



COMUNE DI

Cinisello Balsamo

Allegato **B**
alla Deliberazione di
C.C. n. ___ del ___

**PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI
AL PGT ADOTTATO**

**Documento predisposto dall'Ufficio di
Piano su indirizzi dell'Amministrazione
Comunale**



Città di Cinisello Balsamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e pareri



RELAZIONE

1. Premessa	pag. 25
2. Pareri	pag. 27
3. Osservazioni pervenute	pag. 28
4. Soggetti delle osservazioni	pag. 33
5. I 'macrotemi' e le proposte di controdeduzione	pag. 33
6. Analisi di sostenibilità delle osservazioni	pag. 33

INDICE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
1	—	Piani Attuativi del PdR	175
2	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	217
3	3,1	Rettifica incoerenze	329
3	3,2	Rettifica incoerenze	330
3	3,3	Ambiti del Tessuto Consolidato	218
4	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	219
5	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	435
6	6,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	436
6	6,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	437
6	6,3	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	438



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
7	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	220
8	8,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	221
8	8,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	222
9	—	Piani Attuativi del PdR	176
10	10,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	223
10	10,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	224
10	10,3	Ambiti del Tessuto Consolidato	225
11	11,1	AT e APS	95
11	11,2	AT e APS	96
12	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	226
13	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	227
14	—	AT e APS	97
15	—	Temi generali	37
16	—	Piani Attuativi del PdR	177
17	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	228
18	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	229
19	—	Temi generali	38
20	—	Piani Attuativi del PdR	178
21	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	230
22	—	Temi generali	39
23	23,1	Rettifica incoerenze	331
23	23,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	439
23	23,3	Piani Attuativi del PdR	179
23	23,4	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	440
23	23,5	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	441
24	—	Rettifica incoerenze	332



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
25	25,1	Temi generali	40
25	25,2	I Grandi Parchi	65
26	—	Temi generali	41
27	27,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	231
27	27,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	442
27	27,3	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	443
28	28,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	232
28	28,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	444
28	28,3	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	445
29	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	233
30	30,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	234
30	30,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	446
30	30,3	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	447
31	—	Rettifica incoerenze	333
32	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	448
33	33,1	AT e APS	98
33	33.2	AT e APS	99
33	33.3	AT e APS	101
33	33.4	AT e APS	102
34	—	Altre categorie	555
35	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	235
36	36,1	Piani Attuativi del PdR	180
36	36,2	Piani Attuativi del PdR	181
36	36,3	Piani Attuativi del PdR	182
37	—	Rettifica incoerenze	334
38	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	236



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
39	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	237
40	—	Rettifica incoerenze	335
41	—	Rettifica incoerenze	336
42	42,1	Piani Attuativi del PdR	183
42	42,2	Piani Attuativi del PdR	184
43	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	238
44	44,1	I Grandi Parchi	66
44	44,2	Temi generali	42
45	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	239
46	—	I Grandi Parchi	67
47	—	I Grandi Parchi	68
48	—	Piani Attuativi del PdR	185
49	49,1	Rettifica incoerenze	337
49	49,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	240
50	50,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	449
50	50,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	450
51	—	Rettifica incoerenze	338
52	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	451
53	53,1	Rettifica incoerenze	339
53	53,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	452
54	—	Rettifica incoerenze	340
55	—	Rettifica incoerenze	341
56	—	Rettifica incoerenze	342
57	—	Rettifica incoerenze	343
58	—	Rettifica incoerenze	344
59	—	AT e APS	103



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
60	—	Rettifica incoerenze	345
61	61,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	453
61	61,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	454
61	61,3	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	455
61	61,4	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	456
61	61,5	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	457
61	61,6	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	458
61	61,7	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	459
61	61,8	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	460
61	61,9	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	461
61	61,10	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	462
61	61,11	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	463
61	61,12	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	464
61	61,13	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	465
61	61,14	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	466
61	61,15	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	467
61	61,16	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	468
62	—	Rettifica incoerenze	346
63	—	Rettifica incoerenze	347
64	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	241
65	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	242
66	—	Rettifica incoerenze	348
67	—	Rettifica incoerenze	349
68	—	Rettifica incoerenze	350
69	—	Rettifica incoerenze	351
70	—	Piani Attuativi del PdR	186



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
71	—	Rettifica incoerenze	352
72	—	Rettifica incoerenze	353
73	—	Rettifica incoerenze	354
74	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	243
75	—	Rettifica incoerenze	355
76	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	469
77	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	244
78	78,1	Rettifica incoerenze	356
78	78,2	Rettifica incoerenze	357
78	78,3	Rettifica incoerenze	358
79	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	245
80	—	Rettifica incoerenze	359
81	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	246
82	82,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	470
82	82,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	471
82	82,3	Rettifica incoerenze	360
82	82,4	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	472
82	82,5	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	473
82	82,6	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	474
82	82,7	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	475
82	82,8	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	476
82	82,9	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	477
82	82,10	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	478
82	82,11	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	479
82	82,12	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	480
82	82,13	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	481



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
83	—	AT e APS	104
84	—	Rettifica incoerenze	361
85	—	AT e APS	105
86	—	Rettifica incoerenze	362
87	—	Rettifica incoerenze	363
88	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	247
89	—	AT e APS	106
90	—	Rettifica incoerenze	364
91	—	Rettifica incoerenze	365
92	—	Rettifica incoerenze	366
93	—	Piani Attuativi del PdR	187
94	—	Piani Attuativi del PdR	188
95	—	Rettifica incoerenze	367
96	—	Rettifica incoerenze	368
97	97,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	482
97	97,2	I Grandi Parchi	69
98	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	248
99	99,1	AT e APS	107
99	99,2	AT e APS	108
100	—	AT e APS	109
101	101,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	483
101	101,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	484
101	101,3	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	485
101	101,4	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	486
101	101,5	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	487
102	102,1	ERS	305



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
102	102,2	ERS	306
103	103,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	488
103	103,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	489
103	103,3	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	490
103	103,4	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	491
103	103,5	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	492
103	103,6	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	493
103	103,7	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	494
103	103,8	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	495
103	103,9	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	496
103	103,10	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	497
103	103,11	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	498
103	103,12	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	499
103	103,13	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	500
103	103,14	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	501
103	103,15	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	502
103	103,16	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	503
103	103,17	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	504
103	103,18	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	505
104	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	249
105	105,1,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	506
105	105,1,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	507
105	105,1,3	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	508
105	105,1,4	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	509
105	105,1,5	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	510
105	105,1,6	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	511



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
105	105,1,7	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	512
105	105,1,8	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	513
105	105,1,9	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	514
105	105,1,10	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	515
105	105,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	516
105	105,3,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	517
105	105,3,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	518
105	105,3,3	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	519
105	105,4	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	520
106	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	521
107	—	Piani Attuativi del PdR	189
108	—	Piani Attuativi del PdR	190
109	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	250
110	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	251
111	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	522
112	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	252
113	113,1	AT e APS	110
113	113,2	Altre categorie	556
113	113,3	AT e APS	111
113	113,4	AT e APS	112
113	113,5	AT e APS	113
113	113,6	AT e APS	114
113	113,7	Altre categorie	557
114	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	523
115	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	253
116	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	254



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
117	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	255
118	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	256
119	119,1	Rettifica incoerenze	369
119	119,2	Rettifica incoerenze	370
119	119,3	Rettifica incoerenze	371
119	119,4	Rettifica incoerenze	372
119	119,5	Rettifica incoerenze	373
119	119,6	Rettifica incoerenze	374
119	119,7	Rettifica incoerenze	375
120	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	257
121	—	Temi generali	43
122	—	Temi generali	44
123	—	Temi generali	45
124	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	524
125	—	ERS	307
126	—	AT e APS	115
127	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	525
128	—	ERS	308
129	129,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	526
129	129,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	527
130	—	ERS	309
131	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	528
132	—	ERS	310
133	—	ERS	311
134	—	AT e APS	116
135	—	AT e APS	117



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
136	—	AT e APS	118
137	—	ERS	312
138	—	AT e APS	119
139	—	AT e APS	120
140	—	AT e APS	121
141	—	AT e APS	122
142	—	ERS	313
143	—	AT e APS	123
144	—	AT e APS	124
145	—	ERS	314
146	—	AT e APS	125
147	—	AT e APS	126
148	—	ERS	315
149	—	AT e APS	127
150	—	AT e APS	128
151	—	AT e APS	129
152	—	AT e APS	130
153	—	Temi generali	46
154	—	Temi generali	47
155	—	AT e APS	131
156	—	Temi generali	48
157	—	Temi generali	49
158	—	AT e APS	132
159	—	Temi generali	50
160	—	Temi generali	51
161	—	ERS	316



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
162	—	ERS	317
163	—	I Grandi Parchi	70
164	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	258
165	—	AT e APS	133
166	—	I Grandi Parchi	71
167	—	I Grandi Parchi	72
168	—	I Grandi Parchi	73
169	—	AT e APS	134
170	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	259
171	—	I Grandi Parchi	74
172	—	I Grandi Parchi	75
173	—	AT e APS	135
174	—	AT e APS	136
175	—	ERS	318
176	—	ERS	319
177	—	AT e APS	137
178	—	AT e APS	138
179	—	AT e APS	139
180	—	Temi generali	52
181	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	260
182	—	AT e APS	140
183	—	AT e APS	141
184	—	AT e APS	142
185	—	ERS	320
186	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	261
187	—	AT e APS	143



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
188	188,1	Piani Attuativi del PdR	191
188	188,2	Piani Attuativi del PdR	192
189	—	ERS	321
190	—	ERS	322
191	—	AT e APS	144
192	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	262
193	—	Piani Attuativi del PdR	193
194	—	ERS	323
195	195,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	263
195	195,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	264
196	—	Altre categorie	558
197	—	AT e APS	145
198	—	I Grandi Parchi	76
199	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	265
200	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	266
201	—	AT e APS	146
202	—	ERS	324
203	—	I Grandi Parchi	77
204	—	AT e APS	147
205	205,1	AT e APS	148
205	205,2	AT e APS	149
205	205,3	AT e APS	150
205	205,4	AT e APS	151
205	205,5	AT e APS	153
205	205,6	AT e APS	154
205	205,7	ERS	325



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
205	205,8	AT e APS	155
206	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	267
207	207,1	AT e APS	156
207	207,2	AT e APS	157
208	208,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	268
208	208,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	269
209	—	Piani Attuativi del PdR	194
210	210,1	AT e APS	158
210	210,2	AT e APS	159
210	210,3	AT e APS	160
211	211,1	AT e APS	161
211	211,2	AT e APS	162
211	211,3	AT e APS	163
212	212,1	AT e APS	164
212	212,2	AT e APS	165
213	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	270
214	—	Piani Attuativi del PdR	195
215	—	Piani Attuativi del PdR	196
216	—	Piani Attuativi del PdR	197
217	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	529
218	218,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	530
218	218,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	531



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
218	218,3	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	532
219	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	271
220	220,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	272
220	220,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	273
220	220,3	Ambiti del Tessuto Consolidato	274
220	220,4	Rettifica incoerenze	376
220	220,5	Ambiti del Tessuto Consolidato	275
221	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	533
222	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	534
223	223,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	535
223	223,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	276
224	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	277
225	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	278
226	—	Temi generali	53
227	227,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	536
227	227,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	537
227	227,3	Piani Attuativi del PdR	199
227	227,4	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	538
228	228,1	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	539
228	228,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	279
228	228,3	Temi generali	54
228	228,4	AT e APS	166
228	228,5	AT e APS	167
228	228,6	AT e APS	168
228	228,7	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	540
228	228,8	Temi generali	55



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
228	228,9	Temi generali	56
229	229,1	Temi generali	57
229	229,2	I Grandi Parchi	78
229	229,3	I Grandi Parchi	79
229	229,4	I Grandi Parchi	80
230	230,1	I Grandi Parchi	81
230	230,2	I Grandi Parchi	82
231	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	541
232	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	280
233	233,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	281
233	233,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	282
234	234,1	Piani Attuativi del PdR	200
234	234,2	I Grandi Parchi	83
235	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	542
236	236,1	Piani Attuativi del PdR	201
236	236,2	Piani Attuativi del PdR	202
236	236,3	Piani Attuativi del PdR	203
236	236,4	Piani Attuativi del PdR	204
237	237,1	I Grandi Parchi	84
237	237,2	Rettifica incoerenze	377
237	237,3	Rettifica incoerenze	378
237	237,4	Rettifica incoerenze	379
237	237,5	I Grandi Parchi	85
237	237,6.1	Rettifica incoerenze	380
237	237,6.2	Temi generali	58
237	237,7	Rettifica incoerenze	381



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
237	237,8	I Grandi Parchi	86
237	237,9	I Grandi Parchi	87
237	237,10	Rettifica incoerenze	382
237	237,11	Rettifica incoerenze	383
237	237,12	Rettifica incoerenze	384
237	237,13	Rettifica incoerenze	385
237	237,14	Rettifica incoerenze	386
237	237,15	Rettifica incoerenze	387
237	237,16	Rettifica incoerenze	388
237	237,17	Rettifica incoerenze	389
237	237,18	Temi generali	59
238	238,1	Piani Attuativi del PdR	205
238	238,2	Piani Attuativi del PdR	206
239	—	Altre categorie	559
240 - 244	240,1	Piani Attuativi del PdR	207
240 - 244	240,2	Piani Attuativi del PdR	208
240 - 244	240,3	Piani Attuativi del PdR	209
240 - 244	240,4	Piani Attuativi del PdR	210
240 - 244	240,5	Piani Attuativi del PdR	211
240 - 244	240,6	Piani Attuativi del PdR	212
240 - 244	240,7	Rettifica incoerenze	390
240 - 244	240,8	Rettifica incoerenze	391
240 - 244	240,9	Rettifica incoerenze	392
240 - 244	240,10	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	543
240 - 244	240,11	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	544
240 - 244	240,12	Piani Attuativi del PdR	213



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
241	—	Temi generali	60
242	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	545
243	—	Temi generali	61
244	—	Piani Attuativi del PdR	214
245	245,1	Altre categorie	560
245	245,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	283
245	245,3	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	546
246 F.O.	—	Altre categorie	561
247	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	284
248	—	Ambiti del Tessuto Consolidato	285
249	249,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	286
249	249,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	287
249	249,3	AT e APS	169
249	249,4	AT e APS	170
250	250,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	288
250	250,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	547
251	251,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	289
251	251,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	548
252	252,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	290
252	252,2	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	549
253	253,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	291
253	253,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	292
254	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	550
255	—	Modifica delle Disposizioni di Attuazione	551
256	—	AT e APS	171
257	257,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	293



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
257	257,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	294
258	258,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	295
258	258,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	296
259	259,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	297
259	259,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	298
260	260,1	Ambiti del Tessuto Consolidato	299
260	260,2	Ambiti del Tessuto Consolidato	300
261 F.O.	—	Altre categorie	562
262 F.O.	—	Altre categorie	563
263	263,1	AT e APS	172
263	263,2	Altre categorie	564
264	264,1	Rettifica incoerenze	393
264	264,2	Rettifica incoerenze	394
264	264,3	Rettifica incoerenze	395
264	264,4	Rettifica incoerenze	396
264	264,5	Rettifica incoerenze	397
264	264,6	Rettifica incoerenze	398
264	264,7	Rettifica incoerenze	399
264	264,8	I Grandi Parchi	88
264	264,9	Rettifica incoerenze	400
264	264,10	Rettifica incoerenze	401
264	264,11	Rettifica incoerenze	402
264	264,12	Rettifica incoerenze	403
264	264,13	Rettifica incoerenze	404
264	264,14	Rettifica incoerenze	405
264	264,15	Rettifica incoerenze	406



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
264	264,16	Rettifica incoerenze	407
264	264,17	Rettifica incoerenze	408
264	264,18	Rettifica incoerenze	409
264	264,19	Rettifica incoerenze	410
264	264,20	Rettifica incoerenze	411
264	264,21	Rettifica incoerenze	412
264	264,22	Rettifica incoerenze	413
264	264,23	Rettifica incoerenze	414
264	264,24	I Grandi Parchi	89
264	264,25	Ambiti del Tessuto Consolidato	301
264	264,26	Rettifica incoerenze	415
264	264,27	Rettifica incoerenze	416
264	264,28	Rettifica incoerenze	417
264	264,29	Rettifica incoerenze	418
264	264,30	Rettifica incoerenze	419
264	264,31	Rettifica incoerenze	420
264	264,32	Rettifica incoerenze	421
264	264,33	I Grandi Parchi	90
264	264,34	I Grandi Parchi	91
264	264,35	Rettifica incoerenze	422
264	264,36	Rettifica incoerenze	423
264	264,37	Rettifica incoerenze	424
264	264,38	Rettifica incoerenze	424
264	264,39	Rettifica incoerenze	426
264	264,40	Rettifica incoerenze	427
264	264,41	Rettifica incoerenze	428



Osservazione	Sottopunto	Macrotema	Pagina
264	264,42	Rettifica incoerenze	429
264	264,43	Rettifica incoerenze	430
264	264,44	Rettifica incoerenze	431
264	264,45	Rettifica incoerenze	432
265	—	Altre categorie	565
266 F.O.	—	Altre categorie	566
267 F.O.	—	Altre categorie	567
268 F.O.	—	Altre categorie	568
269 F.O.	—	Altre categorie	569
270 F.O.	—	Altre categorie	570
271 F.O.	—	Altre categorie	571
272 F.O.	—	Altre categorie	572

PARERI *

Parere Provincia di Milano - Del. GP n.290/2013 Atti n.161957/7.4/2008/313 del 23/07/2013

Parere Regione Lombardia - Del. GR n.X/405 del 12/07/2013

* Allegati alla Delibera di Approvazione del PGT da parte del Consiglio Comunale.



INDICE DELLE OSSERVAZIONI PER MACROTEMI

Temi generali pag. 35

Osservazioni/Sottopunti

15 - 19 - 22 - 25,1 - 26 - 44,2 - 121 - 122 - 123 - 153 - 154 - 156 - 157 - 159 - 160 - 180 - 226 -
228,3 - 228,8 - 228,9 - 229,1 - 237,6.2 - 237,18 - 241 - 243

I Grandi Parchi pag. 63

Osservazioni/Sottopunti

25,2 - 44,1 - 46 - 47 - 97,2 - 163 - 166 - 167 - 168 - 171 - 172 - 198 - 203 - 229,2 - 229,3 - 229,4
230,1 - 230,2 - 234,2 - 237,1 - 237,5 - 237,8 - 237,9 - 264,8 - 264,24 - 264,33 - 264,34

AT e APS pag. 93

Osservazioni/Sottopunti

11,1 - 11,2 - 14 - 33,1 - 33.2 - 33.3 - 33.4 - 59 - 83 - 85 - 89 - 99,1 - 99,2 - 100 - 113,1 - 113,3
113,4 - 113,5 - 113,6 - 126 - 134 - 135 - 136 - 138 - 139 - 140 - 141 - 143 - 144 - 146 - 147 - 149
150 - 151 - 152 - 155 - 158 - 165 - 169 - 173 - 174 - 177 - 178 - 179 - 182 - 183 - 184 - 187 - 191
197 - 201 - 204 - 205,1 - 205,2 - 205,3 - 205,4 - 205,5 - 205,6 - 205,8 - 207,1 - 207,2 - 210,1
210,2 - 210,3 - 211,1 - 211,2 - 211,3 - 212,1 - 212,2 - 228,4 - 228,5 - 228,6 - 249,3 - 249,4
256 - 263,1

Piani Attuativi del PdR pag. 173

Osservazioni/Sottopunti

1 - 9 - 16 - 20 - 23,3 - 36,1 - 36,2 - 36,3 - 42,1 - 42,2 - 48 - 70 - 93 - 94 - 107 - 108 - 188,1
188,2 - 193 - 209 - 214 - 215 - 216 - 227,3 - 234,1 - 236,1 - 236,2 - 236,3 - 236,4 - 238,1
238,2 - 240,1 - 240,2 - 240,3 - 240,4 - 240,5 - 240,6 - 240,12 - 244



Ambiti del Tessuto Consolidato pag. 215

Osservazioni/Sottopunti

2 - 3,3 - 4 - 7 - 8,1 - 8,2 - 10,1 - 10,2 - 10,3 - 12 - 13 - 17 - 18 - 21 - 27,1 - 28,1 - 29 - 30,1 - 35
38 - 39 - 43 - 45 - 49,2 - 64 - 65 - 74 - 77 - 79 - 81 - 88 - 98 - 104 - 109 - 110 - 112 - 115 - 116
117 - 118 - 120 - 164 - 170 - 181 - 186 - 192 - 195,1 - 195,2 - 199 - 200 - 206 - 208,1 - 208,2 -
213 - 219 - 220,1 - 220,2 - 220,3 - 220,5 - 223,2 - 224 - 225 - 228,2 - 232 - 233,1 - 233,2 - 245,2
247 - 248 - 249,1 - 249,2 - 250,1 - 251,1 - 252,1 - 253,1 - 253,2 - 257,1 - 257,2 - 258,1
258,2 - 259,1 - 259,2 - 260,1 - 260,2 - 264,25

ERS pag. 303

Osservazioni/Sottopunti

102,1 - 102,2 - 125 - 128 - 130 - 132 - 133 - 137 - 142 - 145 - 148 - 161 - 162 - 175 - 176 - 185
189 - 190 - 194 - 202 - 205,7

Rettifica incoerenze pag. 327

Osservazioni/Sottopunti

3,1 - 3,2 - 23,1 - 24 - 31 - 37 - 40 - 41 - 49,1 - 51 - 53,1 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 60 - 62 - 63 - 66
67 - 68 - 69 - 71 - 72 - 73 - 75 - 78,1 - 78,2 - 78,3 - 80 - 82,3 - 84 - 86 - 87 - 90 - 91 - 92 - 95
96 - 119,1 - 119,2 - 119,3 - 119,4 - 119,5 - 119,6 - 119,7 - 220,4 - 237,2 - 237,3 - 237,4 - 237,6.1
237,7 - 237,10 - 237,11 - 237,12 - 237,13 - 237,14 - 237,15 - 237,16 - 237,17 - 240,7 - 240,8
240,9 - 264,1 - 264,2 - 264,3 - 264,4 - 264,5 - 264,6 - 264,7 - 264,9 - 264,10 - 264,11 - 264,12
264,13 - 264,14 - 264,15 - 264,16 - 264,17 - 264,18 - 264,19 - 264,20 - 264,21 - 264,22 - 264,23
264,26 - 264,27 - 264,28 - 264,29 - 264,30 - 264,31 - 264,32 - 264,35 - 264,36 - 264,37 - 264,38
264,39 - 264,40 - 264,41 - 264,42 - 264,43 - 264,44 - 264,45

Modifica delle Disposizioni di Attuazione pag. 433

Osservazioni/Sottopunti

5 - 6,1 - 6,2 - 6,3 - 23,2 - 23,4 - 23,5 - 27,2 - 27,3 - 28,2 - 28,3 - 30,2 - 30,3 - 32 - 50,1 - 50,2
52 - 53,2 - 61,1 - 61,2 - 61,3 - 61,4 - 61,5 - 61,6 - 61,7 - 61,8 - 61,9 - 61,10 - 61,11 - 61,12
61,13 - 61,14 - 61,15 - 61,16 - 76 - 82,1 - 82,2 - 82,4 - 82,5 - 82,6 - 82,7 - 82,8 - 82,9 - 82,10
82,11 - 82,12 - 82,13 - 97,1 - 101,1 - 101,2 - 101,3 - 101,4 - 101,5 - 103,1 - 103,2 - 103,3



103,4 - 103,5 - 103,6 - 103,7 - 103,8 - 103,9 - 103,10 - 103,11 - 103,12 - 103,13 - 103,14
103,15 - 103,16 - 103,17 - 103,18 - 105,1,1 - 105,1,2 - 105,1,3 - 105,1,4 - 105,1,5 - 105,1,6
105,1,7 - 105,1,8 - 105,1,9 - 105,1,10 - 105,2 - 105,3,1 - 105,3,2 - 105,3,3 - 105,4 - 106 - 111
114 - 124 - 127 - 129,1 - 129,2 - 131 - 217 - 218,1 - 218,2 - 218,3 - 221 - 222 - 223,1 - 227,1
227,2 - 227,4 - 228,1 - 228,7 - 231 - 235 - 240,10 - 240,11 - 242 - 245,3 - 250,2 - 251,2 - 252,2
254 - 255

Altre categorie pag. 553

Osservazioni/Sottopunti

34 - 113,2 - 113,7 - 196 - 239 - 245,1 - 246 F.O. - 261 F.O. - 262 F.O. - 263,2 - 265 - 266 F.O.
267 F.O. - 268 F.O. - 269 F.O. - 270 F.O. - 271 F.O. - 272 F.O.



RELAZIONE

1. Premessa

Il Consiglio Comunale, con ultima delibera n. 3 del 4 gennaio 2013 ha adottato il Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della L. R. 12/2005. Il PGT si articola in più atti: il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, dotato ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione relativo all'intero territorio comunale.

Contestualmente all'adozione del P.G.T., il Consiglio Comunale ha adottato lo Studio geologico, idrogeologico e sismico ai sensi dell'art. 57 della L. R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. che è parte integrante del Piano di Governo del Territorio (PGT).

Gli atti del Piano di Governo del Territorio adottati (sono stati depositati dal giorno 27 marzo 2013 al giorno 26 aprile 2013. Il termine per la presentazione di osservazioni agli elaborati adottati, ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R. 12/2005, risultava quindi fissato entro le ore 12,00 del giorno 27 maggio 2013).

Del deposito degli atti è stata data comunicazione sul B.U.R.L. n 13 del 27 marzo 2013, con avviso pubblicato sul quotidiano a diffusione locale "Corriere della Sera" in data 27 marzo 2013.

Dell'avvenuto deposito è stata altresì data comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli Enti territorialmente interessati, con l'indicazione del sito web e delle sedi dove poteva essere presa visione degli atti.

Contestualmente, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/2005, i documenti adottati, con nota n. 19975 del 27 marzo 2013, sono stati inviati alla Provincia di Milano – Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle infrastrutture - per la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e, con nota n. 19987 del 27 marzo 2013, sono stati inviati all'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) e all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.) per l'espressione dei pareri di competenza entro 30 giorni, con nota n. 19981 del 27 marzo 2013 è stata inviata alla Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Urbanistica – e con nota n. 20036 del 27 marzo 2013 è stata data comunicazione ai comuni contermini.

L'Ufficio di Piano è stato incaricato di redigere la proposta di controdeduzioni alle osservazioni, avvalendosi del gruppo di lavoro del Politecnico di Milano e del Centro Studi PIM.

Complessivamente sono pervenute 262 osservazioni pervenute nei termini previsti dall'avviso di pubblicazione.

Fuori termine sono pervenute 10 osservazioni, così come meglio precisato negli allegati documenti "protocollo degli esibiti" redatti dal segretario comunale.

L'approvazione definitiva del PGT¹ dovrà tenere conto, "a pena di inefficacia degli atti assunti":

- dei pareri degli enti sovraordinati, per quanto di loro competenza (conformità del PGT al PTR e al PTCP);

¹ Art. 13 - Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio

[...]

7. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena di inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.

7bis. Il termine di cui al comma 7 è di centocinquanta giorni qualora, nella fase del procedimento di approvazione del PGT successiva all'adozione dello stesso, si svolgano le elezioni per il rinnovo dell'amministrazione comunale.

8. Qualora nel piano territoriale regionale vi siano determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte del comune nel documento di piano, lo stesso è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nei commi 5, primo periodo e 7, secondo periodo.

9. La deliberazione del consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali di cui ai commi precedenti non è soggetta a nuova pubblicazione.

10. Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla provincia ed alla Giunta regionale.

11. Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune. Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale.

12. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.



- delle osservazioni pervenute, controdeducendo ad ogni osservazione.

Vi è inoltre la necessità che potremmo definire 'giuridica', oltre che per trasparenza nell'azione amministrativa ed equità di trattamento, di mantenere il massimo possibile di coerenza nel trattamento di osservazioni analoghe per argomento. Quanto sopra non è sempre possibile perché è difficile che due o più osservazioni/ricieste siano perfettamente identiche nei loro contenuti.

Quindi, per la verifica della coerenza di trattamento delle risposte, occorre necessariamente procedere con alcuni raggruppamenti delle osservazioni stesse e delle loro controdeduzioni.

Un altro elemento fondamentale è stata la necessità di scomporre le osservazioni in sottopunti: ogni singola osservazione, generalmente ma non sempre, contiene diverse richieste su argomenti diversi o sullo stesso argomento con diverse articolazioni di richieste, in quanto prodotte dallo stesso osservante in un unico documento protocollato. Altre volte lo stesso soggetto presenta più osservazioni sui diversi argomenti.

I sottopunti, in base all'argomento della singola richiesta e alla relativa risposta, rimandano alla necessità di articolazione in gruppi.

Questa necessaria modalità di lavoro, apparentemente complessa, si chiarisce nel momento in cui si affrontano le singole osservazione e si verificano i loro contenuti: l'appartenenza dei singoli sottopunti alle relative categorie risulta piuttosto intuitiva nella procedura di assegnazione al suo gruppo di appartenenza.

La modalità di classificazione per macrotemi e tipologie è quindi funzionale a quanto sopra, rispettivamente per:

1) razionalizzazione e chiarezza di esposizione e riferimento al PGT:

'Macrotemi': al fine di potere procedere con una modalità di presentazione delle osservazioni e delle controdeduzioni in Commissione territorio ed in Consiglio Comunale, è necessario ricondurre gli argomenti delle osservazione ad alcuni punti fondamentali del PGT stesso (ad es. ERS, Ambiti di trasformazione, ecc.) e ad alcune categorizzazioni generali delle osservazioni riferite a specifiche azioni richieste a seguito delle controdeduzioni (ad es. rettifica incoerenze, modifica delle disposizioni di attuazione, ecc.). I macrotemi sono 9 e sono elencati in seguito.

2) verifica di coerenza:

'Tipologie': al fine di potere organizzare i singoli sottopunti in categorie omogenee di specifico argomento e di trattazione e di verificare il grado di coerenza delle risposte (fermo restando le eventuali eccezioni dovute alla specificità di singole richieste che afferiscono ad una categoria ma producono risposte specifiche, comunque per motivi oggettivi e non soggettivi). Le tipologie sono 58.



2. Pareri

Sono pervenuti i pareri dei soggetti istituzionali a seguito della trasmissione degli atti di adozione del PGT, istruiti e controdedotti con modalità analoghe alle osservazioni pervenute:

- Parere Provincia di Milano - Del. GP n. 290/2013 Atti n. 161957/7.4/2008/313 del 23/07/2013;
- Parere Regione Lombardia - Del. GR n. X/405 del 12/07/2013;
- ASL ha proposto un'osservazione (n. 265)
- ARPA non ha risposto

Per il **parere regionale**, in sintesi:

- si prende atto della sostanziale coerenza e conformità del PGT con gli elementi cogenti del PTR (tracciato autostrada A4: quarta corsia dinamica) e si provvederà a precisare più esplicitamente l'argomento negli atti descrittivi;
- si introducendo espliciti riferimenti normativi, prescrittivi anche nelle schede AT, per quanto riguarda gli studi viabilistici richiesti per il rapporto con SP5 e SS36, per gli APS interessati;
- si provvede ad una più articolato confronto fra gli atti del PGT ed il PTR;
- si argomenta circa:
 - la congruità del dimensionamento residenziale del Piano;
 - la validità degli strumenti di controllo della qualità degli interventi;
 - la validità degli strumenti di incentivazione dell'efficienza energetica
- si accolgono alcune indicazioni rilevanti circa la precisazione del meccanismo di monitoraggio e di priorità degli interventi.

Per il **parere provinciale**, in sintesi:

- si prende atto della sostanziale conformità del PGT al PTCP;
- si provvede ad integrare la carta della sensibilità paesistica con le c.d. aree di degrado individuate dal PTCP;
- si provvede ad elaborare un specifica tavola del DdP con la sinossi dei vincoli, seppur presente nel PdR;
- si provvede a integrare le rappresentazioni relative alla Rete Ecologica con gli elementi segnalati dalla Provincia;
- si sottolineano le positive condivisioni degli obiettivi riguardo al Quadro Strategico,
- si prende atto della conformità del PGT rispetto al tema rilevante del PTCP relativo al consumo di suolo;
- si provvede ad aggiungere un articolo di norma relativo alle aree agricole strategiche;
- si provvede a riportare il perimetro del PLIS secondo una simbologia più evidente;
- si argomenta riguardo al tema dell'housing sociale;
- si prende atto della conformità del PGT rispetto al PTCP per gli aspetti infrastrutturali;
- si provvede ad integrare la normativa riguardo alla tutela degli alberi di interesse monumentale;
- seguono argomentazioni relative alla componente idrogeologica e sismica.



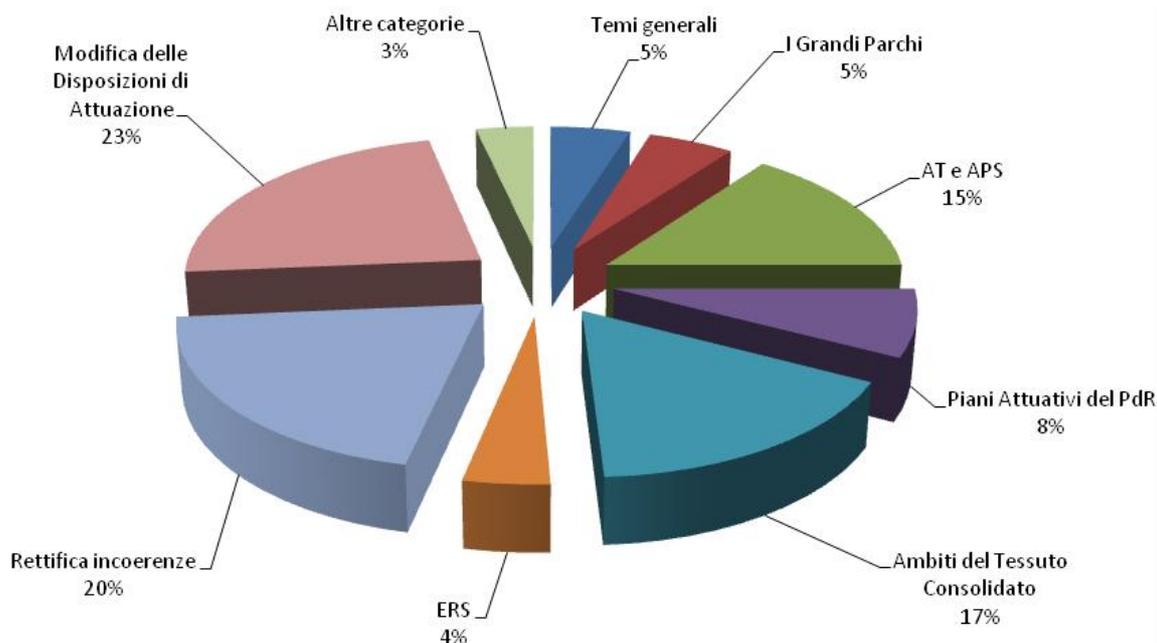
3. Osservazioni pervenute

Complessivamente sono pervenute **272 osservazioni**, di cui 10 pervenute fuori termine.

Come anticipato in premessa:

- ogni osservazione è stata controdedotta per punti (ad eccezioni di quelle pervenute fuori termine), per un totale di **512 richieste**;
- per facilitare la redazione delle controdeduzioni, è stata proposta una classificazione tematica delle 513 richieste in **58 tipologie** (vedi tabella di seguito);
- ai fini dell'avvio della procedura di approvazione della proposta di controdeduzione delle osservazioni pervenute da parte del Consiglio Comunale, si propone come detto in premessa di raggruppare le controdeduzioni in **9 macrotemi**:

1. **Temi generali**: comprende le richieste inerenti il tema del consumo di suolo, la modifica dei contenuti generali del PGT o le richieste di annullamento dello stesso, le richieste relative alla procedura VAS e della componente geologica nonché di previsioni sovralocali.
2. **I Grandi Parchi**: sono comprese le richieste relative alle previsioni sovralocali del PLIS Grugnotorto Villorosi e del Parco Nord Milano nonché delle richieste di modifica della destinazione dell'area nella città pubblica anche in riferimento al consumo di suolo.
3. **AT e APS**: sono comprese le richieste di modifica o integrazione degli Ambiti di Trasformazione - AT e degli Ambiti di Progettazione Strategica - APS definiti nel Documento di Piano in termini di contenuti strategici, ripermetrazione delle aree interessate dalle trasformazioni, modifica degli indici e delle quantità definite nelle schede d'ambito, etc.
4. **Piani Attuativi del PdR**: sono comprese le richieste di modifica o integrazione dei Piani Attuativi definiti nel Piano delle Regole in termini di ripermetrazione delle aree interessate dagli interventi, modifica degli indici e delle quantità definite nelle schede d'ambito.
5. **Ambiti del Tessuto Consolidato**: sono comprese le richieste relative alla modifica o integrazione delle destinazioni d'uso, degli indici e delle disposizioni relative alle aree pubbliche e private ricomprese all'interno del perimetro del TUC - Tessuto Urbano Consolidato.
6. **ERS**: sono comprese tutte le richieste relative al tema dell'Edilizia Residenziale Sociale sia riguardo ai contenuti normativi che alla modifica ed integrazione negli ambiti di trasformazione.
7. **Rettifica incoerenze**: sono comprese le richieste che hanno evidenziato errori materiali all'interno degli elaborati cartografici e nei documenti del PGT adottato nonché l'adeguamento normativo sopraggiunto in riferimento alle stazioni di servizio.
8. **Modifica delle Disposizioni di Attuazione**: sono comprese le richieste di modifica o integrazione del quadro normativo del PGT.
9. **Altre categorie**: sono comprese tutte le richieste relative a temi di natura più generica, errori di formulazione delle osservazioni, deroghe, riferite all'azzonamento acustico e al vincolo cimiteriale nonché quelle pervenute fuori termine.



MACROCLASSIFICAZIONE (Macrotemi)

N. Richieste

1 Temi generali	25
2 I Grandi Parchi	27
3 AT e APS	76
4 Piani Attuativi del PdR	39
5 Ambiti del Tessuto Consolidato	85
6 ERS	21
7 Rettifica incoerenze	104
8 Modifica delle Disposizioni di Attuazione	117
9 Altre categorie	18

TOTALE 512

CLASSIFICAZIONE puntuale delle Osservazioni (Tipologie)

N. Richieste

1 Adeguamento normativo	3
2 Adeguamento normativo Stazioni di Servizio	12
3 Annullamento PGT	2
4 Aumento utilizzazione fondiaria a servizi	1
5 Aumento utilizzazione fondiaria residenziale	2
6 Azzonamento acustico	1
7 Componente geologica	1
8 Consumo di suolo	3
9 Deroghe	3
10 Errore di formulazione dell'osservazione	2
11 errori materiali	59
12 errori materiali - elaborati non prescrittivi	21
13 errori materiali / zona bianca	3
14 Fuori termine	10



15	Incremento delle destinazioni urbanistiche	7
16	Integrazione pianificatoria con interesse pubblico	1
17	Modalità attuative degli interventi	2
18	Modifica ampliamento via Alberti	6
19	Modifica APS	3
20	Modifica AT	69
21	Modifica AT Perimetro	4
22	Modifica AT/ERS	13
23	Modifica dei contenuti generali del PGT	14
24	Modifica della destinazione da area stradale a TCP	2
25	Modifica della destinazione da area stradale a TCR	4
26	Modifica della destinazione da distributore di carburante a TCC	1
27	Modifica della destinazione da TCP0	1
28	Modifica della destinazione da TCP0 a TCC	1
29	Modifica della destinazione da TCP0 a TCR	3
30	Modifica della destinazione da TCP1 a TCC	3
31	Modifica della destinazione da TCP1 a TCP2	3
32	Modifica della destinazione da TCR1 a area stradale	1
33	Modifica della destinazione da TCR1 a TCR2	2
34	Modifica della destinazione da TCR4 a area per servizi	1
35	Modifica della destinazione da TCR4 a TCR1	1
36	Modifica della destinazione dell'area	6
37	Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica	41
38	Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto	14
39	Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica / Consumo di suolo	6
40	Modifica di Piano Attuativo	35
41	Modifica di Piano Attuativo Perimetro	3
42	Modifica normativa	48
43	Modifica normativa - Disposizioni energetiche	3
44	Modifica normativa - modalità attuativa	16
45	Modifica normativa diritti volumetrici	2
46	Modifica normativa parcheggi	4
47	Modifica normativa sottotetti	3
48	Modifica normativa/distanze	2
49	Modifica TUC	5
50	Non riferita al PGT	1
51	previsioni sovralocali	9
52	previsioni sovralocali PPI PLIS	4
53	Specificazione normativa	35
54	Specificazione normativa / destinazioni previgenti	3
55	Specificazione normativa / ristrutturazione	3
56	VAS	2
57	Vincolo cimiteriale	1
58	Vuote	1

TOTALE Richieste 512



Macrotemi	Temi
Temi generali	Consumo di suolo
	Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Consumo di suolo
	Previsioni sovralocali
	Componente geologica
	Modifica dei contenuti generali del PGT
	Annullamento PGT
	VAS
I Grandi Parchi	Previsioni sovralocali
	Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Consumo di suolo
	Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto
	Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica
	Previsioni sovralocali PPI PLIS
Ambiti Trasformazione e APS	Modifica AT Perimetro
	Modifica AT
	Modifica APS
Piani Attuativi del PdR	Modifica di Piano Attuativo Perimetro
	Modifica di Piano Attuativo
Ambiti del tessuto consolidato	Aumento utilizzazione fondiaria a servizi
	Aumento utilizzazione fondiaria residenziale
	Incremento delle destinazioni urbanistiche
	Integrazione pianificatoria con interesse pubblico
	Modifica della destinazione da area stradale a TCP
	Modifica della destinazione da area stradale a TCR
	Modifica della destinazione da distributore di carburante a TCC
	Modifica della destinazione da TCP0
	Modifica della destinazione da TCP0 a TCC
	Modifica della destinazione da TCP0 a TCR
	Modifica della destinazione da TCP1 a TCC
	Modifica della destinazione da TCP1 a TCP2
	Modifica della destinazione da TCR1 a area stradale
	Modifica della destinazione da TCR1 a TCR2
	Modifica della destinazione da TCR4 a area per servizi
	Modifica della destinazione da TCR4 a TCR1
Modifica della destinazione dell'area	
Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica	
Modifica del Tuc	



Edilizia Residenziale Sociale	Modifica normativa
	Modifica AT/ERS
	Modifica dei contenuti generali del PGT
Rettifica incoerenze	Adeguamento normativo
	Adeguamento normativo Stazioni di Servizio
	errori materiali
	errori materiali - elaborati non prescrittivi
	errori materiali / zona bianca
Modifica disposizioni di attuazione	Modifica ampliamento via Alberti
	Modalità attuative degli interventi
	Modifica normativa
	Modifica normativa - Disposizioni energetiche
	Modifica normativa - modalità attuativa
	Modifica normativa diritti volumetrici
	Modifica normativa parcheggi
	Modifica normativa sottotetti
	Modifica normativa distanze
	Specificazione normativa
	Specificazione normativa / destinazioni previgenti
	Specificazione normativa / ristrutturazione
Altre categorie	Deroghe
	Errore di formulazione dell'osservazione
	Non riferita al PGT
	Vincolo cimiteriale
	Azzonamento acustico
	Fuori Termine (non trattate)



4. Soggetti delle osservazioni

I soggetti che hanno presentato osservazioni sono di diversa natura:

- singoli proprietari di immobili che chiedono modifiche e/o precisazioni sullo specifico delle loro proprietà;
- proprietà cointeressate che propongono osservazioni in comune su argomenti come sopra;
- associazioni che propongono osservazioni di carattere generale e sullo specifico di alcuni argomenti;
- partiti politici che propongono osservazioni come sopra;
- cittadini che fanno osservazione di carattere generale o puntuale su argomenti non relativi a immobili di loro proprietà;
- professionisti del settore edilizio che segnalano errori materiali del PGT o altro;
- istituzioni ed enti (come ad es. il Parco Nord Milano, ASL, ecc.) che propongono osservazioni che riguardano quanto di loro competenza;

5. I 'macrotemi' e le proposte di controdeduzione

Si descrivono i macrotemi in considerazione della loro articolazione e relativa logica generale con la quale si è provveduto alla loro proposta di controdeduzione.

Oltre a consentire una più ordinata discussione delle osservazioni in sede di esame da parte delle Commissioni territorio ed del Consiglio Comunale, il raggruppamento delle osservazioni pervenute in 9 macrotemi è stato utile ai fini della loro analisi con l'obiettivo di formulare proposte di controdeduzione con una maggior omogeneità e coerenza tra osservazioni simili nei contenuti e nei temi evidenziati.

I macrotemi sono stati definiti tenendo in considerazione sia i caratteri e la struttura del PGT (gli AT e gli APS del Documento di Piano da un lato, il TUC, i criteri della sua classificazione in ambiti omogenei e i Piani Attuativi del Piano delle Regole dall'altro), che alcuni temi di rilievo che caratterizzano la componente strategica del Piano stesso (i Grandi Parchi, il progetto delle città pubblica e l'ERS, il consumo di suolo, etc.). Infine sono state considerate le osservazioni di carattere più tecnico relative ad errori materiali o imprecisioni evidenziati nelle disposizioni normative o negli elaborati del piano, per le quali sono state definite tre macrotemi in relazione alla loro specificità.

La presente disamina riguarda le questioni maggiormente ricorrenti e non riporta tutte le forme di richieste puntuali, per le quali si rimanda ai testi delle singole osservazioni.

6. Analisi di sostenibilità delle osservazioni

Congruentemente al quadro dispositivo circa i contenuti procedurali della valutazione ambientale strategica, è stata effettuata, da parte dell'Autorità competente, una specifica analisi di sostenibilità dei singoli sottopunti delle osservazioni² presentate a seguito dell'adozione del PGT.

Tale analisi costituisce un passaggio propedeutico alla formulazione delle controdeduzioni da parte dell'Autorità procedente e alla successiva formulazione del Parere Motivato Finale da parte dell'Autorità Competente per la VAS.

L'esito dell'analisi di sostenibilità è riportata come specifica voce all'interno delle schede di controdeduzione alle osservazioni presentate. Al fine di analizzare le osservazioni pervenute rispetto alle possibili ricadute ambientali potenzialmente indotte dal loro eventuale accoglimento e indicare quindi le necessarie attenzioni da considerare nell'elaborazione delle relative controdeduzioni, ogni osservazione è stata sottoposta a una valutazione relativamente al suo livello di incidenza sul profilo di sostenibilità del piano.

L'esito della valutazione è così evidenziato:

- "osservazione non influente", quando l'osservazione non è pertinente con la Valutazione Ambientale Strategica (perché non riconducibile al Documento di Piano o comunque ad aspetti strutturali delle scelte di piano) o relativa a scelte, strategie e/o azioni che non generano interferenze significative sulle principali componenti ambientali. L'eventuale accoglimento di tali osservazioni non influisce sul profilo di sostenibilità del PGT;
- "osservazione non sostenibile", quando l'eventuale accoglimento dell'osservazione implicherebbe una potenziale incidenza che può interferire in modo significativamente negativo sulle principali componenti ambientali e socio-economiche. L'eventuale accoglimento di tali osservazioni implica, laddove evidenziate nelle schede di controdeduzione, il contestuale

² Con il termine "osservazione" si intende qui la singola e specifica richiesta contenuta nella complessiva osservazione.



accoglimento dei condizionamenti segnalati, funzionali a mantenere un adeguato profilo di sostenibilità del piano;

- osservazione sostenibile, quando l'eventuale accoglimento dell'osservazione implicherebbe una potenziale incidenza positiva sul profilo di sostenibilità del piano.

In termini generali, il giudizio di sostenibilità delle osservazioni risulta così distribuito:

- c.ca l'80% delle osservazioni sono state valutate come non influenti; sono quelle che richiedono puntualizzazioni, correzioni di errori materiali, modifiche normative non significative, cambi di destinazione funzionale compatibili con il contesto, variazione delle modalità attuative .. e altre richieste che comunque, ne singolarmente ne in termini cumulativi, riguardano elementi sostanziali di incidenza ambientale del piano;
- c.ca il 15% delle osservazioni sono state valutate come sostenibili; sono quelle riconducibili a buona parte dei pareri degli Enti parco (Nord Milano e Grugnotorto-Villoresi) e a quelle osservazioni che chiedono un generico abbassamento dei carichi insediativi del piano;
- c.ca il 5% delle osservazioni sono state valutate come non sostenibili; sono quelle che, in linea generale, richiedono l'aumento di carichi insediativi aggiuntivi significativi e/o il depotenziamento delle dotazioni pubbliche e/o funzioni non coerenti con il contesto. Per alcune di tali osservazioni si sono segnalati i condizionamenti attraverso i quali mitigare o compensare, nel caso di loro accoglimento, l'eventuale detrimento del profilo di sostenibilità del piano.



MACROTEMA

Temi generali

Consumo di suolo

Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Consumo di suolo

Previsioni sovralocali

Componente geologica

Modifica dei contenuti generali del PGT

Annullamento PGT

VAS

Comprendono punti e/o sottopunti di osservazioni che chiedono l'annullamento del Piano per diverse motivazioni, anche relative alla procedura di VAS, oltre a richieste di estensione del perimetro del TUC relativamente alle proprietà degli osservanti (consumo di suolo). Si propone pertanto di respingerle per salvaguardare i principi di economicità ed efficienza dell'azione amministrativa, oltre al rispetto dei criteri definiti dalla pianificazione di scala sovracomunale in tema di consumo di suolo.

Relativamente alle richieste di modifiche delle modalità di applicazione dei meccanismi compensativi definiti dal PGT, si è proposto di mantenere i criteri generali precisandone i meccanismi per il trasferimento dei diritti derivanti dall'applicazione dello strumento.

Per quanto concerne le osservazioni in merito alla componente geologica del PGT, alle previsioni sovra comunali e alla modifica dei contenuti generali del PGT, si è proposto di respingere l'accoglimento di alcune osservazioni perché in contrasto con i criteri strategici del Piano e di accogliere parzialmente alcune solo nei casi in cui apportavano delle integrazioni in linea con i contenuti del Piano.





OSSERVAZIONE n. 15

Sottopunto n. ___

Protocollo: 32289

Data: 18 maggio 2013

Richiedente: **Valerio Vago**

Società: *(in qualità di comproprietari)*

Indirizzo: via Casignolo

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Consumo di suolo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

La condizione, anche attraverso le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di non potere più procedere con previsioni urbanistiche che comportino "consumo di suolo" ha determinato l'impossibilità di accoglimento delle precedenti istanze volte a edificare in loco. I terreni in oggetto sono stati individuati come ambiti soggetti a compensazione, in considerazione dell'obiettivo di costituzione di un sistema del verde che possa determinare un effettivo margine di contenimento al consumo di suolo stesso, in prossimità di grandi ambiti intercomunali ancora inedificati, come in questo caso. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 15.



OSSERVAZIONE n. 19

Sottopunto n. ___

Protocollo: 33288

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Eugenio Confalonieri**

Società: (*in qualità di proprietario*)

Indirizzo: via Finale

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica / Consumo di suolo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

La condizione, anche attraverso le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di non potere più procedere con previsioni urbanistiche che comportino "consumo di suolo" ha determinato l'impossibilità di accoglimento delle precedenti istanze volte a edificare in loco. I terreni in oggetto sono stati individuati come ambiti soggetti a compensazione, in considerazione dell'obiettivo di costituzione di un sistema del verde che possa determinare un effettivo margine di contenimento al consumo di suolo stesso, in prossimità di grandi ambiti intercomunali ancora inedificati, come in questo caso. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 19.



OSSERVAZIONE n. 22

Sottopunto n. ___

Protocollo: 33329

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Eugenio Confalonieri**

Società: (*in qualità di proprietario*)

Indirizzo: via Finale

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica / Consumo di suolo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

La condizione, anche attraverso le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di non potere più procedere con previsioni urbanistiche che comportino "consumo di suolo" ha determinato l'impossibilità di accoglimento delle precedenti istanze volte a edificare in loco. I terreni in oggetto sono stati individuati come ambiti soggetti a compensazione, in considerazione dell'obiettivo di costituzione di un sistema del verde che possa determinare un effettivo margine di contenimento al consumo di suolo stesso, in prossimità di grandi ambiti intercomunali ancora inedificati, come in questo caso. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 22.



OSSERVAZIONE n. 25

Sottopunto n. 25,1

Protocollo: 33439

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Rinaldo Pignataro**

Società: ditta PIGNATARO RINALDO (*in qualità di proprietario e legale rappresentante*)

Indirizzo: via per Bresso 224

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La definizione del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato non deve tenere conto della semplice presenza di edificazioni sparse al fine della loro eventuale inclusione. La discriminante costituita dall'autostrada A4 è, in questo punto, la migliore linea distintiva in funzione della densità oggettiva dell'edificazione e della definizione della linea discriminante del TUC che deve essere valutata innanzitutto ad una scala più ampia e poi eventualmente articolata nel dettaglio. La zona in oggetto risulta sui lati sud ed est direttamente a contatto con ambiti inedificati di grande dimensione facenti parte del Parco Nord. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 25.



OSSERVAZIONE n. 26

Sottopunto n. ___

Protocollo: 33444

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Ati Trudi**

Società: *(in qualità di proprietario)*

Indirizzo: via Petrella

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Consumo di suolo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto di osservazione è individuata nel PRG come "ST/S1: aree di parco pubblico urbano e servizi pubblici". Data questa condizione di partenza e considerate le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in salvaguardia di non potere più procedere con previsioni urbanistiche che comportino "consumo di suolo", si è determinata l'impossibilità di accoglimento delle istanze volte a edificare in loco (previsione di PA oggetto di osservazione stralciato dall'adozione del PGT). Il lotto quindi è stato individuato come ambito soggetto a compensazione, in considerazione dell'obiettivo di costituzione di un sistema del verde (corridoio ecologico che dal Parco del Grugnotorto connette il Centro Città) che possa determinare un effettivo margine di contenimento al consumo di suolo stesso, in prossimità di grandi aree intercomunali ancora inedificate. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 26.



OSSERVAZIONE n. 44

Sottopunto n. 44,2

Protocollo: 33968

Data: 24 maggio 2013

Richiedente:

Società: ECOFER COMMERCIALE SRL (*in qualità di locataria*)

Indirizzo: via C. Romani 65

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Componente geologica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La fattibilità geologica richiamata nella Tav. 02 DdP QR "Vincoli sovraordinati" recepisce tutti i procedimenti in atto riguardo i siti da bonificare o bonificati. L'area in oggetto è attualmente sottoposta alla procedura di Bonifica a seguito di piano di indagine presentato dallo stesso operatore in data 18.7.2012, dal quale si evidenzia, dalle analisi di ARPA, il superamento del CSC (concentrazioni soglia di contaminazione) ad uso verde pubblico. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 44.



OSSERVAZIONE n. 121

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34310

Data: 26 maggio 2013

Richiedente:

Società: Est Ticino Villoresi - Consorzio di bonifica (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Nel PGT è riportato il tracciato del reticolo idrico principale, minore e consortile, così come approvato dalla Regione Lombardia (con parere del 11/01/2010 prot. U1.2010.257). Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 121, modificando le tavole del PGT e riattivando la procedura di approvazione regionale.



OSSERVAZIONE n. 122

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34324

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Pur in considerazione delle premesse circa i dati sulle unità immobiliari residenziali non occupate nel territorio di Cinisello Balsamo, si rileva che la condizione del c.d. "patrimonio non utilizzato", fenomeno fisiologico (per circa il 50% degli alloggi normalmente non utilizzati, a seguito dei normali ritmi dello sfitto e della commercializzazione) anche in caso di trend economico positivo ed intensificato dalla crisi del mercato immobiliare, non possa essere dato sufficientemente significativo, da solo, per determinare un giudizio complessivo sulla congruità del dato sul fabbisogno di nuove abitazioni previste dal calcolo del CIRT del PGT. Si tratta infatti di modalità di realizzazione di nuovi alloggi che non incidono pressochè sul consumo di suolo, trattandosi - per le previsioni degli ambiti inseriti nel DdP ma anche per il PdR - di condizioni prevalentemente di riconversione di ambiti già edificati per i quali è comunemente prevista una forma di incentivazione alla trasformazione attraverso il cambio d'uso in residenziale. Si fa notare inoltre che dei citati 203.402 mq di SLP totale residenziale quantificati dal PGT, nella stessa Relazione del DdP, al capitolo 6.2 "Capacità insediativa residenziale teorica" si afferma che "Dei 203.402 mq previsti dal PGT occorre immaginare che comunque sussista una percentuale di effettiva attuazione pari a circa il 60% del totale previsto: in questo caso ci si riattesta alla stima di 122.000 mq in cinque anni [...]": tale stima della Relazione del DdP riconduce quindi già gli attuali dati del PGT ad una cifra ben inferiore a quella citata nell'osservazione (203.402 mq). Inoltre poichè l'art.3 delle Disposizioni del Documento di Piano ("Monitoraggio") determina l'obbligo di una verifica temporale a scadenza ravvicinata della percentuale di attuazione del Piano, con possibilità di diminuzione dei suddetti obiettivi quantitativi, qualora si ravvisi - secondo i criteri definiti dalla VAS - un trend di trasformazione troppo accelerato e con effetti negativi sull'ambiente, tali obiettivi quantitativi vengano ridimensionati al ribasso. Vi sono quindi sufficienti strumenti di governo delle trasformazioni in relazione alla verifica della qualità dell'ambiente per ritenere i dati di sviluppo sostenibili sotto tutti i punti di vista. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 122.



OSSERVAZIONE n. 123

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34325

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente a condizione che altri contenuti di piano vengano implementati al fine del raggiungimento degli obiettivi di carattere pubblico

CONTRODEDUZIONE

Pur in considerazione delle premesse circa i dati sulle unità immobiliari residenziali non occupate nel territorio di Cinisello Balsamo, si rileva che la condizione del c.d. "patrimonio non utilizzato", fenomeno fisiologico (per circa il 50% degli alloggi normalmente non utilizzati, a seguito dei normali ritmi dello sfitto e della commercializzazione) anche in caso di trend economico positivo ed intensificato dalla crisi del mercato immobiliare, non possa essere dato sufficientemente significativo, da solo, per determinare un giudizio complessivo sulla congruità del dato sul fabbisogno di nuove abitazioni previste dal calcolo della capacità insediativa residenziale teorica (CIRT) del PGT. Si tratta infatti di modalità di realizzazione di nuovi alloggi che non incidono pressochè sul consumo di suolo, trattandosi - per le previsioni degli ambiti inseriti nel DdP ma anche per il PdR - di condizioni prevalentemente di riconversione di ambiti già edificati. La costituzione degli Ambiti del Progetto Strategico (APS) è condizione essenziale per la formulazione dell'ipotesi strategica del PGT: la loro cancellazione comporterebbe la necessità di riscrittura complessiva del Documento di Piano, a prescindere dal dato relativo agli obiettivi di dimensionamento residenziale complessivo del PGT stesso. Gli Ambiti di Trasformazione (AT) contenuti negli APS sono la forma attraverso la quale si attuano gli obiettivi di riqualificazione urbana del Documento di Piano, che ha fra le leve fondamentali l'inserimento di nuova residenza: la loro eliminazione comporterebbe una modifica strutturale dell'impostazione del PGT. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 123.



