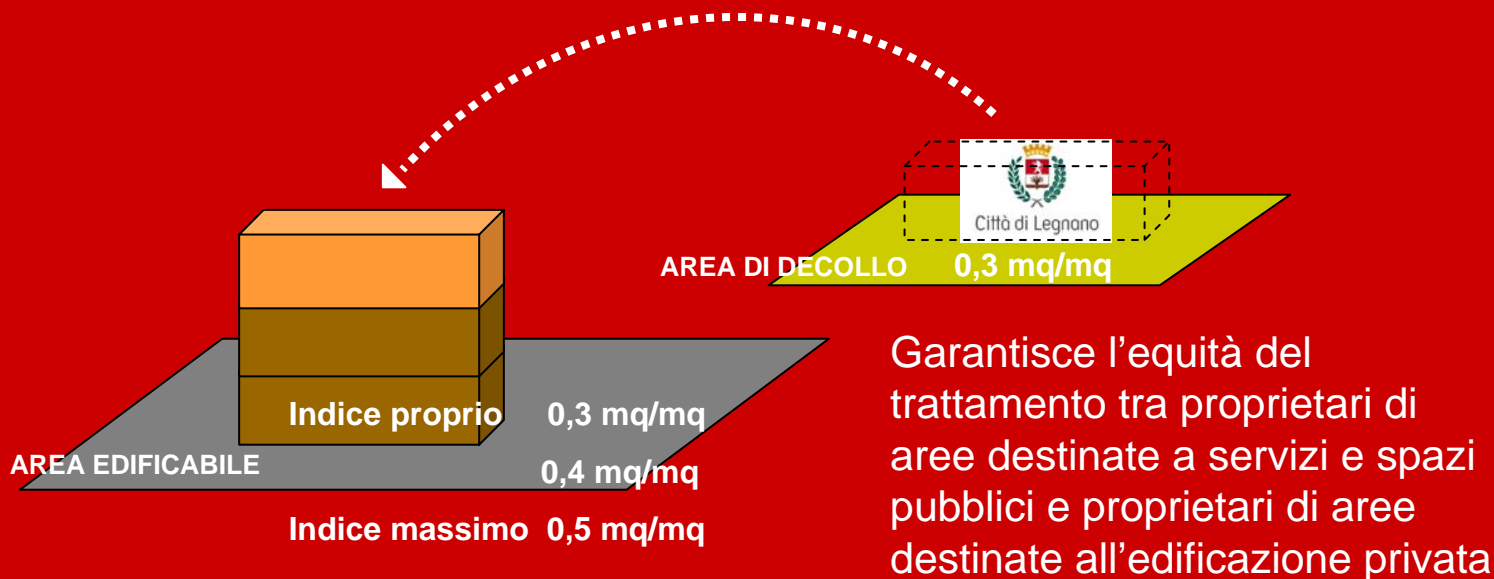


Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

IL SISTEMA DELLA PEREQUAZIONE



Ai fini fiscali le aree di decollo, essendo dotate di diritti volumetrici, sono da considerarsi fabbricabili e come tali soggette al pagamento dell' IMU



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

Oltre all'incremento delle aree pubbliche, nel Piano dei Servizi viene prefigurato il potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni della *città pubblica* attraverso:

- l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione e i piani attuativi
- forme di partnership pubblico-privato
- interventi diretti del Comune

Nella tavola [SP01 Carta Piano dei Servizi\(25102011\).pdf](#) viene riportata una mappatura delle previsioni più significative.

Non si tratta solo di **NUOVI EDIFICI PUBBLICI**,
ma anche del potenziamento della trama del **VERDE COLLETTIVO**,
dell'estensione della rete delle **PISTE CICLABILI**,
di interventi sulla **VIABILITÀ'** e la **SOSTA**.

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche si coordina con i contenuti del Piano dei Servizi.



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

I contenuti del Piano dei Servizi in materia di mobilità e sosta sono sviluppati anche nella disciplina dell'insediamento delle attività commerciali e dei pubblici esercizi dettata dal Piano delle Regole agli articoli 19 e 20 delle Norme Tecniche

[RP05 NTA Piano delle Regole\(25102011\).pdf](#)

Attività che possono comportare un carico significativo in termini di traffico e parcheggio (bar, ristoranti, discoteche, negozi di dimensione significativa) sono assoggettate al rispetto di obblighi specifici in funzione delle caratteristiche dell'asse viario su cui affacciano, individuabili –sempre nelle norme del Piano delle Regole- nell'

[Appendice 5 – Classificazione delle strade e delle aree urbane](#)

Interventi privati e potenziamento o riqualificazione degli spazi pubblici verranno coordinati attraverso convenzioni urbanistiche sottoscritte tra operatori commerciali e Comune.



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

DOCUMENTO
DI PIANO

PGT

PIANO DELLE
REGOLE

PIANO DEI
SERVIZI