OSSERVAZIONE n. 153

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34382

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Annullamento PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

I dati considerati dal PGT sono già aggiornati ad almeno il 2010/2011, in quanto la stesura del PGT necessitava di un punto fermo di riferimento, databile alle prime forme di pubblicizzazione del Piano e/o della connessa procedura di VAS. Alla data di ultimo aggiornamento degli elaborati del PGT si è già quindi preso atto degli sviluppi della crisi socioeconomica in atto. Inoltre la presunta maggiore efficacia dell'azione amministrativa legata all'ipotesi di annullamento del PGT, allo stato attuale di avanzamento della procedura, non è dimostrabile. Si ritiene invece di dimostrare che l'eventuale aggiornamento dei dati disponibili può confermare le scelte effettuate dal PGT e quindi la vanità dell'annullamento stesso, comportando altresì l'annullamento un ingiustificato aggravio del procedimento nel suo complesso. Da ultimo un annullamento del PGT comporterebbe una necessità di aggravio dei costi per la sua completa riscrittura, da giustificare in sede contabile. Per quanto sopra ed in funzione della migliore applicazione, nella complessiva procedura del PGT, dei criteri di economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, si propone di non accogliere l'osservazione n. 153



OSSERVAZIONE n. 154

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34383

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Gli abitanti teorici massimi previsti nel Documento di Piano sono da confermare attraverso i Piani Attuativi che verranno eventualmente attivati nel corso di validità di tale documento. Il piano di monitoraggio, definito e reso cogente dall'art. 3 delle Disposizioni del DdP (Elab.03 – DdP PP) prevede che si valutino, con scadenze prefissate, gli effetti della progressiva attuazione del PGT, determinando la facoltà di procedere con riduzioni delle previsioni edificatorie " [...] ove risulti che lo sviluppo già realizzato abbia determinato o stia determinando effetti negativi non previsti con la Valutazione Ambientale Strategica; tale riduzione sarà operata a carico delle previsioni relative, anzitutto, agli ambiti di trasformazione e, poi, alla nuova edificazione nel tessuto urbano consolidato. Anche ove il monitoraggio evidenziasse il sovradimensionamento degli obiettivi di cui al precedente art. 2 in relazione alla domanda ed alla capacità effettive di sviluppo, le misure correttive consistono nella riduzione degli obiettivi medesimi. [...]" (Cit. art.3 Disposizioni del DdP). Questo meccanismo normativo, già presente nei documenti all'adozione del PGT, consente di regolare eventuali imprevisti squilibri, a nostro avviso non sussistenti, fra sostenibilità della previsione ed effettiva attuazione del Piano. L'osservazione chiede inoltre che nella "città consolidata", quindi si presume nel Piano delle Regole, occorra "fermarsi al massimo ad un incremento di abitanti teorici totale decisamente sotto le 2.000 persone", tuttavia già dalle premesse dell'osservazione stessa, che riporta sinteticamente i dati quantitativi del PGT, si evince che per tale documento (PdR) si prevede di attestarsi a 1.843 abitanti teorici e quindi decisamente sotto la quota 2.000. Per quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione 154



OSSERVAZIONE n. 156

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34385

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è riferita al parametro utilizzato dal PGT per il calcolo degli abitanti teorici e alla richiesta di riduzione dell'incremento del carico insediativo in termini di abitanti insediabili di almeno il 50%. Come riportato nel capitolo 2 paragrafo 2.2 della Relazione - Previsioni del Piano dei Servizi - Quadro Progettuale, per consentire di dimensionare la capacità insediativa teorica residenziale in Cinisello Balsamo si è proceduto alla verifica dell'attuale dimensione media degli spazi residenziali per abitante nella città. Il calcolo, come meglio esplicitato nella Relazione del Quadro conoscitivo del Piano dei Servizi, è il risultato di un'analisi basata su dati ISTAT aggiornati al 2009 tenuto conto del rapporto tra le stanze occupate e la popolazione residente. Al contempo la relazione del Documento di Piano ha valutato le dinamiche demografiche nell'arco temporale 1991-2001, integrando i dati con quelli provenienti dall'anagrafe comunale al 2009, confrontandoli con i dati relativi alla crescita delle trasformazioni edilizie-residenziali. Dall'analisi è risultato evidente un aumento del numero delle famiglie, fenomeno che può essere fatto dipendere dal numero crescente di immigrati e da una profonda trasformazione dei nuclei familiari in termini di componenti. Ne deriva che, in tendenza con il trend del Nord Milano, nell'ultimo decennio si è registrato un incremento costante della domanda di abitazioni, pur in presenza di un trend demografico relativamente statico. Tale fenomeno può trovar origine in una diversa condizione di abitabilità degli alloggi e connessa crescente domanda di spazio pro-capite, diversa composizione dei nuclei familiari, dove la parcellizzazione dei nuclei stessi e la scarsa flessibilità degli alloggi determinano una richiesta di nuove abitazioni. E' comunque obiettivo del PGT raggiungere una diffusa qualità dell'abitare, attraverso il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente e la trasformazione finalizzata al recupero di vaste porzioni di territorio urbanizzato allo stato attuale dismesso. Resta inteso che le previsioni avanzate dal PGT nel suo complesso, vanno lette alla luce del reale stato del mercato immobiliare odierno e che per tali ragioni potrebbero riguardare la durata di validità del Documento di Piano (5 anni) e la loro attuazione è connessa alla realizzazione degli interventi per il potenziamento del sistema dei servizi previsti dal Piano dei Servizi. Per tali ragioni si propone di non accogliere l'osservazione n. 156.



OSSERVAZIONE n. 157

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34386

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: VAS

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

In merito al rapporto tra la proposta di DdP valutata in sede di consultazione VAS e quanto successivamente deliberato, si segnala che le modifiche apportate al piano all'interno della discussione Consigliare, anche in ragione degli emendamenti presentati, non hanno introdotto scostamenti significativi in ordine alle considerazioni e alle valutazioni effettuate nel Rapporto Ambientale e nelle Conferenze di Valutazione, tali da rendere necessario o opportuno un ulteriore passaggio valutativo e partecipativo. Tale considerazione discende da verifiche e valutazioni in quella occasione condotte d'intesa tra Autorità Procedente e Competente, che trovano peraltro riscontro sintetico, laddove pertinente, nel parere tecnico allegato agli emendamenti discussi in sede di adozione del piano. Da ultimo, è da segnalare che i pareri pervenuti a seguito di adozione del piano, ed in particolar modo espressi anche dalle autorità competenti in materia ambientale, per prime titolate a considerazioni agli aspetti oggetto di osservazione, non hanno ravvisato né le carenze né le necessità espresse dall'osservante. Si ritiene pertanto non accoglibile la richiesta e si propone di non accogliere l'osservazione n. 157.



OSSERVAZIONE n. 159

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34388

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Consumo di suolo

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Il consumo di suolo, così come misurato dal PTCP è uguale a zero. L'utilizzo di alcuni suoli inedificati e già pianificati in passato è da mettere in relazione con la previsione di attivazione di processi di rinaturalizzazione di suoli, attualmente coperti da edificazione: molti degli ambiti di trasformazione e dei piani attuativi propongono la costituzione di nuovi spazi inedificati, attualmente coperti. Gli spazi inedificati negli ambiti TCR1 e TCR2 sono poco significativi per potere determinare un sistema di verde che meglio è conseguibile, nella città costruita, attraverso l'attuazione delle proposte contenute nelle "Centralità urbane" Elab.5 del DdP. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 159.



OSSERVAZIONE n. 160

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34389

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: VAS

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

In ragione del fatto che: -gli ambiti di trasformazione del DdP riguardano in massima parte aree già urbanizzate e/o già pregiudicate nei loro caratteri di naturalità; -il consumo di suolo previsto dall'attuazione del piano rientra nelle soglie definite dal PTCP e di conseguenza, il parere Provinciale di compatibilità non reputa eccessivo, come diversamente sotteso dall'osservante, tale consumo di suolo; -che quanto riferito a pag. 82 del Rapporto Ambientale non si ritiene un abbassamento arbitrario della criticità, ma al contrario la segnalazione della rilevanza del tema, che ha profondamente orientato il percorso decisionale circa le scelte di piano e si confermano i contenuti del Rapporto Ambientale e non si ritiene necessario riformulare il DdP; per quanto sopra, si propone di non accogliere l'osservazione n. 160.



OSSERVAZIONE n. 180

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34413

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica / Consumo di suolo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il meccanismo della compensazione prevede che i diritti edificatori delle aree di decollo diventino tali solo nel caso in cui l'area stessa venga ceduta in proprietà pubblica. Questo meccanismo, che può avvenire anche attraverso forme di permuta fra le aree stesse - qualora si tratti di aree pubbliche di atterraggio - sia accertato o con atto di trasferimento delle proprietà in permuta, o attraverso iscrizione del trasferimento volumetrico nell'apposito registro di cui all'art.11.4 della LR 12/'05 e s.m.i., in questo caso a fronte della sottoscrizione della convenzione del piano attuativo che regola l'ambito di atterraggio. I terreni che hanno indirizzato definitivamente i loro diritti edificatori, non possono quindi retrocedere nella loro condizione di capienza per compensazione e non sono quindi edificabili neppure per lo 0,03 suggerito dall'osservazione. Diverso discorso è riguardo al loro utilizzo come aree per servizi, al momento della loro iscrizione nel patrimonio indisponibile del Comune di Cinisello Balsamo: in questo caso la possibilità di edificazione dipende dalla progettualità pubblica, che nel caso del Grugnotorto è chiaramente indirizzata al conseguimento di obiettivi legati alla costituzione di un parco con finalità legate all'agricoltura periurbana. Si propone quindi di accogliere parzialmente l'osservazione n. 180, integrando il comma 8 dell'art. 4.1 delle Disposizioni del Piano dei Servizi con il seguente periodo: "I terreni individuati quali "Ambiti della compensazione interni ed esterni al TUC" vengono ceduti al Comune contestualmente all'atterraggio dei relativi diritti edificatori, nell'ambito della convenzione del Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato di riferimento. L'atto di cessione delle aree al Comune, che attribuisce i diritti edificatori ai soggetti cedenti, è stipulato e trascritto a spese dei soggetti privati sottoscrittori".



OSSERVAZIONE n. 226

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34602

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Marcello Tirloni**

Società: *(in qualità di Professionista)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La fase di ripianificazione generale determinata dal passaggio da uno strumento come il PRG alla nuova forma del PGT consente di individuare nuovi indici complessivi, maggiormente sostenibili per il territorio urbanizzato. Inoltre la contestuale modifica, nelle Disposizioni Comuni del PGT, delle modalità di calcolo della SLP per le nuove edificazioni, con l'aggiunta delle esclusioni dal calcolo della SLP stessa di parte delle superfici di cui all'art. 7.5.1 e), determina un avvicinamento oggettivo degli indici di PRG e PGT, circa l'effettivo esito del costruibile. Per quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione n. 226.



OSSERVAZIONE n. 228

Sottopunto n. 228,3

Protocollo: 34604

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Antonio Giacomucci**

Società: Assolombarda (*in qualità di Presidente Zona Nord*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

E' condivisibile consentire la possibilità che gli edifici produttivi attivi all'interno degli Ambiti di Trasformazione possano continuare la propria attività con una componete fisiologica di trasformazione, in particolare nelle attuali condizioni di emergenza relativa ai temi del lavoro. Tuttavia occorre evitare che il positivo consolidarsi delle attività produttive deprima le potenzialità di trasformazione urbana di questi ambiti, costiuiti in molti casi da un mix di attività e dismissioni. In particolare evitare che forme di trasformazione commerciale e/o residenziale possano avvenire come semplici cambi d'uso, senza verifiche del potenziale carico urbanistico generato. Le trasformazioni produttive che richiedono degli ampliamenti possono essere attivate attraverso le procedure ordinarie previste dalla normativa vigente. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 228.



OSSERVAZIONE n. 228

Sottopunto n. 228,8

Protocollo: 34604

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Antonio Giacomucci**

Società: Assolombarda (*in qualità di Presidente Zona Nord*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente nel caso venga definita una soglia di possibile ampliamento

CONTRODEDUZIONE

E' condivisibile consentire la possibilità che gli edifici produttivi attivi all'interno dei Piani Attuativi del Piano delle Regole possano continuare la propria attività con una componenete fisiologica di trasformazione, in particolare nelle attuali condizioni di emergenza relativa ai temi del lavoro. Tuttavia occorre evitare che il positivo consolidarsi delle attività produttive deprima le potenzialità di trasformazione urbana di questi ambiti, costiuiti in molti casi da un mix di attività. In particolare evitare che forme di trasformazione commerciale e/o residenziale possano avvenire come semplici cambi d'uso, senza verifiche del potenziale carico urbanistico generato. Le trasformazioni produttive che richiedono degli ampliamenti possono essere attivate attraverso le procedure ordinarie previste dalla normativa vigente. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 8 dell'osservazione n. 228.



OSSERVAZIONE n. 228

Sottopunto n. 228,9

Protocollo: 34604

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Antonio Giacomucci**

Società: Assolombarda (*in qualità di Presidente Zona Nord*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente nel caso venga definita una soglia di possibile ampliamento

CONTRODEDUZIONE

E' condivisibile consentire la possibilità che gli edifici produttivi attivi all'interno dei Permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole possano continuare la propria attività con una componete fisiologica di trasformazione, in particolare nelle attuali condizioni di emergenza relativa ai temi del lavoro. Tuttavia occorre evitare che il positivo consolidarsi delle attività produttive deprima le potenzialità di trasformazione urbana di questi ambiti, costiuiti in molti casi da un mix di attività. In particolare evitare che forme di trasformazione commerciale e/o residenziale possano avvenire come semplici cambi d'uso, senza verifiche del potenziale carico urbanistico generato. Le trasformazioni produttive che richiedono degli ampliamenti possono essere attivate attraverso le procedure ordinarie previste dalla normativa vigente. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 9 dell'osservazione n. 228.



OSSERVAZIONE n. 229

Sottopunto n. 229,1

Protocollo: 34611

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Guido**

Giovanni Galardi

Cipeletti

Società: Coop Lombardia

Presidente Lombardia

Amministratore Unico

Fondi Rustici Nord Milano (*in qualità di*

Indirizzo: Via L.Battista Alberti

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Annullamento PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Premesso che: 1) l'annullamento della delibera di adozione del PGT comporterebbe un pregiudizio dell'efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, comportando un consistente aggravio procedurale per la conseguente revoca e necessaria riadozione del PGT nel suo complesso, rispetto alla possibilità che la fase di controdeduzione alle osservazioni possa eventualmente correggere eventuali elementi di pregiudizio al completo soddisfacimento del complesso motivazionale e sostanziale, segnalato dalle osservazioni dei cittadini che si ritengono lesi nella fase di adozione rispetto a loro legittimi interessi, qualora verificati. 2) oltretutto, nello specifico, l'osservazione in oggetto si struttura in forme di alternative in via subordinata che potrebbero trovare negli altri punti subordinati eventuale soddisfacimento totale o parziale alle richieste avanzate dall'osservante. Tutto ciò premesso, comunque non si condivide la ricostruzione fatta al punto 5 della Relazione dell'osservazione (che porta alla successiva pretesa di illegittimità contenuta nel capoverso 7 dell'osservazione "Della revoca della adozione"), quando si afferma che l'emendamento in fase di adozione era sostenuto dal presupposto errato che l'abrogato Ambito di Trasformazione non comportasse consumo di suolo: è vero il contrario e cioè che una parte di tale AT, successivamente stralciato con emendamento, era costituito nella sua parte nord-est (in prossimità delle vie Picasso, Bernini, Vasari ed Alberti) da "superficie non urbanizzata" secondo quanto censito dalla citata Tav.9 "Mappa del consumo di suolo in atto" del Quadro Conoscitivo del PGT, in coerenza con i criteri del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Inoltre, non si può trascurare il fatto che il contenimento del consumo di suolo costituisce obiettivo principale e criterio di valutazione della pianificazione urbanistica locale anche in forza del Piano Territoriale Regionale (cfr., tra gli altri, il paragrafo 1.5.9 del Documento di Piano del PTR, intitolato "Uso razionale e risparmio del suolo" nonché l'art.24 delle Normative del Piano Paesaggistico del PTR medesimo). Per questi motivi l'emendamento in Consiglio Comunale, teso all'eliminazione delle previsioni comportanti consumo di suolo, ha dovuto procedere con lo stralcio dell'Ambito di Trasformazione stesso. Peraltro, il suddetto emendamento non ha escluso una potenziale capacità edificatoria delle aree in questione, ma, stante la cogenza e la prevalenza dell'esigenza di contenimento del consumo di suolo, ha semplicemente stabilito che la capacità edificatoria assegnata a tali aree debba essere realizzata altrove, utilizzando un principio ormai consolidato nell'ordinamento regionale a seguito dell'entrata in vigore della LR n.12/2005. Non vi è pertanto alcuna ragione per revocare la deliberazione di adozione del PGT a causa dell'emendamento richiamato dagli osservanti. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 229.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,6.2

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In merito alla richiesta dell'inserimento di una ulteriore dotazione a verde a corredo di percorsi per la mobilità lenta, si rileva che l'APS 3.1 prevede già la riqualificazione a verde dei suddetti percorsi sull'asse di via Gorki, demandando alla pianificazione attuativa la definizione puntuale di tali interventi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 6.2 dell'osservazione 237.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,18

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nella Tav. QP 05 "La città dei Servizi" del PdS sono individuati i capisaldi della rete di fruizione dello spazio aperto. Non è stata inserita la cascina "Ercole Ferrario" sede del Parco Nord. Si propone di accogliere il punto 18 dell'osservazione n. 237 aggiungendo nella Tav. QP05 "La città dei Servizi" del PdS il caposaldo della rete di fruizione dello spazio aperto in prossimità della suddetta cascina.



OSSERVAZIONE n. 241

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34639

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Marcello Tirloni**

Società: Cittadino (*in qualità di Professionista*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La fase di ripianificazione generale determinata dal passaggio da uno strumento come il PRG alla nuova forma del PGT consente di individuare nuovi indici complessivi, maggiormente sostenibili per il territorio urbanizzato. Inoltre la contestuale modifica, nelle Disposizioni Comuni del PGT, delle modalità di calcolo della SLP per le nuove edificazioni, con l'aggiunta delle esclusioni dal calcolo della SLP stessa di parte delle superfici di cui all'art. 7.5.1 e), determina un avvicinamento oggettivo degli indici di PRG e PGT, circa l'effettivo esito del costruibile. Per quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione n. 241.



OSSERVAZIONE n. 243

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34653

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Marco Signorelli**

Società: Cittadino (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Temi generali

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'attribuzione di capacità edificatoria negli Ambiti di Trasformazione del documento di Piano è funzionale alla possibilità di innescare un meccanismo di riqualificazione urbana all'interno di parti di città individuate come strategiche per questo obiettivo (APS). Il processo di Valutazione Ambientale Strategica ha accompagnato la stesura del PGT ed ha potuto misurare la sostenibilità delle quantità edificatorie introdotte in tali ambiti. L'esito della valutazione ambientale ha potuto verificare quanto i benefici in termini di riqualificazione urbana (nuovi sistemi verdi, previsione di percorsi ciclopedonali, localizzazione di servizi, ecc.) bilancino le nuove edificazioni previste in termini positivi. L'eventuale drastica riduzione di queste possibilità di trasformazione si stima che non consentano l'innescarsi di tali processi di riqualificazione in quanto non sostenibili in termini economici. Per quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione n. 243.





MACROTEMA

I Grandi Parchi

Previsioni sovralocali

Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Consumo di suolo

Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica – Grugnotorto

Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Previsioni sovralocali PPI PLIS

Sono le osservazioni che riguardano il PLIS Grugnotorto Villoresi e il Parco Nord Milano.

Quelle del **Parco Nord Milano** sono state presentate dall'ente gestore e sono state sostanzialmente accolte, in quanto mettono in evidenza alcune incoerenze rispetto al PTC del parco e alle sue norme, che risulta strumento prevalente rispetto al PGT.

Diverso il caso per il **PLIS del Grugnotorto** dove vi sono differenti soggetti che rilevano alcuni aspetti anche in base a interessi divergenti (es. proprietà ed associazioni ambientaliste). Per questo ambito uno degli argomenti principale è costituito dagli indici di compensazione attribuiti. Sinteticamente riguardo questo argomento si chiede di:

- modificare in aumento gli indici di compensazione per gli ambiti della compensazione fuori dal TUC. Sono proposte o dai diretti interessati proprietari dei 'decolli' che chiedono un maggior beneficio, o da soggetti indirettamente interessati, quali proprietari degli 'atterraggi' obbligatori che temono un elevato costo per le quantità di mq da compensare.
- modificare in aumento l'indice di compensazione nell'ambito di 'compensazione speciale' ed eliminare la riduzione dell'indice per le fasce di rispetto. Si propone di accogliere l'incremento dell'indice da 0,1 a 0,2 mq/mq lasciando inalterato il meccanismo di riduzione per le fasce di rispetto, trattandosi di principio generale. Questo accoglimento genera tuttavia maggiori quantità in decollo che risultano riequilibrare anche a seguito dell'accoglimento dell'osservazione di cui al punto successivo;
- introdurre la destinazione agricola negli ambiti dell'APS 4.1, portando l'indice a 0,01 da 0,03 mq/mq. Pur non accogliendo la destinazione agricola, che annullerebbe l'obiettivo di acquisizione tramite compensazione, si riconosce la necessità di ridimensionare l'indice di compensazione.





OSSERVAZIONE n. 25

Sottopunto n. 25,2

Protocollo: 33439

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Rinaldo Pignataro**

Società: ditta PIGNATARO RINALDO (*in qualità di proprietario e legale rappresentante*)

Indirizzo: via per Bresso 224

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è inclusa nel perimetro del Parco Nord Milano e, in quanto tale, è soggetta alle norme contenute nel PTC del Parco Nord e precisamente con destinazione di riorganizzazione funzionale (art. 7bis delle NTA). All'art. 18, comma 4, della lr 86/83 e s.m.i. si dispone che "Le previsioni urbanistiche del piano del parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute." Il PRG già classifica le aree come SV/S3 art. 15.1 delle NTA: "Aree del Parco Nord Milano - Le destinazioni d'uso, i modi di intervento nonché i parametri e gli indici dell'eventuale utilizzazione diversa dal verde a parco sono quelli prescritti dal piano territoriale di coordinamento del Parco Nord Milano". Si evidenzia inoltre che le aree, qualora classificate come l'osservazione richiede ovvero TCP1, consumerebbero suolo inedificato, conseguenza non coerente con gli obiettivi del PGT e con le indicazioni previste dal PTCP adottato che prevedono nessuna possibilità di consumo di suolo. Pertanto si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 25.



OSSERVAZIONE n. 44

Sottopunto n. 44,1

Protocollo: 33968

Data: 24 maggio 2013

Richiedente:

Società: ECOFER COMMERCIALE SRL (*in qualità di locataria*)

Indirizzo: via C. Romani 65

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica / Consumo di suolo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente a condizione di significativi interventi di qualificazione paesistica e ambientale

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è inclusa nel perimetro del Parco Nord Milano e, in quanto tale, è soggetta alle norme contenute nel PTC del Parco Nord e precisamente con destinazione di riorganizzazione funzionale (art. 7bis delle NTA). All'art. 18, comma 4, della Lr 86/83 e s.m.i. si dispone che "Le previsioni urbanistiche del piano del parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute." Il PRG già classifica le aree come SV/S3 art. 15.1 delle NTA: aree del Parco Nord Milano - Le destinazioni d'uso, i modi di intervento nonché i parametri e gli indici dell'eventuale utilizzazione diversa dal verde a parco sono quelli prescritti dal piano territoriale di coordinamento del Parco Nord Milano. Si evidenzia inoltre che le aree, qualora classificate come l'osservazione richiede ovvero TCP1, consumerebbero suolo inedificato, conseguenza non coerente con gli obiettivi del PGT e con le indicazioni previste dal PTCP adottato che prevedono nessuna possibilità di consumo di suolo. Pertanto si propone di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 44.



OSSERVAZIONE n. 46

Sottopunto n. ___

Protocollo: 33977

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Gaetano Mele**

Società: ALGIT SAS di Mele Gaetano (*in qualità di amministratore unico*)

Indirizzo: via C. Romani 65

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica / Consumo di suolo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente a condizione di significativi interventi di qualificazione paesistica e ambientale

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è inclusa nel perimetro del Parco Nord Milano e, in quanto tale, è soggetta alle norme contenute nel PTC del Parco Nord e precisamente con destinazione di riorganizzazione funzionale (art. 7bis delle NTA). All'art. 18, comma 4, della l.r. 86/83 e s.m.i. si dispone che "Le previsioni urbanistiche del piano del parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute." Il PRG già classifica le aree come SV/S3 art. 15.1 delle NTA: aree del Parco Nord Milano - Le destinazioni d'uso, i modi di intervento nonché i parametri e gli indici dell'eventuale utilizzazione diversa dal verde a parco sono quelli prescritti dal piano territoriale di coordinamento del Parco Nord Milano. Si evidenzia inoltre che le aree, qualora classificate come l'osservazione richiede ovvero TCP1, consumerebbero suolo inedificato, conseguenza non coerente con gli obiettivi del PGT e con le indicazioni previste dal PTCP adottato che prevedono nessuna possibilità di consumo di suolo. Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 46.



OSSERVAZIONE n. 47

Sottopunto n. ___

Protocollo: 33982

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Clara Frigo**

Società: SPERANZA IMMOBILIARE SRL (*in qualità di amministratore unico*)

Indirizzo: via C. Romani

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica / Consumo di suolo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente a condizione di significativi interventi di qualificazione paesistica e ambientale

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è inclusa nel perimetro del Parco Nord Milano e, in quanto tale, è soggetta alle norme contenute nel PTC del Parco Nord e precisamente con destinazione di riorganizzazione funzionale (art. 7bis delle NTA). All'art. 18, comma 4, della l.r. 86/83 e s.m.i. si dispone che "Le previsioni urbanistiche del piano del parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute." Il PRG già classifica le aree come SV/S3 art. 15.1 delle NTA: aree del Parco Nord Milano - Le destinazioni d'uso, i modi di intervento nonché i parametri e gli indici dell'eventuale utilizzazione diversa dal verde a parco sono quelli prescritti dal piano territoriale di coordinamento del Parco Nord Milano. Si evidenzia inoltre che le aree, qualora classificate come l'osservazione richiede ovvero TCP1, consumerebbero suolo inedificato, conseguenza non coerente con gli obiettivi del PGT e con le indicazioni previste dal PTCP adottato che prevedono nessuna possibilità di consumo di suolo. Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 47.



OSSERVAZIONE n. 97

Sottopunto n. 97.2

Protocollo: 34187

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Maurizio Luca Ghedini**

Società: La Cascina srl (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'indice di compensazione è sostitutivo di una procedura espropriativa per aree che sono ritenute da acquisire al patrimonio pubblico di aree per servizi. L'indice di compensazione è quindi da determinare in relazione alla natura delle aree interessate da tale modalità di attuazione degli obiettivi del Piano dei Servizi. Inoltre, il riferimento ad indici di compensazione di altri PGT non è significativo in assoluto in quanto occorre considerare lo specifico contesto dei singoli Piani e della localizzazione e quantità degli ambiti di compensazione individuati, anche in relazione alla valutazione della potenziale domanda ed offerta di tali aree nello specifico contesto locale. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 97.



OSSERVAZIONE n. 163

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34393

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Parco Grugnotorto Villoresi

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'iter di approvazione del PGT, compreso l'accoglimento di emendamenti in fase di adozione in Consiglio Comunale, ha evidenziato la necessità di riconoscere a questo ambito una forma di compensazione in termini di diritti edificatori diversi rispetto ad altri ambiti esterni al TUC, soprattutto in considerazione della verifica relativamente al PRG vigente. Produrre tale differenza risulta rilevante in termini di legittimità anche in considerazione della comparazione di differenza attribuite rispetto a diverse "provenienze" urbanistiche. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 163.



OSSERVAZIONE n. 166

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34396

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Parco Grugnotorto

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Fermo restando che la definizione degli ambiti agricoli di interesse strategico spetta, ai sensi dell'art.15, quarto comma, LR 12/05, al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, l'Amministrazione ha ritenuto di dover valutare, anche comparativamente, le possibili destinazioni delle aree incluse nell'ambito APS 4.1 con l'obiettivo principale di conferire maggiore consistenza possibile al sistema parcuale sovracomunale (Parco Nord Milano e PLIS Grugnotorto) non solo per offrire ai cittadini un'attrezzatura in grado di rispondere adeguatamente all'esigenza di spazi praticabili per le diverse attività del tempo libero soprattutto -se non soltanto- in presenza di aree di notevoli dimensioni, ma anche di consolidare l'essenziale soluzione di continuità degli insediamenti urbani in un territorio investito per decenni dall'uso edificatorio e dall'espansione a macchia d'olio, realizzando anche l'obiettivo di contenere il consumo di suolo. In questa prospettiva, la destinazione agricola è risultata -ferma restando la possibilità dell'uso culturale del terreno sino alla sua destinazione a servizio pubblico- inadeguata rispetto alla funzione di consolidare con le necessarie attrezzature a servizio il ricordato vasto compendio a parco nonché le adiacenti zone urbane. D'altra parte, la possibile acquisizione delle aree in questione al patrimonio pubblico, attraverso il trasferimento altrove della loro capacità edificatoria, è in grado di dare appropriata attuazione al parco locale integrando in modo decisivo il ricordato sistema parcuale e rendendolo idoneo a rispondere alla crescente domanda della cittadinanza di disporre di ampi e consistenti spazi per le diverse attività del tempo libero. La destinazione a servizi del compendio di cui si tratta è, insomma, obiettivo strategico del PGT e la destinazione a parco consente il trasferimento altrove della capacità edificatoria che invece, nelle zone agricole, è possibile realizzare in sito con un indice massimo definito dall'art. 59 comma 3 della L.R. 12/05 pari a 0,03 mc/mq - equivalente a 0,01 mq/mq. Si condivide dunque la ridefinizione del dato quantitativo relativo alle aree facenti parte dell'APS 4.1 (con l'esclusione dell'Ambito di Compensazione Speciale), determinando tale dato in analogia alla citata capacità edificatoria garantita alle aree agricole. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione n. 166 modificando l'indice di compensazione dei soli Ambiti di compensazione esterni al TUC ricadenti all'interno del perimetro dell'APS 4.1, dall'attuale 0,03 mq/mq a 0,01 mq/mq, ed aggiornando di conseguenza gli elaborati del PGT.



OSSERVAZIONE n. 167

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34397

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Parco Grugnotorto Villoresi

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

La definizione degli ambiti agricoli strategici, ai sensi della LR 12/'05 art.15 comma 4, spetta al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Le aree agricole nel PGT sarebbero normate dal Piano delle Regole. La possibilità che le aree del Grugnotorto inneschino un meccanismo di compensazione volumetrica per la loro acquisizione è demandato alla loro appartenenza al Piano dei Servizi. L'acquisizione pubblica attraverso compensazioni volumetriche consentirà di attuare il parco agricolo ed il consolidamento del corridoio ecologico di valenza provinciale e regionale. Poichè l'acquisizione pubblica delle aree in oggetto è obiettivo strategico del PGT, il loro mantenimento nel Piano dei Servizi risulta prioritario. Per quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione n. 167.



OSSERVAZIONE n. 168

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34398

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Parco Grugnotorto Villoresi

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'iter di approvazione del PGT, compreso l'accoglimento di emendamenti in fase di adozione in Consiglio Comunale, ha evidenziato la necessità di riconoscere a questo ambito una forma di compensazione in termini di diritti edificatori diversi rispetto ad altri ambiti esterni al TUC, soprattutto in considerazione della verifica relativamente al PRG vigente. Produrre tale differenza risulta rilevante in termini di legittimità anche in considerazione della comparazione di differenza attribuite rispetto a diverse " provenienze" urbanistiche . Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 168.



OSSERVAZIONE n. 171

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34402

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'iter di approvazione del PGT, compreso l'accoglimento di emendamenti in fase di adozione in Consiglio Comunale, ha evidenziato la necessità di riconoscere a questo ambito una forma di compensazione in termini di diritti edificatori diversi rispetto ad altri ambiti esterni al TUC, soprattutto in considerazione della verifica relativamente al PRG vigente. Produrre tale differenza risulta rilevante in termini di legittimità anche in considerazione della comparazione di differenza attribuite rispetto a diverse "provenienze" urbanistiche. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 171.



OSSERVAZIONE n. 172

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34403

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Parco Grugnotorto

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Fermo restando che la definizione degli ambiti agricoli di interesse strategico spetta, ai sensi dell'art.15, quarto comma, LR 12/05, al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, l'Amministrazione ha ritenuto di dover valutare, anche comparativamente, le possibili destinazioni delle aree incluse nell'ambito APS 4.1 con l'obiettivo principale di conferire maggiore consistenza possibile al sistema parcuale sovracomunale (Parco Nord Milano e PLIS Grugnotorto) non solo per offrire ai cittadini un'attrezzatura in grado di rispondere adeguatamente all'esigenza di spazi praticabili per le diverse attività del tempo libero soprattutto -se non soltanto- in presenza di aree di notevoli dimensioni, ma anche di consolidare l'essenziale soluzione di continuità degli insediamenti urbani in un territorio investito per decenni dall'uso edificatorio e dall'espansione a macchia d'olio, realizzando anche l'obiettivo di contenere il consumo di suolo. In questa prospettiva, la destinazione agricola è risultata -ferma restando la possibilità dell'uso culturale del terreno sino alla sua destinazione a servizio pubblico- inadeguata rispetto alla funzione di consolidare con le necessarie attrezzature a servizio il ricordato vasto compendio a parco nonché le adiacenti zone urbane. D'altra parte, la possibile acquisizione delle aree in questione al patrimonio pubblico, attraverso il trasferimento altrove della loro capacità edificatoria, è in grado di dare appropriata attuazione al parco locale integrando in modo decisivo il ricordato sistema parcuale e rendendolo idoneo a rispondere alla crescente domanda della cittadinanza di disporre di ampi e consistenti spazi per le diverse attività del tempo libero. La destinazione a servizi del compendio di cui si tratta è, insomma, obiettivo strategico del PGT e la destinazione a parco consente il trasferimento altrove della capacità edificatoria che invece, nelle zone agricole, è possibile realizzare in sito con un indice massimo definito dall'art. 59 comma 3 della L.R. 12/05 pari a 0,03 mc/mq - equivalente a 0,01 mq/mq. Si condivide dunque la ridefinizione del dato quantitativo relativo alle aree facenti parte dell'APS 4.1 (con l'esclusione dell'Ambito di Compensazione Speciale), determinando tale dato in analogia alla citata capacità edificatoria garantita alle aree agricole. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione n. 172 modificando l'indice di compensazione dei soli Ambiti di compensazione esterni al TUC ricadenti all'interno del perimetro dell'APS 4.1, dall'attuale 0,03 mq/mq a 0,01 mq/mq, ed aggiornando di conseguenza gli elaborati del PGT, senza modificare tuttavia l'Ambito di compensazione speciale esterno al TUC, in quanto la sua eccezionalità è determinata anche da condizioni del pregresso urbanistico.



OSSERVAZIONE n. 198

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34434

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Corridoio ecologico - Parco Grugnotorto Villorosi

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è finalizzata a richiedere l'integrazione del Parco della Costituzione, del Parco Canada e del Parco di Villa Ghirlanda all'interno del PLIS Grugnotorto Villorosi. Come esplicitato nella relazione e negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi e nel Documento di Piano all'interno dell'APS 4.3, il sistema delle aree verdi pubbliche sovramenzionate viene interessato dalla linea di connettività costituita dal sistema del Corridoio Verde che andrebbe a connettere queste aree, in direzione nord/nord-est, con il Parco del Grugnotorto. Tale previsione strategica rappresenta un caposaldo anche in riferimento alla costruzione della Rete Ecologica Comunale. Resta inteso che la eventuale estensione del perimetro del PLIS dovrà seguire una procedura distinta rispetto a quella del PGT, definita dalla DGR 8/6148/2007. Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 198.



OSSERVAZIONE n. 203

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34441

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Parco Grugnotorto Villoresi

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'art.11 comma 2 della L.R. 12/'05 parla della perequazione diffusa, nella quale si attribuisce un unico indice di edificabilità territoriale a tutto il territorio comunale (giustamente escludendo le aree agricole e quelle non soggette a trasformazione). La compensazione è trattata all'art.11 comma 3 e si configura come una modalità sostitutiva rispetto alle aree che si intendono espropriare, come appunto quelle del Grugnotorto per realizzare un parco (aree per servizi nel PRG). Si tratta quindi di una forma sostitutiva rispetto al pagamento delle aree ai fini dell'acquisizione, caso diverso rispetto alla perequazione generalizzata che ha come primo scopo l'equità nel trattamento dei cittadini nell'attribuzione dei diritti edificatori, risolvendo lo storico problema della rendita di posizione, ma dove è ovvio che non debbano partecipare le proprietà di terreni agricoli o 'non trasformabili' (cave, miniere, ecc). Questione diversa quella della classificazione come aree agricole strategiche da parte del PTCP in salvaguardia per il quale occorrerà attendere l'esito dell'iter di approvazione definitiva del Piano Provinciale stesso (compresa la controdeduzione all'osservazione del Comune di Cinisello Balsamo). Per quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione n. 203.



OSSERVAZIONE n. 229

Sottopunto n. 229,2

Protocollo: 34611

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Guido**

Giovanni Galardi

Cipeletti

Società: Coop Lombardia

Presidente Lombardia

Amministratore Unico

Fondi Rustici Nord Milano (*in qualità di*

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La proposta di emendamento accolta in aula durante la discussione sull'adozione del Piano di Governo del Territorio ha dato chiaro indirizzo circa la volontà del Consiglio Comunale di non prevedere la collocazione di quantità di tale rilevanza all'interno del perimetro del PLIS del Grugnotorto, rimandando alla procedura di compensazione urbanistica la forma di riconoscimento di diritti edificatori. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 229.



OSSERVAZIONE n. 229

Sottopunto n. 229,3

Protocollo: 34611

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Guido**

Giovanni Galardi

Cipeletti

Società: Coop Lombardia

Presidente Lombardia

Amministratore Unico

Fondi Rustici Nord Milano (*in qualità di*

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La definizione della capacità edificatoria delle aree in questione (0,1 mq/mq), è stata definita dopo valutazioni complesse che hanno dovuto tener conto anche delle pregresse vicende e del fatto che, a seguito della realizzazione dell'autostrada A 52 Rho-Monza, l'uso edificatorio delle aree medesime è venuto assumendo una funzione di trait d'union diretto del sistema autostradale con la viabilità urbana, compromettendo gravemente quest'ultima. Tale capacità edificatoria può, però, essere potenziata attribuendo, come richiesto dagli osservanti, peso -maggiore rispetto a quello già attribuito- alla situazione di immediata adiacenza ad un'infrastruttura stradale urbana quale la via L.B. Alberti e di una certa prossimità a quello che costituisce ormai il consolidato margine urbano. E' possibile quindi incrementare l'indice dell'Ambito di Compensazione Speciale da 0,1 mq/mq a 0,2 mq/mq, senza tuttavia modificare i criteri generali di calcolo che tendono ovviamente a riconoscere minore potenzialità alle aree soggette a vincoli di rispetto. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 3 dell'osservazione n. 229, modificando il comma 8 dell'art. 4.1 delle Disposizioni del piano dei Servizi e l'art. 12 delle Disposizioni del Documento di Piano, incrementando l'indice di compensazione relativo all'Ambito di Compensazione speciale esterno al TUC dall'attuale 0,1 mq/mq a 0,2 mq/mq.



OSSERVAZIONE n. 229

Sottopunto n. 229,4

Protocollo: 34611

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Guido**

Giovanni Galardi

Cipeletti

Società: Coop Lombardia

Presidente Lombardia

Amministratore Unico

Fondi Rustici Nord Milano (*in qualità di*

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Relativamente al punto 4 dell'osservazione n. 229 si rimanda ai punti precedenti della medesima osservazione e pertanto si propone di non accoglierlo.



OSSERVAZIONE n. 230

Sottopunto n. 230,1

Protocollo: 34613

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Guido**

Giovanni Galardi

Cipeletti

Società: Coop Lombardia

Presidente Lombardia

Amministratore Unico

Fondi Rustici Nord Milano (*in qualità di*

Indirizzo: Via L.Battista Alberti

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le società osservanti lamentano anzitutto la pretesa reiterazione del vincolo preordinato all'espropriazione, reiterazione che, però, non sussiste in quanto, a norma del PRG tuttora vigente, l'attuazione dello stesso sulle aree di cui si tratta poteva avvenire, sin dall'origine, a mezzo dell'insediamento "di servizi privati di uso pubblico" (cfr. artt.1.6 e 14.3 delle NTA). Ma anche il PdS adottato riconosce alle aree in questione una capacità edificatoria, pur sottoponendo la realizzazione della stessa all'esecuzione altrove, secondo il meccanismo della compensazione. In ordine alla pretesa non remuneratività dell'indice di compensazione, la stessa si fonda su valutazioni che non possono essere condivise almeno sin tanto che non sia decisa (dalla proprietà) la destinazione della capacità edificatoria, stante la diversità del coefficiente moltiplicativo prevista dall'art.4.1 comma 8 delle Disposizioni del Piano dei Servizi, in relazione alle possibili diverse destinazioni di atterraggio. D'altronde, nella valutazione delle aree di cui si tratta, le parti osservanti non possono dimenticare le previsioni del PTCP adottato e di quello vigente alle quali, lealmente, le stesse fanno riferimento al punto 2 dell'osservazione. Gli elementi di valutazione comparativa proposti dalle osservanti non possono essere utilizzati in quanto fanno riferimento a realtà (infra ed extra comunali) diverse e per questo non comparabili; quanto poi alla stima prudenzialmente fatta predisporre dal Comune in relazione alla possibile conclusione delle controversie, va ricordato che la stessa tenne conto dei valori presenti al tempo oggi non più praticati dal mercato. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 230.



OSSERVAZIONE n. 230

Sottopunto n. 230,2

Protocollo: 34613

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Guido**

Giovanni Galardi

Cipeletti

Società: Coop Lombardia

Presidente Lombardia

Amministratore Unico

Fondi Rustici Nord Milano (*in qualità di*

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il richiamato ordine del giorno del Consiglio Comunale del 17.1.2013, costituisce un indirizzo operativo che il PGT non può prevedere e regolare, anche se il PGT medesimo non ne esclude l'applicazione. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 230.



OSSERVAZIONE n. 234

Sottopunto n. 234,2

Protocollo: 34622

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Fabrizio Resmini**

Società: Società Sandwik Italia spa (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica - Grugnotorto

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'indice di compensazione è sostitutivo di una procedura espropriativa per aree che sono ritenute da acquisire al patrimonio pubblico di aree per servizi. L'indice di compensazione è quindi da determinare in relazione alla natura delle aree interessate da tale modalità di attuazione degli obiettivi del Piano dei Servizi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 234



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,1

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di Direttore*)

Indirizzo: Via Gorky

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Per quanto concerne la richiesta di considerare nel Rapporto Ambientale la coerenza esterna del piano con il PTC del Parco, si ritiene che per tale verifica, funzionale a individuare le coerenze di tipo programmatico, non sia necessario assumere il PTC del Parco poiché lo stesso, in relazione al quadro dispositivo in essere, è a riferimento per le verifiche di congruenza e di conformità più specificatamente urbanistiche e quindi riferimento cogente per la legittimità stessa delle scelte di piano. Per questi motivi si ritiene di non dare seguito alla indicazione del parere del Parco.

In relazione al richiamo relativo all'art. 15 delle Disposizioni Comuni, si propone di accogliere quanto richiesto, integrando tale articolo con l'introduzione di un nuovo comma "15.4 - Parchi Regionali e PLIS" come segue: "All'interno del territorio ricompreso nel Parco Regionale Nord Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo Piano Territoriale di Coordinamento - PTC. All'interno del territorio ricompreso nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale Grugnotorto Villorosi sono prevalenti le indicazioni definite dall'art.8 della DGR 8/6148/2007."



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,5

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

E' coerente con le finalità ed obiettivi del PGT la definizione di ambiti del Piano delle Regole che riprendano le indicazioni del PTC del Parco Nord Milano, in particolare per le "zone di riorganizzazione funzionale" (art. 7bis del PTC) e per le zone destinate a "parco naturale attrezzato di livello metropolitano". Si propone quindi di individuare con apposito segno grafico le suddette zone, definendole come: 1) "Zone di riorganizzazione funzionale del Parco Nord Milano" da normare con il redigendo Art.18 bis del Titolo III - Disposizioni per la qualità edilizia, del paesaggio urbano e dell'ambiente, Capo II - Tutela del paesaggio urbano e dell'ambiente, in modo da rimandare direttamente le suddette aree alla normativa specifica del PTC stesso; 2) riportare a "Zone destinate a parco naturale attrezzato a livello metropolitano" nel Piano dei Servizi, le parti di territorio così azionate dal PTC. Si propone pertanto di accogliere il punto 5 dell'osservazione n.237.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,8

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

E' coerente con le finalità ed obiettivi del PGT la ridefinizione delle aree soggette a regolamentazione del PTC del Parco Nord Milano, riportandole alla destinazione di "Zone destinante a parco naturale attrezzato" nel Piano dei Servizi, in quanto comunque prevalente la norma del PTC stesso. Si propone pertanto di accogliere il punto 8 dell'osservazione n.237.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,9

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda il punto 9 dell'osservazione n. 237, si rimanda a quanto già controdedotto al punto 5 della medesima osservazione n. 237.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,8

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali PPI PLIS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato "Schede APS e AT" del Documento di Piano non sono state rappresentate le connessioni e i percorsi previsti dal Programma Pluriennale degli Interventi del Parco del Grugnotorto Villorosi. Si propone di accogliere il punto 8 dell'osservazione n. 264 integrando la mappa a pag.41 dell'elaborato "Schede APS e AT" del Documento di Piano con le connessioni e i percorsi così come riportato nella Tavola 2 del Programma sovracitato.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,24

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali PPI PLIS

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato "Quadro Progettuale - Previsioni del Piano dei Servizi" relativamente all'ambito locale Grugnotorto - Sant'Eusebio vengono riportate le strategie e le azioni che il Piano dei Servizi intende perseguire relativamente all'ampliamento del Parco del Grugnotorto Villoresi. Si propone di accogliere il punto 24 dell'osservazione n. 264 integrando l'elaborato sovracitato relativamente alla descrizione delle strategie delineate per il PLIS Grugnotorto anche con una planimetria esplicativa dei possibili ampliamenti delineati e la collocazione dei servizi descritti.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,33

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali PPI PLIS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato "Quadro Progettuale - Tavola 03 - Previsioni per la fruizione dello spazio aperto" del Piano dei Servizi non sono state rappresentate le connessioni e i percorsi previsti dal Programma Pluriennale degli Interventi del Parco del Grugnotorto Villorosi. Si propone pertanto di accogliere il punto 33 dell'osservazione n. 264 integrando l'elaborato QP - Tavola 04 del Piano dei Servizi con le connessioni e i percorsi così come riportato nella Tavola 2 del Programma sovracitato.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,34

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: I Grandi Parchi

CLASSIFICAZIONE: previsioni sovralocali PPI PLIS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato "Quadro Progettuale - Tavola 05 - Strategie di Piano" del Piano dei Servizi sono state rappresentate, con adeguata simbologia grafica, le strategie per la creazione di una rete per la fruizione dello spazio aperto che trova i suoi capisaldi nel Parco Nord e nel Parco del Grugnotorto, con l'obiettivo di attuare una serie di misure di valorizzazione degli spazi verdi minori all'interno del tessuto urbano consolidato e la creazione di connessioni ecologiche urbane attraverso il potenziamento dei viali alberati e dei percorsi ciclabili. Si propone di accogliere il punto 34 dell'osservazione n. 264 integrando l'elaborato QP - Tavola 05 del Piano dei Servizi con l'indicazione di due direttrici delle strategie per la creazione di una rete per la fruizione dello spazio aperto, così come riportato nello schema esplicativo dall'osservante, già in parte attuate e perseguite dal PLIS Grugnotorto e dall'Amministrazione Comunale.





MACROTEMA

AT e APS

Modifica AT Perimetro

Modifica AT

Modifica APS

Sono osservazioni che si riferiscono alla struttura di organizzazione del progetto strategico del Documento di Piano, in relazione agli APS - Ambiti del Progetto Strategico ed ai singoli AT - Ambiti di Trasformazione.

Le richieste, in particolare per gli AT, sono molto diverse e passano dalla modifica del perimetro chiesta dal singolo proprietario alla richiesta di associazioni ambientaliste riguardo alla quantificazione della capacità edificatoria.

Riguardo agli **Ambiti del Progetto Strategico** si chiede di:

- modificare la loro perimetrazione. Si propone di respingere tali osservazioni perché comprometterebbero il quadro strategico definito dal PGT adottato.

Riguardo agli **Ambiti di Trasformazione** si chiede di:

- escludere soggetti terzi dal perimetro dell'ambito per facilitare l'attuazione successiva del Piano Attuativo. Si propone di respingere tali osservazioni perché non è possibile modificare il perimetro senza l'assenso esplicito da parte del soggetto terzo non sottoscrittore dell'osservazione;
- incorporare o scomporre in sub-ambiti o consentire l'attuazioni per parti con progetto direttore (masterplan). La richiesta parte dalla considerazione che la composizione delle proprietà, all'interno del perimetro degli AT proposti nel PGT adottato, non consentirebbe - o renderebbe problematica - un'effettiva attuazione per conflittualità o interessi divergenti. Si propone pertanto di accogliere tali osservazioni introducendo, integrando con specifica norma il quadro delle disposizioni del PGT, lo strumento del masterplan come strumento di verifica preventiva della coerenza complessiva dell'AT;
- ridurre le quantità edificatorie previste per gli AT - sia pubblici che privati -, in particolare quella residenziale. Si propone di respingere tali osservazioni in quanto la capacità edificatoria complessiva è stata misurata in termini di sostenibilità ed è stata confermata in funzione del potenziale di riqualificazione urbana che essa può svolgere, attraverso l'attivazione dei relativi Piani Attuativi. Inoltre, nel caso degli AT pubblici, è il fondamento per poter procedere con l'istituto della compensazione urbanistica finalizzata all'attuazione del Progetto della Città Pubblica definito dal Piano dei Servizi;
- aumentare le quantità edificatorie previste per gli AT, osservazioni proposte da parte dei proprietari delle aree interessate dalle trasformazioni. Si propone di respingere tali osservazioni, ad eccezione delle poche riferite alla ridefinizione del perimetro dell'ambito. In tali casi si propone di rimodulare il



dimensionamento previsto per gli AT in oggetto, proporzionalmente all'incremento della superficie territoriale derivante da tali modifiche;

- ridurre o aumentare il numero dei piani massimi indicati nelle schede degli AT. Si propone di non accogliere tali richieste in quanto si ritiene che la migliore definizione delle altezze potrà essere opportunamente verificata in sede di valutazione dei Piani Attuativi, che potranno effettivamente simulare e dimostrare il miglior rapporto fra occupazione del suolo e altezza degli edifici;
- trasferire la previsione di alcuni AT dal Documento di Piano al Piano delle Regole con relativa destinazione d'uso. Si è proposto di non accogliere tali osservazioni in quanto gli ambiti di trasformazione riguardano porzioni della città consolidata con particolari caratteristiche e criticità, per le quali si richiede una accurata definizione dei criteri di trasformazione delle stesse. Il carattere non conformativo del Documento di Piano consentirà una migliore soluzione nella eventuale fase di definizione del piano attuativo.



OSSERVAZIONE n. 11

Sottopunto n. 11,1

Protocollo: 32116

Data: 17 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Carminati Ghidelli**

Società: Fondazione Paganelli (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: via Gorki 65

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT Perimetro

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Lo stralcio richiesto nell'osservazione non pregiudica la possibilità di rifunzionalizzazione complessiva dell'Ambito di Trasformazione AT I. Trattandosi di ambito pubblico, dove le quantità edificatorie sono indispensabili all'atterraggio di diritti edificatori da ambiti di compensazione di interesse pubblico, le quantità stesse, previste nella scheda d'ambito, non verranno ridotte proporzionalmente alla riduzione della superficie territoriale conseguente al suddetto stralcio. Si propone pertanto di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 11, modificando la Scheda AT I del documento di Piano e destinando la porzione stralciata come Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate - Istruzione, nel Piano dei Servizi.



OSSERVAZIONE n. 11

Sottopunto n. 11,2

Protocollo: 32116

Data: 17 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Carminati Ghidelli**

Società: Fondazione Paganelli (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: via Gorki 65

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il PGT già recepisce la necessità di mantenere il servizio della palestra in prossimità degli spazi della Fondazione Paganelli nell'Ambito di Trasformazione AT I, tuttavia riproponendo tale destinazione a servizio sportivo negli spazi realizzati 'ex novo' nell'intervento di ristrutturazione complessiva dell'ambito e non necessariamente attraverso il mantenimento dell'edificio esistente della palestra stessa. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 11.



OSSERVAZIONE n. 14

Sottopunto n. ____

Protocollo: 32272

Data: 18 maggio 2013

Richiedente: **Elio Bosio Giuseppe Caimmi**

Società: *(in qualità di cittadini)*

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'AT N "Monte Grappa" concorre all'attuazione di uno degli obiettivi fondamentali del PGT ossia la possibilità che su tale ambito possano essere localizzati volumi come "atterraggi" provenienti dagli ambiti della compensazione finalizzati alla creazione del Parco del Grugnotorto, oltre a migliorare la riqualificazione di una parte del Centro Città. L'AT N è un Ambito di Trasformazione di iniziativa pubblica, pertanto governato dall'amministrazione comunale. Sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione stessa, in fase attuativa, definire l'eventuale dislocazione della nuova area feste e di conseguenza il riutilizzo delle aree a servizi previste sopra il futuro parcheggio. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 14.



OSSERVAZIONE n. 33

Sottopunto n. 33,1

Protocollo: 33764

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Massimo Mazzi**

Società: GRUPPO REDILCO SPA
(rappresentante)

BENI IMMOBILI GRANDE MILANO SRL *(in qualità di legale*

Indirizzo: via Mateotti

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT Perimetro

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La modalità con cui sono stati individuati gli ambiti di trasformazione per parti omogenee e localizzate di territorio, da affrontare in modo sistematico per il migliore assetto urbano finale, determina la necessità di procedere con un unico Piano Attuativo. E' facoltà del proponente il PA di indicare una soluzione attuativa anche modificativa dello schema della "struttura urbana di riferimento". Il combinato degli articoli delle Disposizioni del DdP Elab.03: art. 6.2, art. 7 comma secondo e art. 8, art. 9 di cui al punteggio per l'"aderenza alla struttura urbana di riferimento", definiscono le modalità e le condizioni attraverso cui le indicazioni dell'assetto urbanistico (di cui all'art. 6.2) possono essere modificate e risultano pertanto non prescrittive ma subordinate ad un processo di valutazione delle modifiche stesse, con conseguenze sulle procedure e sul punteggio di cui all'art. 9 delle Disposizioni. Tali eventuali modifiche alla struttura urbana di riferimento possono essere coerenti con la proposta di "comparti funzionali" all'interno dell'unico P.A. in modo che la loro attuazione sia eventualmente differita nel tempo. La potestà di iniziativa e di proposta del P.A. è quella stabilita dalla L.R. 12/'05 art.12 comma 4 che rimanda alla L.166/'02 per la formazione dei consorzi costituiti dalla maggioranza delle proprietà. Non è quindi preclusa la possibilità di iniziativa e di attuazione degli obiettivi dell'AT, anche con una sola 'parte attiva' dei proprietari, purchè costituitivi la maggioranza ai sensi delle leggi citate. Appare condivisibile la proposta dell'osservante di promuovere una iniziativa anche attraverso master plan e pertanto si propone di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione n. 33 integrando le disposizioni comuni del PGT aggiungendo un nuovo art. 20 bis "Interventi attraverso master plan" che recita: "Gli ambiti di trasformazione (AT) del Documento di Piano e i Piani attuativi del Piano delle Regole possono essere attivati anche per comparti attraverso una procedura di approvazione di un master plan (documento direttore), esteso a tutto il perimetro soggetto a pianificazione attuativa, purchè presentato dai proprietari aventi almeno il 30 % degli immobili in base all'imponibile catastale, singolarmente o riuniti in consorzio, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri urbanistici e degli obiettivi complessivi stabiliti dalle relative schede contenute nel PGT. Il Master plan deve riguardare l'intera superficie territoriale dell'ambito ed è finalizzato ad orientare l'attuazione progressiva dei singoli comparti (da attuare con singolo piano attuativo) al suo interno secondo un disegno urbanistico coerente ed armonioso con il sistema ambientale, paesaggistico ed urbano in cui si inserisce. Esso deve definire la perimetrazione dei singoli comparti attuativi, gli interventi da realizzare, l'assetto morfologico-insediativo, con le rispettive destinazioni urbanistiche, e le dotazioni dei servizi (urbanizzazioni primarie e secondarie, eventuali opere mitigative e compensative) che ogni comparto dovrà attuare. Il Master plan approvato dall'Amministrazione Comunale, è uno strumento volontario non conformativo ed è di riferimento per le verifiche di coerenza delle proposte di pianificazione attuativa dei singoli comparti al suo interno da attivare progressivamente. In funzione della strategicità dell'intervento il master plan potrà essere redatto dall'Amministrazione Comunale, sentiti i futuri attori e i proprietari delle aree."



OSSERVAZIONE n. 33

Sottopunto n. 33.2

Protocollo:

Data:

Richiedente: **Massimo Mazzi**

Società: GRUPPO REDILCO SPA

BENI IMMOBILI GRANDE MILANO SRL (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente a condizione che vengano proporzionalmente aumentate qualità/quantità delle dotazioni pubbliche

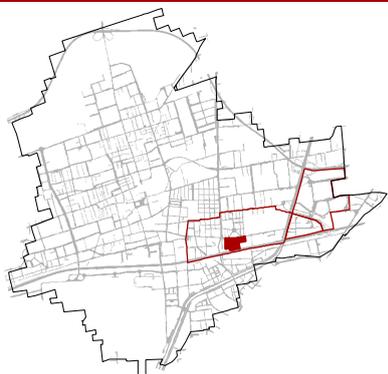
CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dell'effettiva opportunità di mantenere gli edifici che hanno strutture efficienti e usi attivi con destinazioni che svolgono funzioni d'interesse generale e di recente attivazione. Tenuto conto anche della funzione rilevante che svolge tale AT nella costruzione degli obiettivi urbani dell'APS 1, si ritiene di potere ridefinire i dati quantitativi della Scheda AT D, incrementandoli delle sole consistenze esistenti e da mantenere. In riferimento alla proposta di incremento dell'ERS ipotizzato, riferito alla realizzazione di residenza universitaria al servizio delle funzioni attualmente svolte nell'ambito si puntualizza che la quantità prevista nella scheda è già in linea con la richiesta formulata. Le nuove quantità complessive comportano comunque un rapporto sostenibile fra SLP ammissibile e superficie territoriale dell'AT, anche in relazione ad altri Ambiti di Trasformazione nell'APS 1.1. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 2 dell'osservazione n. 33, sommando alla SLP massima complessiva prevista dalla scheda la quantità degli edifici esistenti. I dati dimensionali della Scheda AT D diventano pertanto i seguenti: SLP massima (oltre l'esistente): 14.600 mq; SLP minima: 11.700 mq; Numero max dei piani: 8; Rc: 50 %; Area per servizi minima in loco: 7.000 mq; Superficie minima di parcheggio pubblico: 2.000 mq. Il tutto come da scheda allegata.

AT

D

EX KODAK



LOCALIZZAZIONE

L'ambito è compreso tra il tracciato della A4 e il viale Matteotti, tra via Stalingrado e parte dell'insediamento terziario ex Kodak.

DESCRIZIONE

L'area privata, di circa 29.300 mq, è composta dall'insediamento Ex Kodak che comprende un'area inedificata, una palazzina per uffici e le aree di parcheggio aziendale.



ASSETTO URBANISTICO

-  Edificio esistente
-  Perimetro AT
-  Area per servizi
-  Area di concentrazione volumetrica
-  Verde privato
-  Parcheggio interrato pubblico

DATI DIMENSIONALI

SLP massima (oltre l'esistente)	14.600 mq
SLP minima	11.700 mq
Numero max dei piani	8
Rc	50 %
Area minima per S in loco	7.000 mq
Superficie minima di parcheggio pubblico	2.000 mq

VOCAZIONI FUNZIONALI

R max.	8.400 mq
ERS min.	600 mq
T min.	esistente
C (MSV) max.	2.000 mq
S max.	Vedi P.d.S.

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano attuativo



OSSERVAZIONE n. 33

Sottopunto n. 33.3

Protocollo:

Data:

Richiedente: **Massimo Mazzi**

Società: GRUPPO REDILCO SPA

BENI IMMOBILI GRANDE MILANO SRL (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente a condizione che vengano proporzionalmente aumentate qualità/quantità delle dotazioni pubbliche

CONTRODEDUZIONE

In coerenza con le modifiche apportate al punto 2 dell'osservazione n. 33 precedente e della necessità di incrementare il dato alla slp esistente, relativo alla struttura Terziaria insediata si propone di accogliere parzialmente il punto 3 dell'osservazione n. 33, modificando la scheda dell'AT D secondo i seguenti parametri di mix funzionale: R max.8.400 mq, ERS min. 600 mq, T min. esistente, C (MSV) max. 2.000 mq, S max. Vedi P.d.S.



OSSERVAZIONE n. 33

Sottopunto n. 33.4

Protocollo:

Data:

Richiedente: **Massimo Mazzi**

Società: GRUPPO REDILCO SPA

BENI IMMOBILI GRANDE MILANO SRL (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente a condizione che vengano proporzionalmente aumentate qualità/quantità delle dotazioni pubbliche

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dell'effettiva opportunità di mantenere gli edifici che hanno strutture efficienti e usi attivi con destinazioni che svolgono funzioni d'interesse generale e di recente attivazione. Si ritiene quindi di dover ridefinire la struttura urbana di riferimento, in funzione della possibilità di realizzare le nuove quantità indicate nella scheda dell'AT, pur mantenendo e rendendo coerente la presenza dell'edificio esistente. Si propone pertanto di accogliere il punto 4 dell'osservazione n. 33.



OSSERVAZIONE n. 59

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34067

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Gianmatteo Marangoni**

Società: UNIABITA SOC. COOP. (*in qualità di presidente del consiglio di amministrazione*)

Indirizzo: via Monte Grappa

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Le indicazioni contenute negli schemi all'interno della scheda dell'AT sono indicative e non prescrittive, ed in sede di pianificazione attuativa si può tenere conto della necessità oggettiva, lamentata dall'osservante, di garantire l'accessibilità al mappale 390 del Fg. 20. Tuttavia, per maggiore chiarezza, si propone di accogliere l'osservazione n. 59 modificando la scheda dell'ambito AT N, nel documento "Elab.04", in particolare nello schema indicativo "PARCHEGGI, ACCESSIBILITA' VEICOLARE". Inoltre viene aggiunta la seguente indicazione: "Dovrà essere garantita l'accessibilità veicolare ai mappali edificabili adiacenti ma esterni al perimetro dell'AT, situati in ambito TCRO" nel capoverso "PRESCRIZIONI SPECIALI" della scheda stessa.



OSSERVAZIONE n. 83

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34108

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Anna Maria Genghini**

Società: *(in qualità di proprietaria)*

Indirizzo: via Pietro Calamandrei

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: **NON SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'approfondita premessa dell'osservazione tende a dimostrare la possibilità che l'AT C possa essere considerato come tessuto consolidato residenziale e quindi riclassificato secondo tale logica nel Piano delle Regole, stralciandolo quindi dal Documento di Piano. Occorre tuttavia considerare che la logica generale con la quale sono state inquadrare le possibilità di trasformazione di parti di città che partecipano alla riqualificazione urbana degli Ambiti del Progetto Strategico (APS) comporta, a fronte di questa possibilità di trasformazione da produttivo a residenziale, all'interno di un processo di governo delle trasformazioni stesse che prevede la preventiva formazione di Piani Attuativi che ne dimostrino il coordinamento all'interno degli obiettivi generali dell'APS stesso e non come semplici 'episodi' di cambi d'uso. Inoltre la parte di città considerata è oggettivamente non ascrivibile al tessuto residenziale consolidato, come stato di fatto ed utilizzo. La possibilità di attivare il Piano Attuativo ex art.12 comma 4 della LR.12/'05, determina le condizioni di garanzia di attuazione per la maggioranza dei proprietari inseriti nell'AT. Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 83.



OSSERVAZIONE n. 85

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34111

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Maria Cristina Merenghi**

Società: (*in qualità di proprietaria*)

Indirizzo: via Tartaglia 6

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: **NON SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'approfondita premessa dell'osservazione tende a dimostrare la possibilità che l'AT C possa essere considerato come tessuto consolidato residenziale e quindi riclassificato secondo tale logica nel Piano delle Regole, stralciandolo quindi dal Documento di Piano. Occorre tuttavia considerare che la logica generale con la quale sono state inquadrare le possibilità di trasformazione di parti di città che partecipano alla riqualificazione urbana degli Ambiti del Progetto Strategico (APS) comporta, a fronte di questa possibilità di trasformazione da produttivo a residenziale, all'interno di un processo di governo delle trasformazioni stesse che prevede la preventiva formazione di Piani Attuativi che ne dimostrino il coordinamento all'interno degli obiettivi generali dell'APS stesso e non come semplici 'episodi' di cambi d'uso. Inoltre la parte di città considerata è oggettivamente non ascrivibile al tessuto residenziale consolidato, come stato di fatto e di utilizzo. La possibilità di attivare il Piano Attuativo ex art.12 comma 4 della LR.12/'05, determina le condizioni di garanzia di attuazione per la maggioranza dei proprietari inseriti nell'AT. Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 85.



OSSERVAZIONE n. 89

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34117

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Damiano Soriano**

Società: VALEFRA SRL (*in qualità di amministratore unico e legale rappresentante*)

Indirizzo: via Archimede 4

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: **NON SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'approfondita premessa dell'osservazione tende a dimostrare la possibilità che l'AT C possa essere considerato come tessuto consolidato residenziale e quindi riclassificato secondo tale logica nel Piano delle Regole, stralciandolo quindi dal Documento di Piano. Occorre tuttavia considerare che la logica generale con la quale sono state inquadrare le possibilità di trasformazione di parti di città che partecipano alla riqualificazione urbana degli Ambiti del Progetto Strategico (APS) comporta, a fronte di questa possibilità di trasformazione da produttivo a residenziale, all'interno di un processo di governo delle trasformazioni stesse che prevede la preventiva formazione di Piani Attuativi che ne dimostrino il coordinamento all'interno degli obiettivi generali dell'APS stesso e non come semplici 'episodi' di cambi d'uso. Inoltre la parte di città considerata è oggettivamente non ascrivibile al tessuto residenziale consolidato, come stato di fatto e di utilizzo. La possibilità di attivare il Piano Attuativo ex art.12 comma 4 della LR.12/'05, determina le condizioni di garanzia di attuazione per la maggioranza dei proprietari inseriti nell'AT. Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 89.



OSSERVAZIONE n. 99

Sottopunto n. 99,1

Protocollo: 34204

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Gianmatteo**

Aldo

Gianfranco

Gianluigi Marangoni

Sironi

Barzaghi

Falzone

Società: UNIABITA SOC. COOP.

COOP. EDIFICATRICE A. DIAZ

presidente

presidente

unico

COOP. LA NOSTRA CASA

IMMOBILIARE C.F.G. srl (*in qualità di*

presidente

amministratore

Indirizzo: via Matteotti 53

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'indicazione "verde privato" così come altre indicazioni contenute nelle schede degli AT, fa riferimento all'Art. 6.3 delle Disposizioni del DdP relative alla "struttura urbana di riferimento". In quanto tali, contribuiscono alla chiarezza della procedura di valutazione di cui agli articoli successivi delle Disposizioni stesse ed essendo indicative ma non prescrittive della qualità urbana che si intende raggiungere, si ritiene che non sia opportuno facciano riferimento a norme del Piano delle Regole, che sono invece conformative dell'uso del suolo. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 99.



OSSERVAZIONE n. 99

Sottopunto n. 99,2

Protocollo: 34204

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Gianmatteo**

Marangoni

Società: UNIABITA SOC. COOP.

COOP. EDIFICATRICE A. DIAZ

presidente

Sironi

presidente

Aldo

Gianfranco
Barzaghi

COOP. LA NOSTRA CASA
IMMOBILIARE C.F.G. s (*in qualità di presidente*
amministratore unico)

Gianluigi
Falzone

Indirizzo: via Matteotti 53

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il numero massimo di piani previsto si ritiene che sia consono all'assetto urbanistico, di cui all'art. 6.2 delle Disposizioni del DdP, per quanto è valutabile in questa fase di pianificazione generale. Come previsto dall'art. 7 comma 2 delle Disposizioni stesse, è possibile elaborare una proposta differente che si dovrà confrontare con la procedura di valutazione - di cui al successivo Art. 8 - circa la congruità della proposta rispetto agli obiettivi del raggiungimento del migliore assetto urbanistico auspicabile per l'ambito. Non si ritiene quindi di dovere modificare, in questa fase, il numero massimo dei piani, non essendo preclusa una differente proposta in fase di formazione del Piano Attuativo, da sottoporre al processo valutativo di cui sopra. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 99.



OSSERVAZIONE n. 100

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34205

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Gianmatteo**

Aldo

Gianfranco Marangoni

Sironi

Barzagli

Società: UNIABITA SOC. COOP.

COOP. EDIFICATRICE A. DIAZ (*in qualità di presidente presidente*)

COOP. LA NOSTRA CASA

presidente

Indirizzo: via Giordano 8

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La modalità con cui sono stati individuati gli ambiti di trasformazione per parti omogenee e localizzate di territorio, da affrontare in modo sistematico per il migliore assetto urbano finale, determina la necessità di procedere con un unico Piano Attuativo. E' facoltà del proponente il PA di indicare una soluzione attuativa anche modificativa dello schema della "struttura urbana di riferimento". Il combinato degli articoli delle Disposizioni del DdP Elab.03: art. 6.2, art. 7 comma secondo e art. 8, art. 9 di cui al punteggio per l'"aderenza alla struttura urbana di riferimento", definiscono le modalità e le condizioni attraverso cui le indicazioni dell'assetto urbanistico (di cui all'art. 6.2) possono essere modificate e risultano pertanto non prescrittive ma subordinate ad un processo di valutazione delle modifiche stesse, con conseguenze sulle procedure e sul punteggio di cui all'art. 9 delle Disposizioni. Tali eventuali modifiche alla struttura urbana di riferimento possono essere coerenti con la proposta di "comparti funzionali" all'interno dell'unico P.A. in modo che la loro attuazione sia eventualmente differita nel tempo. La potestà di iniziativa e di proposta del P.A. è quella stabilita dalla L.R. 12/'05 art.12 comma 4 che rimanda alla L.166/'02 per la formazione dei consorzi costituiti dalla maggioranza delle proprietà. Non è quindi preclusa la possibilità di iniziativa e di attuazione degli obiettivi dell'AT, anche con una sola 'parte attiva' dei proprietari, purchè costituitivi la maggioranza ai sensi delle leggi citate. Appare condivisibile la proposta dell'osservante di promuovere una iniziativa anche attraverso master plan e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 100 integrando le disposizioni comuni del PGT aggiungendo un nuovo art. 20 bis "Interventi attraverso master plan" che recita: "Gli ambiti di trasformazione (AT) del Documento di Piano e i Piani attuativi del Piano delle Regole possono essere attivati anche per comparti attraverso una procedura di approvazione di un master plan (documento direttore), esteso a tutto il perimetro soggetto a pianificazione attuativa, purchè presentato dai proprietari aventi almeno il 30 % degli immobili in base all'imponibile catastale, singolarmente o riuniti in consorzio, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri urbanistici e degli obiettivi complessivi stabiliti dalle relative schede contenute nel PGT. Il Master plan deve riguardare l'intera superficie territoriale dell'ambito ed è finalizzato ad orientare l'attuazione progressiva dei singoli comparti (da attuare con singolo piano attuativo) al suo interno secondo un disegno urbanistico coerente ed armonioso con il sistema ambientale, paesaggistico ed urbano in cui si inserisce. Esso deve definire la perimetrazione dei singoli comparti attuativi, gli interventi da realizzare, l'assetto morfologico-insediativo, con le rispettive destinazioni urbanistiche, e le dotazioni dei servizi (urbanizzazioni primarie e secondarie, eventuali opere mitigative e compensative) che ogni comparto dovrà attuare. Il Master plan approvato dall'Amministrazione Comunale, è uno strumento volontario non conformativo ed è di riferimento per le verifiche di coerenza delle proposte di pianificazione attuativa dei singoli comparti al suo interno da attivare progressivamente. In funzione della strategicità dell'intervento il master plan potrà essere redatto dall'Amministrazione Comunale, sentiti i futuri attori e i proprietari delle aree."



OSSERVAZIONE n. 113

Sottopunto n. 113,1

Protocollo: 34283

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Gabriele Sabatini**

Società: AXIOMA R.E. SRL (*in qualità di presidente consiglio d'amministrazione*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT Perimetro

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La modalità con cui sono stati individuati gli ambiti di trasformazione per parti omogenee e localizzate di territorio, da affrontare in modo sistematico per il migliore assetto urbano finale, determina la necessità di procedere con un unico Piano Attuativo secondo il perimetro indicato. E' facoltà del proponente il PA di indicare una soluzione attuativa anche modificativa dello schema della "struttura urbana di riferimento". Il combinato degli articoli delle Disposizioni del DdP Elab.03: art. 6.2, art. 7 comma secondo e art. 8, art. 9 di cui al punteggio per l'"aderenza alla struttura urbana di riferimento", definiscono le modalità e le condizioni attraverso cui le indicazioni dell'assetto urbanistico (di cui all'art. 6.2) possono essere modificate e risultano pertanto non prescrittive ma subordinate ad un processo di valutazione delle modifiche stesse, con conseguenze sulle procedure e sul punteggio di cui all'art. 9 delle Disposizioni. Tali eventuali modifiche alla struttura urbana di riferimento possono essere coerenti con la proposta di "comparti funzionali" all'interno dell'unico P.A. in modo che la loro attuazione sia eventualmente differita nel tempo. La potestà di iniziativa e di proposta del P.A. è quella stabilita dalla L.R. 12/'05 art.12 comma 4 che rimanda alla L.166/'02 per la formazione dei consorzi costituiti dalla maggioranza delle proprietà. Non è quindi preclusa la possibilità di iniziativa e di attuazione degli obiettivi dell'AT, anche con una sola 'parte attiva' dei proprietari, purchè costitutivi la maggioranza ai sensi delle leggi citate. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 113.



OSSERVAZIONE n. 113

Sottopunto n. 113,3

Protocollo: 34283

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Gabriele Sabatini**

Società: AXIOMA R.E. SRL (*in qualità di presidente consiglio d'amministrazione*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Anche in funzione della controdeduzione al punto 2 dell'osservazione n. 113, la superficie complessiva per servizi resta confermata, anche in fase di futuro piano attuativo. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 113.



OSSERVAZIONE n. 113

Sottopunto n. 113,4

Protocollo: 34283

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Gabriele Sabatini**

Società: AXIOMA R.E. SRL (*in qualità di presidente consiglio d'amministrazione*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La possibilità già ora offerta dal PGT di insediare esercizi di vicinato come destinazioni connesse alla residenza, si considera che sia condizione sufficiente alla vitalità del piano terra, essendo la situazione urbana al contorno non idonea alla possibilità di insediamento di una MSV. Si propone pertanto di non accogliere il punto 4 dell'osservazione n. 113.



OSSERVAZIONE n. 113

Sottopunto n. 113,5

Protocollo: 34283

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Gabriele Sabatini**

Società: AXIOMA R.E. SRL (*in qualità di presidente consiglio d'amministrazione*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il combinato degli articoli delle Disposizioni del DdP Elab.03: art. 6.2, art. 7 comma secondo e art. 8, art. 9 di cui al punteggio per l'"aderenza alla struttura urbana di riferimento", definiscono le modalità e le condizioni attraverso cui le indicazioni dell'assetto urbanistico (di cui all'art. 6.2) possono essere modificate e risultano pertanto non prescrittive ma subordinate ad un processo di valutazione delle modifiche stesse, con conseguenze sulle procedure e sul punteggio di cui all'art. 9 delle Disposizioni stesse. Le possibilità di scostamento della proposta di PA dagli schemi indicati nelle schede, quindi non prescrittivi in senso stretto, sono quindi già articolate nelle Disposizioni del DdP. Si propone pertanto di non accogliere il punto 5 dell'osservazione n. 113.



OSSERVAZIONE n. 113

Sottopunto n. 113,6

Protocollo: 34283

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Gabriele Sabatini**

Società: AXIOMA R.E. SRL (*in qualità di presidente consiglio d'amministrazione*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'appartenenza all'APS 2 come unico ambito di trasformazione, ad eccezione di una dislocazione dell'AT L, appartenente all'APS 3, rende l'ambito G come effettivo 'fulcro' della riqualificazione urbana di un sistema urbano più grande. Le modalità di attuazione degli AT, attraverso l'attribuzione volumetrica definitiva con il processo di valutazione definito dalle Disposizioni del DdP, rende necessario l'inserimento dell'ambito nel DdP stesso e non nel Piano delle Regole. Si propone pertanto di non accogliere il punto 6 dell'osservazione n. 113.



OSSERVAZIONE n. 126

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34329

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Annamaria Villa**

Società: *(in qualità di comproprietaria)*

Indirizzo: Via Delle Rose

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: **NON SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: non influente a condizione che vengano proporzionalmente aumentate qualità/quantità delle dotazioni pubbliche

CONTRODEDUZIONE

L'introduzione di un Ambito di Trasformazione in questa zona ha una finalità legata principalmente al riordino di un'area degradata nei pressi del cimitero e in vista del rafforzamento di un sistema di verde che riconnetta il parco di Villa Ghirlanda con il Grugnotorto, attraverso un sistema organico di spazi pubblici. L'opportunità di reperire degli spazi pubblici strategici per tale riconnessione del verde di scala urbana è, in questo caso, raggiungibile attraverso una forma di 'perequazione localizzata', rispetto ad altre aree della città nelle quali l'unica forma di attuazione di questa strategia si è ritenuta la 'compensazione'. In funzione dello stato di fatto e di diritto, molto diverso rispetto agli altri ambiti di trasformazione - anche in funzione della presenza del vincolo cimiteriale -, l'AT O ha complessivamente una capacità edificatoria che lo avvicina agli indici di compensazione all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. Un suo aumento comporterebbe una sperequazione nei confronti dell'equilibrio complessivo e delle relative attribuzioni edificatorie degli AT nel DdP. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 126.



OSSERVAZIONE n. 134

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34344

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Via Canzio - Via Marche

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Si premette che non si evince con chiarezza la connessione fra la richiesta specifica dell'osservazione e le premesse dell'osservazione stessa. L'indicazione del numero dei piani negli AT risulta come solo strumento precauzionale rispetto a possibili proposte di maggiori altezze rispetto ad una soglia di sostenibilità urbana valutata nei diversi ambiti. Il meccanismo di valutazione delle proposte di attuazione degli AT stessi, di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle disposizioni del DdP, consente una fase specifica di valutazione della qualità delle proposte stesse che consente un puntuale controllo paesaggistico, ambientale ed urbanistico in fase di formazione della proposta: è quindi un momento di efficace controllo delle trasformazioni urbane, anche in merito al più coerente numero di piani degli edifici. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 134.



OSSERVAZIONE n. 135

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34346

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Via Gorky

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Si premette che non si evince con chiarezza la connessione fra la richiesta specifica dell'osservazione e le premesse dell'osservazione stessa. L'indicazione del numero dei piani negli AT risulta come solo strumento precauzionale rispetto a possibili proposte di maggiori altezze rispetto ad una soglia di sostenibilità urbana valutata nei diversi ambiti. Il meccanismo di valutazione delle proposte di attuazione degli AT stessi, di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle disposizioni del DdP, consente una fase specifica di valutazione della qualità delle proposte stesse che consente un puntuale controllo paesaggistico, ambientale ed urbanistico in fase di formazione della proposta: è quindi un momento di efficace controllo delle trasformazioni urbane, anche in merito al più coerente numero di piani degli edifici. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 135.



OSSERVAZIONE n. 136

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34348

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Via Gorky

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La destinazione commerciale associata alla residenza ed al sistema delle funzioni di grandi strutture di servizio esistenti, può determinare un complesso di funzioni urbane che possono arricchire il principio della complessità funzionale degli ambiti che è stato perseguito come obiettivo in molti ambiti di trasformazione e non trova specifiche controindicazioni in questo AT del DdP. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 136.



OSSERVAZIONE n. 138

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34352

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Via Gorky

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'ambito in oggetto, intende costituire un sistema urbano riqualificato tra Via Canzio e Viale Lombardia, attraverso un sistema di trasformazioni coordinate fra l'AT I, l'AT L ed il PA2-Re01 del Piano dell Regole. Tale sistema utilizza l'obiettivo del mix funzionale, tra cui la residenza, come una delle forme di trasformazione che possano contribuire a riqualificare questa parte di città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 138.



OSSERVAZIONE n. 139

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34355

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex IKEA - ILVA

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Si premette che non si evince con chiarezza la connessione fra la richiesta specifica dell'osservazione e le premesse dell'osservazione stessa. Si ritiene che il numero di 10 piani definito nella scheda sia congruo al fine di non determinare una proliferazione di edifici rispetto alle quantità edificatorie insediabili e che la destinazione residenziale prevista in tali edifici sviluppati in altezza, sia più sostenibile (per il benessere degli abitanti stessi) nel lato indicato, rispetto all'eventuale attestamento su Viale Fulvio Testi. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 139.



OSSERVAZIONE n. 140

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34358

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex IKEA - ILVA

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Pur in considerazione delle premesse circa i dati sulle unità immobiliari residenziali non occupate nel territorio di Cinisello Balsamo, si rileva che la condizione del c.d. "patrimonio non utilizzato", fenomeno fisiologico (per circa il 50% degli alloggi normalmente non utilizzati, a seguito dei normali ritmi dello sfitto e della commercializzazione) anche in caso di trend economico positivo ed intensificato dalla crisi del mercato immobiliare, non possa essere dato sufficientemente significativo, da solo, per determinare un giudizio complessivo sulla congruità del dato sul fabbisogno di nuove abitazioni previste dal calcolo del CIRT del PGT. Si tratta infatti di modalità di realizzazione di nuovi alloggi che non incidono sul consumo di suolo, trattandosi - per le previsioni degli ambiti inseriti nel DdP ma anche per il PdR - di condizioni prevalentemente di riconversione di ambiti già edificati (come nel caso dell'AT H). Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 140.



OSSERVAZIONE n. 141

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34360

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex IKEA - ILVA

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Una riduzione consistente del numero massimo di piani, nell'ambito considerato, porterebbe ad una incoerente modalità di sviluppo insediativo della residenza prevista. Si segnala inoltre che lo sviluppo del Piano Attuativo, attraverso l'articolato processo di valutazione avente come obiettivo la verifica della migliore qualità urbana della proposta, potrà valutare anche soluzioni eventualmente ritenute più idonee - in quella fase di approfondimento del progetto urbano - rispetto al rapporto fra numero di piani dell'insediamento e il suo rapporto con il parco. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 141.



OSSERVAZIONE n. 143

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34363

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex Copacabana

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Pur in considerazione delle premesse circa i dati sulle unità immobiliari residenziali non occupate nel territorio di Cinisello Balsamo, si rileva che la condizione del c.d. "patrimonio non utilizzato", fenomeno fisiologico (per circa il 50% degli alloggi normalmente non utilizzati, a seguito dei normali ritmi dello sfitto e della commercializzazione) anche in caso di trend economico positivo ed intensificato dalla crisi del mercato immobiliare, non possa essere dato sufficientemente significativo, da solo, per determinare un giudizio complessivo sulla congruità del dato sul fabbisogno di nuove abitazioni previste dal calcolo del CIRT del PGT. Si tratta infatti di modalità di realizzazione di nuovi alloggi che non incidono sul consumo di suolo, trattandosi - per le previsioni degli ambiti inseriti nel DdP ma anche per il PdR - di condizioni prevalentemente di riconversione di ambiti già edificati (come nel caso dell'AT G). Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 143.



OSSERVAZIONE n. 144

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34366

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex Copacabana

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Una riduzione consistente del numero massimo di piani, nell'ambito considerato, porterebbe ad una incoerente modalità di sviluppo insediativo della residenza prevista. Si segnala inoltre che lo sviluppo del Piano Attuativo, attraverso l'articolato processo di valutazione avente come obiettivo la verifica della migliore qualità urbana della proposta, potrà valutare anche soluzioni eventualmente ritenute più idonee - in quella fase di approfondimento del progetto urbano - rispetto al rapporto fra numero di piani dell'insediamento e il suo rapporto con la città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 144.



OSSERVAZIONE n. 146

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34370

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Capolinea M1

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La previsione di un attestamento di un nodo di interscambio fra i sistemi di trasporto consente di pianificare questo luogo come un punto di concentrazione di funzioni diverse che razionalizzi la presenza già programmata di un attrattore prodotto dalla forte infrastrutturazione dell'area (metropolitana, parcheggio, autolinee). La previsione di un grande parcheggio di interscambio determina una condizione di traffico indipendentemente dalle funzioni insediabili: la specifica valutazione ambientale del piano attuativo stabilirà le condizioni alla quali potrà avvenire questa compresenza, ritenuta sostenibile in sede di PGT. L'attuale completo accerchiamento dell'area stessa da parte delle pesanti infrastrutture stradali, così come quelle previste (metropolitana) la rendono un luogo inefficace ad assolvere un compito di riequilibrio ambientalmente rilevante e può partecipare alla qualificazione dell'ambito solo attraverso la compresenza di rilevanti funzioni pubbliche e private di interesse collettivo. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 146.



OSSERVAZIONE n. 147

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34372

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Cascina Cornaggia

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto di osservazione è collocata nel sottoambito APS 1.2 e si pone obiettivi e azioni strategiche necessarie per la futura riqualificazione di qualità dell'ambito stesso. In particolare l'attuazione delle trasformazioni è anche conseguenza della volontà di riqualificazione dell'AT "E" Cascina Cornaggia. L'AT Cascina Cornaggia contiene una componente privata edificata (Cascina Cornaggia) e una componente pubblica (area a Parcheggio e viabilità esistente). Il Programma Integrato d'Intervento ha appunto come scopo quello di consentire un ampio e complessivo riesame delle condizioni del tessuto urbanistico esistente per tentare soluzioni coordinate (anche fra più soggetti, pubblici e privati insieme) ed integrate (anche per una pluralità di funzioni) che tengano conto della molteplicità di fattori (cfr Obiettivi, azioni e prescrizioni delle schede APS 1.2 e AT "E") che concorrono nella fase della programmazione e delle scelte degli interventi. Si evidenzia inoltre che all'art. 5 delle disposizioni del DdP, gli interventi nei singoli AT sono soggetti alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo indicato nella relativa scheda e sono comunque ammessi tutti gli strumenti di pianificazione attuativa previsti dalla vigente normativa. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 147.



OSSERVAZIONE n. 149

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34376

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Cascina Cornaggia

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto di osservazione è collocata nel sottoambito APS 1.2 e l'AT "E" Cascina Cornaggia è l'Area di Trasformazione che consente di attuare gli obiettivi, le azioni e le prescrizioni contenute nelle relative schede. Nelle schede e tra gli obiettivi del PGT riferiti a quest'area si pone l'attenzione maggiore alla realizzazione di interventi finalizzati alla implementazione della qualità urbana come la messa a sistema degli spazi pubblici e dei servizi, incremento della accessibilità e mobilità pedonale, al recupero della Cascina Cornaggia e alla sua rifunzionalizzazione (acquisendola in proprietà pubblica e con destinazione in parte a Servizi). Quanto sopra espresso trova attuazione solo attraverso una concertazione pubblico - privata e un corretto equilibrio economico che la scheda suggerisce. Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 149.



OSSERVAZIONE n. 150

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34378

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex Kodak

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'APS 1.1 è strutturato nel PGT adottato come uno dei sottoambiti rilevanti al fine del conseguimento degli obiettivi strategici di trasformazione urbana dell'asse est-ovest, costituito dalla parte di città inquadrata nell'APS 1. Tali strategie di trasformazione e riqualificazione funzionale di questa zona sono affidate agli Ambiti di Trasformazione del DdP attestati su Via Matteotti (AT A, B, C e D). Le possibilità di trasformazione, anche negli usi, consentite all'interno di tali AT, a seguito di un processo negoziale attivabile durante l'iter di approvazione dei previsti Piani Attuativi, è lo strumento che determina la possibilità che questa parte di città possa raggiungere l'obiettivo di nuova centralità urbana sotteso all'APS 1.1. L'ambito in questione partecipa a questa logica trasformativa che può determinare il raggiungimento della qualità urbana prevista dal Piano. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 150.



OSSERVAZIONE n. 151

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34379

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex Kodak

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Una riduzione consistente del numero massimo di piani, nell'ambito considerato, porterebbe ad una incoerente modalità di sviluppo insediativo della residenza prevista. Il numero massimo di piani risulta una possibilità e non una prescrizione e quindi lo sviluppo del Piano Attuativo, attraverso l'articolato processo di valutazione avente come obiettivo la verifica della migliore qualità urbana della proposta, potrà valutare anche soluzioni eventualmente ritenute più idonee - in quella fase di approfondimento del progetto urbano - rispetto al rapporto fra numero di piani dell'insediamento e il suo rapporto con la città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 151.



OSSERVAZIONE n. 152

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34381

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex Kodak

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Premesso che non si evince con chiarezza, dal testo dell'osservazione, la connessione fra le premesse e la richiesta dell'osservazione stessa, si sottolinea che: 1) il disegno della 'struttura urbana di riferimento' sia componente progettuale indicativa seppure significativa delle schede contenute negli elaborati del Documento di Piano; 2) la sostenibilità dell'eventuale arretramento della residenza verso l'autostrada dovrà confrontarsi con gli effettivi benefici complessivi dell'eventuale nuova proposta e non semplicemente con la realizzazione di una maggiore superficie di verde verso via Matteotti. Nello specifico dell'AT "D", inoltre, l'eventuale accoglimento della proposta di controdeduzione alla precedente osservazione n.33 porterebbe comunque ad una modifica di tale struttura urbana di riferimento, proposta in adozione. Per quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione n.152



OSSERVAZIONE n. 155

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34384

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex Kodak

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Gli indici edificatori, puramente teorici, derivanti dal rapporto fra capacità edificatoria e superficie territoriale dell'AT D non si scostano sensibilmente da una media prevista negli ambiti di trasformazione. Tali indici teorici e non conformativi di utilizzazione territoriale massima, risultano ben inferiori alle medie esistenti nella città consolidata e nella zona in oggetto. Il dato sopra citato si evince dalla tavola relativa alle densità esistenti del Quadro Conositivo del PGT (DdP_QC_Tav.06b Sistema urbano-Densità). Inoltre le quantità edificatorie massime previste nelle schede degli AT non sono un dato di diritto ma una quantità che è potenzialmente raggiungibile solo attraverso la dimostrazione dell'eccellenza delle proposte di trasformazione dal punto di vista della qualità urbana ed ambientale. Le quantità edificatorie previste risultano quindi congrue in considerazione della loro sostanziale minore incidenza rispetto alla media dell'esistente ed a una valutazione della sostenibilità economica generale dell'intervento. Inoltre, nel suo complesso il PGT nel PdR (Pa4, 1 e 2) prevede nuove quantità per la destinazione Industriale Artigianale (oltre agli ampliamenti ammissibili per le aziende esistenti) per circa 28.000 mq, che garantiscono potenziali nuovi insediamenti industriali che non vengono depresti dall'obiettivo di trasformazione parziale delle destinazioni d'uso dell'APS 1.1. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione 155.



OSSERVAZIONE n. 158

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34387

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Piazzale Labriola

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Una riduzione del numero massimo di piani, nell'ambito considerato, porterebbe ad una incoerente modalità di sviluppo insediativo della residenza prevista. Si segnala inoltre che il numero massimo di piani risulta una possibilità e non una prescrizione e quindi lo sviluppo del Piano Attuativo, attraverso l'articolato processo di valutazione avente come obiettivo la verifica della migliore qualità urbana della proposta, potrà valutare anche soluzioni eventualmente ritenute più idonee - in quella fase di approfondimento del progetto urbano - rispetto al rapporto fra numero di piani dell'insediamento e il suo rapporto con la città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 158.



OSSERVAZIONE n. 165

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34395

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Piazzale Labriola

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'APS 1.1 è strutturato nel PGT adottato come uno dei sottoambiti rilevanti al fine del conseguimento degli obiettivi strategici di trasformazione urbana dell'asse est-ovest, costituito dalla parte di città inquadrata nell'APS1. Tali strategie di trasformazione e riqualificazione funzionale di questa zona sono affidate agli Ambiti di Trasformazione del DdP attestati su Via Matteotti (AT A, B, C e D). Le possibilità di trasformazione, anche negli usi, consentite all'interno di tali AT, a seguito di un processo negoziale attivabile durante l'iter di approvazione dei previsti Piani Attuativi, è lo strumento che determina la possibilità che questa parte di città possa raggiungere l'obiettivo di nuova centralità urbana sotteso all'APS 1.1. L'ambito in questione partecipa a questa logica trasformativa che può determinare il raggiungimento della qualità urbana prevista dal Piano. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 165.



OSSERVAZIONE n. 169

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34400

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: CF GOMMA

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Una riduzione del numero massimo di piani, nell'ambito considerato, porterebbe ad una incoerente modalità di sviluppo insediativo della residenza prevista. Si segnala inoltre che il numero massimo di piani risulta una possibilità e non una prescrizione e quindi lo sviluppo del Piano Attuativo, attraverso l'articolato processo di valutazione avente come obiettivo la verifica della migliore qualità urbana della proposta, potrà valutare anche soluzioni eventualmente ritenute più idonee - in quella fase di approfondimento del progetto urbano - rispetto al rapporto fra numero di piani dell'insediamento e il suo rapporto con la città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 169.



OSSERVAZIONE n. 173

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34404

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: CF GOMMA

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La "Area per servizi minima in loco" costituisce un dato minimo da rispettare. Il meccanismo di valutazione delle proposte di attuazione degli AT stessi, di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle Disposizioni del Documento di Piano, consente una fase specifica di valutazione della qualità delle proposte che consente un puntuale controllo paesaggistico, ambientale ed urbanistico in fase di formazione della proposta stessa: è quindi un momento di efficace controllo delle trasformazioni urbane, anche in merito alla più coerente necessità di aree per servizi in loco da definire attraverso il processo negoziale, il calcolo emergente dalle Disposizioni del Piano dei Servizi e dalla specifica valutazione sulla coerenza fra le superfici destinate alla concentrazione volumetrica, al fine di non determinare uno squilibrio rispetto alla densità, distanza reciproca dei corpi di fabbrica e le loro altezze massime. La superficie minima di aree per servizi in loco è stata determinata specificamente in ogni AT in funzione del miglior equilibrio della "struttura urbana di riferimento" che è possibile valutare in fase di pianificazione generale. Si ritiene quindi corretta la quantificazione riguardante il parametro oggetto dell'osservazione, così come attribuito nella scheda relativa all'AT B nel documento DdP Elab.04. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 173.



OSSERVAZIONE n. 174

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34405

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: CF GOMMA

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Premesso che non si vince con chiarezza la connessione fra la richiesta specifica dell'osservazione con le premesse dell'osservazione stessa, la procedura di approvazione dei piani attuativi degli Ambiti di Trasformazione del DdP consente una valutazione specifica delle necessità di parcheggi pubblici, in funzione dell'assetto definitivo della proposta di trasformazione e degli obblighi relativi a questa forma di standard, determinati dalla normativa regionale e del Piano dei Servizi in relazione alle destinazioni d'uso effettivamente da insediare. L'indicazione nella scheda, relativa ai parcheggi pubblici minimi, indica che non è prevedibile ad oggi una necessità di soddisfacimento pregresso di parcheggi pubblici, considerato l'insediamento previsto come prevalentemente residenziale - quindi senza particolari caratteri di attrattore di traffico - per il quale le necessità di parcheggi sono prevalentemente assolte dagli obblighi di realizzazione di autorimesse private in congruo numero rispetto alle nuove unità residenziali. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 174.



OSSERVAZIONE n. 177

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34410

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: ex Ovocoltura

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'AT A "Ex Ovocoltura" è risorsa primaria per l'attuazione di uno degli obiettivi fondamentali del PGT e cioè la costituzione di un patrimonio di aree per servizi ambientalmente rilevanti (cfr. prescrizioni speciali della scheda dell'AT A) che si possono individuare, principalmente, come quelle individuate in compensazione nel Parco del Grugnotorto. La possibilità che su tale ambito possano essere localizzati volumi come 'atterraggi' da queste compensazioni su altri ambiti strategici (al fine della suddetta costituzione di un sistema di servizi alla scala urbana e territoriale), è sostenibile in quanto l'ambito si pone anche l'obiettivo locale di costruire un sistema di verde strutturato con una intelaiatura di connessioni verdi e ciclopedonali, atte a riqualificare dal punto di vista ambientale tutto il sistema costituito dall'APS 1.1. Le aree per servizi provenienti da precedenti cessioni per servizi sono utilizzabili per questo scopo in quanto determinano, oltre all'attuazione del parco urbano dell'APS 1.1 che non troverebbe risorse alternative per la sua realizzazione, anche una finalità compensativa con altre aree del sistema dei servizi della città. Tali aree in cessione pubblica sono inoltre quantitativamente rilevantissime in rapporto alla virtuale superficie fondiaria impegnata degli atterraggi (circa mq 775.000 di aree per servizi nel Grugnotorto - 50% fra aree esterne al TUC e della compensazione speciale - contro 35.000 mq di aree per la concentrazione volumetrica nell'AT A), tenendo conto che le aree per servizi nell'AT A dovranno comunque restare in proprietà pubblica. Per quanto sopra, si evince che la destinazione a compensazione per atterraggi di altre aree per servizi non si configuri come una semplice valorizzazione per alienazione, ma come una più complessa operazione di pianificazione comunale nella valutazione della qualità dei servizi alla scala urbana. La definizione dell'Ex Ovocoltura come suolo sostanzialmente già consumato e quindi da non computare in tale calcolo, deriva dalla modalità di calcolo alla quale il Comune di Cinisello Balsamo si deve attenere e cioè quella indicata dalla Provincia di Milano nei criteri di calcolo stessi di cui all'Art.84.3 delle Norme del PTCP, e relative note esplicative, in quanto definitive della compatibilità del PGT con il PTCP stesso. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n.177.



OSSERVAZIONE n. 178

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34411

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: CF GOMMA

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Gli indici edificatori, puramente teorici, derivanti dal rapporto fra capacità edificatoria e superficie territoriale dell'AT B non si scostano sensibilmente da una media prevista negli ambiti di trasformazione. Tali indici teorici e non conformativi di utilizzazione territoriale massima, risultano ben inferiori alle medie esistenti nella città consolidata e nella zona in oggetto. Tale dato si evince dalla tavola relativa alle densità esistenti del Quadro Conositivo del PGT (DdP_QC_Tav.06b Sistema urbano-Densità). Inoltre le quantità edificatorie massime previste nelle schede degli AT non sono un dato di diritto ma una quantità che è potenzialmente raggiungibile solo attraverso la dimostrazione dell'eccellenza delle proposte di trasformazione dal punti di vista della qualità urbana ed ambientale. Le quantità edificatorie previste risultano quindi congrue in considerazione della loro sostanziale minore incidenza rispetto alla media dell'esistente. L'indicazione dell'ERS nelle schede di AT risulta come minima ed è quindi un'opportunità del proponente quella di aumentare eventualmente tale quantità, anche in funzione del "raggiungimento del dimensionamento ottimale" di cui all'art. 7 delle Disposizioni del DdP Elab.03, che propone tale soluzione incrementale come fattore incentivante del punteggio valutativo. Inoltre l'equilibrio complessivo dell'ERS è stato stimato sul complesso degli ambiti di trasformazione, in un mix con altre destinazioni ed edilizia residenziale libera, al fine di non determinare concentrazioni di edilizia sociale in alcune parti della città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 178.



OSSERVAZIONE n. 179

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34412

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: CF GOMMA

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'APS 1.1 è strutturato nel PGT adottato come uno dei sottoambiti rilevanti al fine del conseguimento degli obiettivi strategici di trasformazione urbana dell'asse est-ovest, costituito dalla parte di città inquadrata nell'APS 1. Tali strategie di trasformazione e riqualificazione funzionale di questa zona sono affidate agli Ambiti di Trasformazione del DdP attestati su Via Matteotti (AT A, B, C e D). Le possibilità di trasformazione, anche negli usi, consentite all'interno di tali AT, a seguito di un processo negoziale attivabile durante l'iter di approvazione dei previsti Piani Attuativi, è lo strumento che determina la possibilità che questa parte di città possa raggiungere l'obiettivo di nuova centralità urbana sotteso all'APS 1.1. L'ambito in questione partecipa a questa logica trasformativa che può determinare il raggiungimento della qualità urbana prevista dal Piano. Nel suo complesso il PGT nel PdR (PA4, 1 e 2) prevede nuove quantità per la destinazione Industriale Artigianale (oltre agli ampliamenti ammissibili per le aziende esistenti) per circa 28.000 mq, che garantiscono insediamenti industriali paragonabili alla Ex CF Gomma (circa 23.500 mq) che risulta tuttavia attualmente dismessa e non più in attività da anni. La trasformazione delle aree dismesse all'interno delle città è una dinamica pianificatoria ampiamente ammessa e sollecitata dalla normativa regionale e dagli atti di indirizzo sui criteri di pianificazione comunale. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 179.



OSSERVAZIONE n. 182

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34415

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Crocetta

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: **SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'ambito AT G del DdP è l'unico elemento di trasformazione che riguarda il quartiere in oggetto (APS 2). Questa scelta è dettata dall'opportunità di insediare in questo ambito, a fronte della demolizione di edifici esistenti che coprono la gran parte dell'area, funzioni di servizio, non solo come aree in cessione ma come effettiva realizzazione degli spazi per i servizi stessi, ad integrazione dell'edificazione prevista. Questi servizi ai cittadini da realizzare negli edifici, in questo caso specifico in un'area di tale concentrazione abitativa e con qualche necessità di servizi ulteriori, si ritiene che siano prioritari in luogo della corrispettiva superficie eventualmente a verde. Saranno comunque previste sistemazioni a verde pubblico nella parte di aree in cessione pubblica. Per quanto riguarda la previsione di due edifici alti al massimo 12 piani, si sottolinea come l'edificio esistente su Via Stalingrado, di 13 piani fuori terra, non possa certo annoverarsi fra il tipo del "grattacielo", che nell'accezione comune, riguarda gli edifici a partire dai 100 m di altezza (circa 25 piani). La presenza di due edifici alti e commisurati alle preesistenze, consente di concentrare le quantità edificatorie previste, lasciando spazio libero al piede per la cessione di aree per servizi e la realizzazione dei servizi pubblici stessi, oltre alle destinazioni private connesse. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 182.



OSSERVAZIONE n. 183

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34416

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Bettola

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: **SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La previsione di un attestamento di un nodo di interscambio fra i sistemi di trasporto consente di pianificare questo luogo come un punto di concentrazione di funzioni diverse che razionalizzi la presenza già programmata di un attrattore prodotto dalla forte infrastrutturazione dell'area (metropolitana, parcheggio, autolinee). La previsione di un grande parcheggio di interscambio determina una condizione di traffico indipendentemente dalle funzioni insediabili: la specifica valutazione ambientale del piano attuativo stabilirà le condizioni alla quali potrà avvenire questa compresenza, ritenuta sostenibile in sede di PGT. L'attuale completo accerchiamento dell'area stessa da parte delle pesanti infrastrutture stradali, così come quelle previste (metropolitana) la rendono un luogo inefficace ad assolvere un compito di riequilibrio ambientalmente rilevante e può invece partecipare alla qualificazione dell'ambito solo attraverso la compresenza di rilevanti funzioni pubbliche e private di interesse collettivo. La presenza inoltre di quantità previste come atterraggi volumetrici di ambiti di compensazione con alta valenza ambientale, sia urbana che sovralocale (Grugnotorto), consentirà di compensare ampiamente il bilancio ambientale complessivo. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 183.



OSSERVAZIONE n. 184

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34417

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex Ovocoltura

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: **SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La scheda dell'AT A prevede che sia realizzato un parco pubblico attrezzato per 35.000 mq che si va a sommare ad un'adiacente area in compensazione di circa 8.000 mq, oltre a quella connessa dell'ambito AT B per circa 16.000 mq; si verrà quindi a creare nella zona un parco pubblico attrezzato di circa 59.000 mq che oltretutto consentirà connessioni ciclopedonali di più ampio respiro che non la sola area dell'Ex Ovocoltura. Il progetto urbano sopra esposto è il fulcro del sistema di pianificazione immaginato nell'APS 1.1 ed è visibile a pag. 5 dell'Elab.04_PP del DdP "Schede APS e AT". L'AT A "Ex Ovocoltura" è risorsa primaria per l'attuazione di uno degli obiettivi fondamentali del PGT e cioè la costituzione di un patrimonio di aree per servizi ambientalmente rilevanti (cfr. prescrizioni speciali della scheda dell'AT A) che si possono individuare, principalmente, come quelle individuate in compensazione nel Parco del Grugnotorto. La possibilità che su tale ambito possano essere localizzati volumi come 'atterraggi' da queste compensazioni su altri ambiti strategici (al fine della suddetta costituzione di un sistema di servizi alla scala urbana e territoriale), è sostenibile in quanto l'ambito si pone anche l'obiettivo locale di costruire un sistema di verde strutturato con una intelaiatura di connessioni verdi e ciclopedonali, atte a riqualificare dal punto di vista ambientale tutto il sistema costituito dall'APS 1.1. Le aree per servizi provenienti da precedenti cessioni per servizi sono utilizzabili per questo scopo in quanto determinano, oltre all'attuazione del parco urbano dell'APS 1.1 che non troverebbe risorse alternative per la sua realizzazione, anche una finalità compensativa con altre aree del sistema dei servizi della città. Tali aree in cessione pubblica sono inoltre quantitativamente relevantissime in rapporto alla virtuale superficie fondiaria impegnata degli atterraggi (circa mq 775.000 di aree per servizi nel Grugnotorto - 50% fra aree esterne al TUC e della compensazione speciale - contro 35.000 mq di aree per la concentrazione volumetrica nell'AT A), tenendo conto che le aree per servizi nell'AT A dovranno comunque restare in proprietà pubblica. Per quanto sopra si evince che la destinazione a compensazione per atterraggi di altre aree per servizi non si configuri come una semplice valorizzazione per alienazione, ma come una più complessa operazione di pianificazione comunale nella valutazione della qualità dei servizi alla scala urbana. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 184.



OSSERVAZIONE n. 187

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34421

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex Ovocoltura

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Una riduzione consistente del numero massimo di piani, nell'ambito considerato, porterebbe ad una incoerente modalità di sviluppo insediativo delle quantità edificatorie previste. Il numero massimo di piani risulta una possibilità e non una prescrizione e quindi lo sviluppo del Piano Attuativo, attraverso l'articolato processo di valutazione avente come obiettivo la verifica della migliore qualità urbana della proposta, potrà valutare anche soluzioni eventualmente ritenute più idonee - in quella fase di approfondimento del progetto urbano - rispetto al rapporto fra numero di piani dell'insediamento e il suo rapporto con la città e l'immediato intorno. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 187.



OSSERVAZIONE n. 191

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34425

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex Ovocoltura

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: **SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'AT A "Ex Ovocoltura" è risorsa primaria per l'attuazione di uno degli obiettivi fondamentali del PGT e cioè la costituzione di un patrimonio di aree per servizi ambientalmente rilevanti (cfr. prescrizioni speciali della scheda dell'AT A) che si possono individuare, principalmente, come quelle individuate in compensazione nel Parco del Grugnotorto. La possibilità che su tale ambito possano essere localizzati volumi come 'atterraggi' da queste compensazioni su altri ambiti strategici (al fine della suddetta costituzione di un sistema di servizi alla scala urbana e territoriale), è sostenibile in quanto l'ambito si pone anche l'obiettivo locale di costruire un sistema di verde strutturato con una intelaiatura di connessioni verdi e ciclopedonali, atte a riqualificare dal punto di vista ambientale tutto il sistema costituito dall'APS 1.1. Le aree per servizi provenienti da precedenti cessioni per servizi sono utilizzabili per questo scopo in quanto determinano, oltre all'attuazione del parco urbano dell'APS 1.1 che non troverebbe risorse alternative per la sua realizzazione, anche una finalità compensativa con altre aree del sistema dei servizi della città. Tali aree in cessione pubblica sono inoltre quantitativamente rilevantissime in rapporto alla virtuale superficie fondiaria impegnata degli atterraggi (circa mq 775.000 di aree per servizi nel Grugnotorto - 50% fra aree esterne al TUC e della compensazione speciale - contro 35.000 mq di aree per la concentrazione volumetrica nell'AT A), tenendo conto che le aree per servizi nell'AT A dovranno comunque restare in proprietà pubblica. Per quanto sopra si evince che la destinazione a compensazione per atterraggi di altre aree per servizi non si configuri come una semplice valorizzazione per alienazione, ma come una più complessa operazione di pianificazione comunale nella valutazione della qualità dei servizi alla scala urbana. Portare le aree per servizi dell'ambito da 35.000 mq previsti attualmente a 70.000 mq renderebbe impraticabile il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, a meno di una irrealistica previsione di 35.000 mq di autorimesse pubbliche interrate, oltre a una pari superficie alla quota urbana. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 191.



OSSERVAZIONE n. 197

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34431

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Centro Città verso Monte Ortigara

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'AT M partecipa, come gli altri ambiti di proprietà pubblica, al soddisfacimento degli 'atterraggi' di volumetrie determinate dai 'decolli' delle aree di compensazione. Tali aree di compensazione, fra le quali in particolare il Grugnotorto, sono ritenuti obiettivi strategici di interesse pubblico per il PGT. Il raggiungimento della proprietà pubblica delle aree per servizi in compensazione è ritenuto obiettivo fondamentale per il quale è necessario far partecipare tutte le aree pubbliche, incluse negli Ambiti di Trasformazione, a tale scopo attraverso la localizzazione di nuove edificazioni a soddisfacimento dei diritti edificatori generati dalle compensazioni. L'eliminazione delle quantità edificatorie di qualsiasi destinazione dall'AT in oggetto porterebbe al mancato raggiungimento di questo obiettivo. Data la valenza strategica della loro localizzazione nel centro della città, si ritiene che le aree destinate a parcheggio di superficie nell'AT M debbano essere qualificate come spazi pubblici e/o per sedimi di fabbricati di valorizzazione pubblica (residenza nei piani superiori e commercio al piano terra) oppure servizi ai cittadini, portando la funzione di parcheggio pubblico e privato nei piani interrati. La sola funzione di parcheggio a raso, seppure pubblico, non valorizza sufficientemente il patrimonio pubblico in aree così centrali, con funzioni che possono meglio essere allocate ai piani interrati. L'interramento delle autorimesse toglie oltretutto le automobili alla vista degli spazi pubblici e migliora quindi la qualità degli stessi ai fini pedonali. Per quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione n. 197.



OSSERVAZIONE n. 201

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34439

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Centro Città Via Monte Grappa

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'AT N partecipa, come gli altri ambiti di proprietà pubblica, al soddisfacimento degli 'atterraggi' di volumetrie determinate dai 'decolli' delle aree di compensazione. Tali aree di compensazione, fra le quali in particolare il Grugnotorto, sono ritenute obiettivi strategici di interesse pubblico per il PGT. Il raggiungimento della proprietà pubblica delle aree per servizi in compensazione è ritenuto obiettivo fondamentale per il quale è necessario far partecipare tutte le aree pubbliche, incluse negli Ambiti di Trasformazione, a tale scopo attraverso la localizzazione di nuove edificazioni a soddisfacimento dei diritti edificatori generati dalle compensazioni. L'eliminazione delle quantità edificatorie di qualsiasi destinazione dall'AT in oggetto porterebbe al mancato raggiungimento di questo obiettivo. Si ritiene che l'introduzione di uno 'stacco' fra la previsione di parcheggio interrato e le altre zone verdi, consentendo la piantumazione perimetrale con alberi d'alto fusto a radicamento profondo, sia proposta condivisibile in quanto migliorativa delle condizioni ambientali e riduttiva in modo sostenibile delle potenzialità di realizzazione del parcheggio. Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 201, limitatamente all'introduzione della prescrizione di una zona di rispetto per la piantumazione a margine del parcheggio, nella relativa scheda dell'AT N.



OSSERVAZIONE n. 204

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34457

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Daniela Canzi**

Società: ditta individuale Canzi Daniela (*in qualità di affittuaria*)

Indirizzo: Via Delle Rose n. 18

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'introduzione di un Ambito di Trasformazione in questa zona ha una finalità legata principalmente al riordino di un'area degradata nei pressi del cimitero e in vista del rafforzamento di un sistema di verde che riconnetta il parco di Villa Ghirlanda con il Grugnotorto, attraverso un sistema di spazi pubblici e di attività sportive. L'opportunità di reperire degli spazi pubblici strategici per tale riconnessione del verde di scala urbana è, in questo caso, raggiungibile attraverso una forma di 'perequazione localizzata', forma congruamente risarcitoria delle proprietà interessate dal futuro piano attuativo. La conferma delle attuali destinazioni d'uso comporterebbe l'eliminazione della previsione dell'area come Ambito di Trasformazione, vanificando la possibilità di realizzazione del "corridoio verde" come costituito da spazi pubblici. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 204.



OSSERVAZIONE n. 205

Sottopunto n. 205,1

Protocollo: 34464

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alessandro Mario Pasquarelli Buzzetti**

Società: EUROIM01 S.P.A.

Ca' Marianna s.r.l.

Comafer s.r.l. (*in qualità di Amministratore delegato Legale Rappresentante* *legale Rappresentante*)

Indirizzo: V.Le F. TESTI 41/49

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'APS 3 deriva dal riconoscimento di una struttura urbana esistente e fortemente connotativa della città quale l'asse nord/sud che la attraversa. In considerazione delle profonde differenze, in termini di situazioni e qualità urbana, riscontrati lungo tali assi, questo super-ambito è stato suddiviso in componenti decisamente più omogenee nei loro singoli caratteri urbani. L'appartenenza dell'AT H alla componente 3.1 fa sì che debba partecipare alla riqualificazione di questa parte di città, dato che le trasformazioni consentite negli Ambiti di Trasformazione H, I ed L, deve garantire ricadute urbane di qualità su tutto il comparto. Indubbiamente l'AT H è quello di maggiore entità e, ad es., in termini di SLP assentibile supera la somma degli altri due AT. Se si considera che la riqualificazione del sottovia all'A4, può essere affrontata (escludendo eventuali allargamenti di calibro) con opere di entità da definire rispetto alla dimensione dell'intervento complessivo nell'AT H, si vede come tale obiettivo di riqualificazione si configuri come un'indicazione di standard qualitativo del futuro Piano Attuativo, alla portata del quadro economico complessivo. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 205.



OSSERVAZIONE n. 205

Sottopunto n. 205,2

Protocollo: 34464

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alessandro Mario Pasquarelli Buzzetti**

Società: EUROIM01 S.P.A.

Ca' Marianna s.r.l.

Comafer s.r.l. (*in qualità di Amministratore delegato Legale Rappresentante* *legale Rappresentante*)

Indirizzo: V.Le F. TESTI 41/49

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La modalità con cui sono stati individuati gli ambiti di trasformazione per parti omogenee e localizzate di territorio, da affrontare in modo sistematico per il migliore assetto urbano finale, determina la necessità di procedere con un unico Piano Attuativo. E' facoltà del proponente il PA di indicare una soluzione attuativa anche modificativa dello schema della "struttura urbana di riferimento". Il combinato degli articoli delle Disposizioni del DdP Elab.03: art. 6.2, art. 7 comma secondo e art. 8, art. 9 di cui al punteggio per l'"aderenza alla struttura urbana di riferimento", definiscono le modalità e le condizioni attraverso cui le indicazioni dell'assetto urbanistico (di cui all'art. 6.2) possono essere modificate e risultano pertanto non prescrittive ma subordinate ad un processo di valutazione delle modifiche stesse, con conseguenze sulle procedure e sul punteggio di cui all'art. 9 delle Disposizioni. Tali eventuali modifiche alla struttura urbana di riferimento possono essere coerenti con la proposta di "comparti funzionali" all'interno dell'unico P.A. in modo che la loro attuazione sia eventualmente differita nel tempo. La potestà di iniziativa e di proposta del P.A. è quella stabilita dalla L.R. 12/'05 art.12 comma 4 che rimanda alla L.166/'02 per la formazione dei consorzi costituiti dalla maggioranza delle proprietà. Non è quindi preclusa la possibilità di iniziativa e di attuazione degli obiettivi dell'AT, anche con una sola 'parte attiva' dei proprietari, purchè costituitivi la maggioranza ai sensi delle leggi citate. Appare condivisibile la proposta dell'osservante di promuovere una iniziativa anche attraverso master plan e pertanto si propone di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 205 integrando le disposizioni comuni del PGT aggiungendo un nuovo art. 20 bis "Interventi attraverso master plan" che recita: "Gli ambiti di trasformazione (AT) del Documento di Piano e i Piani attuativi del Piano delle Regole possono essere attivati anche per comparti attraverso una procedura di approvazione di un master plan (documento direttore), esteso a tutto il perimetro soggetto a pianificazione attuativa, purchè presentato dai proprietari aventi almeno il 30 % degli immobili in base all'imponibile catastale, singolarmente o riuniti in consorzio, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri urbanistici e degli obiettivi complessivi stabiliti dalle relative schede contenute nel PGT. Il Master plan deve riguardare l'intera superficie territoriale dell'ambito ed è finalizzato ad orientare l'attuazione progressiva dei singoli comparti (da attuare con singolo piano attuativo) al suo interno secondo un disegno urbanistico coerente ed armonioso con il sistema ambientale, paesaggistico ed urbano in cui si inserisce. Esso deve definire la perimetrazione dei singoli comparti attuativi, gli interventi da realizzare, l'assetto morfologico-insediativo, con le rispettive destinazioni urbanistiche, e le dotazioni dei servizi (urbanizzazioni primarie e secondarie, eventuali opere mitigative e compensative) che ogni comparto dovrà attuare. Il Master plan approvato dall'Amministrazione Comunale, è uno strumento volontario non conformativo ed è di riferimento per le verifiche di coerenza delle proposte di pianificazione attuativa dei singoli comparti al suo interno da attivare progressivamente. In funzione della strategicità dell'intervento il master plan potrà essere redatto dall'Amministrazione Comunale, sentiti i futuri attori e i proprietari delle aree."



OSSERVAZIONE n. 205

Sottopunto n. 205,3

Protocollo: 34464

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alessandro Mario Pasquarelli Buzzetti**

Società: EUROIM01 S.P.A.

Ca' Marianna s.r.l.

Comafer s.r.l. (*in qualità di Amministratore delegato Legale Rappresentante* *legale Rappresentante*)

Indirizzo: V.Le F. TESTI 41/49

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT Perimetro

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'estensione dell'AT anche all'adiacente lotto di proprietà non muta radicalmente gli equilibri produttivi del sistema (trattandosi altresì di area dismessa) e potenzialmente rafforza la trasformazione urbana auspicata in questo ambito di "Porta Sud" della città. Si propone pertanto di accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 205.



OSSERVAZIONE n. 205

Sottopunto n. 205,4

Protocollo: 34464

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alessandro Mario Pasquarelli Buzzetti**

Società: EUROIM01 S.P.A.

Ca' Marianna s.r.l.

Comafer s.r.l. (*in qualità di Amministratore delegato Legale Rappresentante* *legale Rappresentante*)

Indirizzo: V.Le F. TESTI 41/49

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente a condizione che vengano proporzionalmente aumentate qualità/quantità delle dotazioni pubbliche

CONTRODEDUZIONE

Conseguentemente alle controdeduzioni dei punti precedenti dell'osservazione, le quantità ammesse in scheda seguono un incremento proporzionale alla superficie territoriale determinata dal nuovo perimetro ossia di 34.750 mq circa. Le nuove quantità sono così incrementate: SLP max 23.200 mq, SLP min 18.500 mq, Area per S in loco 9.000 mq, Area per parcheggi 7.700. Mix funzionale così ripartito: destinazione Residenziale max 12.200 mq, destinazione ERS 2.000 mq, Commerciale max 9.000 mq. L'ambito di Trasformazione e le relative quantità non sono e non. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 4 dell'osservazione n. 205, modificando la Scheda AT H come sopra riportato.

AT
EX IKEA-ILVA

H

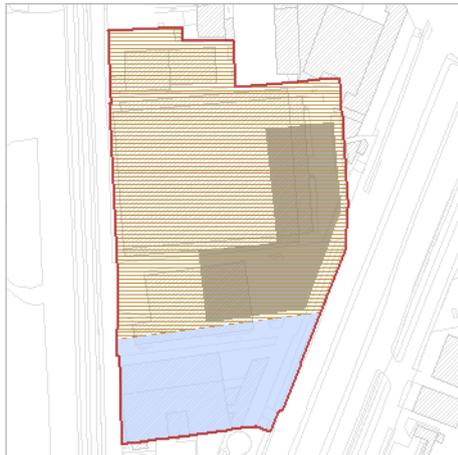


LOCALIZZAZIONE

L'ambito è compreso a ovest ed a est tra via Gorky e viale Testi, a nord e a sud confina con insediamenti produttivi-

DESCRIZIONE

L'ambito, costituito da aree private e pubbliche, complessivamente di circa 34.700 mq, è attualmente occupato da capannoni dismessi: l'estensione e la condizione topografica, gli conferiscono potenzialità strategiche nella riconfigurazione della Porta sud di accesso alla città, e nel definire significativi affacci di Cinisello Balsamo verso il parco Nord e verso l'asse commerciale di viale Fulvio Testi. Attualmente questo ruolo è disatteso da un'edificazione atipica e priva di qualità insediativa ed edilizia. La dismissione dei manufatti consente la riprogettazione dell'ambito secondo specifici obiettivi di qualità architettonica e urbana.



ASSETTO URBANISTICO

- Perimetro AT
- Area per Servizi
- Parcheggio pubblico interrato
- Area di concentrazione volumetrica

DATI DIMENSIONALI

SLP massima	24.200 mq
SLP minima	19.500 mq
Numero max dei piani	10
Rc	70 %
Area per servizi minima in loco	9.000 mq
Superficie minima di parcheggio pubblico	7.700 mq

VOCAZIONI FUNZIONALI

R max.	12.200 mq
ERS min.	3.000 mq
T min.	0 mq
C (con esclusione di CC) max	9.000 mq
S max.	Vedi P.d.S.

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo



OSSERVAZIONE n. 205

Sottopunto n. 205,5

Protocollo: 34464

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alessandro Mario Pasquarelli Buzzetti**

Società: EUROIM01 S.P.A.

Ca' Marianna s.r.l.

Comafer s.r.l. (*in qualità di Amministratore delegato Legale Rappresentante* *legale Rappresentante*)

Indirizzo: V.Le F. TESTI 41/49

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il combinato degli articoli delle Disposizioni del DdP Elab.03: art. 6.2, art. 7 comma secondo e art. 8, art. 9 di cui al punteggio per l'"aderenza alla struttura urbana di riferimento", definiscono le modalità e le condizioni attraverso cui le indicazioni dell'assetto urbanistico (di cui all'art. 6.2) possono essere modificate e risultano pertanto non prescrittive ma subordinate ad un processo di valutazione delle modifiche stesse, con conseguenze sulle procedure e sul punteggio di cui all'art. 9 delle Disposizioni stesse. Le possibilità di scostamento della proposta di PA dagli schemi indicati nelle schede, quindi non prescrittivi in senso stretto, sono quindi già articolati nelle Disposizioni del DdP. Gli elementi di flessibilità chiesti dal punto in oggetto dell'osservazione sono già contemplati dalle disposizioni del PGT. Si propone pertanto di non accogliere il punto 5 dell'osservazione n. 205



OSSERVAZIONE n. 205

Sottopunto n. 205,6

Protocollo: 34464

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alessandro Mario Pasquarelli Buzzetti**

Società: EUROIM01 S.P.A.

Ca' Marianna s.r.l.

Comafer s.r.l. (*in qualità di Amministratore delegato Legale Rappresentante* *legale Rappresentante*)

Indirizzo: V.Le F. TESTI 41/49

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'area verde di almeno 8.000 mq, indicata nelle "prescrizioni speciali" della scheda dell'AT, risulta elemento fondamentale per la realizzazione di una connessione pubblica di una consistenza accorpata coerente con la dimensione degli insediamenti e una sua frammentazione in spazi di minore dimensione risulterebbe non coerente con gli obiettivi generali dell'AT e dell'APS. La sua posizione può essere meglio definita in fase di proposta dell'AT, secondo il dispositivo consentito dalla normativa, di cui alla controdeduzione al punto precedente della medesima osservazione. Si propone pertanto di non accogliere il punto 6 dell'osservazione n. 205.



OSSERVAZIONE n. 205

Sottopunto n. 205,8

Protocollo: 34464

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alessandro Mario Pasquarelli Buzzetti**

Società: EUROIM01 S.P.A.

Ca' Marianna s.r.l.

Comafer s.r.l. (*in qualità di Amministratore delegato Legale Rappresentante* *legale Rappresentante*)

Indirizzo: V.Le F. TESTI 41/49

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il numero massimo di piani previsto si ritiene che sia consono all'assetto urbanistico, di cui all'art. 6.2 delle Disposizioni del DdP, per quanto è valutabile in questa fase di pianificazione generale. Come previsto dall'art. 7 comma 2 della Disposizioni stesse, è possibile elaborare una proposta differente che si dovrà confrontare con la procedura di valutazione - di cui al successivo Art. 8 - circa la congruità della proposta rispetto agli obiettivi del raggiungimento del migliore assetto urbanistico auspicabile per l'ambito. Non si ritiene quindi di dovere modificare, in questa fase, il numero massimo dei piani, non essendo preclusa una differente proposta in fase di formazione del Piano Attuativo, da sottoporre al processo valutativo di cui sopra. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 8 dell'osservazione n. 205.



OSSERVAZIONE n. 207

Sottopunto n. 207,1

Protocollo: 34469

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: ATN

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'AT N "Monte Grappa" concorre all'attuazione di uno degli obiettivi fondamentali del PGT ossia alla possibilità che su tale ambito possano essere localizzati volumi come "atterraggi" provenienti dagli ambiti della compensazione finalizzati alla creazione del Parco del Grugnotorto oltre a migliorare la riqualificazione di una parte del Centro Città. L'AT N è un Ambito di Trasformazione di iniziativa pubblica, pertanto governato dall'amministrazione comunale. Sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione in fase attuativa definire l'eventuale dislocazione della nuova area feste e di conseguenza il riutilizzo delle aree a servizi prevista sopra il futuro parcheggio. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 207



OSSERVAZIONE n. 207

Sottopunto n. 207,2

Protocollo: 34469

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: ATN

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'AT N "Monte Grappa" concorre all'attuazione di uno degli obiettivi fondamentali del PGT ossia alla possibilità che su tale ambito possano essere localizzati volumi come "atterraggi" provenienti dagli ambiti della compensazione finalizzati alla creazione del Parco del Grugnotorto oltre a migliorare la riqualificazione di una parte del Centro Città. Lo studio nel merito delle future aree a servizio e della destinazione delle stesse sarà oggetto di valutazione in fase di attuazione dell'Ambito di Trasformazione. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 207



OSSERVAZIONE n. 210

Sottopunto n. 210,1

Protocollo: 34478

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: AT M CENTRO

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'AT M partecipa, come gli altri ambiti di proprietà pubblica e non solo quindi l'AT A, al soddisfacimento degli 'atterraggi' di volumetrie determinate dai 'decolli' delle aree di compensazione. Tali aree di compensazione, fra le quali in particolare il Grugnotorto, sono ritenute obiettivi strategici di interesse pubblico per il PGT. Il raggiungimento della proprietà pubblica delle aree per servizi in compensazione è ritenuto obiettivo fondamentale per il quale è necessario far partecipare tutte le aree pubbliche, incluse negli Ambiti di Trasformazione, a tale scopo attraverso la localizzazione di nuove edificazioni a soddisfacimento dei diritti edificatori generati dalle compensazioni. L'eliminazione delle quantità edificatorie di qualsiasi destinazione dall'AT in oggetto porterebbe al mancato raggiungimento di questo obiettivo. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 210.



OSSERVAZIONE n. 210

Sottopunto n. 210,2

Protocollo: 34478

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: AT M CENTRO

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Data la valenza strategica della loro localizzazione nel centro della città, si ritiene che le aree destinate a parcheggio di superficie nell'AT M debbano essere qualificate come spazi pubblici e/o per sedimi di fabbricati di valorizzazione pubblica (residenza nei piani superiori e commercio al piano terra) oppure servizi ai cittadini, portando la funzione di parcheggio pubblico e privato nei piani interrati. La sola funzione di parcheggio a raso, seppure pubblico, non valorizza sufficientemente il patrimonio pubblico in aree così centrali, con funzioni che possono meglio essere allocate ai piani interrati. L'interramento delle autorimesse toglie oltretutto le automobili alla vista degli spazi pubblici e migliora quindi la qualità degli stessi ai fini pedonali. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 210.



OSSERVAZIONE n. 210

Sottopunto n. 210,3

Protocollo: 34478

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: AT M CENTRO

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'AT M "Centro" concorre all'attuazione di uno degli obiettivi fondamentali del PGT ossia la possibilità che su tale ambito possano essere localizzati volumi come "atterraggi" provenienti dagli ambiti della compensazione finalizzati alla creazione del Parco del Grugnotorto oltre a migliorare la riqualificazione di una parte del Centro Città. L'AT M è un Ambito di Trasformazione di iniziativa pubblica, pertanto governato dall'amministrazione comunale. Sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione in fase attuativa definire, secondo gli obiettivi e le prescrizioni della scheda, le funzioni pubbliche e la loro eventuale riorganizzazione. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 210



OSSERVAZIONE n. 211

Sottopunto n. 211,1

Protocollo: 34481

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: AT I

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'AT I partecipa, come gli altri ambiti di proprietà pubblica e non solo quindi l'AT A, al soddisfacimento degli 'atterraggi' di volumetrie determinate dai 'decolli' delle aree di compensazione. Tali aree di compensazione, fra le quali in particolare il Grugnotorto, sono ritenute obiettivi strategici di interesse pubblico per il PGT. Il raggiungimento della proprietà pubblica delle aree per servizi in compensazione è ritenuto obiettivo fondamentale per il quale è necessario far partecipare tutte le aree pubbliche, incluse negli Ambiti di Trasformazione, a tale scopo attraverso la localizzazione di nuove edificazioni a soddisfacimento dei diritti edificatori generati dalle compensazioni. L'eliminazione delle quantità edificatorie di qualsiasi destinazione dall'AT in oggetto porterebbe al mancato raggiungimento di questo obiettivo. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 211.



OSSERVAZIONE n. 211

Sottopunto n. 211,2

Protocollo: 34481

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: AT I

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'apposizione della campitura come "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate" ovvero "Area per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" impedirebbe la possibilità di 'atterraggi' di volumetrie determinate dai 'decolli' delle aree di compensazione. Tali aree di compensazione, fra le quali in particolare il Grugnotorto, sono ritenute obiettivi strategici di interesse pubblico per il PGT. Il raggiungimento della proprietà pubblica delle aree per servizi in compensazione è ritenuto obiettivo fondamentale per il quale è necessario far partecipare tutte le aree pubbliche, incluse negli Ambiti di Trasformazione, a tale scopo attraverso la localizzazione di nuove edificazioni a soddisfacimento dei diritti edificatori generati dalle compensazioni di altre aree per servizi, considerate strategiche dal PGT. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 211.



OSSERVAZIONE n. 211

Sottopunto n. 211,3

Protocollo: 34481

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: AT I

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'AT I "Gorky" concorre all'attuazione di uno degli obiettivi fondamentali del PGT ossia la possibilità che su tale ambito possano essere localizzati volumi come "atterraggi" provenienti dagli ambiti della compensazione finalizzati alla creazione del Parco del Grugnotorto. Gli obiettivi espressi nell'osservazione contrastano con quanto sopra espresso. Pertanto si propone di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 211



OSSERVAZIONE n. 212

Sottopunto n. 212,1

Protocollo: 34482

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: APS 1.1

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In considerazione delle articolate e sostanziali premesse sullo specifico dell'APS 1.1 dell'osservazione, si precisa quanto segue, prima di controdedurre alla "parte progettuale" dell'osservazione stessa. Seguendo lo stesso ordine numerico: 1) si chiarisce che a livello di servizi la proposta progettuale dell'APS 1.1 è volta a favorire il miglioramento della dotazione di servizi per tutto l'ambito locale di riferimento, le cui tipologie insediabili verranno specificate e concordate in sede di pianificazione attuativa. 2) Come evidenziato anche nella risposta al parere della Regione Lombardia riguardo all'argomento delle strade in questa zona, all'interno delle schede degli ambiti di trasformazione AT A, B, C, D non vengono previste misure finalizzate alla ridefinizione funzionale della rete stradale esistente. La proposta avanzata dall'osservante di prevedere interventi stradali che favoriscano i movimenti interni al tessuto urbano consolidato nella direttrice est-ovest rappresenta un tema che non può trovare spazio per un suo approfondimento all'interno del Piano dei Servizi, ma sembra coerente un suo rimando a un successivo piano di settore. 3) coerentemente con quanto argomentato al precedente punto 1, a livello di servizi la proposta progettuale dell'APS 1.1 è volta a favorire il miglioramento della dotazione di servizi per tutto l'ambito locale di riferimento, le cui tipologie insediabili (tra le quali anche i servizi per l'istruzione) verranno specificate e concordate in sede di pianificazione attuativa. 4) la parte di edificazione dell'AT A attestata su via Pelizza da Volpedo e quindi il sistema autostradale, sarà effettivamente dedicato all'edificazione con destinazione terziaria, che a parità di occupazione di suolo, consente un numero di addetti maggiore rispetto al sistema non residenziale con insediamenti a 'capannone' del produttivo industriale/artigianale o commerciale o della logistica, rispondendo quindi meglio al tema della 'città del lavoro' anche in termini di rapporto con il consumo/occupazione di suolo. Per quanto riguarda la proposta progettuale 1) dell'osservazione si ritiene che la trasformazione del APS 1.1 in Piano per Insediamenti Produttivi contraddica la logica di trasformazione di questa direttrice est/ovest che, con il sistema nord/sud dell'APS 3.1, costituisce l'unico sistema urbano, del Documento di Piano, dove sia possibile trasformare il produttivo in altre destinazioni, producendo un grado di complessità urbana che possa innescare un meccanismo di riqualificazione complessiva, lasciando fortemente agganciata alla destinazione prevalentemente produttiva la parte di città denominata AUC "Produttivo nord", "Produttivo sud/est" e "Casignolo" normate nel Piano delle Regole prevalentemente come "TCP", ossia Tessuto Consolidato Produttivo. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 212.



OSSERVAZIONE n. 212

Sottopunto n. 212,2

Protocollo: 34482

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: APS 1.1

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

E' migliorativa degli obiettivi di Piano per l'AT A la proposta di incrementare la dotazione di servizi nell'AT stesso e la considerazione relativa al numero dei piani in funzione del mantenimento della superficie per servizi per la realizzazione del parco urbano dell'APS 1.1. Tuttavia si ritiene che non debbano essere incrementate le aree per servizi da cedere in loco ma la dotazione effettiva di SLP per servizi al piede degli edifici di nuova realizzazione, al fine di una maggiore connotazione urbana dell'ambito. Per quanto sopra si propone di specificare la dotazione di ulteriori servizi per mq 1.500 di SLP da realizzare nelle aree di concentrazione volumetrica, secondo il migliore sviluppo progettuale in fase di Piano Attuativo. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 2 dell'osservazione n. 212, integrando la Scheda AT A - Sezione "Vocazioni funzionali" - S min. (Slp aggiuntiva): 1.500 mq.; Per quanto riguarda il numero dei piani, si ritiene che esso sia consono all'assetto urbanistico, di cui all'art. 6.2 delle Disposizioni del DdP, per quanto è valutabile in questa fase di pianificazione generale. Come previsto dall'art. 7 comma 2 della Disposizioni stesse, è possibile elaborare una proposta differente che si dovrà confrontare con la procedura di valutazione - di cui al successivo Art. 8 - circa la congruità della proposta rispetto agli obiettivi del raggiungimento del migliore assetto urbanistico auspicabile per l'ambito. Non si ritiene quindi di dovere modificare, in questa fase, il numero massimo dei piani, non essendo preclusa una differente proposta in fase di formazione del Piano Attuativo, da sottoporre al processo valutativo di cui sopra.



OSSERVAZIONE n. 228

Sottopunto n. 228,4

Protocollo: 34604

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Antonio Giacomucci**

Società: Assolombarda (*in qualità di Presidente Zona Nord*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica APS

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è riferita alla richiesta di prevedere, all'interno delle schede degli ambiti di trasformazione AT A, B, C, D ed E una serie di misure finalizzate alla ridefinizione funzionale dell'asse stradale via Matteotti - via Cornaggia - via Frisia. Si propone di non accogliere il punto 4 dell'osservazione n. 228 perchè riferito a un tema che non può trovare spazio per un suo approfondimento all'interno del Piano dei Servizi, rimandando la ridefinizione dell'asse stradale proposto dall'osservante a un successivo piano di settore.



OSSERVAZIONE n. 228

Sottopunto n. 228,5

Protocollo: 34604

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Antonio Giacomucci**

Società: Assolombarda (*in qualità di Presidente Zona Nord*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica APS

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è riferita alla previsione di un percorso ciclabile lungo la via Matteotti. Fermo restando che l'individuazione negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi degli itinerari ciclo-pedonali hanno un carattere indicativo, si propone di accogliere il punto 5 dell'osservazione n. 228, di conseguenza il tracciato ciclo-pedonale sovramenzionato verrà stralciato, mentre verrà riportato negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi il tracciato est-ovest proposto all'interno delle schede degli AT A, B, C, D ed E.



OSSERVAZIONE n. 228

Sottopunto n. 228,6

Protocollo: 34604

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Antonio Giacomucci**

Società: Assolombarda (*in qualità di Presidente Zona Nord*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica APS

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è riferita alla richiesta di prevedere, all'interno degli elaborati del Piano dei Servizi una serie di misure finalizzate alla ridefinizione funzionale dell'intersezione via Stalingrado/viale Fulvio Testi. Si propone di non accogliere il punto 6 dell'osservazione n. 228 perchè riferito a un tema che non può trovare spazio per un suo approfondimento all'interno del Piano dei Servizi, rimandando la sua ridefinizione a un successivo piano di settore.



OSSERVAZIONE n. 249

Sottopunto n. 249,3

Protocollo: 34664

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Marco Signorelli**

Società: Immobiliare Matteotti srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

All'interno dei piani attuativi si applica quanto previsto dal DdP in relazione alla cosiddetta "perequazione localizzata" di cui all'art.13 delle Disposizioni del DdP. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 249 in quanto già previsto dalle attuali norme di PGT.



OSSERVAZIONE n. 249

Sottopunto n. 249,4

Protocollo: 34664

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Marco Signorelli**

Società: Immobiliare Matteotti srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente a condizione che si mantenga il coordinamento attuativo e la concorrenza al raggiungimento degli obiettivi definiti per gli AT

CONTRODEDUZIONE

I titoli edilizi abilitativi dei singoli interventi all'interno di Piano Attuativo, una volta approvato e convenzionato tale Piano, possono sempre essere autonomi se così prevede il PA stesso. Il punto 4 dell'osservazione n. 249 è da ritenersi non accolto nello specifico della richiesta sull'AT B per il combinato delle controdeduzioni ai punti 1, 2 e 3 dell'osservazione n.249.



OSSERVAZIONE n. 256

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34679

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Rosa Lipari**

Società: Soc. Sapi srl in liquidazione (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: via delle Rose

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: **NON SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: non influente a condizione che vengano proporzionalmente aumentate qualità/quantità delle dotazioni pubbliche

CONTRODEDUZIONE

L'introduzione di un Ambito di Trasformazione in questa zona ha una finalità legata principalmente al riordino di un'area degradata nei pressi del cimitero e in vista del rafforzamento di un sistema di verde che riconnetta il parco di Villa Ghirlanda con il Grugnotorto, attraverso un sistema organico di spazi pubblici. L'opportunità di reperire degli spazi pubblici strategici per tale riconnessione del verde di scala urbana è, in questo caso, raggiungibile attraverso una forma di 'perequazione localizzata', rispetto ad altre aree della città nelle quali l'unica forma di attuazione di questa strategia si è ritenuta la 'compensazione'. In funzione L'AT O ha complessivamente una capacità edificatoria che lo avvicina agli indici di compensazione all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. Un suo aumento comporterebbe una sperequazione nei confronti dell'equilibrio complessivo e delle relative attribuzioni edificatorie degli AT nel DdP. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 256.



OSSERVAZIONE n. 263

Sottopunto n. 263,1

Protocollo: 34767

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di segretaria*)

Indirizzo:

MACROTEMA: AT e APS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'introduzione di un Ambito di Trasformazione in questa zona ha una finalità legata principalmente al riordino di un'area degradata nei pressi del cimitero e in vista del rafforzamento di un sistema di verde che riconnetta il parco di Villa Ghirlanda con il Grugnotorto, attraverso un sistema di spazi pubblici e di attività sportive. L'opportunità di reperire degli spazi pubblici strategici per tale riconnessione del verde di scala urbana è, in questo caso, raggiungibile attraverso una forma di 'perequazione localizzata', rispetto ad altre aree della città nelle quali l'unica forma di attuazione di questa strategia si è ritenuta la 'compensazione'. La conferma delle attuali destinazioni d'uso comporterebbe l'eliminazione della previsione dell'area come Ambito di Trasformazione, vanificando la possibilità di realizzazione del "corridoio verde" come costituito da spazi pubblici. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 263.



MACROTEMA

Piani Attuativi del PdR

Modifica di Piano Attuativo Perimetro

Modifica di Piano Attuativo

Comprendono richieste di vario tipo riguardanti i Piani Attuativi nel Piano delle Regole. In alcuni casi, come per gli AT, si propone di respingere tali osservazioni perché non è possibile modificare il perimetro senza l'assenso esplicito da parte del soggetto terzo non sottoscrittore dell'osservazione. Nel caso di richieste di esclusione di porzioni marginali dei PA, presentate dai soggetti proprietari, si propone di accogliere tali osservazioni. Viene inoltre richiesto di:

- attivare procedure preventive finalizzate a garantire l'attuazione degli interventi previsti. Si propone di accogliere tali osservazioni introducendo, integrando con specifica norma il quadro delle disposizioni del PGT, lo strumento del masterplan come strumento di verifica preventiva della coerenza complessiva del PA, consentendo l'attuazione degli interventi previsti attraverso Piani Attuativi singoli;
- ridefinire le previsioni per alcuni PA definiti all'interno delle singole schede, anche con rilevanti modifiche rispetto alle quantità o alle funzioni stabilite nel PGT adottato. Si propone di non accogliere tali osservazioni in quanto il loro accoglimento comprometterebbe la ratio delle previsioni del PGT sia in termini dimensionali che funzionali;
- modificare la cogenza di alcuni elementi indicativi delle schede. Si propone di respingere tali osservazioni in quanto le disposizioni del PGT già contemplano le modifiche richieste da parte degli osservanti;

Fra le 'modifiche di Piano Attuativo' rientra anche il PA6 - TP04, relativo agli ambiti di completamento del PII 'Auchan': si propone di respingere tale osservazione, tuttavia riportando l'indicazione dell'ipotesi di possibile rinvio delle previsioni richieste dall'osservante a strumenti successivi.





OSSERVAZIONE n. 1

Sottopunto n. ____

Protocollo: 26258

Data: 23 aprile 2013

Richiedente: **Maria Graziella Maffioletti**

Società: *(in qualità di comproprietario)*

Indirizzo: via Fogazzaro 75

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo Perimetro

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Lo stralcio di una parte già edificata del Piano Attuativo se da una parte non pregiudica la possibilità di attuazione delle previsioni del PA stesso, dall'altra consente una prevedibile migliore possibilità di attivazione del piano stesso, riducendo la complessità delle proprietà presenti. Inoltre lo stralcio del lotto edificato non pregiudica il disegno e la qualità della restante parte prevista in cessione pubblica nel PA. Per quanto sopra si propone di accogliere l'osservazione n. 1. L'accoglimento comporta un ridisegno del perimetro del PA4-TP02 escludendo il lotto edificato in oggetto, inserendolo nell'ambito TCR1.



OSSERVAZIONE n. 9

Sottopunto n. ____

Protocollo: 31506

Data: 15 maggio 2013

Richiedente: **Alfredo Maino**

Società: Immobiliare Maino sas (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: via Robecco

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il PA oggetto di osservazione è compreso negli ambiti del tessuto consolidato che necessitano di interventi di modificazione e riqualificazione. Obiettivo è il completamento del tessuto urbano sia attraverso l'edificazione che attraverso il reperimento in loco di consistenti dotazioni di spazi per servizi. Il Piano Attuativo in oggetto è del tipo "a perequazione localizzata" perchè viene riconosciuto il ruolo necessario di trasformazione dell'area, conseguentemente anche alla volontà di ridurre la fascia di rispetto cimiteriale, al fine di costituire un sistema continuo di verde, comprensivo di spazi pubblici e privati in modo da riconnettere il Grugnotorto al Parco di Villa Ghirlanda e al Centro città. Le quantità e la dimensione territoriale del piano sono commisurate all'obiettivo sopra espresso. Si propone di non accogliere l'osservazione n. 9.



OSSERVAZIONE n. 16

Sottopunto n. ____

Protocollo: 32553

Data: 20 maggio 2013

Richiedente: **Bruna Riva**

Società: *(in qualità di comproprietaria)*

Indirizzo: via Robecco

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il Piano di Governo del Territorio si è definito sulla cartografia del DB Topografico ufficialmente adottata dal comune di Cinisello Balsamo. Le superfici sono state calcolate quindi sulla loro reale consistenza rilevata dal DB Topografico. Si evidenzia che il perimetro del Piano Attuativo comunque non comprende tutto il mappale 68 in quanto una parte è ed era anche nel PRG destinata a strada. Nella verifica effettuata si è riscontrato un errore materiale nel perimetro del PA, che esclude una parte di area non destinata a strada. Pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 16, ampliando il perimetro del PA3 Re 02, includendo anche la parte che anche il PRG non considerava strada. Di conseguenza viene modificata la Scheda del PA3 Re02 i cui nuovi dati dimensionali diventano i seguenti: ST: 2.650 mq; SLP complessiva: 530 mq; numero max dei piani: 4; RC: 50%; Area per servizi minima in loco: 1.830 mq.



OSSERVAZIONE n. 20

Sottopunto n. ____

Protocollo: 33314

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Luca Pietro Acquati**

Società: *(in qualità di rappresentante della proprietà)*

Indirizzo: via M. Ortigara

via Togliatti

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il PA oggetto di osservazione è compreso negli ambiti del tessuto consolidato che necessitano di interventi di modificazione e riqualificazione. Obiettivo è il completamento del tessuto urbano sia attraverso l'edificazione che attraverso il reperimento in loco di consistenti dotazioni di spazi per servizi. Il Piano Attuativo oggetto dell'osservazione è classificato come PA Residenziale a perequazione localizzata, perchè riconosce il ruolo necessario di trasformazione dell'area, consentendo una edificazione residenziale a fronte della cessione di aree per servizi, che possano costituire un sistema di spazi pubblici in continuità con quanto già realizzato nel lotto a nord e in riferimento anche all'asse della pista ciclopedonale esistente, che connette il sistema del verde tra il parco Nord ed il parco del Grugnotorto. Le quantità e la dimensione territoriale del piano sono commisurate all'obiettivo sopra espresso. Si propone di non accogliere l'osservazione n. 20.



OSSERVAZIONE n. 23

Sottopunto n. 23,3

Protocollo: 33371

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Mario Martino**

Società: MILANO SERRAVALLE MILANO TANGENZIALI SPA (*in qualità di direttore generale*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si rileva che l'area oggetto dell'osservazione è ambito soggetto a Pianificazione Attuativa, che richiede una specifica articolazione dei parametri ed indici urbanistici non direttamente riferibili alle norme generali del Piano delle Regole. Inoltre, in considerazione della rilevante dimensione dell'area destinata a Stazione di carburante al servizio della mobilità autostradale, il parametro relativo alla Rc è congruo ed adeguato alle finalità e specificità dell'intervento. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione 23.



OSSERVAZIONE n. 36

Sottopunto n. 36,1

Protocollo: 33800

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Emilio Mariano**

Ettore Palladini

Viganò

Società: *(in qualità di proprietari)*

Indirizzo: via Sottocorno

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il presupposto per la riqualificazione del sistema di corti, costituito con l'istituzione dei piani attuativi di iniziativa privata nel NAF Cinisello, denominati PR-Re 01, PR-Re 02, PR-Re 03 e della loro particolarità rispetto all'ordinario della classificazione dei singoli edifici dei NAF, è costituito dalla loro potenzialità di essere messi a sistema attraverso i Piani di Recupero che consentono (eccezionalmente, rispetto ai NAF) anche la nuova costruzione, come elemento qualificante della ristrutturazione urbanistica e incentivante all'attuazione dei piani stessi. L'elemento strutturante di questi piani (in particolare nel rapporto fra il PR-Re 01 in oggetto e l'adiacente PR-Re 02) è costituito dalla formazione dello spazio pubblico oggetto del presente punto dell'osservazione. La possibilità di realizzare autorimesse interrato private nel sottosuolo non è pregiudicata e sarà valutata in sede di presentazione del Piano Attuativo. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 36.



OSSERVAZIONE n. 36

Sottopunto n. 36,2

Protocollo: 33800

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Emilio Mariano**

Ettore Palladini

Viganò

Società: *(in qualità di proprietari)*

Indirizzo: via Sottocorno

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo Perimetro

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il Piano di Recupero potrà prevedere delle posizioni di 'soggetti passivi' all'interno della convenzione per i quali non sussistano particolari obblighi verso la parte pubblica e verso gli altri soggetti coinvolti nel piano attuativo se non la necessità di una progettazione e programmazione, coordinata dal piano stesso, degli interventi con le restanti parti del PR. La necessità della subordinazione di quella parte alla pianificazione attuativa è funzione della unitarietà dal punto di vista architettonico e tipologico della cortina su via Cavour e piazza Gramsci. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 36.



OSSERVAZIONE n. 36

Sottopunto n. 36,3

Protocollo: 33800

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Emilio Mariano**

Ettore Palladini

Viganò

Società: *(in qualità di proprietari)*

Indirizzo: via Sottocorno

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le quantità edificatorie aggiuntive rispetto all'esistente si configurano prioritariamente come un elemento necessario al riordino urbano negli ambiti soggetti a Piano di Recupero e indirettamente come forme incentivanti all'attivazione di tali trasformazioni. Le ipotesi planivolumetriche contenute nelle schede dei PR sono sufficientemente supportate dalle quantità edificatorie di nuova costruzione indicate nelle schede stesse. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 36.



OSSERVAZIONE n. 42

Sottopunto n. 42,1

Protocollo: 33952

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Fabio Scolari**

Società: SCOLARI SPA (*in qualità di amministratore*)

Indirizzo: via Pizzi

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

La modalità con cui sono stati individuati gli ambiti di trasformazione per parti omogenee e localizzate di territorio, da affrontare in modo sistematico per il migliore assetto urbano finale, determina la necessità di procedere con un unico Piano Attuativo. E' facoltà del proponente il PA di indicare una soluzione attuativa anche modificativa dello schema della "struttura urbana di riferimento". Il combinato degli articoli delle Disposizioni del DdP Elab.03: art. 6.2, art. 7 comma secondo e art. 8, art. 9 di cui al punteggio per l'"aderenza alla struttura urbana di riferimento", definiscono le modalità e le condizioni attraverso cui le indicazioni dell'assetto urbanistico (di cui all'art. 6.2) possono essere modificate e risultano pertanto non prescrittive ma subordinate ad un processo di valutazione delle modifiche stesse, con conseguenze sulle procedure e sul punteggio di cui all'art. 9 delle Disposizioni. Tali eventuali modifiche alla struttura urbana di riferimento possono essere coerenti con la proposta di "comparti funzionali" all'interno dell'unico P.A. in modo che la loro attuazione sia eventualmente differita nel tempo. La potestà di iniziativa e di proposta del P.A. è quella stabilita dalla L.R. 12/'05 art.12 comma 4 che rimanda alla L.166/'02 per la formazione dei consorzi costituiti dalla maggioranza delle proprietà. Non è quindi preclusa la possibilità di iniziativa e di attuazione degli obiettivi dell'AT, anche con una sola 'parte attiva' dei proprietari, purchè costituitivi la maggioranza ai sensi delle leggi citate. Appare condivisibile la proposta dell'osservante di promuovere una iniziativa anche attraverso master plan e pertanto si propone di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione n. 42 integrando le disposizioni comuni del PGT aggiungendo un nuovo art. 20 bis "Interventi attraverso master plan" che recita: "Gli ambiti di trasformazione (AT) del Documento di Piano e i Piani attuativi del Piano delle Regole possono essere attivati anche per comparti attraverso una procedura di approvazione di un master plan (documento direttore), esteso a tutto il perimetro soggetto a pianificazione attuativa, purchè presentato dai proprietari aventi almeno il 30 % degli immobili in base all'imponibile catastale, singolarmente o riuniti in consorzio, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri urbanistici e degli obiettivi complessivi stabiliti dalle relative schede contenute nel PGT. Il Master plan deve riguardare l'intera superficie territoriale dell'ambito ed è finalizzato ad orientare l'attuazione progressiva dei singoli comparti (da attuare con singolo piano attuativo) al suo interno secondo un disegno urbanistico coerente ed armonioso con il sistema ambientale, paesaggistico ed urbano in cui si inserisce. Esso deve definire la perimetrazione dei singoli comparti attuativi, gli interventi da realizzare, l'assetto morfologico-insediativo, con le rispettive destinazioni urbanistiche, e le dotazioni dei servizi (urbanizzazioni primarie e secondarie, eventuali opere mitigative e compensative) che ogni comparto dovrà attuare. Il Master plan approvato dall'Amministrazione Comunale, è uno strumento volontario non conformativo ed è di riferimento per le verifiche di coerenza delle proposte di pianificazione attuativa dei singoli comparti al suo interno da attivare progressivamente. In funzione della stetegicità dell'intervento il master plan potrà essere redatto dall'Amministrazione Comunale, sentiti i futuri attori e i proprietari delle aree."



OSSERVAZIONE n. 42

Sottopunto n. 42,2

Protocollo: 33952

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Fabio Scolari**

Società: SCOLARI SPA (*in qualità di amministratore*)

Indirizzo: via Pizzi

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Visti gli obiettivi di coerenza del PGT, considerati i fattori di accessibilità e di collocazione del Piano Attuativo in oggetto su viale Brianza, strada considerata strategica sotto il profilo commerciale e produttivo all'interno della città, la funzione ricettiva può essere compatibile, ma escludendo la tipologia di "Residence", poco adatta al contesto territoriale in cui l'ambito di collocazione, prossimo a grandi arterie e svincoli autostradali. Si propone pertanto di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 42, modificando la Scheda di Piano Attuativo PA6 Tp 03, nella parte delle "Destinazioni non ammesse" aggiungendo dopo il termine "AR" la seguente dicitura "(limitatamente ai Residence)".



OSSERVAZIONE n. 48

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34007

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Gisella Piera Valagussa**

Società: Cinisello prima srl (*in qualità di liquidatore*)

Indirizzo: via Pizzi

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione n.48 è da ritenersi parzialmente accolta nello specifico della richiesta per il combinato disposto delle controdeduzioni ai punti 1 e 2 dell'osservazione n.42.



OSSERVAZIONE n. 70

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34085

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Enrico Giovanni Zanoletti**

Società: CIDES di Zanoletti E. & C. sas (*in qualità di socio*)

Indirizzo: via Risorgimento

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

La possibilità di ampliare ulteriormente l'attività è coerente con la situazione in atto e rafforza una presenza consolidata che fornisce una fondamentale attività ai cittadini del quartiere Sant'Eusebio. Le quantità di aree per servizi e parcheggi pubblici e privati generati dalle quantità edificatorie dovrà essere garantita in fase di PA come definito nella scheda d'ambito. Per quanto sopra si propone di accogliere l'osservazione n. 70, modificando di conseguenza la relativa scheda d'ambito.



OSSERVAZIONE n. 93

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34136

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Amedeo Giuseppe Vilardo**

Società: fondazione Ricovero Martinelli - ONLUS (*in qualità di presidente e legale rappresentante*)

Indirizzo: via Libertà

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

In considerazione della riconosciuta forma giuridica della proprietà, in relazione alle disposizioni di cui all'Art.12 del Dlgs. N.42 del 2004 ed alla sussistenza di vincolo 'oggettivo' anche se non 'esplicito', in quanto non agli atti la conclusione di specifica procedura di "verifica di interesse culturale" con relativa eventuale esclusione di cui al comma 4 dello stesso art.12; trattandosi quindi, di fatto ad oggi e per quanto ci consta, di edificio soggetto a vincolo ex art.12 - seppure in modo indiretto e non con decreto esplicito di vincolo -, le demolizioni, anche con successive ricostruzioni, sono soggette all'autorizzazione del Ministero (MIBAC) ex art.21 comma 1 a) del medesimo D.lgs. 42/2004. Per quanto sopra non è possibile, in fase di pianificazione locale, prevedere una forma ammissibile di intervento che richieda esplicita autorizzazione ministeriale. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 93.



OSSERVAZIONE n. 94

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34157

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Stefania Massanti**

Società: SIRO srl (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: via Fogazzaro

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La modalità con cui sono stati individuati gli ambiti di trasformazione per parti omogenee e localizzate di territorio, da affrontare in modo sistematico per il migliore assetto urbano finale, determina la necessità di procedere con un unico Piano Attuativo. E' facoltà del proponente il PA di indicare una soluzione attuativa anche modificativa dello schema della "struttura urbana di riferimento". Il combinato degli articoli delle Disposizioni del DdP Elab.03: art. 6.2, art. 7 comma secondo e art. 8, art. 9 di cui al punteggio per l'"aderenza alla struttura urbana di riferimento", definiscono le modalità e le condizioni attraverso cui le indicazioni dell'assetto urbanistico (di cui all'art. 6.2) possono essere modificate e risultano pertanto non prescrittive ma subordinate ad un processo di valutazione delle modifiche stesse, con conseguenze sulle procedure e sul punteggio di cui all'art. 9 delle Disposizioni. Tali eventuali modifiche alla struttura urbana di riferimento possono essere coerenti con la proposta di "comparti funzionali" all'interno dell'unico P.A. in modo che la loro attuazione sia eventualmente differita nel tempo. La potestà di iniziativa e di proposta del P.A. è quella stabilita dalla L.R. 12/'05 art.12 comma 4 che rimanda alla L.166/'02 per la formazione dei consorzi costituiti dalla maggioranza delle proprietà. Non è quindi preclusa la possibilità di iniziativa e di attuazione degli obiettivi dell'AT, anche con una sola 'parte attiva' dei proprietari, purchè costituitivi la maggioranza ai sensi delle leggi citate. Appare condivisibile la proposta dell'osservante di promuovere una iniziativa anche attraverso master plan e pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 94 integrando le disposizioni comuni del PGT aggiungendo un nuovo art. 20 bis "Interventi attraverso master plan" che recita: "Gli ambiti di trasformazione (AT) del Documento di Piano e i Piani attuativi del Piano delle Regole possono essere attivati anche per comparti attraverso una procedura di approvazione di un master plan (documento direttore), esteso a tutto il perimetro soggetto a pianificazione attuativa, purchè presentato dai proprietari aventi almeno il 30 % degli immobili in base all'imponibile catastale, singolarmente o riuniti in consorzio, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri urbanistici e degli obiettivi complessivi stabiliti dalle relative schede contenute nel PGT. Il Master plan deve riguardare l'intera superficie territoriale dell'ambito ed è finalizzato ad orientare l'attuazione progressiva dei singoli comparti (da attuare con singolo piano attuativo) al suo interno secondo un disegno urbanistico coerente ed armonioso con il sistema ambientale, paesaggistico ed urbano in cui si inserisce. Esso deve definire la perimetrazione dei singoli comparti attuativi, gli interventi da realizzare, l'assetto morfologico-insediativo, con le rispettive destinazioni urbanistiche, e le dotazioni dei servizi (urbanizzazioni primarie e secondarie, eventuali opere mitigative e compensative) che ogni comparto dovrà attuare. Il Master plan approvato dall'Amministrazione Comunale, è uno strumento volontario non conformativo ed è di riferimento per le verifiche di coerenza delle proposte di pianificazione attuativa dei singoli comparti al suo interno da attivare progressivamente. In funzione della stetegeticità dell'intervento il master plan potrà essere redatto dall'Amministrazione Comunale, sentiti i futuri attori e i proprietari delle aree."



OSSERVAZIONE n. 107

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34248

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Pasquale Napoli**

Società: SOCIETA' ISOLA FELICE (*in qualità di amministratore delegato*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

I Piani Attuativi hanno l'obiettivo (art. 32 Disposizioni) di migliorare e realizzare nuove configurazioni fisiche e funzionali, finalizzate anche al miglioramento e potenziamento delle dotazioni di spazi pubblici. E' interesse condiviso pubblico - privato attuare la trasformazione. La finalità quindi del Piano di Governo del Territorio è perseguire la riqualificazione e la trasformazione della parte interessata dal PA. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 107



OSSERVAZIONE n. 108

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34249

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Liborio De Simone**

Società: *(in qualità di proprietario)*

Indirizzo: Via Fogazzaro n. 73

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La modalità con cui sono stati individuati gli ambiti di trasformazione per parti omogenee e localizzate di territorio, da affrontare in modo sistematico per il migliore assetto urbano finale, determina la necessità di procedere con un unico Piano Attuativo. E' facoltà del proponente il PA di indicare una soluzione attuativa anche modificativa dello schema della "struttura urbana di riferimento". Il combinato degli articoli delle Disposizioni del DdP Elab.03: art. 6.2, art. 7 comma secondo e art. 8, art. 9 di cui al punteggio per l'"aderenza alla struttura urbana di riferimento", definiscono le modalità e le condizioni attraverso cui le indicazioni dell'assetto urbanistico (di cui all'art. 6.2) possono essere modificate e risultano pertanto non prescrittive ma subordinate ad un processo di valutazione delle modifiche stesse, con conseguenze sulle procedure e sul punteggio di cui all'art. 9 delle Disposizioni. Tali eventuali modifiche alla struttura urbana di riferimento possono essere coerenti con la proposta di "comparti funzionali" all'interno dell'unico P.A. in modo che la loro attuazione sia eventualmente differita nel tempo. La potestà di iniziativa e di proposta del P.A. è quella stabilita dalla L.R. 12/'05 art.12 comma 4 che rimanda alla L.166/'02 per la formazione dei consorzi costituiti dalla maggioranza delle proprietà. Non è quindi preclusa la possibilità di iniziativa e di attuazione degli obiettivi dell'AT, anche con una sola 'parte attiva' dei proprietari, purchè costituitivi la maggioranza ai sensi delle leggi citate. Appare condivisibile la proposta dell'osservante di promuovere una iniziativa anche attraverso master plan e pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 108 integrando le disposizioni comuni del PGT aggiungendo un nuovo art. 20 bis "Interventi attraverso master plan" che recita: "Gli ambiti di trasformazione (AT) del Documento di Piano e i Piani attuativi del Piano delle Regole possono essere attivati anche per comparti attraverso una procedura di approvazione di un master plan (documento direttore), esteso a tutto il perimetro soggetto a pianificazione attuativa, purchè presentato dai proprietari aventi almeno il 30 % degli immobili in base all'imponibile catastale, singolarmente o riuniti in consorzio, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri urbanistici e degli obiettivi complessivi stabiliti dalle relative schede contenute nel PGT. Il Master plan deve riguardare l'intera superficie territoriale dell'ambito ed è finalizzato ad orientare l'attuazione progressiva dei singoli comparti (da attuare con singolo piano attuativo) al suo interno secondo un disegno urbanistico coerente ed armonioso con il sistema ambientale, paesaggistico ed urbano in cui si inserisce. Esso deve definire la perimetrazione dei singoli comparti attuativi, gli interventi da realizzare, l'assetto morfologico-insediativo, con le rispettive destinazioni urbanistiche, e le dotazioni dei servizi (urbanizzazioni primarie e secondarie, eventuali opere mitigative e compensative) che ogni comparto dovrà attuare. Il Master plan approvato dall'Amministrazione Comunale, è uno strumento volontario non conformativo ed è di riferimento per le verifiche di coerenza delle proposte di pianificazione attuativa dei singoli comparti al suo interno da attivare progressivamente. In funzione della stetegeticità dell'intervento il master plan potrà essere redatto dall'Amministrazione Comunale, sentiti i futuri attori e i proprietari delle aree."



OSSERVAZIONE n. 188

Sottopunto n. 188,1

Protocollo: 34422

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: ex Kantal

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione riguarda un'area del tessuto consolidato attuabile accedendo ai diritti volumetrici espressi dagli ambiti della compensazione individuati dal PdS. L'obiettivo di questi Piani Attuativi è la modificazione e il completamento di ambiti urbani consolidati, l'incremento della dotazione di aree e servizi di interesse pubblico e generale, la concentrazione degli ambiti fondiari e la riduzione del consumo di suolo. Essendo l'area oggetto di osservazione un recinto produttivo dismesso, la riqualificazione e la trasformazione, anche con una edificazione a destinazione residenziale, porterebbe ad incrementare la qualità del contesto urbano ed ad implementare la dotazione di servizi in loco e negli ambiti definiti della compensazione. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 188



OSSERVAZIONE n. 188

Sottopunto n. 188,2

Protocollo: 34422

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Tutte le superfici indicate in scheda sono state verificate attraverso un processo di controllo delle condizioni e degli obiettivi indicati e sono le medesime per tutti i piani della stessa tipologia (PA Residenziale in attuazione obbligatoria della compensazione); la riduzione delle superfici o la loro destinazione ad edilizia convenzionata comporterebbe la non più sostenibilità della trasformazione. Si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 188.



OSSERVAZIONE n. 193

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34427

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Piscina Alberti

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

La ex Piscina Comunale è inserita all'interno del Piano attuativo su aree pubbliche - RA01 ex piscine finalizzato alla trasformazione di un'area di completamento del tessuto urbano consolidato, di proprietà pubblica, destinata alla alienazione o alla permuta. L'obiettivo di tale trasformazione è da un lato il completamento delle parti di tessuto urbano consolidato con interventi prevalentemente di tipo residenziale, integrati ai servizi connessi con i tessuti circostanti; dall'altro favorire l'incremento della dotazione di spazi aperti pubblici esterni o interni al perimetro del TUC. Come specificato dal Piano dei Servizi, in ogni caso la chiusura della Piscina Alberti avverrà solo con l'entrata in funzione di un futuro impianto. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 193.



OSSERVAZIONE n. 209

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34475

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: PA1RE01- EX KANTAL

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione riguarda un'area del tessuto consolidato attuabile accedendo ai diritti volumetrici espressi dagli ambiti della compensazione individuati dal PdS. L'obiettivo di questi Piani Attuativi è la modificazione e il completamento di ambiti urbani consolidati, l'incremento della dotazione di aree e servizi di interesse pubblico e generale, la concentrazione degli ambiti fondiari e la riduzione del consumo di suolo. Essendo l'area oggetto di osservazione un recinto produttivo dismesso, la riqualificazione e la trasformazione, anche con una edificazione a destinazione residenziale, porterebbe ad incrementare la qualità del contesto urbano ed ad implementare la dotazione di servizi in loco e negli ambiti definiti della compensazione. L'art. 12.1.1 e 12.1.3 delle disposizioni comuni definiscono le funzioni rispettivamente della Residenza e del Terziario, destinazioni ammesse nel PA e che consentono attività affini al lavoro e compatibili nella nuova trasformazione. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 209.



OSSERVAZIONE n. 214

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34504

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ferdinando Rubelli**

Società: (*in qualità di Proprietario*)

Indirizzo: Via Gran Sasso/Monte Ortigara

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La modalità con cui sono stati individuati gli ambiti di trasformazione per parti omogenee e localizzate di territorio, da affrontare in modo sistematico per il migliore assetto urbano finale, determina la necessità di procedere con un unico Piano Attuativo. E' facoltà del proponente il PA di indicare una soluzione attuativa anche modificativa dello schema della "struttura urbana di riferimento". Il combinato degli articoli delle Disposizioni del DdP Elab.03: art. 6.2, art. 7 comma secondo e art. 8, art. 9 di cui al punteggio per l'"aderenza alla struttura urbana di riferimento", definiscono le modalità e le condizioni attraverso cui le indicazioni dell'assetto urbanistico (di cui all'art. 6.2) possono essere modificate e risultano pertanto non prescrittive ma subordinate ad un processo di valutazione delle modifiche stesse, con conseguenze sulle procedure e sul punteggio di cui all'art. 9 delle Disposizioni. Tali eventuali modifiche alla struttura urbana di riferimento possono essere coerenti con la proposta di "comparti funzionali" all'interno dell'unico P.A. in modo che la loro attuazione sia eventualmente differita nel tempo. La potestà di iniziativa e di proposta del P.A. è quella stabilita dalla L.R. 12/'05 art.12 comma 4 che rimanda alla L.166/'02 per la formazione dei consorzi costituiti dalla maggioranza delle proprietà. Non è quindi preclusa la possibilità di iniziativa e di attuazione degli obiettivi dell'AT, anche con una sola 'parte attiva' dei proprietari, purchè costituitivi la maggioranza ai sensi delle leggi citate. Appare condivisibile la proposta dell'osservante di promuovere una iniziativa anche attraverso master plan e pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 214 integrando le disposizioni comuni del PGT aggiungendo un nuovo art. 20 bis "Interventi attraverso master plan" che recita: "Gli ambiti di trasformazione (AT) del Documento di Piano e i Piani attuativi del Piano delle Regole possono essere attivati anche per comparti attraverso una procedura di approvazione di un master plan (documento direttore), esteso a tutto il perimetro soggetto a pianificazione attuativa, purchè presentato dai proprietari aventi almeno il 30 % degli immobili in base all'imponibile catastale, singolarmente o riuniti in consorzio, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri urbanistici e degli obiettivi complessivi stabiliti dalle relative schede contenute nel PGT. Il Master plan deve riguardare l'intera superficie territoriale dell'ambito ed è finalizzato ad orientare l'attuazione progressiva dei singoli comparti (da attuare con singolo piano attuativo) al suo interno secondo un disegno urbanistico coerente ed armonioso con il sistema ambientale, paesaggistico ed urbano in cui si inserisce. Esso deve definire la perimetrazione dei singoli comparti attuativi, gli interventi da realizzare, l'assetto morfologico-insediativo, con le rispettive destinazioni urbanistiche, e le dotazioni dei servizi (urbanizzazioni primarie e secondarie, eventuali opere mitigative e compensative) che ogni comparto dovrà attuare. Il Master plan approvato dall'Amministrazione Comunale, è uno strumento volontario non conformativo ed è di riferimento per le verifiche di coerenza delle proposte di pianificazione attuativa dei singoli comparti al suo interno da attivare progressivamente. In funzione della stetegeticità dell'intervento il master plan potrà essere redatto dall'Amministrazione Comunale, sentiti i futuri attori e i proprietari delle aree."



OSSERVAZIONE n. 215

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34507

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Enrico Giovanni Zanoletti**

Società: CIDES di Zanoletti s.a.s (*in qualità di Socio*)

Indirizzo: Integrazione a prot. 34085 del 24/05/2013

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

La possibilità di ampliare ulteriormente l'attività è coerente con la situazione in atto e rafforza una presenza consolidata. Le quantità di aree per servizi e parcheggi pubblici e privati generati dalle quantità edificatorie dovrà essere garantita in fase di PA, secondo le possibilità di monetizzazione definite nella scheda d'ambito. Per quanto sopra si propone di accogliere l'osservazione n. 215, modificando di conseguenza la relativa scheda d'ambito.



OSSERVAZIONE n. 216

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34515

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Corrado Rossetti**

Società: Immobiliareuropea S.P.A. Patrimonio Real Estate S.p.a (*in qualità di Consigliere Delegato
Presidente cda*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: **NON SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: Sotto il profilo della valutazione ambientale strategica, si ritiene che la richiesta in oggetto (sostanzialmente riconducibile ad una riarticolazione delle destinazioni funzionali ad oggi ammesse, a parità di slp complessiva, aumentando la quota di funzioni commerciali e diminuendo quella di funzioni direzionali e terziarie) potrebbe indurre un aumento significativo delle criticità ambientali, con particolare riguardo al traffico indotto e quindi all'incidenza sui livelli di congestionamento della rete infrastrutturale, alle emissioni acustiche e alle emissioni atmosferiche. In ragione della rilevanza urbanistica della proposta in oggetto, che si relaziona strettamente al nodo infrastrutturale di Bettola, di importanza sovracomunale e in profonda trasformazione, oggetto peraltro di un percorso di concertazione entro un accordo di programma di rilevanza regionale, si ritiene che la richiesta in oggetto possa essere accolta a condizione che, contestualmente, si statuisca la necessità di azioni complementari di tipo sia mitigativo sia compensativo, condizione che porti ad un bilanciamento nelle valutazioni complessive del profilo di sostenibilità del piano. Nello specifico delle possibili azioni mitigative, di stretta relazione con il contesto di intervento, ci si riferisce alla necessità di un potenziamento delle infrastrutture dedicate alla mobilità e alla funzione di interscambio, e atte a privilegiare le forme di mobilità pubblica. Per quanto riguarda le azioni compensative, le azioni da privilegiare, da definirsi a livello territoriale, sono quelle funzionali ad attuare le strategie di rilevanza ambientale definite dal PGT, con particolare riguardo alla realizzazione della rete ecologica e, ad esempio, atte a compensare le maggiori emissioni di CO2 potenzialmente indotte dall'accoglimento della richiesta in oggetto. La specificazione delle necessarie azioni mitigative e compensative di cui sopra dovrà essere definita all'interno del percorso redazionale degli strumenti attuativi delle previsioni in oggetto.

CONTRODEDUZIONE

In attuazione del Programma Integrato di Intervento ST/PM1, approvato con deliberazione C.C. n.45 del 15.4.2003 (e convenzionato in data 5.6.2003), recepito dalla variante generale del PRG approvata con deliberazione C.C. n.38 del 27.6.2005, le osservanti hanno ultimato, nel settembre 2007, la realizzazione del "centro commerciale" che ha determinato e determina il prevalente fabbisogno urbanizzativo disciplinato e convenzionato tra le parti per l'intero PII. La mancata attuazione dei lotti "B" e "C/D" (destinati rispettivamente ad attività sportiva, ludica e ricreativa per 31.361 mq di Slp, ricettiva per 21.287 mq di Slp e direzionale per 22.150 mq di Slp) è dipesa esclusivamente da un'autonoma decisione delle osservanti assunta in relazione alla sopravvenuta diversa valutazione, da parte delle osservanti stesse, dell'attrattiva economica delle destinazioni previste dal PII per l'ulteriore capacità edificatoria. Quanto a quest'ultima, le osservanti hanno successivamente proposto nuove soluzioni che miravano ad assicurare all'operatore prospettive più convenienti rispetto all'andamento del mercato, soluzioni che però presupponevano varianti della disciplina urbanistica generale cui non è stato possibile aderire sin tanto che non è risultata concreta la prospettiva di una prossima attuazione del prolungamento della MM1 da Sesto FS a Cinisello Balsamo/Bettola, con la formazione di un nuovo capolinea che rende indispensabile un grande parcheggio ad uso pubblico utile eventualmente anche nel caso in cui sul medesimo capolinea dovesse attestarsi anche la MM5. In questo quadro è stato dato seguito all'istanza (depositata in data 27.2.2012 ed integrata il successivo 19.3) delle osservanti di dar corso ad una procedura di accordo di programma in variante allo strumento urbanistico comunale per conseguire, da un lato, l'adeguamento funzionale dei residui insediamenti richiesto dalle osservanti in relazione alla mutata situazione di mercato e, dall'altro, la predisposizione, specie quanto al corredo urbanizzativo, di un contesto territoriale adeguato al trasferimento



del capolinea orientale della MM1 ed al probabile sbarco anche della nuova linea MM5. La Giunta Regionale, dapprima (25.10.2012), e le osservanti, poi (12.12.2012), hanno aderito alla proposta di accordo di programma, consentendo l'avvio della relativa procedura volta a definire, ovviamente a scala sovracomunale, il nuovo assetto urbanistico ed il reperimento delle risorse necessarie per la relativa attuazione. Con DIA presentata in data 15.04.2013 prot. 23943 (rubricata con P.E. 96/2013), gli operatori hanno dato corso al completamento delle opere previste in convenzione dal sopra richiamato PII. La corretta ricostruzione dell'intera vicenda consente di controdedurre all'osservazione come segue:

Punti 1-3) - La possibile modificazione della gamma funzionale delle destinazioni urbanistiche è oggi consentita dalla legge regionale n. 12/2005 art. 51 e contemplata anche nel PGT in argomento. Vero è che la scheda PA6-TP4 del Piano delle Regole demanda alla convenzione del PII in essere, prorogato dalla legge n. 98 del 2013, il calcolo di tutti i parametri urbanistici nonché delle già fissate destinazioni d'uso. Considerato dunque il nuovo quadro normativo e le richieste dell'operatore si propone di accogliere parzialmente il punto 1 e 3 dell'osservazione 216 stralciando dall'art. 39 -PA6-TP: "Ambiti di Piano attuativo terziario e Prod. a quantità determinata" il secondo capoverso : "relativamente al ...del consumo di suolo." ed implementando la scheda PA6-TP4 del PdR come segue: Dati dimensionali - Superficie Territoriale: circa mq. 80.000, SLP complessiva: mq. 74.775, Rc: 95%, Area per servizi minima in loco come disciplinato dal PdS ad esclusione delle aree già oggetto di intervenuta cessione gratuita al comune a titolo di standard nell'ambito del PII. Destinazioni non Ammesse: R. Prescrizioni dell'intervento: - Assunzione delle azioni poste dai condizionamenti dell'analisi di sostenibilità ambientale delle osservazioni; - I cambi delle attuali destinazioni d'uso sono subordinati a modifica convenzionale.

Punto 2) Il compendio de quo risulta naturalmente idoneo alla allocazione di attività commerciali, direzionali e ludico-ricreativo anche in considerazione dell'attuale sistema infrastrutturale, dell'accessibilità esistente che poco si presta ad accogliere delle destinazioni prettamente residenziali alle quali sarebbero necessariamente connessi rilevanti interventi mitigativi per mantenere dei livelli di sostenibilità ambientale. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 216.

Punto 4) Relativamente alla definizione delle aree a servizi necessari al soddisfacimento delle destinazioni urbanistiche da allocare in sito si demanda a quanto già esplicitato ai punti 1-3) della presente controdeduzione. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 4 dell'osservazione n. 216.

Punto 5) Al fine di coerenza i contenuti dell'AdP con le previsioni del PGT, viste le azioni poste a condizionamento dell'analisi di sostenibilità ambientale delle osservazioni in riferimento in particolare alla presente, si propone di accogliere parzialmente il punto 5 dell'osservazione 216 integrando la scheda PA6-TP4 del PdR e la connessa scheda dell'ambito di trasformazione AT/F del documento di Piano sotto riportato. Scheda PA6-TP4 del PdR. Prescrizioni: Connessione con le capacità edificatorie indicate nell'ambito AT/F del DdP; Corresponsione di risorse economiche da destinarsi ad aree a verdi di rilevanza ambientale, derivanti dai corrispettivi per eventuali retrocessioni e valorizzazioni di aree e/o opere urbanizzative già cedute, per la valorizzazione delle opere previste nel PII e non ancora realizzate e per l'eventuale monetizzazione di aree a servizi e per la quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non oggetto di scomputo. Scheda dell'ambito di trasformazione AT/F del documento di Piano: Connessione con le capacità edificatorie della scheda PA6-TP4 del PdR; Obbligo di realizzazione, a cura e spese dell'operatore, di parcheggio pubblico di interscambio al servizio del terminal della MM1-dimensionato per circa 1100 posti auto- e realizzazione di opere al servizio del sistema del Trasporto Pubblico Locale; Corresponsione di risorse economiche da destinarsi ad aree a verdi di rilevanza ambientale, derivanti dal valore dell'acquisizione onerosa della capacità edificatoria aggiuntiva, dai corrispettivi per eventuali retrocessioni e valorizzazioni di aree e/o opere urbanizzative già cedute, per la valorizzazione delle opere previste nel PII e non ancora realizzate e per l'eventuale monetizzazione di aree a servizi e per la quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non oggetto di scomputo.



OSSERVAZIONE n. 227

Sottopunto n. 227,3

Protocollo: 34603

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Roberto Primo Prada**

Società: *(in qualità di Proprietario)*

Indirizzo: Via Monte Etna,5

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo Perimetro

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

I Piani Attuativi hanno l'obiettivo (art. 32 Disposizioni del PdR) di migliorare e realizzare nuove configurazioni fisiche e funzionali, considerando anche il miglioramento e potenziamento delle dotazioni di spazi pubblici. E' interesse pubblico attuare la trasformazione nella configurazione proposta per migliorare le condizioni attuali del luogo. La finalità quindi del Piano di Governo del Territorio è perseguire la riqualificazione e la trasformazione dell'intera parte del PA perimetrato, in particolare relativamente alla necessaria accessibilità al lotto da Via Monte Cervino. Lo stralcio della parte pregiudicherebbe il raggiungimento degli obiettivi espressi nella scheda e nel PGT. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 227



OSSERVAZIONE n. 234

Sottopunto n. 234,1

Protocollo: 34622

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Fabrizio Resmini**

Società: Società Sandwik Italia spa (*in qualità di AD*)

Indirizzo: Via Alberti/da Vinci/M.Teresa di Calcutta

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La quantificazione degli obiettivi di dimensionamento residenziale del PGT nella città consolidata e governati dal Piano delle Regole non devono essere aumentati. Il combinato di altre controdeduzioni al PGT conferma un sostanziale equilibrio della proposta relativa alla residenza che tuttavia non deve essere aumentata. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 234, che comporterebbe un aumento della residenza prevista.



OSSERVAZIONE n. 236

Sottopunto n. 236,1

Protocollo: 34625

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Anselmo Strazzabosco**

Società: I Giardini delle Pleiadi spa (*in qualità di Legale Rappresentante*)

Indirizzo: Via XXV Aprile,231

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La definizione come Piano Attuativo non comporta l'automatica attivazione obbligatoria di trasformazioni, qualora le destinazioni in uso e le attività in atto debbano continuare. La riorganizzazione complessiva dell'ambito a seguito di Piano Attuativo sarà facoltà programmatica dei proprietari, essendo il PA ricompreso nel Piano delle Regole e non soggetto a scadenza. La possibilità che edifici esistenti nell'ambito possano essere mantenuti nel disegno definitivo del PA (deducendone le relative quantità) sarà facoltà del proponente dimostrare che tale recupero non sia riduttivo della qualità urbana auspicata nella struttura urbana di riferimento che può essere proposta come modificata, qualora migliorativa della soluzione proposta nel PGT, secondo le procedure delineate dalle disposizioni del Piano delle regole. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 236.



OSSERVAZIONE n. 236

Sottopunto n. 236,2

Protocollo: 34625

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Anselmo Strazzabosco**

Società: I Giardini delle Pleiadi spa (*in qualità di Legale Rappresentante*)

Indirizzo: Via XXV Aprile,231

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il mix funzionale nei PA non è prescrittivo e potrà essere rivisto in fase di elaborazione del piano attuativo. Occorre tuttavia considerare, in fase di approvazione, che il dimensionamento complessivo del PGT dal punto di vista residenziale non può essere sostanzialmente rideterminato in fase di attuazione del piano stesso e che questo parametro di destinazione d'uso è quindi ritenuto significativo. Non altrettanto per le altre destinazioni d'uso che possono essere incrementate a scapito della residenza, salvo le indicazioni specifiche relative alla tematica commerciale. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n.236.



OSSERVAZIONE n. 236

Sottopunto n. 236,3

Protocollo: 34625

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Anselmo Strazzabosco**

Società: I Giardini delle Pleiadi spa (*in qualità di Legale Rappresentante*)

Indirizzo: Via XXV Aprile,231

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

E' possibile proporre una struttura urbana di riferimento diversa rispetto a quella proposta nelle schede dei PA, non rientrando negli elementi prescrittivi delle Disposizioni del PdR di cui all'art.32.2. Risulta evidente che l'eventuale diversa proposta del privato debba essere migliorativa delle condizioni urbane complessive, pubbliche e private, esito del progetto di piano attuativo. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n.236.



OSSERVAZIONE n. 236

Sottopunto n. 236,4

Protocollo: 34625

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Anselmo Strazzabosco**

Società: I Giardini delle Pleiadi spa (*in qualità di Legale Rappresentante*)

Indirizzo: Via XXV Aprile,231

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La ratio della norma che prevede per i Piani Attuativi PA1, denominati 'in attuazione della compensazione obbligatoria' (punto 3.5 della Relazione del PdR Elab.01), di inserire una componente della capacità edificatoria come acquisizione di diritti edificatori da ambiti della compensazione, sia esterna che interna al TUC o speciale, deriva dalla diversa articolazione dei PA nel PdR rispetto a diversi fattori. In particolare i PA1 sono quelli che ottengono il beneficio di una sostanziale trasformabilità in residenziale, non consentito ad altri ambiti commerciali, produttivi, artigianali o terziari, a fronte di una partecipazione effettiva alla costruzione della 'città pubblica' che in questo PGT avviene in modo rilevante attraverso il principio della compensazione, oltre che della cessione in loco di aree per servizi. Il meccanismo compensativo deve essere garantito nella sua efficacia dalla obbligatorietà di una parte dei cosiddetti 'atterraggi', tenendo conto che una gran parte di questi atterraggi sono a carico della parte pubblica. La valutazione preliminare della sostenibilità economica del Piano Attuativo è stata effettuata anche tenendo conto delle differenze relative alle destinazioni d'uso degli atterraggi (se realizzo commerciale devo acquisire meno aree che per il residenziale) e questo compensa le differenze rispetto alle destinazioni d'uso. Si propone pertanto di non accogliere il punto 4 dell'osservazione n. 236.



OSSERVAZIONE n. 238

Sottopunto n. 238,1

Protocollo: 34634

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Cipelletti**

Società: Fondi Rustici Nord Milano (*in qualità di Amministratore Unico*)

Indirizzo: Via Pizzi/P.Ronchi

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La modalità con cui sono stati individuati gli ambiti di trasformazione per parti omogenee e localizzate di territorio, da affrontare in modo sistematico per il migliore assetto urbano finale, determina la necessità di procedere con un unico Piano Attuativo. E' facoltà del proponente il PA di indicare una soluzione attuativa anche modificativa dello schema della "struttura urbana di riferimento". Il combinato degli articoli delle Disposizioni del DdP Elab.03: art. 6.2, art. 7 comma secondo e art. 8, art. 9 di cui al punteggio per l'"aderenza alla struttura urbana di riferimento", definiscono le modalità e le condizioni attraverso cui le indicazioni dell'assetto urbanistico (di cui all'art. 6.2) possono essere modificate e risultano pertanto non prescrittive ma subordinate ad un processo di valutazione delle modifiche stesse, con conseguenze sulle procedure e sul punteggio di cui all'art. 9 delle Disposizioni. Tali eventuali modifiche alla struttura urbana di riferimento possono essere coerenti con la proposta di "comparti funzionali" all'interno dell'unico P.A. in modo che la loro attuazione sia eventualmente differita nel tempo. La potestà di iniziativa e di proposta del P.A. è quella stabilita dalla L.R. 12/'05 art.12 comma 4 che rimanda alla L.166/'02 per la formazione dei consorzi costituiti dalla maggioranza delle proprietà. Non è quindi preclusa la possibilità di iniziativa e di attuazione degli obiettivi dell'AT, anche con una sola 'parte attiva' dei proprietari, purchè costituitivi la maggioranza ai sensi delle leggi citate. Appare condivisibile la proposta dell'osservante di promuovere una iniziativa anche attraverso master plan e pertanto si propone di accogliere il punto dell'osservazione n. 238 integrando le disposizioni comuni del PGT aggiungendo un nuovo art. 20 bis "Interventi attraverso master plan" che recita: "Gli ambiti di trasformazione (AT) del Documento di Piano e i Piani attuativi del Piano delle Regole possono essere attivati anche per comparti attraverso una procedura di approvazione di un master plan (documento direttore), esteso a tutto il perimetro soggetto a pianificazione attuativa, purchè presentato dai proprietari aventi almeno il 30 % degli immobili in base all'imponibile catastale, singolarmente o riuniti in consorzio, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri urbanistici e degli obiettivi complessivi stabiliti dalle relative schede contenute nel PGT. Il Master plan deve riguardare l'intera superficie territoriale dell'ambito ed è finalizzato ad orientare l'attuazione progressiva dei singoli comparti (da attuare con singolo piano attuativo) al suo interno secondo un disegno urbanistico coerente ed armonioso con il sistema ambientale, paesaggistico ed urbano in cui si inserisce. Esso deve definire la perimetrazione dei singoli comparti attuativi, gli interventi da realizzare, l'assetto morfologico-insediativo, con le rispettive destinazioni urbanistiche, e le dotazioni dei servizi (urbanizzazioni primarie e secondarie, eventuali opere mitigative e compensative) che ogni comparto dovrà attuare. Il Master plan approvato dall'Amministrazione Comunale, è uno strumento volontario non conformativo ed è di riferimento per le verifiche di coerenza delle proposte di pianificazione attuativa dei singoli comparti al suo interno da attivare progressivamente. In funzione della stetegeticità dell'intervento il master plan potrà essere redatto dall'Amministrazione Comunale, sentiti i futuri attori e i proprietari delle aree."



OSSERVAZIONE n. 238

Sottopunto n. 238.2

Protocollo: 34634

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Cipelletti**

Società: Fondi Rustici Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Visti gli obiettivi di coerenza del PGT, considerati i fattori di accessibilità e di collocazione del Piano Attuativo in oggetto su viale Brianza, strada considerata strategica sotto il profilo commerciale e produttivo all'interno della città, la funzione ricettiva può essere compatibile, ma escludendo la tipologia di "Residence", poco adatta al contesto territoriale in cui l'ambito di collocazione, prossimo a grandi arterie e svincoli autostradali. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 2 dell'osservazione n. 238, modificando la Scheda di Piano Attuativo PA6 Tp 03, nella parte delle "Destinazioni non ammesse" aggiungendo dopo il termine "AR" la seguente dicitura "(limitatamente ai Residence)".



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,1

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di Legale Rappresentante*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda l'impostazione di questo punto dell'osservazione, si rileva come il presupposto dell'osservante sia che il Piano attuativo in oggetto derivi dalla specificazione di ambiti individuati dal Documento di Piano: questo si evince dal fatto che viene citato l'art. 8 comma 1 della LR 12/05, così come lo sviluppo delle argomentazioni di cui al punto 1 a) e b) dell'osservazione stessa. Si rileva invece quanto il PA4-TP01 sia inquadrato nella norma di cui all'art. 11 delle Disposizioni del Piano delle Regole che ha individuato ambiti del Tessuto Urbano Consolidato che, per le loro caratteristiche, sono assoggettati a pianificazione attuativa. Inoltre la definizione dei sub-ambiti, è stata impostata per consentire una componente commerciale, coordinata con l'esistente e tuttavia attivare contestualmente l'obiettivo di incentivazione alla realizzazione di innovativi spazi per il lavoro che, attraverso le forme convenzionali indicate nella scheda, possano generare opportunità di sviluppo sia per l'operatore che per tutta la città. Si sottolinea quindi quanto, a differenza della pianificazione attuativa conseguente all'individuazione ed appartenenza al Documento di Piano, questo ambito posseda già una specifica conformazione dei diritti edificatori - da immettere nel futuro Piano Attuativo - in conseguenza dell'appartenenza dell'ambito stesso al Piano delle Regole, a vantaggio della proprietà in termini di certezza dei diritti determinati dall'approvazione definitiva del PGT. La scelta di assoggettare alcuni ambiti di rilevante dimensione all'approvazione di successivo Piano Attuativo è determinata dalla necessità di addivenire alla stipula di una convenzione per le aree per servizi da individuare in loco, oltre alle ricognizioni delle urbanizzazioni necessarie, che - in funzione della rilevanza territoriale - non può essere resa esecutiva con semplice Permesso di Costruire Convenzionato o altra forma diretta. E' inoltre specifico compito del Piano delle regole quello di dare indicazioni di maggior dettaglio circa le modalità di edificazione degli ambiti di completamento del TUC, anche attraverso la nuova costruzione. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 240.



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,2

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La previsione della scheda configura una strategia di intervento coerente con gli obiettivi del PGT ed espressi anche all'art. 37 delle disposizioni di attuazione del PdR ovvero si precisa che i Piani Attuativi individuati come PA4-TP sono interventi di completamento del tessuto urbano consolidato situati in ambiti prevalentemente industriali e artigianali o commerciali nei quali sono ammessi interventi finalizzati alla riqualificazione e al rilancio del tessuto produttivo e commerciale contiguo e all'integrazione delle aree produttive con i tessuti residenziali della città. A questo scopo è prevista l'integrazione di attività produttive, commerciali e di servizio, con particolare riferimento ai servizi alle imprese e agli spazi di incubazione di attività produttive. Gli obiettivi nel caso specifico non sono ricollocare o edificare un nuovo centro commerciale e in sub ordine costruire spazi produttivi, ma di consentire un ampliamento dell'esistente Centro e configurare una nuova zona produttiva con le finalità espresse in scheda. I dati, il perimetro e i sub ambiti individuati nella scheda sono commisurati agli obiettivi e alle strategie sopra espressi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 240.



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,3

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La previsione della scheda configura una strategia di intervento coerente con gli obiettivi del PGT ed espressi anche all'art. 37 delle disposizioni di attuazione del PdR ovvero si precisa che i Piani Attuativi individuati come PA4-TP sono interventi di completamento del tessuto urbano consolidato situati in ambiti prevalentemente industriali e artigianali o commerciali nei quali sono ammessi interventi finalizzati alla riqualificazione e al rilancio del tessuto produttivo e commerciale contiguo e all'integrazione delle aree produttive con i tessuti residenziali della città. A questo scopo è prevista l'integrazione di attività produttive, commerciali e di servizio, con particolare riferimento ai servizi alle imprese e agli spazi di incubazione di attività produttive. Gli obiettivi nel caso specifico non sono ricollocare o edificare un nuovo centro commerciale e in sub ordine costruire spazi produttivi, ma di consentire un ampliamento dell'esistente Centro e configurare una nuova zona produttiva con le finalità espresse in scheda. I dati, il perimetro e i sub ambiti individuati nella scheda sono commisurati agli obiettivi e alle strategie sopra espressi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 240.



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,4

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La previsione della scheda configura una strategia di intervento coerente con gli obiettivi del PGT ed espressi anche all'art. 37 delle disposizioni di attuazione del PdR ovvero si precisa che i Piani Attuativi individuati come PA4-TP sono interventi di completamento del tessuto urbano consolidato situati in ambiti prevalentemente industriali e artigianali o commerciali nei quali sono ammessi interventi finalizzati alla riqualificazione e al rilancio del tessuto produttivo e commerciale contiguo e all'integrazione delle aree produttive con i tessuti residenziali della città. A questo scopo è prevista l'integrazione di attività produttive, commerciali e di servizio, con particolare riferimento ai servizi alle imprese e agli spazi di incubazione di attività produttive. Gli obiettivi nel caso specifico non sono ricollocare o edificare un nuovo centro commerciale e in sub ordine costruire spazi produttivi, ma di consentire un ampliamento dell'esistente Centro e configurare una nuova zona produttiva con le finalità espresse in scheda. I dati, il perimetro e i sub ambiti individuati nella scheda sono commisurati agli obiettivi e alle strategie sopra espressi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 4 dell'osservazione n. 240.



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,5

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione richiede che in tutto l'ambito della scheda PA4-TP01 o in sub ordine nei sub-ambiti "A" e "C" siano ammesse Grandi Strutture di Vendita. Come già espresso nel punto precedente, gli obiettivi della trasformazione indicati nella scheda sono finalizzati all'ampliamento della destinazione Commerciale con soluzioni di continuità con l'esistente e non all'edificazione di una nuova struttura, volontà rimarcata anche dalla prescrizione di realizzare un collegamento tra i sotto-ambiti "A" e "C", ossia con l'edificio destinato già a GSV. Si ritiene pertanto che le destinazioni d'uso indicate in scheda siano coerenti con gli obiettivi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 5 dell'osservazione n. 240



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,6

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di non accogliere il punto 6 dell'osservazione n. 240 e demandare allo strumento preposto l'eventuale possibilità di allocazione di un impianto nel PA oggetto di osservazione



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,12

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE: Modifica di Piano Attuativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si evince dalla descrizione proposta nell'osservazione, l'intenzione progettuale di eliminare la via Sordello in corrispondenza del collegamento fra i comparti del Piano Attuativo. Tale proposta sarà oggetto di valutazione in fase di presentazione del Piano Attuativo stesso. Si propone pertanto di non accogliere il punto 12 dell'osservazione n.240.



OSSERVAZIONE n. 244

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34656

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare srl (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: via De Amicis

MACROTEMA: Piani Attuativi del PdR

CLASSIFICAZIONE:

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione n. 240



MACROTEMA

Ambiti del Tessuto Consolidato

Aumento utilizzazione fondiaria a servizi

Aumento utilizzazione fondiaria residenziale

Incremento delle destinazioni urbanistiche

Integrazione pianificatoria con interesse pubblico

Modifica della destinazione da area stradale a TCP

Modifica della destinazione da area stradale a TCR

Modifica della destinazione da distributore di carburante a TCC

Modifica della destinazione da TCP0 a TCC

Modifica della destinazione da TCP0 a TCR

Modifica della destinazione da TCP0

Modifica della destinazione da TCP1 a TCC

Modifica della destinazione da TCP1 a TCP2

Modifica della destinazione da TCR1 a area stradale

Modifica della destinazione da TCR1 a TCR2

Modifica della destinazione da TCR4 a area per servizi

Modifica della destinazione da TCR4 a TCR1

Modifica della destinazione dell'area

Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Modifica Tuc

In questo macrotema rientrano questioni diverse che tuttavia attengono alla componente della città consolidata (Tessuto Urbano Consolidato - TUC). Si chiede di:

- modificare incrementandoli gli indici di edificabilità dei tessuti consolidati residenziali. Si propone di respingere tali osservazioni in quanto gli indici assegnati risultano essere adeguati, anche in confronto al pregresso pianificatorio;
- modificare la classificazione di un lotto da un tipo di tessuto ad un altro. Quando riconosciuto coerente con lo stato di fatto si propone di accogliere, in caso contrario si propone di respingere;
- modificare il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato per ricomprendere alcuni lotti esclusi. Nella generalità si propone di respingere, in quanto la definizione del TUC ha seguito una logica sufficientemente chiara nella definizione del suo limite;
- incrementare la gamma delle destinazioni d'uso ammesse all'interno dei differenti tessuti della città consolidata. Per tali osservazioni si propone di non accogliere le richieste, in quanto l'estensione



delle funzioni richieste dall'osservante mal si conciliano con le caratteristiche del tessuto all'interno delle quali si collocano e comunque in contrasto con i criteri di classificazione del Tessuto Urbano Consolidato definiti dal Piano delle Regole.

- l'eliminazione della previsione del centro natatorio nell'area del parco della Costituzione all'interno del quadro progettuale del Piano dei Servizi. Si propone di accogliere tali osservazioni, di conseguenza la scelta non verrà confermata tra le priorità del Piano dei Servizi, rinviando al carattere processuale del piano le decisioni riguardanti tale previsione.



OSSERVAZIONE n. 2

Sottopunto n. ____

Protocollo: 27359

Data: 29 aprile 2013

Richiedente: **Silvio Zaini**

Società: (*in qualità di comproprietario*)

Indirizzo: via Cilea 60

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Aumento utilizzazione fondiaria residenziale

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La verifica della capacità edificatoria negli ambiti edificati della città consolidata (TCR0, TCR1, TCR2) ha tenuto conto del quadro conoscitivo che ha individuato parti simili della città esistente, definendo degli indici medi rispetto alla densità esistente. Si è inoltre considerato che tali ambiti sono prevalentemente edificati e quindi in gran parte saturi. L'incremento della capacità edificatoria in tali ambiti porterebbe alla densificazione eccessiva di zone dotate già di rilevante carico urbanistico esistente. Inoltre è da considerare che la nuova modalità di calcolo della SLP rispetto al PRG vigente, consente comunque delle edificazioni assimilabili alle precedenti condizioni pianificatorie. Per i motivi sopra esposti si propone di non accogliere l'osservazione n. 2.



OSSERVAZIONE n. 3

Sottopunto n. 3,3

Protocollo: 27439

Data: 29 aprile 2013

Richiedente: **Patrizio Rocca**

Società: *(in qualità di incaricato dalla COMPAGNIA PETROLIFERA PIEMONTESE srl)*

Indirizzo: via Devizzi 36

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Incremento delle destinazioni urbanistiche

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

I criteri del PGT per la mappatura dei tessuti della città sono stati orientati in primo luogo alla lettura del territorio e alla conferma, ove compatibili, delle attività insediate sul territorio stesso. Nel caso di specie, il PGT ha coerentemente evidenziato l'esistenza dell'attività di distribuzione carburante con relativa inclusione nel tessuto urbano del Piano delle Regole come "Stazioni di servizio per la distribuzione di carburante". Fermo restando che il PGT all'art. 12.1.6 delle disposizioni comuni già prevede una serie di destinazioni d'uso compatibili con le "Stazioni di servizio per la distribuzione di carburante", non è possibile individuare strumenti normativi che modifichino le destinazioni urbanistiche in atto, in funzione di ipotetiche future dismissioni. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione 3.



OSSERVAZIONE n. 4

Sottopunto n. ____

Protocollo: 28661

Data: 06 maggio 2013

Richiedente:

Società: CIVI srl (*in qualità di proprietaria*)

Indirizzo: via Valtellina 51

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il ricomprendere un'area all'interno di un determinato tessuto della città consolidata, disciplinato dal Piano delle Regole, è scelta urbanistica che viene fatta con riferimento a una lettura dell'intero ambito interessato, nei suoi risvolti architettonici e compositivi, di pesi insediativi esistenti e insediabili, e di vocazioni funzionali insediate e ammissibili. Il lotto in questione è compreso all'interno dell'isolato delimitato dalle vie F.lli Bandiera, Valtellina e Bettola, per il quale il PdR, confermando la prevalente vocazione residenziale del tessuto urbanistico come TCR1, ammette comunque tra le funzioni d'uso ammissibili/compatibili anche l'attività ricettiva residence, senza vincoli percentuali rispetto alle altre destinazioni esistenti/assentite; ciò consente già pertanto, nell'ipotesi e negli intendimenti prospettati dall'osservante, di ampliare l'attività residence oggi in fase di realizzazione con la P.E. 414/07. Si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione n. 4



OSSERVAZIONE n. 7

Sottopunto n. ____

Protocollo: 31213

Data: 15 maggio 2013

Richiedente: **Erminia Anna Galbiati**

Società: *(in qualità di proprietaria)*

Indirizzo: via Verdi

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Aumento utilizzazione fondiaria residenziale

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Le nuove costruzioni nei NAF non sono ammissibili, anche nei lotti liberi, salvo che negli ambiti soggetti a Piano di Recupero ai fini della riorganizzazione e riqualificazione urbanistica di parte dei centri storici individuati come necessitanti di tale trasformazione. In questo caso si tratterebbe di un mero completamento in lotto libero e quindi non compatibile con gli obiettivi dei Nuclei di Antica Formazione. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 7.



OSSERVAZIONE n. 8

Sottopunto n. 8,1

Protocollo: 31342

Data: 15 maggio 2013

Richiedente: **Davide Viganò**

Società: Consorzio Il Sole (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: via Lorenzo Bernini

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Integrazione pianificatoria con interesse pubblico

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il PdS del PGT prevede a sud dell'esistente RSA di via Bernini un'area destinata a nuove attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. La modifica richiesta dall'osservante prevede una diversa articolazione funzionale degli spazi, finalizzata alla realizzazione di una nuova struttura per anziani autosufficienti. La proposta prevede l'utilizzo anche di parte dell'attuale parcheggio pubblico esistente, inglobando una ridotta porzione di terreno attualmente destinato quale ambito della compensazione. Il progetto urbanistico risulta coerente con gli obiettivi del PGT volto anche a consentire una migliore attuazione degli interventi e pertanto si propone di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 8 modificando la Tav. 4 del PdS.



OSSERVAZIONE n. 8

Sottopunto n. 8,2

Protocollo: 31342

Data: 15 maggio 2013

Richiedente: **Davide Viganò**

Società: Consorzio Il Sole (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: via Lorenzo Bernini

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Aumento utilizzazione fondiaria a servizi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 8 delle Disposizioni del Piano dei Servizi "Modalità di realizzazione dei servizi" stabilisce al comma 7 gli indici e i parametri da rispettare per la realizzazione diretta ad opera del privato dei servizi. L'utilizzazione territoriale imposta dal PdS è riferita a tutti gli interventi, indipendentemente dalla loro specificazione funzionale, fermo restando che il piano o il permesso di costruire convenzionato può derogare i suddetti indici previa l'applicazione dei procedimenti stabiliti dalla norma di settore. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 8.



OSSERVAZIONE n. 10

Sottopunto n. 10,1

Protocollo: 32113

Data: 17 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Carminati Ghidelli**

Società: Fondazione Paganelli (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: via Monfalcone 25

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCP1 a TCP2

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare cui fa riferimento l'osservante è ubicato in via Monfalcone in un lotto interamente produttivo classificato dal PGT come "Tessuti consolidati produttivi (TCP1)". In questi ambiti è consentito anche l'insediamento di attività commerciali fino alla media struttura di vendita avente una SV di 400 mq. Il Tessuto consolidato di Tipo 2, ovvero con ruolo di consolidamento di assi urbani, è riferito esclusivamente alle direttrici principali di accesso alla città al fine di migliorarne e rivitalizzarne la strada. La vocazione funzionale del comparto nel quale l'area è inserita è coerente con le previsioni del PGT e con gli obiettivi assunti dallo stesso. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 10.



OSSERVAZIONE n. 10

Sottopunto n. 10,2

Protocollo: 32113

Data: 17 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Carminati Ghidelli**

Società: Fondazione Paganelli (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: via Monfalcone 25

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCP1 a TCP2

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare cui fa riferimento l'osservante è ubicato in via Monfalcone angolo via Manzoni in un lotto produttivo classificato dal PGT come "Tessuti consolidati produttivi (TCP1)". In questi ambiti è consentito anche l'insediamento di attività commerciali fino alla media struttura di vendita avente una SV fino a 400 mq. Il Tessuto consolidato di Tipo 2, ovvero con ruolo di consolidamento di assi urbani, è riferito esclusivamente alle direttrici principali di accesso alla città al fine di migliorarne e rivitalizzarne la strada. La vocazione funzionale del comparto nel quale l'area è inserita è dunque coerente con le previsioni del PGT e con gli obiettivi assunti dallo stesso. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 10



OSSERVAZIONE n. 10

Sottopunto n. 10,3

Protocollo: 32113

Data: 17 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Carminati Ghidelli**

Società: Fondazione Paganelli (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: via Monfalcone 25

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare cui fa riferimento l'osservante è ubicato in via F. Filzi in un lotto produttivo classificato dal PGT come area a Servizi. Tale ambito è strettamente connesso alle potenzialità della contigua Piscina "Paganelli", per la quale sarebbero auspicabili interventi di riqualificazione e/o potenziamento. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 3 dell'osservazione n. 10 modificando la destinazione da "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate - Sport e Tempo libero" a "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale".



OSSERVAZIONE n. 12

Sottopunto n. ___

Protocollo: 32117

Data: 17 maggio 2013

Richiedente: **Elisa Pacchetti**

Società: condominio via Beato Carino 9 (*in qualità di amministratore*)

Indirizzo: via Beato Carino

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione, individuata al mappale 19 foglio 44, risulta essere classificata dal PGT adottato come "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate - Aree a parcheggio", di proprietà privata asservita ad uso pubblico. L'osservante, in riferimento all'art. 4 comma 7 delle Disposizioni del Piano dei Servizi, dichiara la sua disponibilità a definire, in accordo con l'Amministrazione, un giusto ristoro economico a fronte della cessazione dell'asservimento in essere. Si propone di non accogliere l'osservazione n. 12 rispetto alla richiesta di ridefinizione della convenzione in essere, perchè non inerente con i temi del PGT e rimandando ad una eventuale successiva ridefinizione della stessa.



OSSERVAZIONE n. 13

Sottopunto n. ____

Protocollo: 32212

Data: 17 maggio 2013

Richiedente: **Fabio Bonardi**

Società: New Trend 1 srl (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: via Giovanni Paisiello

via De Amicis

via Palazzi

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Incremento delle destinazioni urbanistiche

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'introduzione generalizzata della possibilità di attività commerciali quali le MSV2 negli ambiti del tessuto consolidato produttivo (TCP1), porterebbe ad una dinamica incontrollata di 'terziarizzazione' del sistema produttivo della città che è in contrasto con gli obiettivi di fondo del PGT che tende anzi a limitare le trasformazioni da questa destinazione verso altre, salvo che in alcune condizioni potenzialmente strutturanti per la città stessa (Ambiti di trasformazione negli APS). Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 13.



OSSERVAZIONE n. 17

Sottopunto n. ____

Protocollo: 32671

Data: 20 maggio 2013

Richiedente: **Bianca Rivolta Ferruccio Rivolta**

Società: *(in qualità di proprietari)*

Indirizzo: via Manara

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La richiesta riguarda una porzione di una più estesa area, destinata dal Piano dei Servizi adottato come "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale", già previste dal PRG vigente, collocata ai margini orientali della città, in una zona caratterizzata da una limitata dotazione di spazi liberi residui e di attrezzature di servizio. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 17, per non ridurre la compattezza dell'area e condizionando la futura progettazione dei nuovi servizi previsti.



OSSERVAZIONE n. 18

Sottopunto n. ___

Protocollo: 32860

Data: 21 maggio 2013

Richiedente: **Claudio Malvestiti**

Società: E. MALVESTITI SPA (*in qualità di amministratore*)

Indirizzo: via Picasso

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione, individuata al mappale 58 foglio 8, è disciplinata dal Piano dei Servizi come "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate - Verde attrezzato e arredo urbano". Il cambio di destinazione richiesto dall'osservante non comprometterebbe l'attuale area a verde pubblico, in quanto il progetto dovrà salvaguardare le essenze arboree esistenti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione n. 18 implementando l'area produttiva di ulteriori m. 4,00 sul lato occidentale.



OSSERVAZIONE n. 21

Sottopunto n. ___

Protocollo: 33316

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Giovanbattista Bianchi Albrici**

Società: FIN CIME SRL (*in qualità di presidente del consiglio*)

Indirizzo: via Filzi

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Si rileva che l'area a parcheggio in questione, ubicata in un ambito a prevalente vocazione produttiva, risulta essere necessaria al fine di soddisfare le richieste di sosta delle utenze e degli addetti delle attività insediate nella zona. La stessa vocazione a parcheggio risulta altresì confermata nella stessa osservazione in riferimento all'uso che sin dagli anni '70 è stato fatto dell'area, da parte della attività insediata nell'edificio produttivo di proprietà adiacente, per consentire il parcheggio dei propri dipendenti "considerata la carenza di parcheggi dello stabilimento". Si puntualizza infine che per l'area in questione la destinazione a parcheggio pubblico non implica giuridicamente l'apposizione di un vincolo espropriativo-ablativo, in quanto le disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi del PGT prevedono l'attuazione dell'intervento anche da parte dei privati su aree di loro proprietà. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 21.



OSSERVAZIONE n. 27

Sottopunto n. 27,1

Protocollo: 33670

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Michele Siggillino Giovanni Savini**

Società: Generali Real Estate spa (*in qualità di procuratori*)

Indirizzo: via Fosse Ardeatine 4

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Incremento delle destinazioni urbanistiche

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il compendio di cui trattasi è ubicato in via Fosse Ardeatine ed è interamente destinato ad uso terziario (uffici), come correttamente rilevato dall'osservante e come peraltro riportato nel quadro conoscitivo del Documento di Piano alla Tav. QC 03A. Il PGT, il cui criterio per la mappatura dei tessuti della città è stato orientato in primo luogo alla lettura del territorio e alla conferma, ove compatibili - come il caso in oggetto, delle attività insediate sul territorio stesso, ha erroneamente destinato tale area come "TCR0 - Tessuti consolidati Residenziali interni agli APS". Si rileva che in effetti, la destinazione residenziale prevista dal PGT risulta impropria e non corrispondente allo stato dei luoghi, al contesto territoriale e alle funzioni e destinazioni insediate legittimamente assentite. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione n. 27 modificando la destinazione dell'area, sempre nel piano delle Regole, da "TCR0" a "TCP0 - Tessuti consolidati produttivi interni agli Ambiti di Progetto Strategico".



OSSERVAZIONE n. 28

Sottopunto n. 28,1

Protocollo: 33672

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Michele Siggillino Giovanni Savini**

Società: Generali Real Estate spa (*in qualità di procuratori*)

Indirizzo: via Fosse Ardeatine 7

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Incremento delle destinazioni urbanistiche

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il compendio di cui trattasi è ubicato in via Fosse Ardeatine ed è interamente destinato ad uso terziario (uffici), come correttamente rilevato dall'osservante e come peraltro riportato nel quadro conoscitivo del Documento di Piano alla Tav. QC 03A.. Il PGT, il cui criterio per la mappatura dei tessuti della città è stato orientato in primo luogo alla lettura del territorio e alla conferma, ove compatibili - come il caso in oggetto, delle attività insediate sul territorio stesso, ha erroneamente destinato tale area come "TCR0 - Tessuti consolidati Residenziali interni agli APS". Si rileva che in effetti, la destinazione residenziale prevista dal PGT risulta impropria e non corrispondente allo stato dei luoghi, al contesto territoriale e alle funzioni e destinazioni insediate legittimamente assentite. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione n. 28 modificando la destinazione dell'area, sempre nel piano delle Regole, da "TCR0" a "TCP0 - Tessuti consolidati produttivi interni agli Ambiti di Progetto Strategico".



OSSERVAZIONE n. 29

Sottopunto n. ____

Protocollo: 33674

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Michele Siggillino Giovanni Savini**

Società: Generali Real Estate spa (*in qualità di procuratori*)

Indirizzo: via Gorki 69

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'ambito oggetto dell'osservazione riguarda un immobile, identificato dal mappale 103 foglio 49, individuato nel Piano dei Servizi come "Servizio socio-assistenziale su area ad altra destinazione". L'osservante pone in evidenza che la natura del servizio in esso ospitato non rientra tra le tipologie di servizi definiti dalla normativa di Piano (art.2, paragrafo 2.1, comma 1 delle disposizioni del Piano dei Servizi). Si propone di accogliere l'osservazione n. 29, stralciando l'individuazione cartografica dell'immobile dal Piano dei Servizi.



OSSERVAZIONE n. 30

Sottopunto n. 30,1

Protocollo: 33675

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Michele Siggillino Giovanni Savini**

Società: Generali Real Estate spa (*in qualità di procuratori*)

Indirizzo: via Gorki 69

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Incremento delle destinazioni urbanistiche

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il compendio di cui trattasi è ubicato in via Fosse Ardeatine ed è interamente destinato ad uso terziario (uffici), come correttamente rilevato dall'osservante e come peraltro riportato nel quadro conoscitivo del Documento di Piano alla Tav. QC 03A. Il PGT, il cui criterio per la mappatura dei tessuti della città è stato orientato in primo luogo alla lettura del territorio e alla conferma, ove compatibili - come il caso in oggetto, delle attività insediate sul territorio stesso, ha erroneamente destinato tale area come "TCR0 - Tessuti consolidati Residenziali interni agli APS". Si rileva che in effetti, la destinazione residenziale prevista dal PGT risulta impropria e non corrispondente allo stato dei luoghi, al contesto territoriale e alle funzioni e destinazioni insediate legittimamente assentite. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione n. 30 modificando la destinazione dell'area, sempre nel piano delle Regole, da "TCR0" a "TCP0 - Tessuti consolidati produttivi interni agli Ambiti di Progetto Strategico".



OSSERVAZIONE n. 35

Sottopunto n. ____

Protocollo: 33787

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Renzo Rizzi**

Società: Ditta Poltronesofà spa (*in qualità di amministratore unico*)

Indirizzo: via Fulvio Testi 115

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Incremento delle destinazioni urbanistiche

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'ampliamento delle destinazioni funzionali consentite nelle zone TCP0 non persegue gli obiettivi posti dal PGT per il sistema produttivo all'interno degli APS. Vero è però, che gli edifici all'interno dell'isolato non appartengono effettivamente al sistema produttivo, bensì al sistema commerciale. Si tratta di un mero errore materiale e si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione n. 35, modificando la destinazione dell'area da "TCP0" a "TCC (Tessuto Consolidato Commerciale)", sempre all'interno del Piano delle Regole. Questo consente comunque alle attività esistenti di proseguire l'attività e di eventualmente ampliarla, perseguendo il ruolo strategico del viale Fulvio Testi relativamente al sistema produttivo e commerciale.



OSSERVAZIONE n. 38

Sottopunto n. ____

Protocollo: 33805

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Giorgio Simona Maria Marocchi**

Società: CEG Immobiliare 1 srl
unico legale rappresentante

Traballi

ASA srl (*in qualità di amministratore*)

Indirizzo: via Veneto

via Fulvio Testi

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il comparto oggetto dell'osservazione, di cui una porzione è già di proprietà comunale (circa 600 mq), si trova tra le vie Lombardia, Liguria e F. Testi ed è destinato dal PGT come segue: parte come TCR0 "Tessuti consolidati residenziali interni agli ambiti di progetto strategico" in cui sussiste già un edificio commerciale e terziario; parte come ambito della compensazione interno al TUC. Si rileva che in effetti la destinazione residenziale, prevista dal PGT, risulta impropria e non corrispondente allo stato dei luoghi ed al contesto territoriale. Si propone pertanto, in linea anche con la finalità dell'acquisizione dell'area, oggi a compensazione, di accogliere parzialmente l'osservazione introducendo un nuovo Permesso di Costruire Convenzionato (PCC1) da disciplinare con un apposito articolo 41ter delle disposizioni di attuazione del PdR come segue: "Art. 41ter - PCC1 - Ambiti Speciali di riqualificazione localizzata mediante Permesso di Costruire Convenzionato - 41ter.1 - Descrizioni e obiettivi - Sono ambiti del tessuto consolidato da riqualificare con l'obiettivo, anche, della acquisizione e/o realizzazione di servizi. 41ter.2 - Destinazioni d'uso non ammesse - R, MSV4, CI, GSV, CC, IT. 41ter.3 - Parametri edilizi e urbanistici - UT = esistente + 0,5 mq/mq. H max = 5 piani fuori terra. 41ter.4 - Dotazioni di interesse pubblico. Area per servizi minima in loco mq. 1.900,00 nonchè parcheggio pubblico interrato per almeno mq. 1.500,00 fermo restando quanto previsto dal PdS. 41ter.5 - Modalità attuative. Sino all'attuazione dell'ambito tramite PCC sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.



OSSERVAZIONE n. 39

Sottopunto n. ____

Protocollo: 33943

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Simona Antonia Polito**

Società: (*in qualità di proprietaria*)

Indirizzo: via Lincoln

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione, identificata dal mappale 163 foglio 34, risulta essere individuata dal Piano dei Servizi adottato come "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale previste". Data la sua particolare collocazione, l'area risulta essere inserita interamente all'interno della fascia di rispetto stradale; la richiesta di riclassificazione e il contestuale trasferimento delle volumetrie, così come richiesto dall'osservante, non è ammissibile. Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 39.



OSSERVAZIONE n. 43

Sottopunto n. ____

Protocollo: 33961

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Gemma Betruzzi**

Società: MONICA SRL (*in qualità di proprietaria*)

Indirizzo: via Castaldi 8

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCP0 a TCC

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare cui fa riferimento l'osservante è ubicato in via Castaldi in un lotto prettamente produttivo classificato dal PGT "Tessuti consolidati produttivi interni agli ambiti di progetto strategico (TCP0)". In questi ambiti è consentito l'insediamento di attività commerciali fino alla media struttura di vendita avente una SV di 400 mq. La vocazione funzionale del comparto nel quale l'area è inserita è coerente con le previsioni del PGT e con gli obiettivi assunti dallo stesso. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 43.



OSSERVAZIONE n. 45

Sottopunto n. ___

Protocollo: 33972

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Ivo Di Giacomo**

Società: IMMOBILIARE PAREA SAS (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: via Valtellina

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione, identificata dal mappale 185-187 del foglio 39, è individuata dal Piano dei Servizi come "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale previste". In effetti la suddetta area, destinata prima dal PRG vigente come comparto soggetto a piano esecutivo di tipo produttivo, non è stato attuato in quanto sopravvenuta iniziativa, attraverso procedura di conferenza di Servizi del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, volta alla realizzazione di una sottostazione elettrica al servizio della linea ferroviaria (da parte di RFI) Milano-Chiasso. A seguito della decadenza dei vincoli l'intervento è stato realizzato in un'altra area nel comune di Monza. Alla luce di quanto sopra si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione n. 45 inserendo nelle disposizioni del Piano delle Regole apposito articolo così disciplinato: "Art. 41... - PCC - Ambiti di riqualificazione localizzata produttiva mediante Permesso di Costruire Convenzionato. - Descrizione obiettivi [...] - Destinazioni d'uso non ammesse - R, MSV2, MSV3, MSV4, CC, GSV, CI, ERS. - Parametri edilizi ed urbanistici - L'indice complessivo espresso in relazione alla superficie territoriale dell'area è così composto: UT base=0,25 mq/mq della St. La capacità edificatoria espressa da tale indice può essere incrementata fino a 0,35 mq/mq attraverso l'utilizzo di ulteriore capacità aggiuntiva facoltativa. UT=0,1 mq/mq della St espressa dai diritti edificatori provenienti dagli ambiti della compensazione individuati dal PdS. Ut max 0,35 mq/mq - Rc= 40% - H max cinque piani fuori terra - Rp 15% - Dotazioni di interesse pubblico mq 8.500. L'accessibilità al comparto dovrà avvenire dalla rotatoria esistente di via Valtellina.



OSSERVAZIONE n. 49

Sottopunto n. 49,2

Protocollo: 34033

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Pietro Di Lucca**

Società: BRICOCENTER ITALIA SRL (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: viale Brianza 2

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione riguarda una porzione, di circa 570 mq, corrispondente al mappale 3 del foglio 46, individuata nel Piano dei Servizi come "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate - Aree a parcheggio". Per le funzionalità e le caratteristiche dell'area l'osservazione viene accolta, di conseguenza la porzione individuata dall'osservante viene stralciata dall'area a parcheggio di uso pubblico e classificata come di pertinenza dell'attività commerciale ospitata nell'immobile, Grande Struttura di Vendita non alimentare, a condizione che venga garantito il rispetto dei parametri definiti dalla normativa regionale vigente in materia di parcheggi per le funzioni commerciali. Per tale ragione si propone di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 49.



OSSERVAZIONE n. 64

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34079

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Pietro Luigi Beretta**

Società: (*in qualità di comproprietario*)

Indirizzo: via Picasso

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Con riferimento alla richiesta di modifica della indicazione per l'area di cui al foglio 8, mappale 97, prevista nel Piano dei Servizi QP - Tav. 04 - Previsioni di Piano da "Aree in compensazione interne al TUC" a "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche di interesse pubblico e generale", si propone di accogliere l'osservazione n. 64 e di provvedere alla modifica degli elaborati richiamati nella stessa osservazione. Con la collocazione del compendio nella zona "Area per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" si intende che la previsione corrisponde a quanto definito all'art. 9 comma 13 della LR 12/05, che "non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione". A tale riguardo, al fine di meglio definire la fattispecie delle "Area per la realizzazione di attrezzature pubbliche di interesse pubblico e generale", si propone di apportare una integrazione alle Disposizioni del Piano dei Servizi con l'aggiunta di un comma all'art. 4.1 che recita: "le "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" indicate nella Piano dei Servizi QP - Tav. 04 - Previsioni di Piano, si riferiscono ai contenuti dell'art. 9 comma 13 della LR 12/05".



OSSERVAZIONE n. 65

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34080

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: (*in qualità di tecnico*)

Indirizzo: via Carducci 21

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'immobile oggetto di osservazione risulta essere stato assentito con destinazione a edificio scolastico (ex scuole medie Giosuè Borsi) con pratica edilizia originaria P.E. 168/58, ed è oggi utilizzato come sede di enti/associazioni/aziende quali le ACLI-CAF, il Centro della Famiglia e l'Azienda Multiservizi Farmacie s.p.a., società partecipata pubblica. La scelta del PGT di ricomprendere l'immobile nel tessuto "TCR1 – tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità", risulta pertanto scelta urbanistica che non inquadra opportunamente le destinazioni attualmente insediate, e per il quale si ritiene di proporre l'inserimento nel Piano dei Servizi quale "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate". Si rileva, in relazione alle considerazioni di cui sopra, che già i precedenti PRG azzonavano l'immobile quale attrezzatura pubblica o di interesse pubblico, e in particolare l'ultimo PRG come zona "OC/S1 (aree per verde e servizi pubblici)". Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 65, includendo l'area del mappale 148 del fg. 30 nel Piano dei Servizi quale "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate - Servizi amministrativi e sicurezza".



OSSERVAZIONE n. 74

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34095

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Laura Pericotti**

Società: (*in qualità di proprietaria*)

Indirizzo: via Robecco

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, riferita a un'area individuata al mappale 77 foglio 22, risulta essere frutto di una non corretta interpretazione delle disposizioni del Piano dei Servizi relativamente agli ambiti per la compensazione urbanistica. Nello specifico, l'articolo 4.1 comma 8 attribuisce all'area di proprietà dell'osservante, classificata come Ambito della compensazione interno al TUC, un diritto edificatorio nella misura di 0,2 mq/mq da utilizzare negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa. Per tali ragioni si propone di non accogliere l'osservazione n. 74.



OSSERVAZIONE n. 77

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34100

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Rosella Maria Foletto**

Società: *(in qualità di proprietaria)*

Indirizzo: parte marciapiede via Monte Grappa

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da area stradale a TCR

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede di assegnare la destinazione "TCR1" alla quota parte del mappale di proprietà n. 180 del fg. 14, antistante i civici 166-168-170-172 sul fronte di via Monte Grappa, individuata dal PGT come Area bianca stradale. L'eventuale azzonamento ad ambito residenziale dell'area in questione pregiudicherebbe la continuità della viabilità pedonale dell'ambito, con riferimento all'esistente marciapiede, fronte nord-ovest, a sua volta destinato come Area bianca stradale. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 77.



OSSERVAZIONE n. 79

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34103

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Rosella Maria Foletto**

Società: *(in qualità di cittadina frontista)*

Indirizzo: vicolo Ponchielli

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da area stradale a TCR

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede di destinare come area edificabile l'area del mappale di proprietà n. 435 del fg. 14, individuata come Area bianca stradale dal PGT, che costituisce un tratto del vicolo Ponchielli. La trasformazione in area edificabile del tratto di Vicolo Ponchielli oggetto dell'osservazione, pregiudicherebbe la finalità urbanistica del PGT che vuole mantenere un collegamento tra la Via Respighi e la Via Monte Grappa, al fine altresì di non impedire la possibilità di alcuni frontisti del vicolo Ponchielli di accedere direttamente attraverso lo stesso, per quanto di calibro limitato, alla via Monte Grappa, in coerenza, peraltro, con recenti pratiche edilizie. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 79.



OSSERVAZIONE n. 81

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34106

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Carolina**

Gianpiero

Stefano Paleari

Bianchi Bardò **Ambrosini**

Società: AMBROSIANA IN. IMM.ri SRL
amministratore unico *liquidatore*

CO.GE Costr. Gen. Srl (*in qualità di*
liquidatore del tribunale)

Indirizzo: via Pio X

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCP0 a TCR

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare cui fa riferimento l'osservante è ubicato in via S. Pio X in un lotto prettamente produttivo classificato dal PGT "Tessuti consolidati produttivi interni agli ambiti di progetto strategico (TCP0)". La vocazione funzionale del comparto nel quale l'area è inserita è coerente con le previsioni del PGT e con gli obiettivi assunti dallo stesso. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 81.



OSSERVAZIONE n. 88

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34116

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Gianpietro**

Antonio

Fabio Zanga

Cacopardi

Conca

Società: Flag Immobiliare srl

ANFFAS (*in qualità di amministratore unico*)

Cooperativa Arcipelago

presidente

vicepresidente)

Indirizzo: via Milazzo

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCP0

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare cui fa riferimento l'osservante è ubicato in via Milazzo in un lotto classificato dal PGT come "Tessuti consolidati produttivi interni all'ambito di progetto strategico (TCP0)". La vocazione funzionale del comparto nel quale l'area è inserita è coerente con le previsioni del PGT e con gli obiettivi assunti dallo stesso, caratterizzato dalla presenza di insediamenti misti produttivi artigianali e terziari. Nella fattispecie una porzione del piano terra dell'edificio è destinato ad attività commerciali, mentre la restante parte del piano terra e il resto dell'edificio (n. tre piani) risulta in disuso con precedente destinazione ad uffici. La proposta della riconversione dell'edificio con destinazione prevalentemente ad ERS (così come definita dalle disposizioni del PdS art. 5), risulta meritevole di accoglimento per le sue finalità sociali rivolte alle fasce più deboli. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 88 introducendo un nuovo Permesso di Costruire Convenzionato (PCC2), da disciplinare con un apposito articolo 41quater delle disposizioni di attuazione del PdR, come segue: "Art. 41quater - PCC2 - Ambiti Speciali ERS di riqualificazione localizzata mediante Permesso di Costruire Convenzionato - 41quater.1 - Descrizioni e obiettivi - Sono ambiti del tessuto consolidato da riqualificare con l'obiettivo della realizzazione di progetti ERS a scopo sociale. 41quater.2 - Destinazioni d'uso non ammesse - R, IA, MSV2, MSV3, MSV4, CI, GSV, CC, AR, IT. 41quater.3 - Parametri edilizi e urbanistici - UT = esistente. H max = esistente. 41quater.4 Dotazioni di interesse pubblico. Non necessita di ulteriore reperimento di aree a servizi. 41quater.5 - Modalità attuative. Sino all'attuazione dell'ambito tramite PCC, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.



OSSERVAZIONE n. 98

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34189

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Marino Camagni**

Società: GM GESTIONE MULTISERVICE SOC. CONS. R.L. (*in qualità di amministratore*)

Indirizzo: via Cornaggia snc

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Data la particolare collocazione dell'area oggetto dell'osservazione, a ridosso dello svincolo autostradale e ricompresa per quasi la metà all'interno della relativa fascia di rispetto stradale, ed in coerenza all'istanza presentata dallo stesso osservante in data 03.07.2009, allegata all'osservazione stessa, col fine di poter realizzare su tale area un impianto tecnologico, essa è stata individuata dal piano dei Servizi come "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale previste". Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 98.



OSSERVAZIONE n. 104

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34215

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giuseppe Cali**

Società: IMMOBILIARE DEA 81 SPA (*in qualità di amministratore unico*)

Indirizzo: Viale F. Testi nn. 113 e 115

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Incremento delle destinazioni urbanistiche

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'ampliamento delle destinazioni funzionali consentite nelle zone TCP0 non persegue gli obiettivi posti dal PGT per il sistema produttivo all'interno degli APS. Vero è però, che gli edifici all'interno dell'isolato non appartengono effettivamente al sistema produttivo, bensì al sistema commerciale. Si tratta di un mero errore materiale e si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione n. 104, modificando la destinazione dell'area da "TCP0" a "TCC (Tessuto Consolidato Commerciale)", sempre all'interno del Piano delle Regole. Questo consente comunque alle attività esistenti di proseguire l'attività e di eventualmente ampliarla, perseguendo il ruolo strategico del viale Fulvio Testi relativamente al sistema produttivo e commerciale.



OSSERVAZIONE n. 109

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34268

Data: 25 maggio 2013

Richiedente:

Società: STUDIO LEGALE BOIRIVANT & MACCHIA
"ARTELETA INTERNATIONAL SPA" (*in qualità di legali*)

in nome e per conto di "ARTELETA SRL" e

Indirizzo: Via Pascal

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da area stradale a TCP

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La via Pascal è individuata dal PGT come area stradale. Il sedime della suddetta via risulta peraltro già di proprietà comunale, per la sua quasi totalità. La via Pascal, nelle previsioni del PGT, rappresenta un asse di collegamento strategico all'interno del tessuto produttivo, tra via Dei Lavoratori e via Pelizza da Volpedo, che in continuità con via Brodolini confluisce anche alla via De Vizzi e al sistema di accesso autostradale. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 109.



OSSERVAZIONE n. 110

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34274

Data: 25 maggio 2013

Richiedente:

Società: STUDIO LEGALE BOIRIVANT & MACCHIA in nome e per conto di "CONDOMINIO
VIA PELIZZA DA VOLPEDO 59 in persona dell'Amministratore pro tempore Giorgio Carnesecca (*in qualità di
legali*)

Indirizzo: Via Pascal

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da area stradale a TCP

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La via Pascal è individuata dal PGT come area stradale. Il sedime della suddetta via risulta peraltro già di proprietà comunale, per la sua quasi totalità. La via Pascal, nelle previsioni del PGT, rappresenta un asse di collegamento strategico all'interno del tessuto produttivo, tra via Dei Lavoratori e via Pelizza da Volpedo, che in continuità con via Brodolini confluisce anche alla via De Vizzi e al sistema di accesso autostradale. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 110.



OSSERVAZIONE n. 112

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34282

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Gianpietro Zoffoli**

Società: *(in qualità di amministratore del condominio La Moriggia)*

Indirizzo: Via U. Bassi nn. 12 e 14

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione in oggetto, per come formulata e in virtù dell'Atto Unilaterale d'Obbligo del 01.10.2010, allegato alla stessa osservazione, contrasterebbe con la definizione dell'art.4 dello stesso che stabilisce che la piazza è riservata all'uso pubblico e non può divenire oggetto di utilizzo diverso da parte del condominio anche se solo temporaneamente. Eventuali deroghe dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione comunale. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 112.



OSSERVAZIONE n. 115

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34287

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Piergiorgio Zitoli**

Società: FIM ZETA SRL (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: Via F.lli Gracchi n. 39

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il PGT assegna all'area oggetto dell'osservazione la destinazione di "Area a parcheggio esistente riconfermata". In effetti, anche dalla verifica delle Pratiche edilizie relative all'adiacente edificio industriale esistente, tale area risulta di fatto utilizzata quale parcheggio privato di pertinenza dei fabbricati esistenti. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 115, modificando la destinazione dell'area da "Area a parcheggio" disciplinata dal Piano dei Servizi, a "Tessuto consolidato produttivo (TCP1)" disciplinato dal Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 116

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34288

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Antonia**

Giovanni

Luca

Greta

Giovanna

Ernesto

Gilberto

Patrizia Barisano

Bongiorno

Broccio

Contato

Malanchini

Marroquin

Pinato

Romeo

Società: (*in qualità di*)

Indirizzo: Via Monteverdi n. 24

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da area stradale a TCR

Analisi della sostenibilità ambientale: **NON INFLUENTE**

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

La quota parte del mappale n. 415 del fg. 20, antistante il civico n. 24 sul fronte di via Monteverdi, è individuata come area bianca stradale dal PGT. L'area in oggetto prospiciente il n. civico 24 di via Monteverdi era già indicata come area di eventuale allargamento della sede stradale con P.E. 75/62. Altresì l'eventuale accoglimento pregiudicherebbe ulteriormente la viabilità pedonale della strada, interrompendo la continuità con l'adiacente marciapiede sul fronte Ovest. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 116.



OSSERVAZIONE n. 117

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34289

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Aldo Nova**

Società: *(in qualità di proprietario)*

Indirizzo: Via Machiavelli

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCR1 a area stradale

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area individuata in catasto al foglio 9 mappale 457 è stata ceduta all'Amministrazione Comunale con l'atto rep. 7723, racc. 864 del 30.6.1999 con il Piano attuativo denominato P.S. 2.3 dell'allora PRG. Il PGT individua invece tale tratto di strada con destinazione "TCR1 - Tessuti consolidati residenziali". Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 117, modificando la destinazione dell'area da "TCR1" ad "Area stradale.



OSSERVAZIONE n. 118

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34290

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Scivoli**

Società: CONDOMINIO DI VIA CORRIDONI N. 55 (*in qualità di amministratore condominio*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da area stradale a TCR

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La quota parte del mappale 151 del fg. 14 è individuata come area bianca stradale dal PGT. La riduzione del calibro stradale, in corrispondenza all'entrata dell'adiacente parcheggio pubblico, renderebbe più difficoltosa la funzionalità del doppio senso di marcia con sbocco sulla Via Corridoni. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 118.



OSSERVAZIONE n. 120

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34309

Data: 26 maggio 2013

Richiedente: **Patrizio Lanfranco Boffi**

Società: Boffi S.p.a. (*in qualità di rappresentante*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è riferita ad un'area individuata dal PGT in parte come "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale previste" e in parte come "Ambito della compensazione interno al TUC" per la quale l'osservante richiede il cambio di destinazione d'uso in Tessuti Consolidati Produttivi (TCP1). L'area, in parte di proprietà dell'osservante, insieme alla realizzazione del prolungamento di via Beethoven fino a via Copernico, rappresenta un importante progetto di valorizzazione ambientale proposto dal Piano dei Servizi: la valorizzazione di queste aree, attraverso la realizzazione di un'area verde attrezzata mista a orti urbani, concorrerà all'interconnessione tra il Parco della Costituzione e gli spazi verdi intorno all'area del cimitero, in modo da costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema delle connessioni del Corridoio Verde all'interno dell'APS 4.3. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione n. 120 azzonando l'area stradale in TCP0.



OSSERVAZIONE n. 164

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34394

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Roberto Nardin**

Società: (*in qualità di cittadino*)

Indirizzo: Via XXV Aprile

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCR4 a TCR1

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il comparto oggetto di osservazione è individuato dal PGT come "Tessuto consolidato speciale per interventi di attuazione di edilizia convenzionata TCR4" di proprietà comunale. La retrocessione del bene espropriato, così come richiesto dall'osservante, può avvenire indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'area. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 164.



OSSERVAZIONE n. 170

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34401

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Parco Grugnotorto Villoresi

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica TUC

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il perimetro del TUC già negli atti adottati si ferma lungo la Via Alberti escludendo le aree del Grugnotorto. L'osservazione n. 170 è da considerarsi non accolta in quanto la situazione pianificatoria è già quella auspicata dall'osservazione stessa.



OSSERVAZIONE n. 181

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34414

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Via N. Sauro - Via Respighi

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto di osservazione è individuata nel Piano dei Servizi - Quadro progettuale- elaborati prescrittivi - Tav PdS 04 -La città dei servizi Previsioni di Piano come "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate - Verde attrezzato e arredo urbano", in coerenza con lo stato dei luoghi. Ai sensi dell'art. 3 comma 2 delle disposizioni del piano dei servizi, tale destinazione è considerata strategica e pertanto non modificabile se non previa approvazione di variante al piano dei servizi. Pertanto la richiesta non è influente e si propone di non accogliere l'osservazione n. 181, per le motivazioni sopra esposte.



OSSERVAZIONE n. 186

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34420

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Parco della Costituzione

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Si richiama la relazione del Piano dei Servizi - Quadro progettuale - Previsioni del Piano dei Servizi, che fa esplicita dichiarazione sul carattere processuale del Piano e quindi a come il Piano stesso vada inteso come strumento che stabilisce un metodo di azione con la definizione di indirizzi e criteri utili a garantire il soddisfacimento delle esigenze della comunità locale e di quella rispetto alla quale Cinisello Balsamo costituisce polo di riferimento. Quindi gli elaborati delineano il percorso rispetto al quale le azioni e gli interventi saranno poi conseguenti al monitoraggio e alle relative azioni correttive che potranno essere messe in atto al mutare delle condizioni che si manifestano nella città. Questo richiamo per sottolineare che anche le indicazioni di natura operativa, legate alla necessità di fornire risposte alle attese più impellenti della città, di cui, nella sopra citata relazione del Piano dei Servizi - Quadro progettuale - Previsioni del Piano dei Servizi, è riportato un elenco, debbono essere oggetto di ulteriore verifica ed approfondimento. Pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 186, stralciando dall'elenco riportato al capitolo 5 "Priorità" della Relazione del Piano dei Servizi - Quadro progettuale, l'indicazione dell'impianto natatorio e palestra riferita all'ambito territoriale APS 4.3, rinviando la definizione della scelta di localizzazione alla valutazione di alternative all'interno degli spazi a servizi connessi agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.



OSSERVAZIONE n. 192

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34426

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Parco della Costituzione

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Si richiama la relazione del Piano dei Servizi - Quadro progettuale - Previsioni del Piano dei Servizi, che fa esplicita dichiarazione sul carattere processuale del Piano e quindi a come il Piano stesso vada inteso come strumento che stabilisce un metodo di azione con la definizione di indirizzi e criteri utili a garantire il soddisfacimento delle esigenze della comunità locale e di quella rispetto alla quale Cinisello Balsamo costituisce polo di riferimento. Quindi gli elaborati delineano il percorso rispetto al quale le azioni e gli interventi saranno poi conseguenti al monitoraggio e alle relative azioni correttive che potranno essere messe in atto al mutare delle condizioni che si manifestano nella città. Questo richiamo per sottolineare che anche le indicazioni di natura operativa, legate alla necessità di fornire risposte alle attese più impellenti della città, di cui, nella sopra citata relazione del Piano dei Servizi - Quadro progettuale - Previsioni del Piano dei Servizi, è riportato un elenco, debbono essere oggetto di ulteriore verifica ed approfondimento. Pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 192, stralciando dall'elenco riportato al capitolo 5 "Priorità" della Relazione del Piano dei Servizi - Quadro progettuale, l'indicazione dell'impianto natatorio e palestra riferita all'ambito territoriale APS 4.3, rinviando la definizione della scelta di localizzazione alla valutazione di alternative all'interno degli spazi a servizi connessi agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.



OSSERVAZIONE n. 195

Sottopunto n. 195,1

Protocollo: 34429

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il tema trattato nell'osservazione, di garantire una maglia continua di collegamenti ciclabili per l'attraversamento della città e la relazione tra le funzioni polo e la residenza rientra negli obiettivi del PGT secondo quanto espresso nel punto "La mobilità dolce" del Piano dei Servizi - Quadro progettuale - Previsioni del Piano dei Servizi paragrafo 3.1. A tale proposito si richiama il carattere processuale del Piano che, fatta salva la conferma delle principali previsioni riguardanti la continuità delle tratte di piste/percorsi ciclabili esistenti per la messa in rete delle funzioni pubbliche presenti sul territorio e le relazioni con i comuni contermini, rinvia l'individuazione puntuale degli interventi da realizzare alla fase di attuazione/gestione del Piano stesso, in sinergia con il PGTU adottato e con gli strumenti attuativi, che definiscono gli interventi infrastrutturali e di equipaggiamento necessari per il perseguimento dell'obiettivo di ricucitura della rete. In particolare nell'ambito del PGTU si individua il transito in promiscuo lungo le strade di carattere locale quale soluzione per garantire la continuità dei percorsi ciclabili in ambito prettamente urbano. Questa indicazione è applicabile anche al collegamento nord - sud indicato nell'osservazione. Non si ritiene infatti obiettivo prioritario la realizzazione di un itinerario ciclabile lungo via Rinascita via Giordano classificate dal PGTU come strade urbane di quartiere. Il punto 1 dell'osservazione n. 195 risulta pertanto parzialmente accolto.



OSSERVAZIONE n. 195

Sottopunto n. 195,2

Protocollo: 34429

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Pur condividendo le indicazioni circa la necessità di gestione e migliore conservazione delle opere e delle infrastrutture per la mobilità dolce, che rientrano tra le competenze del Comune, si ritiene che l'osservazione non risulti pertinente in quanto non rientra negli ambiti di azione diretta del PGT. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 195.



OSSERVAZIONE n. 199

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34436

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Corridoio ecologico

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Gli obiettivi posti nel APS 4 e nei sotto ambiti 4.1, 4.2, 4.3 e specificati nel dettaglio nelle relative schede inserite nell'elaborato del DdP elab04 - schede APS e AT, sono perseguibili e attuabili attraverso le trasformazioni previste sia nel DdP che nel PdR, nonché nel PdS, anche interne all'Ambito di Progettazione Strategica citato. Si precisa che l'unico ambito oggetto di trasformazione è l'AT O che si rende necessario per l'acquisizione in proprietà pubblica di una parte cospicua di territorio al fine di concretizzare l'obiettivo del corridoio verde di connessione tra Parco del Grugnotorto e centro Città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 199.



OSSERVAZIONE n. 200

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34437

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Corridoio ecologico

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il tema trattato nell'osservazione, di garantire una maglia continua di collegamenti ciclabili per l'attraversamento della città e la relazione tra le funzioni polo e la residenza rientra negli obiettivi del PGT secondo quanto espresso nel punto "La mobilità dolce" del Piano dei Servizi - Quadro progettuale - Previsioni del Piano dei Servizi paragrafo 3.1. A tale proposito si richiama il carattere processuale del Piano che, fatta salva la conferma delle principali previsioni riguardanti la continuità delle tratte di piste/percorsi ciclabili esistenti per la messa in rete delle funzioni pubbliche presenti sul territorio e le relazioni con i Comuni contermini, rinvia l'individuazione puntuale degli interventi da realizzare alla fase di attuazione/gestione del Piano stesso, in sinergia con il PGTU adottato e con gli strumenti attuativi, che definiscono gli interventi infrastrutturali e di equipaggiamento necessari per il perseguimento dell'obiettivo di ricucitura della rete. In particolare nell'ambito del PGTU si individua il transito in promiscuo lungo le strade di carattere locale quale soluzione per garantire la continuità dei percorsi ciclabili in ambito prettamente urbano. Questa indicazione è applicabile anche al collegamento est - ovest indicato nell'osservazione e non si ritiene di accogliere l'indicazione di realizzazione dell'itinerario ciclabile lungo il tracciato proposto, in quanto esso rappresenta uno dei pochi itinerari urbani di attraversamento veicolare est - ovest della città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 200.



OSSERVAZIONE n. 206

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34466

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo: Quartiere Crocetta

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Nel Piano dei Servizi - Quadro progettuale- elaborati prescrittivi - Tav PdS 04 -La città dei servizi Previsioni di Piano l'area viene individuata come "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" compatibile con la destinazione d'uso proposta e pertanto l'operatore potrà convenzionare tale funzione in accordo con l'Amministrazione Comunale.Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione n. 206.



OSSERVAZIONE n. 208

Sottopunto n. 208,1

Protocollo: 34472

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si richiama la relazione del Piano dei Servizi - Quadro progettuale - Previsioni del Piano dei Servizi, che fa esplicita dichiarazione sul carattere processuale del Piano e quindi a come il Piano stesso vada inteso come strumento che stabilisce un metodo di azione con la definizione di indirizzi e criteri utili a garantire il soddisfacimento delle esigenze della comunità locale e di quella rispetto alla quale Cinisello Balsamo costituisce polo di riferimento. Quindi gli elaborati delineano il percorso rispetto al quale le azioni e gli interventi saranno poi conseguenti al monitoraggio e alle relative azioni correttive che potranno essere messe in atto, al mutare delle condizioni che si manifestano nella città. Questo richiamo per sottolineare che anche le indicazioni di natura operativa, legate alla necessità di fornire risposte alle attese più impellenti della città, di cui, nella sopra citata relazione del Piano dei Servizi - Quadro progettuale - Previsioni del Piano dei Servizi, è riportato un elenco, possono essere oggetto di ulteriore verifica ed approfondimento. Pertanto si propone di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione n. 208, stralciando dall'elenco riportato al capitolo 5 "Priorità" della Relazione del Piano dei Servizi - Quadro progettuale, l'indicazione dell'impianto natatorio e palestra riferita all'ambito territoriale APS 4.3, mantenendone la destinazione ad "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale previste".



OSSERVAZIONE n. 208

Sottopunto n. 208,2

Protocollo: 34472

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di Segretaria*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si richiama la relazione del Piano dei Servizi - Quadro progettuale - Previsioni del Piano dei Servizi, che fa esplicita dichiarazione sul carattere processuale del Piano e quindi a come il Piano stesso vada inteso come strumento che stabilisce un metodo di azione con la definizione di indirizzi e criteri utili a garantire il soddisfacimento delle esigenze della comunità locale e di quella rispetto alla quale Cinisello Balsamo costituisce polo di riferimento. Quindi gli elaborati delineano il percorso rispetto al quale le azioni e gli interventi saranno poi conseguenti al monitoraggio e alle relative azioni correttive che potranno essere messe in atto al mutare delle condizioni che si manifestano nella città. Ciò detto si ritiene di non procedere ad ulteriore individuazione dell'area da destinare a Nuovo Centro Natatorio, rinviando la definizione della localizzazione e delle caratteristiche dimensionali alla valutazione di alternative all'interno degli spazi a servizi connessi agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 208.



OSSERVAZIONE n. 213

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34488

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Suor Lodovica Burlini**

Società: Istituto Maria Mazzarello (*in qualità di Legale Rappresentante*)

Indirizzo: Via Laura Vicuna,1

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La modifica della destinazione d'uso di un'area allo stato attuale destinata ad "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate - Servizi socio-assistenziali" non può essere subordinata alla possibilità di una decadenza dell'accordo tra i soggetti privati. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 213.



OSSERVAZIONE n. 219

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34555

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di Cittadino*)

Indirizzo: via Martiri Palestinesi

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCR4 a area per servizi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

In effetti, come proposto dall'osservante, il comparto territoriale di cui trattasi gioverebbe della realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 219.



OSSERVAZIONE n. 220

Sottopunto n. 220,1

Protocollo: 34556

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di Cittadino*)

Indirizzo: vari

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione mette in evidenza un errore di azionamento realtivo alla Via Vallo, via allo stato pubblica, la quale è stata inclusa all'interno di un Nucleo Cascinale di C.na Vallo. Si propone di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 220 e di conseguenza si provvederà ad adeguare tutti gli elaborati cartografici del PGT.



OSSERVAZIONE n. 220

Sottopunto n. 220,2

Protocollo: 34556

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di Cittadino*)

Indirizzo: vari

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione mette in evidenza un errore relativamente all'individuazione cartografica delle aree a parcheggio pubblico in Piazza dei Cipressi, a servizio del Cimitero Nuovo. Si propone pertanto di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 220 e di conseguenza si provvederà ad adeguare tutti gli elaborati del PGT con l'esatta individuazione delle aree a parcheggio.



OSSERVAZIONE n. 220

Sottopunto n. 220,3

Protocollo: 34556

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di Cittadino*)

Indirizzo: vari

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La via Pascal è individuata dal PGT come area stradale. Il sedime della suddetta via risulta peraltro già di proprietà comunale, per la sua quasi totalità. La via Pascal, nelle previsioni del PGT, rappresenta un asse di collegamento strategico all'interno del tessuto produttivo, tra via Dei Lavoratori e via Pelizza da Volpedo, che in continuità con via Brodolini confluisce anche alla via De Vizzi e al sistema di accesso autostradale. In effetti, come rilevato dall'osservante, vi è una restrizione del calibro stradale, sul lato sud nell'intersezione con via P. da Volpedo. Si propone pertanto di accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 220 modificando l'allineamento della sede stradale di via Pascal nel PdR e nelle tavole del PGT.



OSSERVAZIONE n. 220

Sottopunto n. 220,5

Protocollo: 34556

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di Cittadino*)

Indirizzo: vari

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservante mette in evidenza che l'immobile recentemente acquisito al patrimonio pubblico, sito in Via Turoldo 94 è stato annoverato tra gli Ambiti della Compensazione individuati dal Piano dei Servizi. Si propone di accogliere il punto 5 della osservazione n. 220 e di conseguenza l'immobile sovraindicato verrà riclassificato in "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale".



OSSERVAZIONE n. 223

Sottopunto n. 223,2

Protocollo: 34581

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alberto Maria Capra**

Società: Parrocchia S.Ambrogio (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La classificazione tipologica proposta dal Piano dei Servizi fa riferimento a quanto previsto dalla normativa vigente in tema di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale (art. 9, comma 10, LR 12/2005) per la quale le disposizioni normative del Piano dei Servizi ne definiscono i criteri di gestione e attuazione delle previsioni. In merito alla richiesta avanzata dall'osservante di poter implementare le funzioni esistenti all'interno della propria area anche con funzioni attinenti alle attività in essa ospitate, si ritiene che essa sia il risultato di una non corretta interpretazione dell'art. 8 comma 1 delle Disposizioni del Piano dei Servizi, che prevede la realizzazione di servizi nel rispetto degli indici e parametri in esso definiti. Per tali ragioni si propone di accogliere parzialmente il punto 2 dell'osservazione n. 223 integrando l'articolo sovramenzionato come segue: "Tali indici e parametri dovranno essere rispettati anche nel caso di interventi sui servizi esistenti".



OSSERVAZIONE n. 224

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34591

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Massimo Porricelli**

Società: Galanti Immobiliare (*in qualità di Tecnico Delegato*)

Indirizzo: Viale Veneto 22/24

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCP0 a TCR

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato in via Veneto civ. 22/24 in un lotto prettamente produttivo classificato dal PGT "Tessuti consolidati produttivi interni all'ambito di progetto strategico (TCP0)". La vocazione funzionale del comparto nel quale l'area è inserita è coerente con le previsioni del PGT e con gli obiettivi assunti dallo stesso, caratterizzato dalla presenza di insediamenti misti produttivi artigianali e terziari. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 224.



OSSERVAZIONE n. 225

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34592

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Massimo Porricelli**

Società: Galanti Immobiliare (*in qualità di Tecnico Delegato*)

Indirizzo: Viale Veneto 22/24

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCP0 a TCR

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato in via Veneto civ. 22/24 in un lotto prettamente produttivo classificato dal PGT "Tessuti consolidati produttivi interni all'ambito di progetto strategico (TCP0)". La vocazione funzionale del comparto nel quale l'area è inserita è coerente con le previsioni del PGT e con gli obiettivi assunti dallo stesso, caratterizzato dalla presenza di insediamenti misti produttivi artigianali e terziari. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 225.



OSSERVAZIONE n. 228

Sottopunto n. 228,2

Protocollo: 34604

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Antonio Giacomucci**

Società: Assolombarda (*in qualità di Presidente Zona Nord*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è finalizzata alla richiesta di eliminare dalla previsioni del Piano dei Servizi il progetto di riduzione del calibro stradale della via Beethoven e del suo prolungamento fino alla via Copernico. Tale intervento è inserito all'interno di un sistema di aree definite dal Piano dei Servizi come "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" e "Ambiti della compensazione". La riduzione della sezione stradale è finalizzata da una lato ad ampliare il Parco della Costituzione, dall'altro a voler proporre una ridefinizione funzionale della strada attraverso la creazione di una "strada parco". Il prolungamento fino alla via Copernico, rappresenta un importante progetto di valorizzazione ambientale proposto dal Piano dei Servizi: la valorizzazione delle aree lungo il nuovo itinerario stradale concorrerà alla costruzione di un sistema di connessioni verdi integrate al sistema delle connessioni del Corridoio Verde all'interno dell'APS 4.3. Si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n.228.



OSSERVAZIONE n. 232

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34619

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Cipelletti**

Società: Fondi Rustici Nord Milano (*in qualità di Amministratore Unico*)

Indirizzo: area via De Ponti

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è riferita a un'area individuata ai mappali 585 e 707 del foglio 20, allo stato attuale classificata come "Ambito della compensazione interno al TUC", per la quale l'osservante richiede il suo inserimento nei PA1 - Re Ambiti di Piano Attuativo Residenziale in attuazione obbligatoria della compensazione. L'osservazione per come proposto dall'osservante non può essere accolta, perchè contrasterebbe con gli obiettivi definiti dal PGT per la valorizzazione del tessuto urbano consolidato. Per tali motivi si propone di non accogliere l'osservazione n. 232.



OSSERVAZIONE n. 233

Sottopunto n. 233,1

Protocollo: 34621

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **don Enrico Castoldi**

Società: Opere Sociali Don Bosco (*in qualità di Direttore*)

Indirizzo: Via Don Bosco,9

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è riferita alle disposizioni definite dal Piano dei Servizi relative ai servizi per l'istruzione, per le quali l'osservante richiede una integrazione delle stesse relativamente alla possibilità di poter realizzare all'interno di queste aree strutture destinate alla residenza temporanea del personale, del corpo docente, etc, L'osservazione, per come posta, è il risultato di una non corretta interpretazione dell'art. 5.1 comma 2 delle Disposizioni del Piano dei Servizi, che già contempla la richiesta avanzata da parte dell'osservante. Per tali ragioni si propone di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 233.



OSSERVAZIONE n. 233

Sottopunto n. 233,2

Protocollo: 34621

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **don Enrico Castoldi**

Società: Opere Sociali Don Bosco (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di condividere quanto richiesto dall'osservante, modificando le Disposizioni del Piano dei Servizi - art. 4.1 comma 10 come segue: "Nel sottosuolo delle aree per servizi individuate all'interno degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, non è consentita la realizzazione di manufatti edilizi privati o pubblici, salvo quanto previsto all'interno delle schede d'ambito degli AT definiti nel Documento di Piano e nei PA definiti nel Piano delle Regole." Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 2 dell'osservazione n. 233.



OSSERVAZIONE n. 245

Sottopunto n. 245,2

Protocollo: 34657

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nicola Perrino**

Società: Centro Ortopedico Rinascita (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCP1 a TCP2

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare cui fa riferimento l'osservante è ubicato in via Lincoln angolo via De Vizzi in un lotto produttivo - artigianale classificato dal PGT "Tessuti consolidati produttivi (TCP1)". In questi ambiti è consentito anche l'insediamento di attività commerciali fino alla media struttura di vendita avente una SV fino a 400 mq. Il "Tessuto consolidato di Tipo 2", ovvero con ruolo di consolidamento di assi urbani, è riferito esclusivamente alle direttrici principali di accesso alla città al fine di migliorarne e rivitalizzarne la strada. La vocazione funzionale del comparto nel quale l'area è inserita è dunque coerente con le previsioni del PGT e con gli obiettivi assunti dallo stesso. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 245.



OSSERVAZIONE n. 247

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34659

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Vincenzo Gilio**

Società: Immobiliare Robecco srl (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: Via Robecco 69

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCR1 a TCR2

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare oggetto dell'osservazione è localizzato in via Robecco civ. 69 ed è destinato dal PGT come "Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità (TCR1)" avente un indice UF pari a 0,4 mq/mq o, se superiore, esistente. L'attribuzione della suddetta destinazione e del relativo parametro riguarda l'intero isolato di cui trattasi e discende da una approfondita analisi di tutti i contesti territoriali (così come meglio esplicitati negli elaborati riferiti al quadro conoscitivo del PGT). Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 247.



OSSERVAZIONE n. 248

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34661

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Vincenzo Gilio**

Società: Immobiliare Robecco srl (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: Via Robecco 69

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCR1 a TCR2

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare oggetto dell'osservazione è localizzato in via Robecco ed è destinato dal PGT come "Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità (TCR1)" avente un indice UF pari a 0,4 mq/mq o, se superiore, esistente. L'attribuzione della suddetta destinazione e del relativo parametro riguarda l'intero isolato e discende da una approfondita analisi di tutti i contesti territoriali (così come meglio esplicitati negli elaborati riferiti al quadro conoscitivo del PGT). Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 248.



OSSERVAZIONE n. 249

Sottopunto n. 249,1

Protocollo: 34664

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Marco Signorelli**

Società: Immobiliare Matteotti srl (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: Via Matteotti

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'AT B è costituito da un'area dismessa dell'ex CF Gomma. Gli indici territoriali virtuali tengono conto, così come per altri Ambiti di Trasformazione di privati, di questa necessità di provvedere ad una riqualificazione complessiva dell'ambito, anche attraverso ingenti demolizioni di fabbricati esistenti e completa riorganizzazione funzionale delle aree con investimenti sulla città pubblica per la sua urbanizzazione, infrastrutturazione, in particolare - in questo caso specifico dell'AT B - per la realizzazione del nuovo parco pubblico urbano di riconnessione con l'ambito AT A. Gli ambiti della compensazione hanno una diversa logica per la quale occorre disporre una capacità edificatoria di risarcimento in luogo del valore di cessione, senza ulteriori necessità di investimento per la loro trasformazione e infrastrutturazione, che resta in carico alla parte pubblica. Nel caso specifico inoltre, gli indici di compensazione, se riportati al loro corretto parametro in riferimento alla originaria destinazione produttiva dell'area - secondo i coefficienti di compensazione per destinazione d'uso di cui all'art.12 delle Disposizioni del Documento di Piano - risultano congrui rispetto alle precedenti destinazioni urbanistiche. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 249. Il non accoglimento di tale punto ha rilievo anche su alcuni punti successivi che comunque vengono controdedotti in modo autonomo.



OSSERVAZIONE n. 249

Sottopunto n. 249,2

Protocollo: 34664

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Marco Signorelli**

Società: Immobiliare Matteotti srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In coerenza con la controdeduzione al punto precedente della presente osservazione che modifica la destinazione urbanistica dell'area in oggetto, non annettendola quindi all'AT B, lo stesso Ambito di Trasformazione non deve subire una modifica dei dati quantitativi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 249.



OSSERVAZIONE n. 250

Sottopunto n. 250,1

Protocollo: 34667

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Simone Solagni**

Società: MIAR Spa (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: Via Monfalcone,17/a

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCP1 a TCC

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare cui fa riferimento l'osservante è ubicato in via Monfalcone in un lotto interamente produttivo classificato dal PGT "Tessuti consolidati produttivi (TCP1)". In questi ambiti è consentito anche l'insediamento di attività commerciali fino alla media struttura di vendita avente una SV di 400 mq nonché le attività di somministrazione di alimenti e bevande quali bar, trattorie e simili. Il Tessuto consolidato commerciale invece è riferito esclusivamente alle parti della città in cui è prevalente l'attività commerciale. La vocazione funzionale del comparto nel quale l'area è inserita è coerente invece con le previsioni del PGT e con gli obiettivi assunti dallo stesso. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 250.



OSSERVAZIONE n. 251

Sottopunto n. 251,1

Protocollo: 34669

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Dante Tagliabue**

Società: Toselli spa (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: Via Monfalcone,13

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCP1 a TCC

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare cui fa riferimento l'osservante è ubicato in via Monfalcone in un lotto interamente produttivo classificato dal PGT "Tessuti consolidati produttivi (TCP1)". In questi ambiti è consentito anche l'insediamento di attività commerciali fino alla media struttura di vendita avente una SV di 400 mq nonché le attività di somministrazione di alimenti e bevande quali bar, trattorie e simili. Il Tessuto consolidato commerciale invece è riferito esclusivamente alle parti della città in cui è prevalente l'attività commerciale. La vocazione funzionale del comparto nel quale l'area è inserita è coerente invece con le previsioni del PGT e con gli obiettivi assunti dallo stesso. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 251



OSSERVAZIONE n. 252

Sottopunto n. 252,1

Protocollo: 34670

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alberto Aldo Ratti**

Società: Soc. Genial Re srl (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: Via Monfalcone

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da TCP1 a TCC

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il compendio immobiliare cui fa riferimento l'osservante è ubicato in via Monfalcone in un lotto interamente produttivo classificato dal PGT "Tessuti consolidati produttivi (TCP1)". In questi ambiti è consentito anche l'insediamento di attività commerciali fino alla media struttura di vendita avente una SV di 400 mq nonché le attività di somministrazione di alimenti e bevande quali bar, trattorie e simili. Il Tessuto consolidato commerciale invece è riferito esclusivamente alle parti della città in cui è prevalente l'attività commerciale. La vocazione funzionale del comparto nel quale l'area è inserita è coerente invece con le previsioni del PGT e con gli obiettivi assunti dallo stesso. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 252.



OSSERVAZIONE n. 253

Sottopunto n. 253,1

Protocollo: 34672

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Dante Tagliabue**

Società: Toselli spa (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: Via Castaldi ang.Bettola

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione da distributore di carburante a TCC

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

I criteri del PGT per la mappatura dei tessuti della città sono stati orientati in primo luogo alla lettura del territorio e alla conferma, ove compatibili, delle attività insediate sul territorio stesso, e nel caso di specie ha coerentemente evidenziato l'esistenza dell'attività di distribuzione carburante con relativa inclusione nel tessuto urbano del Piano delle Regole come "Stazioni di servizio per la distribuzione di carburante". Come ricordato nell'osservazione l'insediamento dell'attività oggi esistente nasce proprio da un'istanza della proprietà con l'attivazione di una procedura di variante all'attuale PRG vigente. Le argomentazioni dell'osservante circa "le varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 durano con il perdurare del progetto..." a nulla rilevano circa le "scelte" urbanistiche del PGT, in quanto trattasi di strumenti urbanistici distinti che non hanno effetti correlati, e allo stesso modo non rilevano urbanisticamente le indicate eventuali problematiche circa i rapporti contrattuali di locazione. Si conferma, per quanto sopra riportato, il tessuto assegnato per l'area in argomento, in coerenza con la destinazione attribuita per le altre attività di distribuzione carburante esistenti sul territorio. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 253.



OSSERVAZIONE n. 253

Sottopunto n. 253,2

Protocollo: 34672

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Dante Tagliabue**

Società: Toselli spa (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

I criteri del PGT per la mappatura dei tessuti della città sono stati orientati in primo luogo alla lettura del territorio e alla conferma, ove compatibili, delle attività insediate sul territorio stesso, e nel caso di specie ha coerentemente evidenziato l'esistenza dell'attività di distribuzione carburante con relativa inclusione nel tessuto urbano del Piano delle Regole come "Stazioni di servizio per la distribuzione di carburante". Come ricordato nell'osservazione l'insediamento dell'attività oggi esistente nasce proprio da un'istanza della proprietà con l'attivazione di una procedura di variante all'attuale PRG vigente. Le argomentazioni dell'osservante circa "le varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 durano con il perdurare del progetto..." a nulla rilevano circa le "scelte" urbanistiche del PGT, in quanto trattasi di strumenti urbanistici distinti che non hanno effetti correlati, e allo stesso modo non rilevano urbanisticamente le indicate eventuali problematiche circa i rapporti contrattuali di locazione. Si conferma, per quanto sopra riportato, il tessuto assegnato per l'area in argomento, in coerenza con la destinazione attribuita per le altre attività di distribuzione carburante esistenti sul territorio. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 253.



OSSERVAZIONE n. 257

Sottopunto n. 257,1

Protocollo: 34683

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Maria Anna**

Massimiliano

Maurizio Cuccarolo

Munaro **Munaro**

Società: Proprietari (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica TUC

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La definizione del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato non deve tenere conto della semplice presenza di edificazioni sparse al fine della sua eventuale inclusione. La discriminante costituita dalla via Petrella (a sud territorio compreso nel TUC a nord non compreso) è la migliore linea distintiva, in funzione della densità oggettiva dell'edificazione e della definizione della linea discriminante del TUC che deve essere valutata innanzitutto ad una scala più ampia e poi eventualmente corretta nel dettaglio. Non è questo tuttavia il caso in cui dei mappali possano essere ricompresi nel TUC perchè la linea ne risulterebbe impropriamente deviata oltre la strada per un'edificazione non sufficientemente compatta per potere essere definita come "consolidata" rispetto all'edificato di Cinisello Balsamo. In ogni caso l'area è rilevante, in quanto posta in corrispondenza di un "varco" al fine della strutturazione del sistema verde: si confronti il riferimento al "Corridoio Verde" nella Tavola DdP_PP_Tav_01 "Schema strutturale di sintesi" che dal grugnotorto porta fino al Parco di Villa Ghirlanda. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 257.



OSSERVAZIONE n. 257

Sottopunto n. 257,2

Protocollo: 34683

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Maria Anna**

Massimiliano

Maurizio Cuccarolo

Munaro **Munaro**

Società: Proprietari (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione si riferisce ad un'area, individuata dal mappale 176 del foglio 14, allo stato attuale recintata e utilizzata come area espositiva e vendita di monumenti funerari. L'osservante richiede l'inserimento dell'area all'interno del TUC e il cambio di destinazione d'uso da "Ambito della compensazione esterno al TUC" in "Tessuti Consolidati Residenziali di media o bassa densità (TCR1)" o altra classificazione che consenta il mantenimento dell'attività in essere e l'ampliamento del fabbricato esistente fino a una Slp massima di 200 mq. L'area di proprietà dell'osservante, insieme alle altre aree lungo la via Petrella, rappresentano un importante progetto di valorizzazione ambientale proposto dal Piano dei Servizi: la valorizzazione di queste aree, già destinate a standard dal PRG vigente, attraverso la realizzazione di un'area verde attrezzata mista a orti urbani, in grado di interconnettersi con il contesto urbano e di garantire spazi aperti altamente fruibili di riconnessione tra il sistema degli spazi aperti legati al Parco del Grugnotorto e il Parco della Costituzione, in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema delle connessioni della Cintura Verde Nord-Sud (Rete Ecologica Comunale). Per tali ragioni si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 257.



OSSERVAZIONE n. 258

Sottopunto n. 258,1

Protocollo: 34685

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Maria Anna
Maria Cuccarolo**

**Massimiliano
Munaro**

**Maurizio
Munaro**

Giovanni Battista

Società: Proprietari (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica TUC

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La definizione del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato non deve tenere conto della semplice presenza di edificazioni sparse al fine della sua eventuale inclusione. La discriminante costituita dalla via Petrella (a sud territorio compreso nel TUC a nord non compreso) è la migliore linea distintiva, in funzione della densità oggettiva dell'edificazione e della definizione della linea discriminante del TUC che deve essere valutata innanzitutto ad una scala più ampia e poi eventualmente corretta nel dettaglio. Non è questo tuttavia il caso in cui dei mappali possano essere ricompresi nel TUC perchè la linea ne risulterebbe impropriamente deviata oltre la strada per un'edificazione non sufficientemente compatta per potere essere definita come "consolidata" rispetto all'edificato di Cinisello Balsamo. In ogni caso l'area è rilevante, in quanto posta in corrispondenza di un "varco" al fine della strutturazione del sistema verde: si confronti il riferimento al "Corridoio Verde" nella Tavola DdP_PP_Tav_01 "Schema strutturale di sintesi" che dal grugnotorto porta fino al Parco di Villa Ghirlanda. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 258.



OSSERVAZIONE n. 258

Sottopunto n. 258,2

Protocollo: 34685

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Maria Anna
Maria Cuccarolo**

**Massimiliano
Munaro**

**Maurizio
Munaro**

Giovanni Battista

Società: Proprietari (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione si riferisce ad un'area, individuata dai mappali 430-432-428-320-427-429-431-480-481-482-406 del foglio 14, allo stato attuale recintata e sede di diverse attività. L'osservante richiede il cambio di destinazione d'uso da "Ambito della compensazione esterno al TUC" in "Tessuti Consolidati Residenziali di media o bassa densità (TCR1)". L'area di proprietà dell'osservante, insieme alle altre aree lungo la via Petrella, rappresentano un'importante progetto di valorizzazione ambientale proposto dal Piano dei Servizi: la valorizzazione di queste aree, già destinate a standard dal PRG vigente, attraverso la realizzazione di un'area verde attrezzata mista a orti urbani, in grado di interconnettersi con il contesto urbano e di garantire spazi aperti altamente fruibili di riconnessione tra il sistema degli spazi aperti legati al Parco del Grugnotorto e il Parco della Costituzione, in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema delle connessioni della Cintura Verde Nord-Sud (Rete Ecologica Comunale). Per tali ragioni si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 258.



OSSERVAZIONE n. 259

Sottopunto n. 259,1

Protocollo: 34686

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore**

Società: Proprietari

Luigi Bonanno

Bonanno

Utilizzatore (*in qualità di*)

Indirizzo: Via Petrella/Monte Grappa

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica TUC

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La definizione del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato non deve tenere conto della semplice presenza di edificazioni sparse al fine della sua eventuale inclusione. La discriminante costituita dalla via Petrella (a sud territorio compreso nel TUC a nord non compreso) è la migliore linea distintiva, in funzione della densità oggettiva dell'edificazione e della definizione della linea discriminante del TUC che deve essere valutata innanzitutto ad una scala più ampia e poi eventualmente corretta nel dettaglio. Non è questo tuttavia il caso in cui dei mappali possano essere ricompresi nel TUC perchè la linea ne risulterebbe impropriamente deviata oltre la strada per un'edificazione non sufficientemente compatta per potere essere definita come "consolidata" rispetto all'edificato di Cinisello Balsamo. L'impossibilità di inserire tali ambiti nel Tessuto Urbano Consolidato, rende anche non proponibile l'attribuzione di capacità edificatorie da realizzare in loco che il Piano consente solo all'interno di tale perimetro. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 259.



OSSERVAZIONE n. 259

Sottopunto n. 259,2

Protocollo: 34686

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore**

Società: Proprietari

Luigi Bonanno

Bonanno

Utilizzatore (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione si riferisce ad un'area, individuata dai mappali 403-404-405 del foglio 14, allo stato attuale recintata e utilizzata come sede di attività produttiva. L'osservante richiede il cambio di destinazione d'uso da "Ambito della compensazione esterno al TUC" in "Tessuti Consolidati Residenziali di media o bassa densità (TCR1)". L'area di proprietà dell'osservante, insieme alle altre aree lungo la via Petrella, rappresentano un'importante progetto di valorizzazione ambientale proposto dal Piano dei Servizi: la valorizzazione di queste aree, già destinate a standard dal PRG vigente, attraverso la realizzazione di un'area verde attrezzata mista a orti urbani, in grado di interconnettersi con il contesto urbano e di garantire spazi aperti altamente fruibili di riconnessione tra il sistema degli spazi aperti legati al Parco del Grugnotorto e il Parco della Costituzione, in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema delle connessioni della Cintura Verde Nord-Sud (Rete Ecologica Comunale). Per tali ragioni si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 259.



OSSERVAZIONE n. 260

Sottopunto n. 260,1

Protocollo: 34687

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Sante**

Grazia Merla

Ritrovato

Società: Proprietari (*in qualità di*)

Indirizzo: Via Petrella/Monte Grappa

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica TUC

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La definizione del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato non deve tenere conto della semplice presenza di edificazioni sparse al fine della sua eventuale inclusione. La discriminante costituita dalla via Petrella (a sud territorio compreso nel TUC a nord non compreso) è la migliore linea distintiva, in funzione della densità oggettiva dell'edificazione e della definizione della linea discriminante del TUC che deve essere valutata innanzitutto ad una scala più ampia e poi eventualmente corretta nel dettaglio. Non è questo tuttavia il caso in cui dei mappali possano essere ricompresi nel TUC perchè la linea ne risulterebbe impropriamente deviata oltre la strada per un'edificazione non sufficientemente compatta per potere essere definita come "consolidata" rispetto all'edificato di Cinisello Balsamo. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 260.



OSSERVAZIONE n. 260

Sottopunto n. 260,2

Protocollo: 34687

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Sante**

Grazia Merla

Ritrovato

Società: Proprietari (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione si riferisce ad un'area, individuata dai mappali 331-402 del foglio 14, allo stato attuale recintata. L'osservante richiede il cambio di destinazione d'uso da "Ambito della compensazione esterno al TUC" in "Tessuti Consolidati Residenziali di media o bassa densità (TCR1)". L'area di proprietà dell'osservante, insieme alle altre aree lungo la via Petrella, rappresentano un importante progetto di valorizzazione ambientale proposto dal Piano dei Servizi: la valorizzazione di queste aree, già destinate a standard dal PRG vigente, attraverso la realizzazione di un'area verde attrezzata mista a orti urbani, in grado di interconnettersi con il contesto urbano e di garantire spazi aperti altamente fruibili di riconnessione tra il sistema degli spazi aperti legati al Parco del Grugnotorto e il Parco della Costituzione, in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema delle connessioni della Cintura Verde Nord-Sud (Rete Ecologica Comunale). Per tali ragioni si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 260.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,25

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Ambiti del Tessuto Consolidato

CLASSIFICAZIONE: Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato PdS-QP-Allegato 1-Previsioni alla pag. 50 è riportata una tabella in cui si descrive l'attuazione dell'intervento della pista ciclabile Milano - Ghisallo. In realtà durante la redazione del PGT la suddetta rete ciclabile è stata completata. Si propone pertanto di accogliere il punto 25 dell'osservazione n. 264 modificando nell'elaborato PdS-QP-Allegato1-Previsioni i dati riportati nella suddetta tabella.





MACROTEMA

ERS

Modifica normativa

Modifica AT/ERS

Modifica dei contenuti generali del PGT

Per l'edilizia residenziale sociale, si chiede di:

- modificare la definizione di ERS data nel PGT. Si propone di accogliere parzialmente, inserendo il patto di futura vendita tuttavia mantenendo l'esclusione per la convenzionata in vendita. Tale posizione non inficia la possibilità di realizzare tale modalità riconosciuta dalla normativa sovraordinata in termini di agevolazioni, tuttavia mantenendo il principio del PGT di incentivare l'affitto;
- modificare le quantità ERS negli AT. Si propone di respingere per non modificare gli equilibri raggiunti all'interno degli Ambiti di Trasformazione stessi.





OSSERVAZIONE n. 102

Sottopunto n. 102,1

Protocollo: 34212

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Gianmatteo Aldo Gianfranco Marangoni Sironi Barzaghi**

Società: UNIABITA SOC. COOP.- COOP. LA NOSTRA CASA - COOP. EDIFICATRICE A. DIAZ (*in qualità di*
presidente presidente presidente)

Indirizzo:

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione si riferisce alla definizione di Residenza Sociale, per la quale si richiede un'estensione della definizione all'edilizia convenzionata in tutte le sue articolazioni. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e di integrare il comma 1 dell'art. 5.1 delle Disposizioni del Piano dei Servizi come segue: "L'edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita".



OSSERVAZIONE n. 102

Sottopunto n. 102,2

Protocollo:

Data:

Richiedente: **Gianmatteo Aldo Gianfranco Marangoni Sironi Barzaghi**

Società: UNIABITA SOC. COOP. COOP. LA NOSTRA CASA

COOP. EDIFICATRICE A. DIAZ (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione mette in evidenza una contraddizione tra l'art.4.1 comma 13 e l'art. 5 comma 2 relativamente alla definizione di ERS e alla sua realizzazione su aree destinate a tale scopo. Quanto previsto nel PGT è il risultato, in fase di adozione del PGT stesso, di specifico emendamento finalizzato a limitare all'interno delle aree individuate come "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" la realizzazione di ERS (Delibera CC n.3 del 04.01.2013, emendamento n. 13). Comunque per meglio definire i criteri attuativi delle previsioni del Piano dei Servizi relativamente alla ERS, si propone di accogliere parzialmente il punto 2 dell'osservazione n. 102 integrando l'art. 5 delle Disposizioni del Piano dei Servizi con il seguente comma: "La realizzazione dell'ERS.O e dell'ERS.T è consentita all'interno degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano e all'interno dei Piani Attuativi previsti dal Piano delle Regole aventi la destinazione residenziale e nel rispetto dei criteri di attuazione definiti per essi nelle schede d'ambito."



OSSERVAZIONE n. 125

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34328

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo:

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'indicazione dell'ERS nelle schede di AT risulta come minima ed è quindi un'opportunità del proponente quella di aumentare eventualmente tale quantità, anche in funzione del "raggiungimento del dimensionamento ottimale" di cui all'art. 7 delle Disposizioni del DdP Elab.03, che propone tale soluzione incrementale come fattore incentivante. Inoltre l'equilibrio complessivo dell'ERS è stato stimato sul complesso degli ambiti di trasformazione, in un mix con altre destinazioni ed edilizia residenziale libera, al fine di non determinare concentrazioni di edilizia sociale in alcune parti della città. La quantità di ERS proposta nell'osservazione porterebbe ad uno squilibrio fra edilizia residenziale libera ed edilizia residenziale sociale. Inoltre l'incremento di ERS negli ambiti pubblici comporterebbe una forte riduzione della capacità degli ambiti stessi di assorbire gli 'atterraggi' della capacità edificatoria degli ambiti di compensazione, con grave pregiudizio per la possibilità di accedere alla costituzione di un patrimonio pubblico formato da aree 'ambientalmente rilevanti', che costituisce un'obiettivo rilevante del Piano dei Servizi. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 125.



OSSERVAZIONE n. 128

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34332

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo:

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'indicazione dell'ERS nelle schede di AT risulta come minima ed è quindi un'opportunità del proponente quella di aumentare eventualmente tale quantità, anche in funzione del "raggiungimento del dimensionamento ottimale" di cui all'art. 7 delle Disposizioni del DdP Elab.03, che propone tale soluzione incrementale come fattore incentivante. Inoltre l'equilibrio complessivo dell'ERS è stato stimato sul complesso degli ambiti di trasformazione, in un mix con altre destinazioni ed edilizia residenziale libera, al fine di non determinare concentrazioni di edilizia sociale in alcune parti della città. La quantità di ERS proposta nell'osservazione porterebbe ad uno squilibrio fra edilizia residenziale libera ed edilizia residenziale sociale. Inoltre l'incremento di ERS negli ambiti pubblici comporterebbe una forte riduzione della capacità degli ambiti stessi di assorbire gli 'atterraggi' della capacità edificatoria degli ambiti di compensazione, con grave pregiudizio per la possibilità di accedere alla costituzione di un patrimonio pubblico formato da aree 'ambientalmente rilevanti', che costituisce un'obiettivo rilevante del Piano dei Servizi. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 128.



OSSERVAZIONE n. 130

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34335

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo:

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'indicazione dell'ERS nelle schede di AT risulta come minima ed è quindi un'opportunità del proponente quella di aumentare eventualmente tale quantità, anche in funzione del "raggiungimento del dimensionamento ottimale" di cui all'art. 7 delle Disposizioni del DdP Elab.03, che propone tale soluzione incrementale come fattore incentivante. Inoltre l'equilibrio complessivo dell'ERS è stato stimato sul complesso degli ambiti di trasformazione, in un mix con altre destinazioni ed edilizia residenziale libera, al fine di non determinare concentrazioni di edilizia sociale in alcune parti della città. Inoltre l'incremento di ERS negli ambiti pubblici comporterebbe una forte riduzione della capacità degli ambiti stessi di assorbire gli 'atterraggi' della capacità edificatoria degli ambiti di compensazione, con grave pregiudizio per la possibilità di accedere alla costituzione di un patrimonio pubblico formato da aree 'ambientalmente rilevanti', che costituisce un'obiettivo rilevante del Piano dei Servizi. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 130.



OSSERVAZIONE n. 132

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34338

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo:

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica dei contenuti generali del PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'indicazione dell'ERS nelle schede di AT risulta come minima ed è quindi un'opportunità del proponente quella di aumentare eventualmente tale quantità, anche in funzione del "raggiungimento del dimensionamento ottimale" di cui all'art. 7 delle Disposizioni del DdP Elab.03, che propone tale soluzione incrementale come fattore incentivante. Inoltre l'equilibrio complessivo dell'ERS è stato stimato sul complesso degli ambiti di trasformazione, in un mix con altre destinazioni ed edilizia residenziale libera, al fine di non determinare concentrazioni di edilizia sociale in alcune parti della città. Inoltre l'incremento di ERS negli ambiti pubblici comporterebbe una forte riduzione della capacità degli ambiti stessi di assorbire gli 'atterraggi' della capacità edificatoria degli ambiti di compensazione, con grave pregiudizio per la possibilità di accedere alla costituzione di un patrimonio pubblico formato da aree 'ambientalmente rilevanti', che costituisce un'obiettivo rilevante del Piano dei Servizi. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 132.



OSSERVAZIONE n. 133

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34340

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Via Canzio - Via Marche

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Si premette che non si evince con chiarezza la connessione fra la richiesta specifica dell'osservazione e le premesse dell'osservazione stessa. Non è stato ritenuto opportuno introdurre una componenete di ERS nel quartiere Crocetta (come per l'AT G) e nelle sua prossimità, caratterizzato già da questa presenza. Quanto sopra come scelta consapevole di pianificazione di distribuzione delle diverse forme di residenza nella città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 133.



OSSERVAZIONE n. 137

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34349

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Via Gorky

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Si premette che non si evince con chiarezza la connessione fra la richiesta specifica dell'osservazione e le premesse dell'osservazione stessa. L'indicazione dell'ERS nelle schede di AT risulta come minima ed è quindi un'opportunità ammissibile quella di aumentare eventualmente tale quantità, anche in funzione del "raggiungimento del dimensionamento ottimale" di cui all'art. 7 delle Disposizioni del DdP Elab.03, che propone tale soluzione incrementale come fattore incentivante del punteggio. Inoltre l'equilibrio complessivo dell'ERS è stato stimato sul complesso degli ambiti di trasformazione, in un mix con altre destinazioni ed edilizia residenziale libera, al fine di non determinare concentrazioni di edilizia sociale in alcune parti della città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 137.



OSSERVAZIONE n. 142

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34362

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex IKEA - ILVA

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'indicazione dell'ERS nelle schede di AT risulta come minima ed è quindi un'opportunità del proponente quella di aumentare eventualmente tale quantità, anche in funzione del "raggiungimento del dimensionamento ottimale" di cui all'art. 7 delle Disposizioni del DdP Elab.03, che propone tale soluzione incrementale come fattore incentivante. Inoltre l'equilibrio complessivo dell'ERS è stato stimato sul complesso degli ambiti di trasformazione, in un mix con altre destinazioni ed edilizia residenziale libera, al fine di non determinare concentrazioni di edilizia sociale in alcune parti della città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 142.



OSSERVAZIONE n. 145

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34368

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex Copacabana

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Si premette che non si evince con chiarezza la connessione fra la richiesta specifica dell'osservazione e le premesse dell'osservazione stessa. Non è stata introdotta una componenete di ERS nel quartiere Crocetta e nelle sua prossimità (come per l'AT L), in quanto ambito già caratterizzato da questa presenza. Quanto sopra come scelta consapevole di pianificazione di distribuzione delle diverse forme di residenza nella città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 145.



OSSERVAZIONE n. 148

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34374

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: Cascina Cornaggia

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto di osservazione è collocata nel sottoambito APS 1.2 e l'AT "E" Cascina Cornaggia è l'Area di Trasformazione che consente di attuare gli obiettivi, le azioni e le prescrizioni definite nelle relative schede dell'elab. 04 del DdP. Quanto indicato individua con precisione gli interventi previsti per quest'area ritenuti più attinenti al contesto urbano rispetto a quanto chiesto nell'osservazione, quali ad esempio la realizzazione di interventi finalizzati alla implementazione della qualità urbana attraverso la messa a sistema degli spazi pubblici, di servizi, l'incremento della accessibilità e mobilità pedonale, al recupero della Cascina Cornaggia e alla sua rifunzionalizzazione (con acquisizione in proprietà comunale e in parte destinata Servizi). Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 148.



OSSERVAZIONE n. 161

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34390

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo:

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: **SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Pur in considerazione delle premesse circa i dati sulle unità immobiliari residenziali non occupate nel territorio di Cinisello Balsamo, si rileva che la condizione del c.d. "patrimonio non utilizzato", fenomeno fisiologico (per circa il 50% degli alloggi normalmente non utilizzati, a seguito dei normali ritmi dello sfitto e della commercializzazione) anche in caso di trend economico positivo ed intensificato dalla crisi del mercato immobiliare, non possa essere dato sufficientemente significativo, da solo, per determinare un giudizio complessivo sulla congruità del dato sul fabbisogno di nuove abitazioni previste dal calcolo del CIRT del PGT. Si tratta infatti di modalità di realizzazione di nuovi alloggi che non incidono sul consumo di suolo, trattandosi - per le previsioni degli ambiti inseriti nel DdP ma anche per il PdR - di condizioni prevalentemente di riconversione di ambiti già edificati (come nel caso dell'AT C) per i quali è comunemente prevista una forma di incentivazione alla trasformazione attraverso il cambio d'uso in residenziale. Inoltre il combinato delle richieste dell'osservazione comporterebbe la realizzazione di sola ERS nell'ambito in oggetto, modalità ritenuta non corretta per le forme di insediamento della residenza che devono essere proposte in mix, quando si propone la presenza di ERS. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 161.



OSSERVAZIONE n. 162

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34391

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Nei contenuti strategici del Documento di Piano il tema della qualità dell'abitare ha trovato ampio cenno con una declinazione specifica in termini di indicazioni strategiche all'interno degli APS e di prescrizioni puntuali, con la definizione delle quote di volumetria residenziale da destinare alle diverse forme di edilizia sociale, all'interno dei singoli AT. Il Piano dei Servizi dal suo canto ha cercato di trattare il tema dell'edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art.9 della LR 12/2005, ad una scala di maggior dettaglio, definendone le politiche e le azioni che il PGT intende perseguire in materia. Sulla scorta di una attenta analisi delle dinamiche demografiche e della domanda abitativa registrata negli ultimi anni nella Città di Cinisello Balsamo e nel territorio circostante di riferimento - Nord Milano - il Piano dei Servizi ha individuato tre differenti macrotipologie di edilizia sociale (ERS.O, ERS.T e ERS) che da una parte consentono di produrre all'interno dei comparti residenziali previsti il giusto mix sociale, dall'altra definiscono un differente trattamento urbanistico in ragione della loro utilità sociale. La richiesta da parte dell'osservante di destinare all'interno dei comparti di trasformazione residenziali degli AT previsti dal PGT non meno del 50% dei nuovi appartamenti in affitto a canone sociale risulta essere non accoglibile, anche in relazione alla coercitività che una simile previsione potrebbe implicare e in contrasto con il principio di voler garantire all'interno degli AT una razionale articolazione delle popolazioni accolte ed ospitate. Come già previsto dal Piano dei Servizi, attraverso il monitoraggio, l'Amministrazione potrà valutare l'opportunità di potenziare la realizzazione di tipologie particolari di ERS, fermo restando la sostenibilità dei piani finanziari ed economici evidenziati dall'operatori e proposti in alternativa dall'Amministrazione. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 162.



OSSERVAZIONE n. 175

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34408

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Piazzale Labriola

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Gli indici edificatori, puramente teorici, derivanti dal rapporto fra capacità edificatoria e superficie territoriale dell'AT C non si scostano sensibilmente da una media prevista negli ambiti di trasformazione. Tali indici teorici e non conformativi di utilizzazione territoriale massima, risultano ben inferiori alle medie esistenti nella città consolidata e nella zona in oggetto. Tale dato si evince dalla tavola relativa alle densità esistenti del Quadro Conositivo del PGT (DdP_QC_Tav.06b Sistema urbano-Densità). Inoltre le quantità edificatorie massime previste nelle schede degli AT non sono un dato di diritto ma una quantità che è potenzialmente raggiungibile solo attraverso la dimostrazione dell'eccellenza delle proposte di trasformazione dal punto di vista della qualità urbana ed ambientale. Le quantità edificatorie previste risultano quindi congrue in considerazione della loro sostanziale minore incidenza rispetto alla media dell'esistente ed a una valutazione della sostenibilità economica generale dell'intervento. Per quanto riguarda l'ERS, il PGT ha adottato la strategia di non prevedere localizzazioni espressamente individuate con quote da destinare in loco negli AT di minore dimensione, così come nei PA con le stesse caratteristiche, ma di fare comunque partecipare tali interventi alla costituzione del "Fondo per l'Edilizia Residenziale Pubblica ed Edilizia Sociale" di cui all'art.4.1.3 delle Disposizioni del Piano dei Servizi Elab.03, finalizzato al finanziamento delle politiche per la casa da parte dell'Amministrazione comunale. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 175.



OSSERVAZIONE n. 176

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34405

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: CF GOMMA

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'indicazione dell'ERS nelle schede di AT risulta come minima ed è quindi un'opportunità del proponente quella di aumentare eventualmente tale quantità, anche in funzione del "raggiungimento del dimensionamento ottimale" di cui all'art. 7 delle Disposizioni del DdP Elab.03, che propone tale soluzione incrementale come fattore incentivante del punteggio valutativo. Inoltre l'equilibrio complessivo dell'ERS è stato stimato sul complesso degli ambiti di trasformazione, in un mix con altre destinazioni ed edilizia residenziale libera, al fine di non determinare concentrazioni di edilizia sociale in alcune parti della città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 176.



OSSERVAZIONE n. 185

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34418

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: ex Kodak

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Gli indici edificatori, puramente teorici, derivanti dal rapporto fra capacità edificatoria e superficie territoriale dell'AT D non si scostano sensibilmente da una media prevista negli ambiti di trasformazione. Tali indici teorici e non conformativi di utilizzazione territoriale massima, risultano ben inferiori alle medie esistenti nella città consolidata e nella zona in oggetto. Tale dato si evince dalla tavola relativa alle densità esistenti del Quadro Conositivo del PGT (DdP_QC_Tav.06b Sistema urbano-Densità). Inoltre le quantità edificatorie massime previste nelle schede degli AT non sono un dato di diritto ma una quantità che è potenzialmente raggiungibile solo attraverso la dimostrazione dell'eccellenza delle proposte di trasformazione dal punto di vista della qualità urbana ed ambientale. Le quantità edificatorie previste risultano quindi congrue in considerazione della loro sostanziale minore incidenza rispetto alla media dell'esistente. L'indicazione dell'ERS nelle schede di AT risulta come minima ed è quindi un'opportunità del proponente quella di aumentare eventualmente tale quantità, anche in funzione del "raggiungimento del dimensionamento ottimale" di cui all'art. 7 delle Disposizioni del DdP Elab.03, che propone tale soluzione incrementale come fattore incentivante del punteggio valutativo. Inoltre l'equilibrio complessivo dell'ERS è stato stimato sul complesso degli ambiti di trasformazione, in un mix con altre destinazioni ed edilizia residenziale libera, al fine di non determinare concentrazioni di edilizia sociale in alcune parti della città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 185.



OSSERVAZIONE n. 189

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34423

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Via Gorky - Viale F. Testi

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'AT I partecipa, come gli altri ambiti di proprietà pubblica, al soddisfacimento degli 'atterraggi' di volumetrie determinate dai 'decolli' delle aree di compensazione. Tali aree di compensazione, fra le quali in particolare il Grugnotorto, sono ritenute obiettivi strategici di interesse pubblico per il PGT. Il raggiungimento della proprietà pubblica delle aree per servizi in compensazione è ritenuto obiettivo fondamentale per il quale è necessario far partecipare tutte le aree pubbliche, incluse negli Ambiti di Trasformazione, a tale scopo attraverso la localizzazione di nuove edificazioni a soddisfacimento dei diritti edificatori generati dalle compensazioni. L'eliminazione delle quantità edificatorie di qualsiasi destinazione dall'AT in oggetto porterebbe al mancato raggiungimento di questo obiettivo. Inoltre la presenza di queste quantità edificatorie è stata ritenuta sostenibile nel processo di Valutazione Ambientale Strategica. Lo specifico dell'incremento di traffico determinato dai nuovi potenziali residenti, non è ritenuto influente sul sistema locale considerato. Per quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione n. 189.



OSSERVAZIONE n. 190

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34424

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Via Gorky

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

I sistemi viari di via Gorki ed in particolare di Viale Fulvio Testi sono interessati da dinamiche di traffico che si misurano in termini sovracomunali, per le quali l'apporto puntuale risulta estremamente limitato. E' chiaro che ogni intervento può portare ad un aggravio delle condizioni di fatto, tuttavia, fra le possibili alternative di destinazione d'uso, il mix funzionale fra residenziale e commerciale - se valutato in un'ottica di contenimento delle opportunità commerciali del luogo - determina una diminuzione del potenziale attrattore determinato da una condizione monofunzionale di tipo appunto esclusivamente commerciale. Il Piano dei Servizi ha proposto una valutazione della sostenibilità delle trasformazioni complessive in termini di servizi, oltre a quelli dell'istruzione. Per le premesse e motivazioni dell'osservazione, centrate sul tema del traffico, la condizione di residenza sociale o libera non muta le condizioni di eventuale aggravio paventate e che sono tuttavia complessivamente valutate come non rilevanti. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 190.



OSSERVAZIONE n. 194

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34428

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giancarlo Dalla Costa**

Società: *(in qualità di cittadino residente)*

Indirizzo: ex Ovocoltura

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: **SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'AT A partecipa, come gli altri ambiti di proprietà pubblica, al soddisfacimento degli 'atterraggi' di volumetrie determinate dai 'decolli' delle aree di compensazione. Tali aree di compensazione, fra le quali in particolare il Grugnotorto, sono ritenute obiettivi strategici di interesse pubblico per il PGT. Il raggiungimento della proprietà pubblica delle aree per servizi in compensazione è ritenuto obiettivo fondamentale per il quale è necessario far partecipare tutte le aree pubbliche, incluse negli Ambiti di Trasformazione, a tale scopo attraverso la localizzazione di nuove edificazioni a soddisfacimento dei diritti edificatori generati dalle compensazioni. La riduzione delle quantità edificatorie di residenza libera porterebbe al mancato raggiungimento di questo obiettivo. L'indicazione dell'ERS nelle schede di AT risulta come minima ed è quindi un'opportunità ammissibile quella di aumentare eventualmente tale quantità, anche in funzione del "raggiungimento del dimensionamento ottimale" di cui all'art. 7 delle Disposizioni del DdP Elab.03, che propone tale soluzione incrementale come fattore incentivante del punteggio. Inoltre l'equilibrio complessivo dell'ERS è stato stimato sul complesso degli ambiti di trasformazione, in un mix con altre destinazioni ed edilizia residenziale libera, al fine di non determinare concentrazioni di edilizia sociale in alcune parti della città. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 194.



OSSERVAZIONE n. 202

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34440

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo: Via Giordano

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica AT/ERS

Analisi della sostenibilità ambientale: **SOSTENIBILE**

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'introduzione di un Ambito di Trasformazione in questa zona ha una finalità legata principalmente al riordino di un'area degradata nei pressi del cimitero e in vista del rafforzamento di un sistema di verde che riconnetta il parco di Villa Ghirlanda con il Grugnotorto, attraverso un sistema di spazi pubblici e di attività sportive. L'opportunità di reperire degli spazi pubblici strategici per tale riconnessione del verde di scala urbana è, in questo caso, raggiungibile attraverso una forma di 'perequazione localizzata', rispetto ad altre aree della città nelle quali l'unica forma di attuazione di questa strategia si è ritenuta la 'compensazione'. L'AT O ha complessivamente una capacità edificatoria che lo avvicina agli indici di compensazione all'interno del Tessuto Urbano Consolidato ed una riduzione di tale capacità edificatoria risulterebbe sperequativa e diminuirebbe in modo consistente la possibilità che si attui la cessione pubblica delle aree necessarie alla costituzione del c.d. "Corridoio Verde", obiettivo strategico del PGT. La quantità edificatoria complessiva, proporzionalmente alla ST diversa rispetto ad altri ambiti di trasformazione, non consente di localizzare una quantità di ERS proporzionata all'edificazione libera. La destinazione delle aree per servizi in loco è già individuata come a verde nella scheda d'ambito del DdP. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 202.



OSSERVAZIONE n. 205

Sottopunto n. 205,7

Protocollo: 34464

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alessandro Mario Pasquarelli Buzzetti**

Società: EUROIM01 S.P.A.

Ca' Marianna s.r.l.

Comafer s.r.l. (*in qualità di Amministratore delegato Legale Rappresentante* *legale Rappresentante*)

Indirizzo: V.Le F. TESTI 41/49

MACROTEMA: ERS

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione si riferisce alla definizione di Residenza Sociale, per la quale si richiede un'estensione della definizione all'edilizia convenzionata. Si propone di accogliere parzialmente il punto 7 dell'osservazione n. 205 e di integrare il comma 1 dell'art. 5.1 delle Disposizioni del Piano dei Servizi come segue: "L'edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita".





MACROTEMA

Rettifica incoerenze

Adeguamento normativo

Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

errori materiali

errori materiali - elaborati non prescrittivi

errori materiali / zona bianca

Modifica ampliamento via Alberti

In questa macrocategoria sono comprese tutte le osservazioni, riguardanti una differente gamma di casi, in prevalenza riconducibili ad errori materiali.

In particolare si tratta di osservazioni che segnalano lievi imprecisioni contenute nei numerosi elaborati cartografici del PGT quali la non corretta classificazione di alcune porzioni del TUC, non corretta individuazione delle aree a servizi, etc. Inoltre sono comprese osservazioni che propongono integrazioni/modifiche delle disposizioni del PGT ed il loro adeguamento alla normativa sovraordinata vigente.

Nella maggior parte dei casi si propone di accogliere le osservazioni proposte che comporta la modifica di una serie di elaborati cartografici del piano e l'adeguamento delle disposizioni dei diversi atti del PGT.





OSSERVAZIONE n. 3

Sottopunto n. 3,1

Protocollo: 27439

Data: 29 aprile 2013

Richiedente: **Patrizio Rocca**

Società: *(in qualità di incaricato dalla COMPAGNIA PETROLIFERA PIEMONTESE srl)*

Indirizzo: via Devizzi 36

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione n. 3 modificando l'art. 43.2 come segue: "Fino a quando non sarà approvato il piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburante, la realizzazione o ristrutturazione degli impianti dovrà avvenire in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 102 "norma transitoria in materia di localizzazione degli impianti" della L.R. 2.2.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".



OSSERVAZIONE n. 3

Sottopunto n. 3,2

Protocollo: 27439

Data: 29 aprile 2013

Richiedente: **Patrizio Rocca**

Società: *(in qualità di incaricato dalla COMPAGNIA PETROLIFERA PIEMONTESE srl)*

Indirizzo: via Devizzi 36

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 2 dell'osservazione n. 3 modificando l'art. 43.2 come segue: "Fino a quando non sarà approvato il piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburante, la realizzazione o ristrutturazione degli impianti dovrà avvenire in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 102 "norma transitoria in materia di localizzazione degli impianti" della L.R. 2.2.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".



OSSERVAZIONE n. 23

Sottopunto n. 23,1

Protocollo: 33371

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Mario Martino**

Società: MILANO SERRAVALLE MILANO TANGENZIALI SPA (*in qualità di direttore generale*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le fasce stradali ed autostradali sono state individuate in base ai confini esistenti della sede stradale realizzata, ai sensi del codice della strada e del suo regolamento di attuazione. Sono stati esclusi solo i cosiddetti reliquati, individuabili anche nelle planimetrie presentate dall'osservante, espropriati per la realizzazione della suddetta infrastruttura (A52 Tangenziale Nord) ma in realtà non costituenti sedime stradale. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione 23.



OSSERVAZIONE n. 24

Sottopunto n. ___

Protocollo: 33398

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Rombi**

Società: LIAR SRL (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: via Casignolo 50

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è individuata catastalmente al mappale 108 del foglio 26, di pertinenza del capannone industriale esistente. Anche nel vigente PRG l'area risultava azionata come area di completamento produttivo. Si tratta di un mero errore materiale e si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 24 modificando la destinazione dell'area da "Area bianca stradale" a TCP1 nelle tavole del PGT.



OSSERVAZIONE n. 31

Sottopunto n. ___

Protocollo: 33677

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Michele Siggillino Giovanni Savini**

Società: Generali Real Estate spa (*in qualità di procuratori*)

Indirizzo: via Fulvio Testi136

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è stata classificata dal Piano delle Regole come "TCP0 Tessuto consolidato produttivo interno agli ambiti di progetto strategico". In realtà tale ambito non risulta interno a nessun APS e pertanto occorre procedere alla sua correzione in coerenza con la lettura del territorio. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione n. 31, modificando la destinazione dell'area da "TCP0" a "TCP1 (Tessuti consolidati produttivi)", destinazione coerente con lo stato di fatto e di utilizzo del fabbricato stesso.



OSSERVAZIONE n. 37

Sottopunto n. ____

Protocollo: 33802

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Donatella Giuseppina Claudio
Prendin Avanti**

Società: *(in qualità di proprietari)*

Indirizzo: via Togliatti 43

Giovanna Assunta Gandolfi

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione si trova a confine con un distributore di carburante ed attualmente è occupata da un edificio residenziale assentito con ultima P.E. 436/2007 ed è azionata come "OC/R3" dal vigente PRG. Il PGT la accomuna all'adiacente distributore di carburante esistente. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 37 modificando la destinazione dell'area da "Stazioni di servizio per la distribuzione di carburante" in "TCR1 (Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità)" nelle tavole PdR PP.



OSSERVAZIONE n. 40

Sottopunto n. ___

Protocollo: 33946

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Domenico Francesco Meroni**

Società: *(in qualità di proprietario)*

Indirizzo: via XXV Aprile 106

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione si trova lungo la via XXV Aprile all'interno di un lotto residenziale ed è occupata da un cancello carraio. Anche il PRG vigente azzona l'area come "OT/R1 - Zona residenziale di promozione dell'accorpamento fondiario (zto B)". Il PGT ha individuato parte dell'area in oggetto come "Area a parcheggio" disciplinata dal PdS. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 40 modificando la destinazione dell'area da "Area a parcheggio", disciplinata dal Piano dei Servizi, a "TCR1 (Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità)" nelle tavole del PGT.



OSSERVAZIONE n. 41

Sottopunto n. ____

Protocollo: 33950

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luigi Carlo Meroni**

Società: (*in qualità di proprietario*)

Indirizzo: via XXV Aprile 108

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione si trova lungo la via XXV Aprile all'interno di un lotto residenziale ed è occupata da un cancello carraio. Anche il PRG vigente azzona l'area come "OT/R1 - Zona residenziale di promozione dell'accorpamento fondiario (zto B)". Il PGT ha individuato parte dell'area in oggetto come "Area a parcheggio" disciplinata dal PdS. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 41 modificando la destinazione dell'area da "Area a parcheggio", disciplinata dal Piano dei Servizi, a "TCR1 (Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità)" nelle tavole del PGT.



OSSERVAZIONE n. 49

Sottopunto n. 49,1

Protocollo: 34033

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Pietro Di Lucca**

Società: BRICOCENTER ITALIA SRL (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: viale Brianza 2

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'area in questione è insediata una struttura commerciale sin dal 1984. Il PGT ha però individuato il compendio edificato come "TCP1 (Tessuto consolidato produttivo)", non corrispondente allo stato di fatto e di utilizzo dell'area. Peraltro, anche il PRG vigente azzona l'ambito in "OC/P2 (Zona degli insediamenti commerciali consolidati)". Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 49 modificando la destinazione dell'area da "TCP1 (Tessuto consolidato produttivo)" a "TCC (Tessuto consolidato commerciale)" nelle tavole PdR PP.



OSSERVAZIONE n. 51

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34048

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Renato Carugo**

Società: (*in qualità di proprietario*)

Indirizzo: via don Tazzoli 22

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali / zona bianca

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

In effetti, come rilevato dall'osservante, il PGT non ha definito la destinazione urbanistica al comparto di cui trattasi, ubicato in via Don Tazzoli. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 51 prevedendo la destinazione urbanistica "TCP1 - Tessuti consolidati produttivi", coerentemente con lo stato di fatto dei luoghi.



OSSERVAZIONE n. 53

Sottopunto n. 53,1

Protocollo: 34052

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di cittadino*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In effetti nella tavola PP 03 "Tavola dei vincoli" non sono riportati tutti i vincoli sovraordinati, tra cui anche quelli inerenti i perimetri del Parco Nord e del Parco Grugnotorto-Villoresi. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 53 aggiungendo nella Tav. PP 03 i perimetri dei due parchi.



OSSERVAZIONE n. 54

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34054

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di cittadino*)

Indirizzo: Via dei Lavoratori 122

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione, ubicata in via Dei Lavoratori civ. 122, individuata in catasto al foglio 32, parte del mappale 68 e 293, risulta essere asservita all'uso pubblico perpetuo con atto del 7.10.2003 (così come rettificato in data 10.2.2004 rep. 23218, racc. 6449) e soggetta a regolamentazione del relativo orario di utilizzo. Il PGT ha invece individuato l'area come pertinenza del fabbricato produttivo adiacente. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 54 modificando la destinazione del parcheggio esistente da "TCP1 (Tessuto consolidato produttivo)" disciplinato dal PdR, a "Area a Parcheggio" disciplinata dal PdS.



OSSERVAZIONE n. 55

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34057

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di cittadino*)

Indirizzo: via Casignolo 19

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il Piano delle regole, negli elaborati Tav PP, individua l'ambito posto in via Casignolo civ. 19 come "Tessuto Consolidato Residenziale di media o bassa densità (TCR1)". In realtà si tratta di un edificio produttivo consolidato e pertanto si tratta di un mero errore materiale. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 55 modificando la destinazione nelle tavole PP del PdR da "TCR1" a "TCP1".



OSSERVAZIONE n. 56

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34061

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di cittadino*)

Indirizzo: via Aquileia 47-53

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il Piano delle Regole, negli elaborati Tav PP, individua l'ambito posto in via Aquileia angolo via per Bresso come "Tessuto Commerciale Consolidato". In realtà si tratta di un edificio terziario consolidato e pertanto si tratta di un mero errore materiale. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 56 modificando la destinazione dell'area nelle tavole del PdR da "TCC" a "TCP1".



OSSERVAZIONE n. 57

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34064

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di cittadino*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

I mappali 1 e 3 del foglio catastale n. 5, ubicati a nord dell'autostrada A 52, interni al PLIS del Grugnotorto Villorosi, sono stati oggetto di comodato d'uso al Comune di Cinisello Balsamo da parte della Provincia di Milano e della Società Serravalle (con atto stipulato il 10.3.2000) e quindi sono già, di fatto, nella disponibilità comunale. Si rileva però che tale ambito è individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adeguato alla LR 12/05, attualmente adottato e in regime di salvaguardia, alla tavola 6, come Ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico. Poichè tale previsione ha, ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 12/05, efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT, si rimanda a quanto argomentato relativamente al parere della Provincia di Milano. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 57.



OSSERVAZIONE n. 58

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34066

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di cittadino*)

Indirizzo: via Mariani fronte civico 31

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è inserita nella Tav. 4 "Previsioni di Piano" del Piano dei Servizi come "Area a verde attrezzato e di arredo urbano" interna al NAF. In realtà la suddetta area è un giardino privato e non pubblico. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 58 modificando la Tav. 4 "Previsioni di Piano" del PdS e inserendo l'area all'interno del perimetro del NAF nel Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 60

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34071

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di cittadino*)

Indirizzo: via Robecco

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione, ubicata in via Robecco angolo via Delle Rose, è in realtà una porzione di marciapiede esistente. Il PGT ha individuato tale area, parte come "TCR1 (Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità)" e parte come "TCR2 (Tessuto consolidato residenziale di medio alta densità)". Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 60 modificando la destinazione dell'area da "TCR1" e "TCR2", disciplinata dal PdR, ad Area bianca stradale - disciplinata dal PdS.



OSSERVAZIONE n. 62

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34077

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: via Aurora 3/6

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è stata classificata dal Piano delle Regole come "TCR2 (Tessuto consolidato residenziale di medio alta densità)" e nel contempo interna ai Nuclei di antica formazione. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 62, modificando la destinazione dell'area da "TCR2" a "NAF" nelle tavole del Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 63

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34078

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: via Calamandrei 1

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è stata classificata dal Piano delle Regole come "TCR2 (Tessuto consolidato residenziale di medio alta densità)". In realtà tale ambito risulta interno all'ambito di progetto strategico APS1.1 "trasversale est-ovest" e pertanto occorre procedere alla sua correzione in coerenza con la lettura del territorio. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 63 modificando la destinazione dell'area da "TCR2" a "TCR0 (Tessuti consolidati residenziali interni all'ambito di progetto strategico)" nelle tavole del Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 66

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34081

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: (*in qualità di tecnico*)

Indirizzo: via Paisiello 81

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è stata classificata dal Piano delle Regole come "TCR1 (Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità)". In realtà tale ambito risulta interno all'ambito di progetto strategico APS 4.3 "Grugnotorto - corridoio verde" e pertanto occorre procedere alla sua correzione in coerenza con la lettura del territorio. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 66 modificando la destinazione dell'area da "TCR1" a "TCR0 (Tessuti consolidati residenziali interni all'ambito di progetto strategico)" nelle tavole del Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 67

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34082

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: (*in qualità di tecnico*)

Indirizzo: via Gozzano 19

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Quota parte dell'area antistante l'edificio commerciale (Metro), sino al limite delle tettoie esterne esistenti, adibite a parcheggio dell'attività, risulta effettivamente dagli atti d'ufficio (vedi P.E. 831/87) area fondiaria di proprietà in forza dell'atto di vincolo "non aedificandi", stipulato in data 18.02.1988, così come altresì risulta nell'azonamento del PRG vigente. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 67 modificando, nelle tavole "Previsioni di Piano" del Piano delle Regole, la destinazione dell'area fondiaria in questione in coerenza con quanto già previsto per la restante parte di area fondiaria, come ambito "TCC – Tessuto consolidato commerciale".



OSSERVAZIONE n. 68

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34083

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: viale Fulvio Testi 124

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è stata classificata dal Piano delle Regole come "TCR2 (Tessuto consolidato residenziale di medio alta densità)". In realtà tale edificio è destinato ad uffici. Si tratta di un mero errore materiale di lettura del territorio. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 68 modificando la destinazione dell'area da "TCR2" a "TCP1 (Tessuti consolidati produttivi)" nelle tavole del Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 69

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34084

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Lara Vanessa Calligaris**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: via Machiavelli 90

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione ubicata in via Machiavelli è in realtà la porzione iniziale del tronco stradale esistente (avente peraltro la stessa denominazione). Il PGT ha individuato tale area come "TCR1 (Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità)". Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 69 modificando la destinazione dell'area da "TCR1", disciplinata dal PdR ad "Area bianca stradale", disciplinata dal PdS.



OSSERVAZIONE n. 71

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34086

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Lara Vanessa Calligaris**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: piazza Costa

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è inserita nella Tav. 4 del Piano dei Servizi come area pertinenziale della scuola Costa. In realtà parte delle suddette aree non sono altro che i marciapiedi esistenti ubicati in piazza Costa e via Meroni. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 71 modificando la Tav. 4 "Previsioni di Piano" del PdS.



OSSERVAZIONE n. 72

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34089

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Lara Vanessa Calligaris**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: via Robecco 3

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è stata classificata dal Piano delle Regole come "TCR1 (Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità)". In realtà tale ambito risulta interno all'ambito di progetto strategico APS 3.2 "Cardo" e pertanto occorre procedere alla sua correzione in coerenza con la lettura del territorio. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 72 modificando la destinazione dell'area da "TCR1" a "TCR0 (Tessuti consolidati residenziali interni all'ambito di progetto strategico)" nelle tavole del Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 73

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34093

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Lara Vanessa Calligaris**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: via Pelizza da Volpedo 90

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è stata classificata dal Piano delle Regole come "TCR1 (Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità)". In realtà tale ambito risulta interno all'ambito di progetto strategico APS 1.1 "Trasversale est-ovest" e pertanto occorre procedere alla sua correzione in coerenza con la lettura del territorio. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 73 modificando la destinazione dell'area da "TCR1" a "TCR0 (Tessuti consolidati residenziali interni all'ambito di progetto strategico)" nelle tavole del Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 75

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34096

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Lara Vanessa Calligaris**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: via Togliatti 43

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione si trova a confine con un distributore di carburante ed attualmente è occupata da un edificio residenziale assentito con ultima P.E. 436/2007 ed è azionata come OC/R3 dal vigente PRG. Il PGT la accomuna all'adiacente distributore di carburante esistente. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 75 modificando la destinazione dell'area da "Stazioni di servizio per la distribuzione di carburante" a "TCR1 (Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità)" nelle tavole PdR PP.



OSSERVAZIONE n. 78

Sottopunto n. 78,1

Protocollo: 34102

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Lara Vanessa Calligaris**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L' art. 5 D.L. 13.5.2011, n.70, convertito dalla L. 12.7.2011, n.106, entrata in vigore il 13.7.2011 (comma tredicesimo, lett.b) stabilisce che, "[...] nelle Regioni a statuto ordinario ..., decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: a) ...; b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale". La Regione Lombardia con legge n. 4 del 2012 ha apportato delle modifiche alla Legge 12/2005 all'art. 14 - Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi - alla luce del nuovo quadro legislativo nazionale, stabilendo che nei comuni con popolazione maggiore di 15 mila abitanti l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi conformi al PGT è di competenza della Giunta Comunale. Si propone pertanto di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 78 sostituendo, all'art. 5 delle Disposizioni del Documento di Piano al terzo capoverso, le parole "dal Consiglio Comunale" con le parole "dalla Giunta Comunale".



OSSERVAZIONE n. 78

Sottopunto n. 78,2

Protocollo: 34102

Data:

Richiedente: **Lara Vanessa Calligaris**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L' art. 5 D.L. 13.5.2011, n.70, convertito dalla L. 12.7.2011, n.106, entrata in vigore il 13.7.2011 (comma tredicesimo, lett.b) stabilisce che, "[...] nelle Regioni a statuto ordinario ..., decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: a) ...; b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale". La Regione Lombardia con legge n. 4 del 2012 ha apportato delle modifiche alla Legge 12/2005 all'art. 14 - Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi - alla luce del nuovo quadro legislativo nazionale, stabilendo che nei comuni con popolazione maggiore di 15 mila abitanti l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi conformi al PGT è di competenza della Giunta Comunale. Si propone pertanto di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 78 sostituendo, all'art. 5 delle Disposizioni del Documento di Piano al terzo capoverso, le parole "dal Consiglio Comunale" con le parole "dalla Giunta Comunale".



OSSERVAZIONE n. 78

Sottopunto n. 78,3

Protocollo: 34102

Data:

Richiedente: **Lara Vanessa Calligaris**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L' art. 5 D.L. 13.5.2011, n.70, convertito dalla L. 12.7.2011, n.106, entrata in vigore il 13.7.2011 (comma tredicesimo, lett.b) stabilisce che, "[...] nelle Regioni a statuto ordinario ..., decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: a) ...; b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale". La Regione Lombardia con legge n. 4 del 2012 ha apportato delle modifiche alla Legge 12/2005 all'art. 14 - Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi - alla luce del nuovo quadro legislativo nazionale, stabilendo che nei comuni con popolazione maggiore di 15 mila abitanti l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi conformi al PGT è di competenza della Giunta Comunale. Si propone pertanto di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 78 sostituendo, all'art. 5 delle Disposizioni del Documento di Piano al terzo capoverso, le parole "dal Consiglio Comunale" con le parole "dalla Giunta Comunale".



OSSERVAZIONE n. 80

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34104

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Lara Vanessa Calligaris**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: vie Toltoi-Pelizza da Volpedo-Sottocorno-Roma-Gorizia-traverse di via Parini-traversa di via Piero della Francesca

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di alcune aree che sono individuate in catasto come strade, ma che il PGT, erroneamente, destina a Tessuti Consolidati. Si tratta di meri errori materiali e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 80 modificando le destinazioni dei tronchi stradali oggetto dell'osservazione in "Area stradale e relativi spazi destinati alla mobilità, aree verdi di arredo e di protezione ambientale" disciplinata dal PdS.



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,3

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: (*in qualità di tecnico*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In effetti, come rilevato dall'osservante, a seguito delle modifiche introdotte attraverso emendamenti nel corso della discussione consiliare di adozione del PGT, non sono state corrette le denominazioni riportate nelle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole rispetto alle schede dei piani attuativi. Si tratta di un mero errore materiale e si propone pertanto di accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 82 modificando gli articoli come segue: art. 34 punto 1: sostituire "PA1/05 Casignolo" con "PA1/05 Pascoli - Guardi"; sostituire "PA1/06 Pascoli - Guardi" con "PA1/06 Monte Cervino"; eliminare i PA1/07 e PA1/08. Art. 35.1: sostituire "PA2/01 Marche - Emilia" con "PA2/01 Lombardia - Partigiani". Art. 36.1: sostituire "PA3/03 Da Vinci - Bramante" con "PA3/03 Ariosto"; eliminare il PA3/04. Art. 37.1: eliminare il PA4/03. Eliminare l'art. 38. Art. 39.1: sostituire "PA6/04 Menotti - Bettola" con "PA6/04 Auchan"; aggiungere il "PA6/05 Area di servizio Cinisello Sud".



OSSERVAZIONE n. 84

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34109

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: piazza Soncino dal 10 al 20

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è inserita nella Tav. 4 "Previsioni di Piano" del Piano dei Servizi come "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate - Servizi amministrativi e sicurezza" interno al NAF. In realtà il suddetto immobile, avente n. 9 piani, è un edificio prevalentemente residenziale privato. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 84 modificando la Tav. 4 "Previsioni di Piano" del PdS e la tav. PP04 NAF disciplinandone la tipologia di intervento con quanto previsto all'art. 21.4 lettera c classe 2 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 86

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34112

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: via S. Antonio

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali / zona bianca

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

In effetti, come rilevato dall'osservante, il PGT non ha definito la destinazione urbanistica al comparto di cui trattasi, ubicato in via S. Antonio angolo via Fra Savonarola adiacente alla scuola Lincoln. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 86 destinando l'ambito ad "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" all'interno del PdS.



OSSERVAZIONE n. 87

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34115

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: (*in qualità di tecnico*)

Indirizzo: viale Romagna 1 angolo via Stalingrado 39

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è stata classificata dal Piano delle Regole come "TCR2 (Tessuto consolidato residenziale di medio alta densità)". In realtà tale ambito risulta interno all'ambito di progetto strategico APS 2 e pertanto occorre procedere alla sua correzione in coerenza con la lettura del territorio. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 87 modificando la destinazione dell'area da "TCR2" a "TCR0 (Tessuti consolidati residenziali interni all'ambito di progetto strategico)" nelle tavole del Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 90

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34118

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: via Don Tazzoli 22

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali / zona bianca

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

In effetti, come rilevato dall'osservante, il PGT non ha definito la destinazione urbanistica al comparto di cui trattasi, ubicato in via Don Tazzoli. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere l'osservazione n. 90, prevedendo la destinazione urbanistica "TCP1 (Tessuti consolidati produttivi)", coerentemente con lo stato di fatto dei luoghi.



OSSERVAZIONE n. 91

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34122

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: via Cilea dal 52 al 64

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è stata classificata dal Piano delle Regole come "TCR1 (Tessuto consolidato residenziale di media o bassa densità)". In realtà tale ambito risulta interno all'ambito di progetto strategico APS 4.2 "Grugnotorto - Corridoio verde" e pertanto occorre procedere alla sua correzione in coerenza con la lettura del territorio. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 91 modificando la destinazione dell'area da "TCR1" a "TCR0 (Tessuti consolidati residenziali interni all'ambito di progetto strategico)" nelle tavole del Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 92

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34125

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo: viale Fulvio Testi 136

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area in questione è stata classificata dal Piano delle Regole come "TCP0 - Tessuto consolidato produttivo interno agli ambiti di progetto strategico". In realtà tale ambito non risulta interno a nessun APS e pertanto occorre procedere alla sua correzione in coerenza con la lettura del territorio. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 92 modificando la destinazione dell'area da "TCP0" a "TCP1" nelle tavole del Piano delle Regole.



OSSERVAZIONE n. 95

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34168

Data: 24 maggio 2013

Richiedente:

Società: CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI (*in qualità di ente territoriale confinante*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'osservante fa riferimento ad un non aggiornato quadro delle indicazioni strategiche del Comune di Sesto San Giovanni. A tale riguardo si precisa che la premessa della Relazione del Quadro Conoscitivo del Piano dei Servizi dichiara lo stato dell'aggiornamento delle informazioni in esso riportate, esito di un lungo processo di redazione del PGT e in particolar modo del Piano dei Servizi, avviato precedentemente all'entrata in vigore della LR 12/2005. Si propone di accogliere l'osservazione n. 95 aggiornando il paragrafo 2.3.1 della Relazione del Quadro Conoscitivo del Piano dei Servizi con le indicazioni del nuovo quadro pianificatorio del Comune di Sesto San Giovanni.



OSSERVAZIONE n. 96

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34180

Data: 24 maggio 2013

Richiedente:

Società: COMUNE DI MUGGIO' (*in qualità di ente territoriale confinante*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Da una analisi della documentazione cartografica anche del comune di Muggiò, considerata anche la limitatezza del territorio interessato (che peraltro risulta essere già azzonato nel PGT approvato del Comune di Muggiò), si propone di non accogliere l'osservazione n. 96, demandando a successiva procedura la verifica ed eventuale rettifica dei confini comunali, come previsto dalla normativa regionale.



OSSERVAZIONE n. 119

Sottopunto n. 119,1

Protocollo: 34306

Data: 26 maggio 2013

Richiedente:

Società: VINPE SERVIZI S.p.a. (*in qualità di*)

Indirizzo: Via XXV Aprile e Via Lincoln

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione n. 119 modificando l'art. 43.2 come segue: "Fino a quando non sarà approvato il piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburante, la realizzazione o ristrutturazione degli impianti dovrà avvenire in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 102 "norma transitoria in materia di localizzazione degli impianti" della L.R. 2.2.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".



OSSERVAZIONE n. 119

Sottopunto n. 119,2

Protocollo: 34306

Data: 26 maggio 2013

Richiedente:

Società: VINPE SERVIZI S.p.a. (*in qualità di*)

Indirizzo: Via XXV Aprile e Via Lincoln

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 2 dell'osservazione n. 119 modificando l'art. 43.2 come segue: "Fino a quando non sarà approvato il piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburante, la realizzazione o ristrutturazione degli impianti dovrà avvenire in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 102 "norma transitoria in materia di localizzazione degli impianti" della L.R. 2.2.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".



OSSERVAZIONE n. 119

Sottopunto n. 119,3

Protocollo: 34306

Data: 26 maggio 2013

Richiedente:

Società: VINPE SERVIZI S.p.a. (*in qualità di*)

Indirizzo: Via XXV Aprile e Via Lincoln

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 3 dell'osservazione n. 119 modificando l'art. 43.2 come segue: "Fino a quando non sarà approvato il piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburante, la realizzazione o ristrutturazione degli impianti dovrà avvenire in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 102 "norma transitoria in materia di localizzazione degli impianti" della L.R. 2.2.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".



OSSERVAZIONE n. 119

Sottopunto n. 119,4

Protocollo: 34306

Data: 26 maggio 2013

Richiedente:

Società: VINPE SERVIZI S.p.a. (*in qualità di*)

Indirizzo: Via XXV Aprile e Via Lincoln

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 4 dell'osservazione n. 119 modificando l'art. 43.2 come segue: "Fino a quando non sarà approvato il piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburante, la realizzazione o ristrutturazione degli impianti dovrà avvenire in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 102 "norma transitoria in materia di localizzazione degli impianti" della L.R. 2.2.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".



OSSERVAZIONE n. 119

Sottopunto n. 119,5

Protocollo: 34306

Data: 26 maggio 2013

Richiedente:

Società: VINPE SERVIZI S.p.a. (*in qualità di*)

Indirizzo: Via XXV Aprile e Via Lincoln

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 5 dell'osservazione n. 119 modificando l'art. 43.2 come segue: "Fino a quando non sarà approvato il piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburante, la realizzazione o ristrutturazione degli impianti dovrà avvenire in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 102 "norma transitoria in materia di localizzazione degli impianti" della L.R. 2.2.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".



OSSERVAZIONE n. 119

Sottopunto n. 119,6

Protocollo: 34306

Data: 26 maggio 2013

Richiedente:

Società: VINPE SERVIZI S.p.a. (*in qualità di*)

Indirizzo: Via XXV Aprile e Via Lincoln

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 6 dell'osservazione n. 119 modificando l'art. 43.2 come segue: "Fino a quando non sarà approvato il piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburante, la realizzazione o ristrutturazione degli impianti dovrà avvenire in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 102 "norma transitoria in materia di localizzazione degli impianti" della L.R. 2.2.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".



OSSERVAZIONE n. 119

Sottopunto n. 119,7

Protocollo: 34306

Data: 26 maggio 2013

Richiedente:

Società: VINPE SERVIZI S.p.a. (*in qualità di*)

Indirizzo: Via XXV Aprile e Via Lincoln

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 7 dell'osservazione n. 119 modificando l'art. 43.2 come segue: "Fino a quando non sarà approvato il piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburante, la realizzazione o ristrutturazione degli impianti dovrà avvenire in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 102 "norma transitoria in materia di localizzazione degli impianti" della L.R. 2.2.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".



OSSERVAZIONE n. 220

Sottopunto n. 220,4

Protocollo: 34556

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di Cittadino*)

Indirizzo: vari

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il parcheggio pertinenziale del centro di accoglienza di via Brodolini è stato erroneamente campito come Area a parcheggio. Si propone pertanto di accogliere il punto 4 dell'osservazione 220 modificando la Tav. 4 del Piano dei servizi includendo l'area in oggetto all'interno dell'area di pertinenza del centro di accoglienza, come "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate - Servizi socio-assistenziali."



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,2

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 237, modificando il paragrafo 6.3.1 del Rapporto Ambientale con l'esatta dimensione del Parco Nord pari a 643 Ha, la sostituzione del termine "Consorzio" con "Ente Parco" e lo stralcio del Comune di Bovisio Masciago dall'elenco dei comuni facenti parte del Parco Nord Milano.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,3

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il Rapporto ambientale alla pagina 154, art. 12.3.1 "Matrice di verifica della coerenza interna" definisce la compatibilità e la congruenza tra gli obiettivi dichiarati dal Piano e le determinazioni più specifiche che lo stesso attribuisce. In effetti nella matrice degli interventi previsti nell'APS 3 non vi è chiaramente descritta la valorizzazione del rapporto città parco attraverso anche il sistema della rete ciclabile. Si propone pertanto di accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 237 modificando la scheda come richiesto.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,4

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato "01 relazione: Indirizzi e criteri" del Documento di Piano è stata indicata all'art. 2.2 la superficie del Parco Nord di 600 ettari anziché 643. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 4 dell'osservazione 237 sostituendo nell'elaborato "01 relazione: Indirizzi e criteri" la dimensione "600" con "643".



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,6.1

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'allegato alle disposizioni del DdP "Schede APS e AT" viene individuato nell'APS 3.1 "Cardo" il parcheggio dell'ospedale Bassini, ubicato a sud dello stesso, da riqualificare. In realtà una parte di esso è occupata da vegetazione facente parte del Parco Nord. Si tratta di un mero errore materiale e si propone pertanto di accogliere il punto 6.1 dell'osservazione n. 237 modificando la Tav. 4 "Previsioni di Piano" del PdS e nell'APS 3.1 "Schede APS e AT" allegato alle disposizioni del DdP, da Area di pertinenza dell'ospedale Bassini ad area a verde del Parco Nord.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,7

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

All'art. 3.2 dell'elaborato 01 "previsioni" del Piano dei Servizi, il Parco Nord è stato definito erroneamente Consorzio anziché Ente. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 7 dell'osservazione 237 sostituendo a pag. 16 dell'elab. 01 "previsioni" del PdS il termine "l'Assemblea del Consorzio di gestione" con "Ente Parco".



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,10

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Con la Legge Regionale n. 10 del 2009 è stato modificato il perimetro del Parco Nord inglobando le seguenti aree: Asse di via Petrarca, la lunetta di via Toti, le aree verdi di via Margherita, la passerella ciclopedonale sull'A4. Negli elaborati del PGT non compare la perimetrazione corretta del Parco Nord come disposto con la citata legge regionale. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 10 dell'osservazione n. 237 modificando gli elaborati del PGT.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,11

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nella Tav. 2 Studio Geologico "Carta dei vincoli e di sintesi" non è stata indicata l'area contaminata posta tra l'A4 e via Per Bresso denominata "ex Carluccio". Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 11 dell'osservazione n. 237 modificando la Tav. 2 Studio Geologico "Carta dei vincoli e di sintesi" del PdR, individuando quale "sito contaminato" l'area sopra richiamata.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,12

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Con la Legge Regionale n. 10 del 2009 è stato modificato il perimetro del Parco Nord inglobando le seguenti aree: Asse di via Petrarca, la lunetta di via Toti, le aree verdi di via Margherita, la passerella ciclopedonale sull'A4. Negli elaborati del PGT non compare la perimetrazione corretta del Parco Nord come disposto con la citata legge regionale. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 12 dell'osservazione n. 237 modificando gli elaborati del PGT.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,13

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nella tavola PP01 "Schema Strutturale di Sintesi" del Documento di Piano sono indicate come edificate, aree adiacenti al compendio dell'ospedale Bassini, nonché delle aree rinverdite e piantumate interne al Parco Nord lungo la via Gorki. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 13 dell'osservazione n. 237 modificando la tavola PP01 del Documento di Piano.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,14

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nella tavola QC08 "Sistema Ambientale" del Documento di Piano sono indicate le aree del Parco Nord come verde piantumato, e non esplicitando la loro appartenenza al Parco Nord stesso. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 14 dell'osservazione n. 237 modificando la tavola QC08.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,15

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Con la Legge Regionale n. 10 del 2009 è stato modificato il perimetro del Parco Nord inglobando le seguenti aree: Asse di via Petrarca, la lunetta di via Toti, le aree verdi di via Margherita, la passerella ciclopedonale sull'A4. Negli elaborati del PGT non compare la perimetrazione corretta del Parco Nord come disposto con la citata legge regionale. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 10 dell'osservazione n. 237 modificando gli elaborati del PGT.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,16

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nella tavola QC07 "Analisi morfotipologica" del Documento di Piano sono indicati delle aree del Parco Nord poste all'incrocio tra le via per Bresso e Carolina Romani come insediamenti con edifici industriali. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 16 dell'osservazione n. 237 modificando la tavola QC07.



OSSERVAZIONE n. 237

Sottopunto n. 237,17

Protocollo: 34628

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Riccardo Gini**

Società: Parco Nord Milano (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Con la Legge Regionale n. 10 del 2009 è stato modificato il perimetro del Parco Nord inglobando le seguenti aree: Asse di via Petrarca, la lunetta di via Toti, le aree verdi di via Margherita, la passerella ciclopedonale sull'A4. Negli elaborati del PGT non compare la perimetrazione corretta del Parco Nord come disposto con la citata legge regionale. Inoltre l'area di pertinenza dell'ospedale bassini è sovradimensionata rispetto allo stato dei luoghi. Si tratta meri errori materiali e pertanto si propone di accogliere il punto 10 dell'osservazione n. 237 modificando la Tavola 4 del PdS.



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,7

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 7 dell'osservazione n. 240 modificando l'art. 43.2 come segue: "Fino a quando non sarà approvato il piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburante, la realizzazione o ristrutturazione degli impianti dovrà avvenire in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 102 "norma transitoria in materia di localizzazione degli impianti" della L.R. 2.2.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,8

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 43 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina le "stazioni di servizio per la distribuzione del carburante" richiamando la D.G.R. n. 7/130 del 16.6.2000 "Regolamento di attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del d.lgs. 11.2.1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29.9.1999 n. VI/1309" sostituita dalla D.G.R. 11.6.2009 n. 8/9590 "procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti". In realtà la definizione degli interventi e dei vari parametri edilizi ed urbanistici è demandato ad apposito piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 8 dell'osservazione n. 240 modificando l'art. 43.2 come segue: "Fino a quando non sarà approvato il piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburante, la realizzazione o ristrutturazione degli impianti dovrà avvenire in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 102 "norma transitoria in materia di localizzazione degli impianti" della L.R. 2.2.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,9

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Adeguamento normativo Stazioni di Servizio

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Avendo accolto i precedenti due punti delle osservazioni, ovvero 240.7 e 240.8, essendo in subordine, il punto 9 dell'osservazione n. 240 risulta superato e pertanto si propone di non accoglierlo.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,1

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di direttore*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato "01 relazione: Indirizzi e criteri" del Documento di Piano è stata indicata al paragrafo 3.4.4 la superficie del Parco Grugnotorto .- Villorosi di 700 ettari anziché 830. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 1 dell'osservazione 264 sostituendo nell'elaborato "01 relazione: Indirizzi e criteri" la dimensione "700" con "830".



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,2

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato Tav. 8 QC del Documento di Piano non è stata riportata un'area boscata del Parco Grugnotorto - Villorosi posta a nord dell'A52. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 264 inserendo l'area boscata nella Tav. 08 QC del DdP.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,3

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato Tav. 02 QR "vincoli sovraordinati" del DdP le aree boscate sono state individuate con il colore giallo anziché verde come indicato in legenda. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 264 modificando il colore giallo delle aree boscate in verde nella Tav. 02 QR "vincoli sovraordinati" del DdP.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,4

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'elaborato Tav. 02 QR "vincoli sovraordinati" del DdP rappresenta i vincoli esistenti e quelli progettuali definiti sia dai piani di livello sovralocale che imposti dal PGT. In realtà per coerenza gli atti del PGT va esclusa la ipotetica previsione viabilistica non indicata negli atti prescrittivi del PGT che collega la via Risorgimento con la via Brunelleschi. Si propone pertanto di accogliere il punto 4 dell'osservazione n. 264 escludendo dalle previsioni viabilistiche il tronco di strada sopra richiamato nell'elaborato Tav. 02 QR "vincoli sovraordinati" del DdP



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,5

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato "Schede APS e AT" del Documento di Piano e negli elaborati del Piano delle Regole risulta coerente l'esistenza del parcheggio posto a sud dell'attuale RSA "Il Sole". A ridosso della suddetta area è previsto un ambito destinato ad "aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" disciplinato dalle disposizioni del Piano dei Servizi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 5 dell'osservazione n. 264.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,6

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato "Schede APS e AT" del Documento di Piano è rappresentata la previsione di "servizi opzione B" che non trova riscontro negli altri elaborati di PGT. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 6 dell'osservazione n. 264 eliminando nell'elaborato "Schede APS e AT" del Documento di Piano la previsione di "servizi opzione B" e la relativa simbologia.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,7

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato "Schede APS e AT" del Documento di Piano è rappresentata la previsione di "servizi opzione B" che non trova riscontro negli altri elaborati di PGT. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 7 dell'osservazione n. 264 eliminando nell'elaborato "Schede APS e AT" del Documento di Piano la previsione di "servizi opzione B" e la relativa simbologia.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,9

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorese (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato Tav. 01 "Schema strutturale del Documento di Piano sono rappresentati i cosiddetti "luoghi in trasformazione". Si tratta, in sostanza delle aree interessate da Ambiti di Trasformazione. In effetti, l'area oggetto dell'osservazione non rientra in tale casistica. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 9 dell'osservazione n. 264 eliminando nell'elaborato Tav. 01 "Schema strutturale" del Documento di Piano la previsione del luogo di trasformazione all'interno del PLIS.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,10

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Modifica ampliamento via Alberti

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il Piano dei Servizi riconferma alcune previsioni di interventi infrastrutturali già contenute nel PRG vigente quale, tra l'altro, anche l'adeguamento della sezione della tratta ovest di via Leon Battista Alberti a doppia carreggiata, su sedime già di proprietà comunale. Nella fase attuativa del Piano saranno poi approfondite le condizioni di realizzabilità di tale previsione la cui efficacia, in termini trasportistici, sarà opportunamente verificata da adeguati appositi studi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 10 dell'osservazione n. 264.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,11

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato DdP-PP-Tavola 04-Previsioni di Piano la passerella ciclopedonale esistente sulla Tangenziale Nord è rappresentata correttamente sulla base cartografica. Il simbolo in rosso rappresenta la classe di fattibilità con gravi limitazioni indicata in legenda e non la rete ciclo pedonale come sostiene l'osservante. Si propone pertanto di non accogliere il punto 11 dell'osservazione n. 264.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,12

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato DdP-PP-Tavola 04-Previsioni di Piano l'apposito simbolo in rosso rappresenta la classe di fattibilità con gravi limitazioni indicata in legenda, ovvero l'individuazione del reticolo idrico principale, minore e consortile, approvato dalla Regione Lombardia (con parere del 11/01/2010 prot. U1.2010.257). Si propone pertanto di non accogliere il punto 12 dell'osservazione n. 264.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,13

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato DdP-PP-Tavola 04-Previsioni di Piano è riportato il tracciato del reticolo idrico principale, minore e consortile, approvato dalla Regione Lombardia (con parere dell' 11/01/2010 prot. U1.2010.257). Si propone di accogliere il punto 13 dell'osservazione n. 264 riattivando la procedura di approvazione regionale.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,14

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Modifica ampliamento via Alberti

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il Piano dei Servizi riconferma alcune previsioni di interventi infrastrutturali già contenute nel PRG vigente quale, tra l'altro, anche l'adeguamento della sezione della tratta ovest di via Leon Battista Alberti a doppia carreggiata, su sedime già di proprietà comunale. Nella fase attuativa del Piano saranno poi approfondite le condizioni di realizzabilità di tale previsione la cui efficacia, in termini trasportistici, sarà opportunamente verificata da adeguati appositi studi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 14 dell'osservazione n. 264.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,15

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato 01 QC relazione del PdS, il PLIS Grugnotorto - Villorosi è rappresentato con una perimetrazione diversa da quella riconosciuta ufficialmente. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 15 dell'osservazione n. 264 aggiornando il perimetro del PLIS nell'elaborato 01 QC relazione del PdS



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,16

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato PdS-QC-Elaborato 01-Relazione la tavola 22 non riporta tutte le aree boscate interne al Parco Grugnotorto - Villorosi. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 16 dell'osservazione n. 264 aggiungendo la rappresentazione di tutte le aree boscate in verde nell'elaborato PdS-QC-Elaborato 01-Relazione la tavola 22.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,17

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Coerentemente con tutte le osservazioni accolte presentate dal Parco Grugnotorto - Villorosi occorre aggiornare il catalogo dei servizi che non è altro la sintesi dei dati rilevati, con una ricognizione puntuale sulla consistenza ed articolazione dei servizi che interessano il territorio comunale. Si propone pertanto di accogliere il punto 17 dell'osservazione n. 264 aggiornando l'elaborato PdS-QC-Elaborato 02-Allegato 1-catalogo dei servizi



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,18

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato PdS-QP-Elaborato 01-Previsioni la tavola di pag. 11 non riporta tutte le aree boscate interne al Parco Grugnotorto - Villoresi. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 18 dell'osservazione n. 264 aggiungendo la rappresentazione di tutte le aree boscate in verde nell'elaborato PdS-QP-Elaborato 01-Previsioni nella tavola riportata a pag. 11.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,19

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorese (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Modifica ampliamento via Alberti

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il Piano dei Servizi riconferma alcune previsioni di interventi infrastrutturali già contenute nel PRG vigente quale, tra l'altro, anche l'adeguamento della sezione della tratta ovest di via Leon Battista Alberti a doppia carreggiata, su sedime già di proprietà comunale. Nella fase attuativa del Piano saranno poi approfondite le condizioni di realizzabilità di tale previsione la cui efficacia, in termini trasportistici, sarà opportunamente verificata da adeguati appositi studi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 19 dell'osservazione n. 264.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,20

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato PdS-QP-Elaborato 01-Previsioni la tavola di pag. 14 non riporta tutte le aree boscate interne al Parco Grugnotorto - Villoresi. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 20 dell'osservazione n. 264 aggiungendo la rappresentazione di tutte le aree boscate in verde nell'elaborato PdS-QP-Elaborato 01-Previsioni nella tavola riportata a pag. 14.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,21

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato PdS-QP-Elaborato 01-Previsioni alla pag. 17 sono riportate delle imprecisioni nel paragrafo "Principali caratteri del sistema del verde" all'ultimo capoverso. Si tratta dell'omissione del comune di Bovisio Masciago, della corretta dimensione del parco nonché nella definizione della gestione del parco medesimo. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 21 dell'osservazione n. 264 sostituendo l'ultimo capoverso dell'elaborato PdS-QP-Elaborato 01-Previsioni alla pag. 17 come segue: ..."Sono interessati dal parco i comuni di Bovisio Masciago, Cusano Milanino, Cinisello Balsamo, Muggiò, Nova Milanese, Paderno Dugnano, Varedo, che operano attraverso un Consorzio. La superficie totale del PLIS del Grugnotorto - Villorosi è di oltre 830 ha"...



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,22

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorese (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato 01 QP Previsioni del PdS il PLIS Grugnotorto - Villorese è rappresentato con una perimetrazione diversa da quella riconosciuta ufficialmente. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 22 dell'osservazione n. 264 aggiornando il perimetro del PLIS nell'elaborato 01 QP Previsioni del PdS.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,23

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato 01 QP Previsioni del PdS a pag. 19 sono riportate delle indicazioni, inerenti il PLIS Grugnotorto - Villoresi, superate. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 23 dell'osservazione n. 264 aggiornando l'elaborato 01 QP Previsioni del PdS alla pag. 19 come segue: al secondo capoverso sostituire la parola "ERSF" con "ERSAF" e modificare il successivo capoverso con quanto di seguito riportato: "Per quanto concerne gli strumenti di pianificazione/programmazione vi è un Piano Pluriennale degli Interventi (PPI) per il periodo 2012-2021. Gli elaborati sono stati approvati con Delibera di assemblea Consortile n. 19 del 29.11.2011. Il Programma è stato successivamente approvato dalle Province di Milano e di Monza Brianza."



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,26

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato PdS-QC-Allegato 2-"Schede ambiti locali" a pag. 29 sono individuati tratti di pista ciclabile in fase di realizzazione. In realtà durante la redazione del PGT tali tratti sono stati completati ma sono rimasti in cartografia come "proposta di completamento della rete ciclabile". Si propone pertanto di accogliere il punto 26 dell'osservazione n. 264 modificando ed aggiornando l'elaborato PdS-QC-Allegato 2-"Schede ambiti locali".



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,27

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Negli elaborati PdS-QP-(Tavole 02, 03, 04) -Allegato 2-Previsioni per il sistema infrastrutturale sono individuati tratti di pista ciclabile in fase di realizzazione. In realtà durante la redazione del PGT tali tratti sono stati completati ma sono rimasti in cartografia come "proposta di completamento della rete ciclabile". Si propone pertanto di accogliere il punto 27 dell'osservazione n. 264 modificando nell'elaborato "PdS-QP-Allegato 2-Previsioni per il sistema infrastrutturale" i tratti già realizzati individuandoli come "rete ciclabile esistente".



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,28

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Modifica ampliamento via Alberti

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il Piano dei Servizi riconferma alcune previsioni di interventi infrastrutturali già contenute nel PRG vigente quale, tra l'altro, anche l'adeguamento della sezione della tratta ovest di via Leon Battista Alberti a doppia carreggiata, su sedime già di proprietà comunale. Nella fase attuativa del Piano saranno poi approfondite le condizioni di realizzabilità di tale previsione la cui efficacia, in termini trasportistici, sarà opportunamente verificata da adeguati appositi studi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 28 dell'osservazione n. 264.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,29

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Negli elaborati PdS-QP-(Tavole 02, 03, 04) -Allegato 2-Previsioni per il sistema infrastrutturale sono individuati tratti di pista ciclabile in fase di realizzazione. In realtà durante la redazione del PGT tali tratti sono stati completati ma sono rimasti in cartografia come "proposta di completamento della rete ciclabile". Si propone pertanto di accogliere il punto 29 dell'osservazione n. 264 modificando nell'elaborato "PdS-QP-Allegato 2-Previsioni per il sistema infrastrutturale" i tratti già realizzati individuandoli come "rete ciclabile esistente".



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,30

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato PdS-QP-Tavola 03-"Previsioni per la fruizione dello spazio aperto" risulta individuata una strada non prevista dal quadro progettuale che coerentemente va eliminata mantenendo solo la pista ciclabile realizzata. Si propone di accogliere il punto 30 dell'osservazione n. 264 correggendo l'elaborato PdS-QP-Tavola 04-"Previsioni per la fruizione dello spazio aperto" inserendo la campitura a verde dell'area posta tra il percorso ciclabile esistente e il margine edificato.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,31

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Negli elaborati PdS-QP-(Tavole 02, 03, 04) -Allegato 2-Previsioni per il sistema infrastrutturale sono individuati tratti di pista ciclabile in fase di realizzazione. In realtà durante la redazione del PGT tali tratti sono stati completati ma sono rimasti in cartografia come "proposta di completamento della rete ciclabile". Si propone pertanto di accogliere il punto 31 dell'osservazione n. 264 modificando nell'elaborato "PdS-QP-Allegato 2-Previsioni per il sistema infrastrutturale" i tratti già realizzati individuandoli come "rete ciclabile esistente".



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,32

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Modifica ampliamento via Alberti

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il Piano dei Servizi riconferma alcune previsioni di interventi infrastrutturali già contenute nel PRG vigente quale, tra l'altro, anche l'adeguamento della sezione della tratta ovest di via Leon Battista Alberti a doppia carreggiata, su sedime già di proprietà comunale. Nella fase attuativa del Piano saranno poi approfondite le condizioni di realizzabilità di tale previsione la cui efficacia, in termini trasportistici, sarà opportunamente verificata da adeguati appositi studi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 32 dell'osservazione n. 264.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,35

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali - elaborati non prescrittivi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nell'elaborato PUGSS - Elaborato 01 - Relazione, sono individuati tratti di pista ciclabile in fase di realizzazione. In realtà durante la redazione del PGT tali tratti sono stati completati ma sono rimasti in cartografia come "proposta di completamento della rete ciclabile". Si propone pertanto di accogliere il punto 35 dell'osservazione n. 264 modificando nell'elaborato PUGSS - Elaborato 01 - Relazione, i tratti già realizzati individuandoli come "rete ciclabile esistente".



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,36

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In tutti gli elaborati del Piano delle Regole non è stato inserito il perimetro del PLIS Grugnotorto - Villorosi. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 36 dell'osservazione n. 264 aggiungendo in tutte le tavole del PdR il suddetto perimetro.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,37

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il varco ecologico riportato nelle Tavole del Piano delle Regole va ubicato più a sud di dove ora indicato, in corrispondenza della prevista passerella ciclo pedonale, concordata anche con il comune di Paderno Dugnano e la Soc. Milano-Serravalle. Si propone pertanto di accogliere il punto 37 dell'osservazione n. 264 modificando le tavole del Piano delle Regole spostando il varco nella corretta posizione come indicato dall'osservante.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,38

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In tutti gli elaborati del Piano delle Regole non è stato inserito il perimetro del PLIS Grugnotorto - Villorosi. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 38 dell'osservazione n. 264 aggiungendo in tutte le tavole del PdR il suddetto perimetro.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,39

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In tutti gli elaborati del Piano delle Regole non è stato inserito il perimetro del PLIS Grugnotorto - Villorosi. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 39 dell'osservazione n. 264 aggiungendo in tutte le tavole del PdR il suddetto perimetro.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,40

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il varco ecologico riportato nelle Tavole del Piano delle Regole va ubicato più a sud di dove ora indicato, in corrispondenza della prevista passerella ciclo pedonale, concordata anche con il comune di Paderno Dugnano e la Soc. Milano-Serravalle. Si propone pertanto di accogliere il punto 40 dell'osservazione n. 264 modificando le tavole del Piano delle Regole spostando il varco nella corretta posizione come indicato dall'osservante.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,41

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In tutti gli elaborati del Piano delle Regole non è stato inserito il perimetro del PLIS Grugnotorto - Villorosi. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 41 dell'osservazione n. 264 aggiungendo in tutte le tavole del PdR il suddetto perimetro.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,42

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In tutti gli elaborati del Piano delle Regole non è stato inserito il perimetro del PLIS Grugnotorto - Villorosi. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 42 dell'osservazione n. 264 aggiungendo in tutte le tavole del PdR il suddetto perimetro.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,43

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il varco ecologico riportato nelle Tavole del Piano delle Regole va ubicato più a sud di dove ora indicato, in corrispondenza della prevista passerella ciclo pedonale, concordata anche con il comune di Paderno Dugnano e la Soc. Milano-Serravalle. Si propone pertanto di accogliere il punto 43 dell'osservazione n. 264 modificando le tavole del Piano delle Regole spostando il varco nella corretta posizione come indicato dall'osservante.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,44

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villoresi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: Modifica ampliamento via Alberti

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il Piano dei Servizi riconferma alcune previsioni di interventi infrastrutturali già contenute nel PRG vigente quale, tra l'altro, anche l'adeguamento della sezione della tratta ovest di via Leon Battista Alberti a doppia carreggiata, su sedime già di proprietà comunale. Nella fase attuativa del Piano saranno poi approfondite le condizioni di realizzabilità di tale previsione la cui efficacia, in termini trasportistici, sarà opportunamente verificata da adeguati appositi studi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 44 dell'osservazione n. 264.



OSSERVAZIONE n. 264

Sottopunto n. 264,45

Protocollo: 34924

Data: 28 maggio 2013

Richiedente: **Maria Luisa De Carli**

Società: Parco Grugnotorto Villorosi (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Rettifica incoerenze

CLASSIFICAZIONE: errori materiali

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In tutti gli elaborati del Piano delle Regole non è stato inserito il perimetro del PLIS Grugnotorto - Villorosi. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 45 dell'osservazione n. 264 aggiungendo in tutte le tavole del PdR il suddetto perimetro.



MACROTEMA

Modifica delle Disposizioni di Attuazione

Modalità attuative degli interventi

Modifica normativa

Modifica normativa - Disposizioni energetiche

Modifica normativa - modalità attuativa

Modifica normativa diritti volumetrici

Modifica normativa parcheggi

Modifica normativa sottotetti

Modifica normativa / distanze

Specificazione normativa

Specificazione normativa / destinazioni previgenti

Specificazione normativa / ristrutturazione

In questa macrocategoria sono comprese tutte le osservazioni riguardanti le richieste di modifica delle disposizioni normative del PGT relativamente alle modalità di recupero degli edifici ricompresi nei NAF, alla definizione degli interventi edilizi ammessi, alle disposizioni relative al recupero dei sottotetti, all'integrazione di una serie di articoli delle disposizioni dei differenti atti del PGT relative sia a temi puntuali che di natura sovraordinata, all'adeguamento del quadro normativo del PGT alle disposizioni energetiche sovraordinate, alla ridefinizione degli indici e dei parametri urbanistici previsti per i differenti tessuti che compongono il TUC, etc.

Si propone da un lato di accogliere le osservazioni che contribuiscono a meglio specificare alcune disposizioni del PGT e che risultano comunque coerenti con i contenuti generali del Piano, mentre dall'altro non si accolgono le osservazioni che presentano un rischio di compromissione dei criteri normativi del PGT adottato.





OSSERVAZIONE n. 5

Sottopunto n. ____

Protocollo: 30233

Data: 10 maggio 2013

Richiedente: **Roberto Sestini**

Società: S.I.A.D. spa (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: via dei Lavoratori 117

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'art. 30 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i tessuti consolidati produttivi (TCP1) prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In effetti per gli edifici esistenti che necessitano di interventi migliorativi anche sotto il profilo impiantistico, tecnologico e della sicurezza, con indispensabili modifiche strutturali e volumetriche è ora previsto l'intervento con una pianificazione, e dunque un aggravio procedurale che si ritiene invece risolvibile con un intervento diretto. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 5 modificando il punto b) dell'art. 30.4 come segue: "Piano Attuativo, nel caso di lotti con superficie territoriale superiore a 2000 mq, per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero o di ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici: - Ut=1,3 mq/mq o, se superiore, esistente (calcolato sulla base del rapporto tra SIp esistente e superficie territoriale); -Rc=70%; -Rp=15%"



OSSERVAZIONE n. 6

Sottopunto n. 6,1

Protocollo: 31169

Data: 15 maggio 2013

Richiedente: **Enzo Riva**

Società: *(in qualità di comproprietari)*

Indirizzo: via Monte Grappa 12

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La ratio dell'art. 21.2 delle disposizioni del Piano delle Regole è finalizzata a contrastare la desertificazione delle attività commerciali nei centri storici con la loro trasformazione in residenza, esclusivamente per gli edifici con affaccio diretto su strada. Pertanto il divieto si riferisce esclusivamente alla modifica delle destinazioni commerciali in essere. Pertanto si propone di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 6, modificando l'art. 21.2 secondo alinea come segue: " - non sono ammessi i cambi di destinazione d'uso in residenza delle superfici commerciali in essere collocate al piano terra degli edifici con affaccio diretto su area stradale".



OSSERVAZIONE n. 6

Sottopunto n. 6,2

Protocollo: 31169

Data: 15 maggio 2013

Richiedente: **Enzo Riva**

Società: *(in qualità di comproprietari)*

Indirizzo: via Monte Grappa 12

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.7.1 delle disposizioni comuni, che disciplina la definizione della quota zero, contiene tutte le dovute specificazioni per la sua corretta applicazione. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 6



OSSERVAZIONE n. 6

Sottopunto n. 6,3

Protocollo: 31169

Data: 15 maggio 2013

Richiedente: **Enzo Riva**

Società: *(in qualità di comproprietari)*

Indirizzo: via Monte Grappa 12

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa sottotetti

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Uno degli obiettivi fondamentali del PGT è quello relativo al mantenimento dei caratteri tipologici, architettonici, compositivi e storici finalizzati alla conservazione e miglioramento della qualità del costruito in alcuni ambiti della città particolarmente sensibili, quali i NAF (Nuclei di Antica Formazione), i Nuclei Cascinali, i Beni culturali e gli edifici di interesse storico ed ambientale. Il PGT delinea il perseguimento di tale obiettivo anche attraverso l'esclusione della possibilità di recupero dei sottotetti. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 6.



OSSERVAZIONE n. 23

Sottopunto n. 23,2

Protocollo: 33371

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Mario Martino**

Società: MILANO SERRAVALLE MILANO TANGENZIALI SPA (*in qualità di direttore generale*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le fasce di rispetto stradale sono state definite ai sensi del codice della strada e del suo regolamento di attuazione e sono state individuate a partire dal limite di proprietà della strada. Non sono stati presi in considerazione i cosiddetti reliquati, così come asserisce anche l'osservante, derivanti dagli espropri effettuati per la realizzazione dell'A52 in quanto non definibili come strade. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 23.



OSSERVAZIONE n. 23

Sottopunto n. 23,4

Protocollo: 33371

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Mario Martino**

Società: MILANO SERRAVALLE MILANO TANGENZIALI SPA (*in qualità di direttore generale*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Osservazione posta in modo non comprensibile e, per quanto interpretabile, relativa a specifici temi regolativi già presenti nelle disposizioni di piano e dei regolamenti in capo agli organi autorizzativi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 4 dell'osservazione n. 23.



OSSERVAZIONE n. 23

Sottopunto n. 23,5

Protocollo: 33371

Data: 22 maggio 2013

Richiedente: **Mario Martino**

Società: MILANO SERRAVALLE MILANO TANGENZIALI SPA (*in qualità di direttore generale*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Gli interventi infrastrutturali da prevedere nelle autostrade da parte degli Enti proprietari sono sottoposti alle procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente ed approvate dagli Enti competenti attraverso le dovute procedure. L'esistenza di alcuni vincoli di natura sovralocale e comunale, che comunque devono essere rispettati, sarà verificata all'interno delle suddette procedure. Si propone pertanto di non accogliere il punto 5 dell'osservazione n. 23.



OSSERVAZIONE n. 27

Sottopunto n. 27,2

Protocollo: 33670

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Michele Siggillino Giovanni Savini**

Società: Generali Real Estate spa (*in qualità di procuratori*)

Indirizzo: via Fosse Ardeatine 4

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa / destinazioni previgenti

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le previsioni del PGT non sono retroattive, quindi è sempre consentito il mantenimento delle attività esistenti, legittimamente insediate, alla data del 4 gennaio 2013. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione 27.



OSSERVAZIONE n. 27

Sottopunto n. 27,3

Protocollo: 33670

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Michele Siggillino Giovanni Savini**

Società: Generali Real Estate spa (*in qualità di procuratori*)

Indirizzo: via Fosse Ardeatine 4

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa / ristrutturazione

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le disposizioni comuni all'art. 5.2 disciplinano gli interventi consentiti per le costruzioni contrastanti con le previsioni del PGT. L'intervento di ristrutturazione edilizia può comportare un insieme sistematico di opere che possono snaturare e/o modificare sostanzialmente le caratteristiche dell'edificio. Pertanto tale categoria di intervento è stata giustamente esclusa da quelle consentite, all'articolo di cui trattasi, al fine di perseguire gli obiettivi del PGT. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 27.



OSSERVAZIONE n. 28

Sottopunto n. 28,2

Protocollo: 33672

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Michele Siggillino Giovanni Savini**

Società: Generali Real Estate spa (*in qualità di procuratori*)

Indirizzo: via Fosse Ardeatine 7

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa / destinazioni previgenti

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le previsioni del PGT non sono retroattive, quindi è sempre consentito il mantenimento delle attività esistenti, legittimamente insediate, alla data del 4 gennaio 2013. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione 28.



OSSERVAZIONE n. 28

Sottopunto n. 28,3

Protocollo: 33672

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Michele Siggillino Giovanni Savini**

Società: Generali Real Estate spa (*in qualità di procuratori*)

Indirizzo: via Fosse Ardeatine 7

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa / ristrutturazione

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le disposizioni comuni all'art. 5.2 disciplinano gli interventi consentiti per le costruzioni contrastanti con le previsioni del PGT. L'intervento di ristrutturazione edilizia può comportare un insieme sistematico di opere che possono snaturare e/o modificare sostanzialmente le caratteristiche dell'edificio. Pertanto tale categoria di intervento è stata giustamente esclusa da quelle consentite, all'articolo di cui trattasi, al fine di perseguire gli obiettivi del PGT. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 28.



OSSERVAZIONE n. 30

Sottopunto n. 30,2

Protocollo: 33675

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Michele Siggillino Giovanni Savini**

Società: Generali Real Estate spa (*in qualità di procuratori*)

Indirizzo: via Gorki 69

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa / destinazioni previgenti

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le previsioni del PGT non sono retroattive, quindi è sempre consentito il mantenimento delle attività esistenti, legittimamente insediate, alla data del 4 gennaio 2013. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione 30.



OSSERVAZIONE n. 30

Sottopunto n. 30,3

Protocollo: 33675

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Michele Siggillino Giovanni Savini**

Società: Generali Real Estate spa (*in qualità di procuratori*)

Indirizzo: via Gorki 69

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa / ristrutturazione

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le disposizioni comuni all'art. 5.2 disciplinano gli interventi consentiti per le costruzioni contrastanti con le previsioni del PGT. L'intervento di ristrutturazione edilizia può comportare un insieme sistematico di opere che possono snaturare e/o modificare sostanzialmente le caratteristiche dell'edificio. Pertanto tale categoria di intervento è stata giustamente esclusa da quelle consentite, all'articolo di cui trattasi, al fine di perseguire gli obiettivi del PGT. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 30.



OSSERVAZIONE n. 32

Sottopunto n. ____

Protocollo: 33751

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Claudio Rugna**

Società: DITTA INDIVIDUALE RUGNA CLAUDIO (*in qualità di affittuario rappresentante*)

legale

Indirizzo: Piazza Andrea Costa 44

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Si riassume brevemente la cronistoria degli atti riguardanti l'immobile oggetto dell'osservazione: - in data 18/09/1987 e succ. variante, P.E. 660/87, è stata rilasciata autorizzazione provvisoria per il posizionamento di una struttura mobile a protezione del punto di ristoro all'aperto, antistante i propri locali dell'attività di ristorazione, a condizione della totale amovibilità della struttura e dell'uso temporaneo della stessa per il periodo 1 marzo-30 novembre di ogni anno solare, con impegnativa alla rimozione a fronte di richiesta della A.C. per utilizzo dell'area in conformità alla destinazione del PRG. A fronte dell'accertamento con sopralluoghi del 31/1/1996 e 4/12/1996, è stato riscontrato che la veranda in questione era installata per tutto l'anno solare; è stata di conseguenza emessa ordinanza di rimozione con atto n. 324 del 5/12/1996; - Detto provvedimento è stato impugnato avanti al TAR e in data 4/12/2012 è stata emessa sentenza di accoglimento con annullamento del provvedimento impugnato; avverso detta sentenza l'Amministrazione Comunale ha presentato appello avanti al Consiglio di Stato, ora pendente. Posto che, in ipotesi di accoglimento dell'osservazione, il caso di specie non risulterebbe sanabile alla luce del disposto della normativa vigente, la presente controdeduzione, relativa ad osservazione per la modifica delle Disposizioni Comuni del PGT con portata generale per tutto il territorio, non è accoglibile in quanto gli interventi edilizi, per qualsiasi tipo di attività, devono potersi inquadrare entro specifiche norme, proprio in virtù delle finalità che lo strumento urbanistico generale persegue, volte a tutelare la corretta attività di trasformazione del territorio nel rispetto degli interessi pubblico-generalmente e di tutela e garanzia degli interessi privati. La norma proposta si configura con carattere derogatorio rispetto a qualsiasi forma di controllo urbanistico-edilizio (parametri edilizi, energetici...) e applicabile in qualsiasi parte del territorio, indipendentemente dalla destinazione urbanistica e dalle relative norme, senza alcun controllo sulle ricadute e sulla sostenibilità dell'intervento in termini di pesi insediativi, pregiudicando le dovute garanzie di interessi pubblico-privati, comportando altresì disparità di trattamento tra diverse attività imprenditoriali. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 32.



OSSERVAZIONE n. 50

Sottopunto n. 50,1

Protocollo: 34046

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: *(in qualità di cittadino)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le Disposizioni del Piano dei Servizi all'art. 7 "Aree destinate ad infrastrutture della mobilità" risultano carenti, così come rilevato dall'osservante, della norma relativa all'ambito A4 quarta corsia dinamica. Pertanto si propone di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 50 integrando l'art. 7 delle disposizioni del piano dei servizi al primo comma, aggiungendo un ulteriore punto come segue: "A4 - Potenziamento alla quarta corsia dinamica". Aggiungendo inoltre il seguente comma 7: "Gli ambiti interessati dal potenziamento alla quarta corsia dinamica sono disciplinati dagli appositi progetti di settore redatti dagli Enti competenti".



OSSERVAZIONE n. 50

Sottopunto n. 50,2

Protocollo: 34046

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di cittadino*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'istituto della Compensazione Urbanistica viene disciplinato nel PGT dal combinato disposto dell'art.12 delle Disposizioni del Documento di Piano e dall'art. 4.1 comma 8 del Piano dei Servizi. Per meglio esplicitare le modalità di cessione delle aree individuate come ambiti della compensazione, il comma 8 dell'art. 4.1 delle Disposizioni del Piano dei Servizi viene integrato dal seguente periodo: "I terreni individuati quali "Ambiti della compensazione interni ed esterni al TUC" vengono ceduti al Comune contestualmente all'atterraggio dei relativi diritti edificatori, nell'ambito della convenzione del Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato di riferimento. L'atto di cessione delle aree al Comune, che attribuisce i diritti edificatori ai soggetti cedenti, è stipulato e trascritto a spese dei soggetti privati sottoscrittori". In tal senso il punto 2 dell'osservazione n. 50 viene accolto.



OSSERVAZIONE n. 52

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34050

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Massimo Meroni**

Società: *(in qualità di comproprietario)*

Indirizzo: via Robecco

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modalità attuative degli interventi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto di osservazione è collocata in via Robecco e comprende una porzione edificata e una porzione libera che sono classificate rispettivamente dal PRG come "OC/S1" e "OC/R1". Il Permesso di Costruire Convenzionato permette, con procedure semplificate rispetto ai Piani attuativi, l'attuazione della trasformazione con un indice già determinato e di una quota facoltativa da reperire negli ambiti della compensazione. Il passaggio da PCC a PA-Re richiesto nell'osservazione porterebbe il proponente ad aggravare le modalità procedurali di attuazione. Inoltre i PA-Re rispetto ai PCC hanno obiettivi, anche localizzati, che riguardano compartecipazioni all'attuazione delle strategie di più ampia scala. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 52.



OSSERVAZIONE n. 53

Sottopunto n. 53,2

Protocollo: 34052

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Negli elaborati prescrittivi del PGT non viene riportato un perimetro ben definito del Parco Regionale Nord Milano e del PLIS Grugnotorto-Villoresi. Si tratta di un mero errore materiale e pertanto si propone di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 53 modificando tutti gli elaborati prescrittivi del PGT con l'inserimento del perimetro dei parchi sovramenzionati come riportato nei PTC approvati, oltre ad integrare l'art.15 del Capo II - Vincoli culturali, paesaggistici ed ecologici delle Disposizioni Comuni introducendo il nuovo comma "15.4 - Parchi Regionali e PLIS" come segue: "All'interno del territorio ricompreso nel Parco Regionale Nord Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo Piano Territoriale di Coordinamento - PTC. All'interno del territorio ricompreso nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale Grugnotorto Villoresi sono prevalenti le indicazioni definite dall'art.8 della DGR 8/6148/2007."



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,1

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: (*in qualità di tecnico*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 2 delle Disposizioni comuni "Atti e piani di settore" indica un elenco esemplificativo di alcuni regolamenti aventi attinenza con la disciplina del territorio pertanto si propone di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 61, introducendo all'art. 2 delle Disposizioni Comuni dopo la parola "[...] 2005", le seguenti: ") ed ogni altro regolamento approvato dall'Amministrazione Comunale che abbia incidenza sul territorio, [...]"



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,2

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 6 delle Disposizioni comuni "Norme transitorie" comma 2 disciplina la possibilità di variare gli strumenti attuativi, approvati o convenzionati alla data del 4 gennaio 2013, nel loro periodo di validità. La finalità della norma è quella di consentire le eventuali varianti purchè conformi alle previsioni stabilite dal PGT. La norma così come adottata risulta, in effetti, come lamentato dall'osservante, eccessivamente restrittiva tale da non consentire alcuna variante seppur in conformità al PGT. Si propone pertanto di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 61 modificando l'art. 6.2 delle Disposizioni Comuni come segue: "Nel periodo di validità dei suddetti strumenti attuativi saranno ammesse varianti agli stessi a condizione che siano conformi alle prescrizioni del PGT."



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,3

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si rileva, così come giustamente segnalato dall'osservante, la mancanza di un'apposita norma di riferimento nel PGT per gli interventi realizzati nei piani attuativi alla scadenza delle relative convenzioni. Si propone pertanto di accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 61, introducendo nelle Disposizioni Comuni il seguente articolo 12.3: "Disciplina dei Piani esecutivi del PGT, attuati". Le aree incluse nei piani attuativi e nei Permessi di costruire convenzionati (PCC) del PGT attuati, successivamente alla scadenza del relativo termine di efficacia definito dalla convenzione, sono soggette alla seguente disciplina: quelle utilizzate per l'edificazione residenziale, alla disciplina del TCR; quelle utilizzate per l'edificazione produttiva, alla disciplina del TCP; quelle utilizzate per l'edificazione commerciale, alla disciplina del TCC; quelle utilizzate per servizi, alla disciplina del PdS.



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,4

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.5.2 delle Disposizioni Comuni disciplina il calcolo della SLP per i fabbricati con destinazione diversa dalla residenziale. L'osservante chiede una maggiore chiarezza relativamente alla lettera c). Si condivide la proposta pertanto si propone di accogliere il punto 4 dell'osservazione n. 61 riformulando la lettera c dell'art. 7.5.2 delle Disposizioni Comuni come segue: "delle superfici coperte da pensiline o da tettoie, purchè aperte almeno su tre lati (si considera aperto il lato non chiuso da qualsiasi manufatto per uno spazio prospiciente il lato aperto considerato maggiore o uguale all'aggetto della pensilina stessa, o alla larghezza della tettoia stessa), per la parte non eccedente il 10% della Sf"



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,5

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede di aggiornare i riferimenti delle definizioni degli interventi edilizi a seguito delle sopravvenute normative regionali. Nella fattispecie la legge Regionale n. 7 del 2012 ha introdotto una ulteriore classificazione, all'interno degli interventi di nuova costruzione (art. 27 comma 1 lettera e) ovvero integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti. Inoltre è stata modificata la definizione inerente la ristrutturazione edilizia (art. 27 comma 1 lettera d). Pertanto gli elaborati del PGT, redatti anteriormente all'entrata in vigore della citata legge, non risultano aggiornati relativamente a tali nuove disposizioni normative. Si propone pertanto di accogliere i punti 5, 6, 10, 11, 12, 15 dell'osservazione n. 61, sostituendo la dicitura "demolizione e ricostruzione totale", "demolizione e ricostruzione non fedele", "ristrutturazione edilizia" con la dicitura "sostituzione edilizia".



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,6

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede di aggiornare i riferimenti delle definizioni degli interventi edilizi a seguito delle sopravvenute normative regionali. Nella fattispecie la legge Regionale n. 7 del 2012 ha introdotto una ulteriore classificazione, all'interno degli interventi di nuova costruzione (art. 27 comma 1 lettera e) ovvero integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti. Inoltre è stata modificata la definizione inerente la ristrutturazione edilizia (art. 27 comma 1 lettera d). Pertanto gli elaborati del PGT, redatti anteriormente all'entrata in vigore della citata legge, non risultano aggiornati relativamente a tali nuove disposizioni normative. Si propone pertanto di accogliere i punti 5, 6, 10, 11, 12, 15 dell'osservazione n. 61, sostituendo la dicitura "demolizione e ricostruzione totale", "demolizione e ricostruzione non fedele", "ristrutturazione edilizia" con la dicitura "sostituzione edilizia".



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,7

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: (*in qualità di tecnico*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Al fine di consentire l'adeguamento tecnologico (ascensori e/o montacarichi) negli edifici consolidati che hanno già saturato l'utilizzazione fondiaria e/o il rapporto di copertura e pertanto non potrebbero installare tali impianti, si propone di accogliere il punto 7 dell'osservazione n. 61, introducendo il nuovo comma 3 all'art. 4 delle disposizioni comuni come segue: "Negli ambiti in cui Uf e Rc sono saturi, sono consentiti aumenti dei suddetti indici relativi esclusivamente all'adeguamento tecnologico (ascensori, montacarichi)."



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,8

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa/distanze

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si rileva, sulla base del testo dell'art. 10 delle Disposizioni Comuni adottato dal Consiglio Comunale, che tutti i balconi in aggetto, indipendentemente dalla relativa sporgenza rispetto al filo di facciata, si computano al fine delle verifiche delle distanze, sia tra fabbricati, sia dalle strade, sia rispetto ai confini di proprietà. La norma così scritta impone un rilevante vincolo tecnico-progettuale sulle caratteristiche sia delle nuove costruzioni sia degli edifici oggetto di ristrutturazione, in quanto il computare in toto le sporgenze dei balconi nel calcolo delle distanze, potrebbe portare a indirizzi architettonici che escluderebbero a priori la scelta estetico-funzionale dell'elemento balcone, privilegiando una progettazione dei volumi edilizi orientata a disegni poco articolati ed elementari. La modifica della norma proposta, visto altresì il tessuto edilizio prevalente della città, caratterizzato da una trama densamente urbanizzata con la presenza di edifici che nei tempi si sono spesso indirizzati sulla scelta di elementi in aggetto quali i balconi, consentirebbe inoltre, nei nuovi interventi, di mantenere una coerenza architettonica con il contesto, specie nel caso di cortine edilizie esistenti o di fronti consolidati. Si propone pertanto di accogliere il punto 8 dell'osservazione n. 61, escludendo anche i balconi con aggetto sino a m.1,50 dalle verifiche sulle distanze, sia tra fabbricati, sia dalle strade, sia rispetto ai confini di proprietà, inserendo al termine del 5° capoverso dell'art. 10 delle Disposizioni Comuni la seguente dicitura: "[...] e dei balconi con aggetto sino a m. 1,50".



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,9

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa/distanze

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Richiamato quanto già controdedotto all'osservazione n. 61 punto 8 in merito a non considerare, nelle distanze, i balconi sino ad un aggetto di m. 1,50, si ritiene di poter accogliere l'osservazione escludendo, dalle verifiche delle distanze dalle strade, tutti i balconi aggettanti indipendentemente dalla profondità dell'aggetto, in coerenza con la possibilità, già prevista dall'art. 7.14 delle Disposizioni Comuni, di costruzioni di edifici in allineamento sul fronte strada per la continuità di cortine edilizie esistenti o di fronti stradali consolidati. Si propone pertanto di accogliere il punto 9 dell'osservazione n. 61, inserendo il seguente nuovo capoverso dell'art. 10 delle Disposizioni Comuni: "Ai fini della misurazione della distanza dalle strade non si tiene conto dei balconi".



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,10

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede di aggiornare i riferimenti delle definizioni degli interventi edilizi a seguito delle sopravvenute normative regionali. Nella fattispecie la legge Regionale n. 7 del 2012 ha introdotto una ulteriore classificazione, all'interno degli interventi di nuova costruzione (art. 27 comma 1 lettera e) ovvero integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti. Inoltre è stata modificata la definizione inerente la ristrutturazione edilizia (art. 27 comma 1 lettera d). Pertanto gli elaborati del PGT, redatti anteriormente all'entrata in vigore della citata legge, non risultano aggiornati relativamente a tali nuove disposizioni normative. Si propone pertanto di accogliere i punti 5, 6, 10, 11, 12, 15 dell'osservazione n. 61, sostituendo la dicitura "demolizione e ricostruzione totale", "demolizione e ricostruzione non fedele", "ristrutturazione edilizia" con la dicitura "sostituzione edilizia".



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,11

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede di aggiornare i riferimenti delle definizioni degli interventi edilizi a seguito delle sopravvenute normative regionali. Nella fattispecie la legge Regionale n. 7 del 2012 ha introdotto una ulteriore classificazione, all'interno degli interventi di nuova costruzione (art. 27 comma 1 lettera e) ovvero integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti. Inoltre è stata modificata la definizione inerente la ristrutturazione edilizia (art. 27 comma 1 lettera d). Pertanto gli elaborati del PGT, redatti anteriormente all'entrata in vigore della citata legge, non risultano aggiornati relativamente a tali nuove disposizioni normative. Si propone pertanto di accogliere i punti 5, 6, 10, 11, 12, 15 dell'osservazione n. 61, sostituendo la dicitura "demolizione e ricostruzione totale", "demolizione e ricostruzione non fedele", "ristrutturazione edilizia" con la dicitura "sostituzione edilizia".



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,12

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede di aggiornare i riferimenti delle definizioni degli interventi edilizi a seguito delle sopravvenute normative regionali. Nella fattispecie la legge Regionale n. 7 del 2012 ha introdotto una ulteriore classificazione, all'interno degli interventi di nuova costruzione (art. 27 comma 1 lettera e) ovvero integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti. Inoltre è stata modificata la definizione inerente la ristrutturazione edilizia (art. 27 comma 1 lettera d). Pertanto gli elaborati del PGT, redatti anteriormente all'entrata in vigore della citata legge, non risultano aggiornati relativamente a tali nuove disposizioni normative. Si propone pertanto di accogliere i punti 5, 6, 10, 11, 12, 15 dell'osservazione n. 61, sostituendo la dicitura "demolizione e ricostruzione totale", "demolizione e ricostruzione non fedele", "ristrutturazione edilizia" con la dicitura "sostituzione edilizia".



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,13

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 10.3 delle Disposizioni comuni disciplina la "Distanza minima dai confini di proprietà" consentendo la costruzione sul confine, salvi eventuali diritti dei terzi nei casi elencati. Quanto proposto dall'osservante costituisce una utile e necessaria specificazione normativa volta ad una migliore e corretta applicazione della norma stessa. Si propone pertanto di accogliere il punto 13 dell'osservazione n. 61 introducendo al secondo periodo del primo capoverso dell'articolo 10.3 delle Disposizioni Comuni dopo le parole "[...] salvi eventuali diritti dei terzi", le seguenti: "[...] e salva sempre l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile."



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,14

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 10.3 delle Disposizioni comuni disciplina la "Distanza minima dai confini di proprietà". Si condivide la segnalazione dell'osservante in quanto per le costruzioni interrato non trova applicazione l'art. 873 del codice civile. Si propone pertanto di accogliere il punto 14 dell'osservazione n. 61, cassando al secondo capoverso dell'articolo 10.3 delle Disposizioni Comuni, dopo le parole "[...] a confine, le seguenti: "salva sempre l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile"



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,15

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede di aggiornare i riferimenti delle definizioni degli interventi edilizi a seguito delle sopravvenute normative regionali. Nella fattispecie la legge Regionale n. 7 del 2012 ha introdotto una ulteriore classificazione, all'interno degli interventi di nuova costruzione (art. 27 comma 1 lettera e) ovvero integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti. Inoltre è stata modificata la definizione inerente la ristrutturazione edilizia (art. 27 comma 1 lettera d). Pertanto gli elaborati del PGT, redatti anteriormente all'entrata in vigore della citata legge, non risultano aggiornati relativamente a tali nuove disposizioni normative. Si propone pertanto di accogliere i punti 5, 6, 10, 11, 12, 15 dell'osservazione n. 61, sostituendo la dicitura "demolizione e ricostruzione totale", "demolizione e ricostruzione non fedele", "ristrutturazione edilizia" con la dicitura "sostituzione edilizia".



OSSERVAZIONE n. 61

Sottopunto n. 61,16

Protocollo: 34075

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Colla**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa parcheggi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene opportuno, per una univoca lettura dell'articolo 11 delle Disposizioni Comuni e una corretta indicazione delle categorie edilizie di intervento, di specificare che i parcheggi/autorimesse privati dovranno essere reperiti nella seguente casistica: - nel caso di interventi di nuova costruzione, con ciò intendendo pertanto le nuove costruzioni su lotto libero da edificazioni, in riferimento al contenuto della circolare esplicativa del Ministero Lavori Pubblici n. 3210 del 18/10/1967; si ritiene altresì che debbano essere reperiti idonei spazi a parcheggio anche per gli interventi di di ampliamento e soprizzo per la destinazione residenziale quando vi sia la creazione di nuove unità immobiliari, in relazione all'obiettivo di collocazione degli spazi di sosta prevalentemente all'interno delle proprietà private e non lungo gli assi stradali; - nel caso di sostituzione edilizia, così come ora definita dall'art. 27 comma 1 lett. e-7bis della L.R. 12/2005, per gli interventi indicati nel testo adottato quali "ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione", articolo in questione che recita: "gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito". (numero introdotto dall'art. 17, comma 2, L.R. n. 7 del 18/4/2012). Si propone pertanto di accogliere il punto 16 dell'osservazione n. 61 sostituendo, nell'art. 11 delle Disposizioni Comuni, la dicitura "interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione" con la seguente: "negli interventi di nuova costruzione (e per quelli di ampliamento e soprizzo con creazione di nuove unità immobiliari per la sola destinazione residenziale) e di sostituzione edilizia [...]"



OSSERVAZIONE n. 76

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34097

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Lara Vanessa Calligaris**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

La disciplina degli interventi consentiti negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, sino all'approvazione del piano attuativo stesso, non risulta disciplinata dalle disposizione di attuazione del Piano delle Regole. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 76 introducendo all'art. 2.2 delle disposizione del Piano delle Regole, un ulteriore capoverso come segue: "Sino all'approvazione del piano attuativo, sugli edifici esistenti legittimamente realizzati sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo e demolizione senza ricostruzione."



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,1

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 13 delle Disposizioni del Piano delle Regole "indicazioni morfologiche per la progettazione" definisce ai commi 13.1 e 13.2 le aree di concentrazione volumetrica e le aree per servizi, la cui individuazione nelle relative schede di Piano Attuativo, non sono obbligatorie così come meglio precisato all'art. 32.2 "ambiti soggetti a pianificazione attuativa: definizioni, obiettivi e modalità di intervento" delle medesime disposizioni e pertanto risulta corretta la richiesta di modificazione del termine "obbligatorio" con "auspicabile"; il tutto anche per la messa in coerenza degli articoli sopra richiamati. Si propone pertanto di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 82 sostituendo all'art. 13.1 e 13.2 delle disposizioni del piano delle regole la parola "obbligatorio" con "auspicabile".



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,2

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente qualora si mantenga la ratio dell'art.18

CONTRODEDUZIONE

Si rileva che l'area corrispondente al Piano Attuativo PA6 Tp 05, anche nel Programma Pluriennale degli interventi nel Parco del Grugnotorto-Villoresi è ricompresa come pertinenza dell'Area stradale della A52 Tangenziale Nord, coerentemente con le previsioni del PGT. Di conseguenza si propone di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 82 integrando l'art. 18 delle disposizioni di attuazione del piano delle regole con il seguente periodo: "Sono inoltre ammesse le attrezzature a servizio della mobilità autostradale relativamente al tratto della A52 Tangenziale Nord".



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,4

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di una specificazione normativa volta a coerenza le modalità di calcolo delle altezze dei fabbricati. Già all'art. 7.7 delle disposizioni comuni "Altezza dei fabbricati" è utilizzato il termine "imposta della copertura" anziché "gronda". Si ritiene pertanto di accogliere il punto 4 dell'osservazione n. 82 sostituendo all'art. 20.4 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, il termine "gronda" con "imposta della copertura".



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,5

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

I parametri edilizi definiti nell'art. 21 "Nuclei di antica formazione" discendono da una attenta e approfondita analisi sul territorio di tutte le caratteristiche morfologiche ed architettoniche presenti; a seguito di ciò sono state definite, per ogni corpo di fabbrica interno ai NAF, differenti classi di intervento consentito. Inserire il Rapporto di copertura pari all'esistente potrebbe precludere l'attuazione di alcuni interventi consentiti dal PGT stesso. Si propone pertanto di non accogliere il punto 5 dell'osservazione n. 82.



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,6

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede di aggiornare i riferimenti delle definizioni degli interventi edilizi a seguito delle sopravvenute normative regionali. Nella fattispecie la legge Regionale n. 7 del 2012 ha introdotto una ulteriore classificazione, all'interno degli interventi di nuova costruzione (art. 27 comma 1 lettera e) ovvero integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti. Inoltre è stata modificata la definizione inerente la ristrutturazione edilizia (art. 27 comma 1 lettera d). Pertanto gli elaborati del PGT, redatti anteriormente alla entrata in vigore della citata legge, non risultano aggiornati relativamente a tali nuove disposizioni normative. Si propone pertanto di accogliere il punto 6 dell'osservazione n. 82 modificando gli articoli 21.4 e 22.4 delle disposizioni di attuazione del Piano delle regole come segue: "3) interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 27 della L.R. 12/2005 quest'ultimo limitatamente agli interventi che prevedano il mantenimento della sagoma, volumetria e sedime dell'edificio esistente; 4) interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e) - limitatamente al comma 7bis - dell'art. 27 della L.R. 12/2005. Gli interventi di cui alla lettera e) sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato.



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,7

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 24 disciplina i "Tessuti consolidati residenziali di media o bassa densità (TCR1)" e nel punto 4 regola le modalità di intervento che nella fattispecie riguarda solo quello diretto. Pertanto tutti gli interventi dovranno rispettare i parametri edilizi ed urbanistici di cui al punto 3. La lettera b del punto 4 risulta influente. Si propone pertanto di non accogliere il punto 7 dell'osservazione n. 82.



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,8

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 25 disciplina "i tessuti consolidati residenziali di medio alta densità (TCR2)" e nel punto 4 regola le modalità di intervento che nella fattispecie riguarda solo quello diretto. Pertanto tutti gli interventi dovranno rispettare i parametri edilizi ed urbanistici di cui al punto 3. La lettera b del punto 4 risulta ininfluente. Si propone pertanto di non accogliere il punto 8 dell'osservazione n. 82.



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,9

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: non influente qualora l'eventuale modificazione degli indici sia contenuto nella percentuale del 30% di aumento

CONTRODEDUZIONE

Le disposizioni di attuazione del Piano delle Regole attribuiscono, agli artt. 29.3, 30.3, 31.3 "Parametri edilizi ed urbanistici" rispettivamente gli indici di utilizzazione fondiaria del TCP0, TCP1 e TCP2. Si evince che al TCP0, interno all'ambito di progetto strategico, è stato attribuito un indice inferiore rispetto a quelli di tipo 1 e 2. In realtà, in analogia anche ai Tessuti residenziali, all'interno degli APS il PGT, nei suoi obiettivi, tende ad incrementare la slp al fine di permettere delle volontarie trasformazioni volte a determinare anche una vitalità degli assi stradali con ricadute positive in termini di servizi ed arredo urbano sulla città. Si propone pertanto di accogliere il punto 9 dell'osservazione n. 82 modificando l'art. 29.3 con Uf da "1,00..." a "1,3..."



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,10

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 29 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i "Tessuti consolidati produttivi interni agli ambiti di progetto strategico (TCP0)" prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In effetti per gli edifici esistenti che necessitano di interventi migliorativi anche sotto il profilo impiantistico, tecnologico e della sicurezza, con indispensabili modifiche strutturali e volumetriche è ora previsto l'intervento con una pianificazione, e dunque un aggravio procedurale che si ritiene invece risolvibile con un intervento diretto. Si propone pertanto di accogliere il punto 10 dell'osservazione n. 82 modificando il punto b) dell'art. 29.4 come segue: "Piano Attuativo, nel caso di lotti con superficie territoriale superiore a 2000 mq, per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero o di ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici: - $U_t=1$ mq/mq o, se superiore, esistente (calcolando sulla base del rapporto tra S_{lp} esistente e superficie territoriale); è possibile incrementare tale indice fino a un massimo di 0,2 mq/mq attraverso l'utilizzo di crediti edificatori provenienti da "ambiti della compensazione" secondo le modalità individuate dal piano dei servizi; - $R_c=70\%$; - $R_p=15\%$ "



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,11

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Gli artt. 30 e 31 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole disciplinano i tessuti consolidati produttivi (TCP1) e quelli con ruolo di consolidamento di assi urbani (TCP2) prevedendo, in entrambi i casi, al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In effetti per gli edifici esistenti che necessitano di interventi migliorativi anche sotto il profilo impiantistico, tecnologico e della sicurezza, con indispensabili modifiche strutturali e volumetriche è ora prevista l'intervento con una pianificazione, e dunque un aggravio procedurale che si ritiene invece risolvibile con un intervento diretto. Si propone pertanto di accogliere il punto 11 dell'osservazione n. 82 modificando il punto b) degli artt. 30.4 e 31.4 come segue: "Piano Attuativo, nel caso di lotti con superficie territoriale superiore a 2000 mq, per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero o di ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici: - Ut=1,3 mq/mq o, se superiore, esistente (calcolando sulla base del rapporto tra S_{lp} esistente e superficie territoriale); -Rc=70%; -Rp=15%"



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,12

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Poiché la ratio dell'ultimo comma dell'art.39.1, citato dall'osservazione, è quello di garantire le medesime quantità espresse dal PII in essere per l'area oggetto della norma, non è corretto riferirsi alle modalità di calcolo del PGT che hanno modificato tali criteri di calcolo. Eventualmente occorrerà rideterminare i dati quantitativi rispetto a tali nuove modalità di calcolo, tuttavia partendo con chiarezza dalle quantità ed unità di misura vigenti nel PII in essere. Si propone pertanto di non accogliere il punto 12 dell'osservazione 82.



OSSERVAZIONE n. 82

Sottopunto n. 82,13

Protocollo: 34107

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Salvatore Campo**

Società: *(in qualità di tecnico)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 46 delle disposizioni di attuazione del Piano delle regole disciplina le procedure relative alla bonifica dei suoli contaminati prevedendo due modalità inerenti l'attuazione degli interventi pianificatori e per il rilascio dei titoli abilitativi. Nella lettura di detto articolo non si rileva alcuna contraddizione, inoltre la proposta dell'osservante è già contemplata nel terzo capoverso del citato articolo (46.1). Pertanto si propone di non accogliere il punto 13 dell'osservazione n. 82.



OSSERVAZIONE n. 97

Sottopunto n. 97,1

Protocollo: 34187

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Maurizio Luca Ghedini**

Società: La Cascina srl (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che la L.R. 12/2005 all'art. 11, prevede che "Alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT". Di fatto si tratta della concessione di un indice volumetrico a tali aree, in cambio della loro cessione al comune, con un meccanismo alternativo all'esproprio, e dunque commisurato all'ubicazione del terreno ed al suo valore economico. Pertanto il ricadere all'interno di una fascia di rispetto cimiteriale senza dubbio comporta una diminuzione significativa del valore di mercato dell'area interessata dal vincolo, e conseguentemente una doverosa riduzione dell'indice di compensazione ad essa attribuito. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 97.



OSSERVAZIONE n. 101

Sottopunto n. 101,1

Protocollo: 34210

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano**

Marco

Fabio

Alessandro

Giovanni

Alessandro

Stefano

Nicola

Bernardo Caffini

Maggioni

Pasquarelli

De Luigi

Rizzi

Conca

Merli

Pocchia

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA

FEDERAZIONE

CONFCOOPERATIVE

EUROMILANO SPA (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 8 delle Disposizioni del Documento di Piano demanda all'Amministrazione la costituzione di un "gruppo di valutazione". Poiché tale gruppo opera come attore delle valutazioni che sono necessarie all'interno delle procedure previste per l'approvazione dei Piani Attuativi connessi agli Ambiti di Trasformazione, tale gruppo non aggrava ma alleggerisce tale processo di valutazione, riunendo gli attori già preposti alle valutazioni (salvo quanto di esclusiva competenza istruttoria dell'Ufficio tecnico). Tale gruppo di valutazione, operando nello spirito della 'conferenza di servizi', propone un unico percorso valutativo condiviso in luogo della sua moltiplicazione. I punteggi da attribuire per il raggiungimento della soglia minima qualitativa delle proposte e per la definizione del raggiungimento del "dimensionamento ottimale" (Art. 7 delle Disposizioni del DdP), richiedono competenze interdisciplinari ed un mix di valutazioni tecniche ed amministrative che possono trovare una forma di coordinamento abbreviato proprio all'interno del gruppo di valutazione. L'art. 8 delle Disposizioni del DdP prevede la presenza di "[...] eventuali consulenti esterni." che possono essere quindi facoltativamente selezionati in esclusivo caso di necessità, in funzione della complessità e specificità di eventuali necessità di valutazione specialistica; il gruppo di valutazione è comunque legittimato ad operare anche esclusivamente con "[...] amministratori, tecnici comunali, componenti della Commissione Paesaggio [...]" che operano già nell'ambito delle loro prerogative all'interno dell'Amministrazione, senza aggravio di costi per emolumenti speciali per tale incombenza, salvo quanto previsto dai regolamenti comunali vigenti e contratti per il pubblico impiego. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 101.



OSSERVAZIONE n. 101

Sottopunto n. 101,2

Protocollo: 34210

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano**

Marco

Bernardo Caffini

Rizzi

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA

EUROMILANO SPA (*in qualità di*)

Indirizzo:

Alessandro

Fabio

Conca

Maggioni

Alessandro

Giovanni

Pasquarelli

Merli

Stefano

Nicola

De Luigi

Pocchia

FEDERAZIONE CONFCOOPERATIVE

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 9 delle Disposizioni del DdP "Parametri ed indicatori di valutazione degli AT" costituisce una rilevante forma di trasparenza nell'evidenziare a priori quali siano i criteri di giudizio che sono orientativi per i soggetti impegnati nella valutazione della qualità complessiva delle proposte di trasformazione della città. Tale procedura che introduce nelle Disposizioni del DdP i suddetti indicatori ha reso trasparente a cittadini ed operatori i criteri sulla base dei quali si procederà nel giudizio con la conseguente possibilità di orientare le proposte rispetto a tali parametri di giudizio. Quanto sopra anche in funzione di quanto previsto nell'art. 8 e) della L.R. 12/'05 riguardo ai criteri di negoziazione degli ambiti di trasformazione. L'attuale fase di osservazioni ha permesso altresì di potere eventualmente proporre di modificare ed ampliare tali parametri e criteri, qualora articolati diversamente dai proponenti le osservazioni stesse, rendendo quindi ulteriormente trasparente il processo di formazione di tali criteri. Ciò in quanto si ritiene rilevante la definizione dei parametri di giudizio delle trasformazioni stesse in funzione dell'obiettivo di riqualificazione urbana che si pone il PGT attraverso gli interventi negli AT. Si ritiene quindi riduttiva l'eliminazione dell'articolazione dei criteri generali in sottovoci. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 101.



OSSERVAZIONE n. 101

Sottopunto n. 101,3

Protocollo: 34210

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano**

Marco

Fabio

Alessandro

Giovanni

Alessandro

Stefano

Nicola

Bernardo Caffini

Maggioni

Pasquarelli

De Luigi

Rizzi

Conca

Merli

Pocchia

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA

FEDERAZIONE

CONFCOOPERATIVE

EUROMILANO SPA (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Gli elaborati previsti per la presentazione del progetto di piano preliminare sono individuati all'art. 10 delle Disposizioni del Documento di Piano, mentre all'appendice richiamata all'art. 11 sono dettagliatamente definiti gli elaborati minimi a corredo della presentazione del progetto del piano o programma attuativo necessari per la corretta verifica, analisi e definizione di tutti i parametri urbanistici, edilizi, economici e di sostenibilità ambientale che trovano la loro sintesi nella definizione della convenzione che regolerà gli interventi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 101.



OSSERVAZIONE n. 101

Sottopunto n. 101,4

Protocollo: 34210

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano**

Marco

Bernardo Caffini

Rizzi

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA

CONFCOOPERATIVE

Alessandro

Fabio

Maggioni

Conca

Alessandro

Giovanni

Pasquarelli

Merli

Stefano

Nicola

De Luigi

Pocchia

FEDERAZIONE

EUROMILANO SPA (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le disposizioni del Documento di Piano all'art. 6 "Disciplina degli AT: schede" descrivono gli elementi contenuti nelle schede degli Ambiti di Trasformazione, e nello specifico, i parametri edilizi-urbanistici, le vocazioni funzionali, la struttura urbana di riferimento, gli obiettivi e le prescrizioni. La struttura urbana di riferimento proposta nelle schede di AT, suddivisa in allineamenti insediativi, verde, spazi pubblici e servizi, parcheggi, accessibilità veicolare e mobilità lenta, sono anche di riferimento per l'Amministrazione Comunale al fine di meglio valutare le proposte progettuali in coerenza con gli obiettivi da perseguire o di aiuto all'operatore nella scelta progettuale. Le proposte possono dunque modificare tali assetti urbanistici migliorandone i contesti urbani. Si propone pertanto di non accogliere il punto 4 dell'osservazione n. 101.



OSSERVAZIONE n. 101

Sottopunto n. 101,5

Protocollo: 34210

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro**

Fabio

Giovanni

Maggioni

Pasquarelli

Conca

Merli

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA

CONFCOOPERATIVE

Alessandro

Nicola

De Luigi

Pocchia

Stefano

Bernardo Caffini

Rizzi

Marco

FEDERAZIONE

EUROMILANO SPA (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il metodo con cui sono stati impostati i dati quantitativi degli Ambiti di Trasformazione del DdP, nella definizione di una quantità minima e di una quota ulteriore di edificabilità, da attribuire in modo graduale in funzione della verifica degli indicatori dell'art. 9 delle Disposizioni del DdP, determina - di fatto - un meccanismo incentivante rispetto alle proposte che determinano una migliore qualità complessiva degli esiti urbani (anche e soprattutto all'interno delle aree dismesse) ed edilizi/energetici (Ep limite oltre il minimo di legge, utilizzo di energie rinnovabili oltre il limite). In sostanza le iniziative che sotto tali punti di vista (oltre ad altre questioni altrettanto rilevanti come l'ERS e gli investimenti proposti sulla città pubblica) ottengono il minimo punteggio per attivarsi, non ottengono ulteriori quantità edificatorie oltre al minimo previsto, alle quali possono accedere altre proposte che invece propongono forme di maggiore attenzione e qualità rispetto ai parametri citati. Non sono previste nel Piano delle Regole forme di incentivazione né diretta né 'indiretta' poiché si ritiene che l'incremento edificatorio, in un contesto altamente urbanizzato, non risulterebbe un parametro spendibile, pure a fronte di miglioramenti edilizi in questi settori, comunque già con alti standard minimi prestazionali nelle norme vigenti e nel PGT. Per quanto sopra si propone di non accogliere il punto 5 dell'osservazione n. 101.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,1

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La proposta dell'osservante, promossa per il miglioramento della qualità edilizia del paesaggio urbano, in realtà non è necessariamente raggiungibile attraverso una elevata efficienza energetica dell'edificio e pertanto non appare giustificabile ed esaustiva all'interno della ratio dell'art. 14. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 103.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,2

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa sottotetti

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 20 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti. Il punto 3 dell'art. 20 stabilisce un principio del PGT volto alla esclusione della realizzazione del recupero dei sottotetti nelle nuove costruzioni a partire dalla data di adozione del medesimo PGT. L'obiettivo è quello di evitare un'applicazione non corretta della legge regionale evitando, nello stesso tempo, un aumento ingiustificato del carico insediativo ed alterando la morfologia dei tessuti urbani consolidati. Il punto 4 dello stesso articolo prevede l'obbligo del rispetto della distanza minima tra pareti finestrate, qualora vi sia un innalzamento della quota di gronda indipendentemente della sua entità. La richiesta proposta dall'osservante in realtà è una deroga che non può trovare applicazione nè tanto meno giustificazione. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione 103.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,3

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La ratio dell'art. 21.2 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è finalizzata a contrastare la desertificazione delle attività commerciali esistenti nei centri storici con la loro trasformazione in residenza esclusivamente per gli edifici con affaccio diretto su strada. Lo studio compositivo delle facciate con preventivo parere della Commissione del Paesaggio, proposta dall'osservante, non persegue le finalità legate al mantenimento delle attività esistenti così come definito nell'art. 21. Pertanto si propone di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 103.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,4

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONF COOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede di aggiungere alcuni termini nelle definizioni degli interventi edilizi nei NAF. Nella fattispecie la legge Regionale n. 7 del 2012 ha introdotto una ulteriore classificazione, all'interno degli interventi di nuova costruzione (art. 27 comma 1 lettera e) ovvero integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti. Pertanto il punto 4 dell'art. 21.4 lettera c va aggiornato con le nuove disposizioni normative. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 4 dell'osservazione n. 103 modificando l'articolo 21.4 delle disposizioni di attuazione del Piano delle regole come segue: "4) interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e) - limitatamente al comma 7bis - dell'art. 27 della L.R. 12/2005."



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,5

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La ratio dell'art. 22.2 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è finalizzata a contrastare la desertificazione delle attività commerciali esistenti nei Nuclei Cascinali con la loro trasformazione in residenza esclusivamente per gli edifici con affaccio diretto su strada. Lo studio compositivo delle facciate con preventivo parere della Commissione del Paesaggio, proposta dall'osservante, non persegue le finalità legate al mantenimento delle attività esistenti così come definito nell'art. 22. Pertanto si propone di non accogliere il punto 5 dell'osservazione n. 103.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,6

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede di aggiungere alcuni termini nelle definizioni degli interventi edilizi nei Nuclei cascinali. Nella fattispecie la legge Regionale n. 7 del 2012 ha introdotto una ulteriore classificazione, all'interno degli interventi di nuova costruzione (art. 27 comma 1 lettera e) ovvero integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti. Pertanto il punto 4 dell'art. 22.4 lettera b) va aggiornata con le nuove disposizioni normative. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 6 dell'osservazione n. 103 modificando l'articolo 22.4 delle disposizioni di attuazione del Piano delle regole come segue: "4) interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e) - limitatamente al comma 7bis - dell'art. 27 della L.R. 12/2005."



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,7

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La ratio dell'art. 23.2 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è finalizzata a contrastare la desertificazione delle attività commerciali esistenti nei tessuti consolidati residenziali interni agli ambiti di progetto strategico (TCR0) con la loro trasformazione in residenza esclusivamente per gli edifici con affaccio diretto su strada. Lo studio compositivo delle facciate con preventivo parere della Commissione del Paesaggio, proposto dall'osservante, non persegue le finalità legate al mantenimento delle attività esistenti. Pertanto si propone di non accogliere il punto 7 dell'osservazione n. 103.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,8

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La ratio dell'art. 24.2 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è finalizzata a contrastare la desertificazione delle attività commerciali esistenti nei tessuti consolidati residenziali di media o bassa densità (TCR1) con la loro trasformazione in residenza esclusivamente per gli edifici con affaccio diretto su strada. Lo studio compositivo delle facciate con preventivo parere della Commissione del Paesaggio, proposto dall'osservante, non persegue le finalità legate al mantenimento delle attività esistenti. Pertanto si propone di non accogliere il punto 8 dell'osservazione n. 103.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,9

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 24 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i "tessuti consolidati residenziali di media o bassa densità (TCR1)" e nel punto 4 regola le modalità di intervento che nella fattispecie riguarda solo quello diretto. Pertanto tutti gli interventi dovranno rispettare i parametri edilizi ed urbanistici di cui al punto 3. La lettera b del punto 4 risulta influente. Si propone pertanto di non accogliere il punto 9 dell'osservazione 103.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,10

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La ratio dell'art. 25.2 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è finalizzata a contrastare la desertificazione delle attività commerciali esistenti nei tessuti consolidati residenziali di media alta densità (TCR2) con la loro trasformazione in residenza esclusivamente per gli edifici con affaccio diretto su strada. Lo studio compositivo delle facciate con preventivo parere della Commissione del Paesaggio, proposto dall'osservante, non persegue le finalità legate al mantenimento delle attività esistenti. Pertanto si propone di non accogliere il punto 10 dell'osservazione n. 103.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,11

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 25 delle disposizioni di attuazione del piano delle regole disciplina i "tessuti consolidati residenziali di media alta densità (TCR2)" e nel punto 4 regola le modalità di intervento che nella fattispecie riguarda solo quello diretto. Pertanto tutti gli interventi dovranno rispettare i parametri edilizi ed urbanistici di cui al punto 3. La lettera b del punto 4 risulta influente. Si propone pertanto di non accogliere il punto 11 dell'osservazione 103.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,12

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La ratio dell'art. 26.2 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è finalizzata a contrastare la desertificazione delle attività commerciali esistenti nei tessuti consolidati residenziali del sobborgo "giardino del Milanino e del quartiere Regina Elena" (TCR3) con la loro trasformazione in residenza esclusivamente per gli edifici con affaccio diretto su strada. Lo studio compositivo delle facciate con preventivo parere della Commissione del Paesaggio, proposto dall'osservante, non persegue le finalità legate al mantenimento delle attività esistenti. Pertanto si propone di non accogliere il punto 12 dell'osservazione n. 103.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,13

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La ratio dell'art. 26.3 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è finalizzata a contrastare la desertificazione delle attività commerciali esistenti nei tessuti consolidati residenziali del sobborgo "giardino del Milanino e del quartiere Regina Elena" (TCR3) con la loro trasformazione in residenza esclusivamente per gli edifici con affaccio diretto su strada. Lo studio compositivo delle facciate con preventivo parere della Commissione del Paesaggio, proposto dall'osservante, non persegue le finalità legate al mantenimento delle attività esistenti. Pertanto si propone di non accogliere il punto 13 dell'osservazione n. 103.



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,14

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 28 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina gli interventi nei tessuti consolidati commerciali (TCC) prevedendo due modalità di intervento: la prima con intervento edilizio diretto e la seconda attraverso piano attuativo in caso di nuova edificazione su lotto libero o in caso di intervento di demolizione e ricostruzione se la superficie fondiaria del lotto è uguale o superiore a mq. 2000. Tale soglia dimensionale è applicabile esclusivamente per gli interventi di sostituzione edilizia alle attività commerciali esistenti, la maggior parte delle quali hanno già una dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico adeguata. Si propone pertanto di accogliere il punto 14 dell'osservazione n. 103 sostituendo, all'art. 28.4 lettera b) delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, il termine "mq. 2000" con "mq 5000".



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,15

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 29 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i tessuti consolidati produttivi interni agli ambiti di progetto strategico (TCP0) prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In realtà la soglia dimensionale minima di mq. 2000 in ambiti produttivi consolidati risulta eccessivamente limitata e quindi si ritiene giustificabile l'aumento della suddetta superficie territoriale minima. Pertanto si propone di accogliere la prima parte del punto 15 dell'osservazione n. 103 sostituendo "2000 mq" con "5000 mq". Per la seconda parte si accoglie parzialmente, con i motivi meglio precisati nella controdeduzione al punto 10 dell'osservazione n. 82



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,16

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 30 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i tessuti consolidati produttivi (TCP1) prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In realtà la soglia dimensionale minima di mq. 2000 in ambiti produttivi consolidati risulta eccessivamente limitata e quindi si ritiene giustificabile l'aumento della suddetta superficie territoriale. Pertanto si propone di accogliere la prima parte del punto 16 dell'osservazione n. 103 sostituendo "2000 mq" con "5000 mq". Per la seconda parte si accoglie parzialmente, con i motivi meglio precisati nella controdeduzione al punto 11 dell'osservazione n. 82



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,17

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L' art. 31 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i tessuti consolidati produttivi con ruolo di consolidamento di assi urbani (TCP2) prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In realtà la soglia dimensionale minima di mq. 2000 in ambiti produttivi consolidati risulta eccessivamente limitata e quindi si ritiene giustificabile l'aumento della suddetta superficie territoriale. Pertanto si propone di accogliere la prima parte del punto 17 dell'osservazione n. 103 sostituendo "2000 mq" con "5000 mq". Per la seconda parte si accoglie parzialmente, con i motivi meglio precisati nella controdeduzione al punto 11 dell'osservazione n. 82



OSSERVAZIONE n. 103

Sottopunto n. 103,18

Protocollo: 34214

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa diritti volumetrici

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 44 delle disposizioni di attuazioni del Piano delle Regole "trasferimento dei diritti edificatori" prevede la possibilità del trasferimento dei diritti volumetrici in altra area solo a fronte del raggiungimento di una forma verificata di interesse pubblico e pertanto attuabile esclusivamente attraverso piano attuativo. La proposta presentata è contraria ai principi ed obiettivi del PGT e pertanto si propone di non accogliere il punto 18 dell'osservazione n. 103



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,1,1

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.3 delle Disposizioni Comuni definisce la superficie coperta escludendo dal calcolo della stessa alcune parti strutturali; nella fattispecie la lettera a) esclude le parti aggettanti aventi un distacco non eccedente i m. 2,00. L'osservante chiede di aggiungere a tale esclusione anche le scale esterne aperte indipendentemente dalla loro dimensione. Uno degli obiettivi del PGT è quello di evitare, negli edifici residenziali, la costruzione di scale esterne aperte e pertanto si propone di non accogliere il punto 1,1 dell'osservazione n. 105



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,1,2

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.3 delle Disposizioni Comuni definisce la superficie coperta escludendo dal calcolo della stessa alcune parti strutturali; nella fattispecie la lettera b) esclude le pensiline aperte almeno su tre lati. L'osservante chiede di aggiungere a tale esclusione anche le tettoie. Si condivide l'aggiunta di tale ulteriore specificazione e si propone pertanto di accogliere il punto 1.2 dell'osservazione 105 aggiungendo all'art. 7.3 lettera b) delle Disposizioni Comuni, dopo il termine "pensiline" i seguenti: " e tettoie" .



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,1,3

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONF COOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS
CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.3 delle Disposizioni Comuni definisce la superficie coperta escludendo dal calcolo della stessa alcune parti strutturali; nella fattispecie la lettera b) esclude le pensiline aperte almeno su tre lati. L'osservante chiede di modificare il numero dei lati della pensilina da tre a due. Non si condivide tale modifica in quanto snaturerebbe la tipologia caratteristica di questo elemento costruttivo. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1.3 dell'osservazione 105 .



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,1,4

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS
CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.4 delle Disposizioni Comuni definisce la superficie percolante consentendo su tali superfici la realizzazione di pavimenti "galleggianti". L'osservante chiede di eliminare tale termine. Non si condivide tale modifica, in quanto con la locuzione galleggiante è da intendersi una specifica tipologia che non compromette il percolamento delle acque meteoriche. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1.4 dell'osservazione 105 .



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,1,5

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONF COOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS
CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.4 delle Disposizioni Comuni definisce la superficie percolante. L'osservante chiede di computare nella superficie percolante anche le superfici con verde di almeno 50 cm. e con terreno adiacente libero. Non si condivide tale modifica in quanto potrebbero essere calcolate come superfici percolanti anche le aree il cui sottosuolo risulta impermeabilizzato. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1.5 dell'osservazione 105

.



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,1,6

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONF COOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS
CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.5 delle Disposizioni Comuni definisce la superficie lorda di pavimento (Slp). L'art. 7.5.1 disciplina le esclusioni dal calcolo della Slp con destinazione prevalentemente residenziale. L'osservante chiede di computare nelle superfici escluse anche i sottotetti accessibili. Tale proposta va contro i principi e gli obiettivi stabiliti dal PGT che, nella fattispecie vieta i sottotetti, negli edifici costruiti dopo la data di adozione del PGT, per tutti gli ambiti. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1.6 dell'osservazione 105 .



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,1,7

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONF COOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS
CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.5 delle Disposizioni Comuni definisce la superficie lorda di pavimento (Slp). L'art. 7.5.1 disciplina le esclusioni dal calcolo della Slp con destinazione prevalentemente residenziale. L'osservante chiede di computare nelle superfici escluse di cui alla lettera b), i locali condominiali la cui superficie non ecceda il 10% dell' Slp e comunque non inferiore a mq. 70. La proposta formulata dall'osservante sembra eccessiva se rapportata in percentuale alla Slp. La dimensione inserita nelle norme risulta adeguata alle finalità che il PGT si prefigge di raggiungere. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1.7 dell'osservazione 105 .



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,1,8

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONF COOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS
CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.5 delle Disposizioni Comuni definisce la superficie lorda di pavimento (Slp). L'art. 7.5.2 disciplina le esclusioni dal calcolo della Slp con destinazione prevalentemente non residenziale; nella fattispecie la lettera c) esclude le pensiline aperte almeno su tre lati. L'osservante chiede di modificare il numero dei lati della pensilina da tre a due. Non si condivide tale modifica in quanto snaturerebbe la tipologia caratteristica di questo elemento costruttivo. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1.8 dell'osservazione 105 .



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,1,9

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS
CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.8 delle Disposizioni Comuni definisce l'altezza massima dei fabbricati. L'osservante chiede di eliminare l'ultimo capoverso, senza spiegarne le motivazioni. Non si condivide tale richiesta in quanto la suddetta eliminazione comprometterebbe la comprensione dell'intero articolo. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1.9 dell'osservazione 105.



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,1,10

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONF COOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS
CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 7.14 delle Disposizioni Comuni definisce gli allineamenti o gli arretramenti dei fronti urbani. Si tratta di una norma morfologica per la progettazione finalizzata anche alla ricostruzione di alcuni fronti sui tracciati storici. La modifica proposta dall'osservante non appare condivisibile in quanto non sono previsti interventi di nuova costruzione (sopralzi) nei NAF. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1.10 dell'osservazione 105.



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,2

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 8 delle Disposizioni Comuni disciplina gli interventi edilizi, modalità di intervento e valutazione di impatto paesaggistico. La possibilità della monetizzazione delle aree da destinare a servizi è normata dall'art. 4 delle disposizioni del Piano dei servizi. La specificazione espressa dall'osservante risulta in parte ininfluente e in parte in contrasto con la normativa e gli obiettivi del Piano dei Servizi stesso. Pertanto si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 105



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,3,1

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si rileva, sulla base del testo dell'art. 10 delle Disposizioni Comuni, adottato dal Consiglio Comunale, che tutti i balconi in aggetto, indipendentemente dalla relativa sporgenza rispetto al filo di facciata, si computano al fine delle verifiche delle distanze, sia tra fabbricati, sia dalle strade, sia rispetto ai confini di proprietà. La norma così scritta impone un rilevante vincolo tecnico-progettuale sulle caratteristiche sia delle nuove costruzioni sia degli edifici oggetto di ristrutturazione, in quanto il computare in toto le sporgenze dei balconi nel calcolo delle distanze, potrebbe portare a indirizzi architettonici che escluderebbero a priori la scelta estetico-funzionale dell'elemento balcone, privilegiando una progettazione dei volumi edilizi orientata a disegni poco articolati ed elementari. La modifica della norma proposta, visto altresì il tessuto edilizio prevalente della città, caratterizzato da una trama densamente urbanizzata con la presenza di edifici che nei tempi si sono spesso indirizzati sulla scelta di elementi in aggetto quali i balconi, consentirebbe inoltre, nei nuovi interventi, di mantenere una coerenza architettonica con il contesto, specie nel caso di cortine edilizie esistenti o di fronti consolidati. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 3.1 dell'osservazione n. 105, escludendo pertanto anche i balconi con aggetto sino a m. 1,50 dalle verifiche sulle distanze, sia tra fabbricati, sia dalle strade, sia rispetto ai confini di proprietà, inserendo, al termine del 5° capoverso dell'art. 10 delle Disposizioni Comuni la seguente dicitura: "[...] e dei balconi con aggetto sino a m. 1,50".



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,3,2

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

In merito ai balconi sino ad un aggetto di m. 1,50 da non computare ai fini delle distanze da cui la modifica proposta per l'art. 10 delle Disposizioni Comuni, si ritiene, in coerenza a ciò, di modificare il disposto dell'art. 10.1, specifico delle distanze minime tra fabbricati, escludendo pertanto il filo esterno dei balconi dagli elementi edilizi da qualificare come parete finestrata; si ritiene, altresì, di escludere dalla verifica per le pareti finestrate anche il filo esterno delle scale aperte, in quanto anch'essi elementi edilizi aggettanti e tali da non configurare parete finestrata esplicitamente intesa ai sensi del D.M. 1444/68. Si propone pertanto di accogliere il punto 3.2 dell'osservazione n. 105 cassando dall'art. 10.1 primo capoverso delle Disposizioni Comuni la seguente dicitura " il filo esterno dei balconi e scale aperte – escluso le scale di sicurezza".



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,3,3

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONFCOOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNOLAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Per i tessuti consolidati non soggetti a strumenti attuativi, la distanza minima dalle strade deve essere verificata esclusivamente per gli interventi edilizi esplicitamente indicati dal 4° capoverso dell'art. 10.2 delle Disposizioni Comuni, e cioè per la nuova costruzione, l'ampliamento e, ove non siano mantenuti la sagoma e il sedime, per la ristrutturazione edilizia; pertanto, in relazione alla puntuale elencazione delle categorie degli interventi edilizi di riferimento per il PGT di cui all'art. 8.1 delle Disposizioni Comuni, non essendo indicato l'intervento di soprizzo, per lo stesso non ricade l'obbligo della relativa verifica e risulta pertanto ridondante la specificazione. Negli ambiti soggetti a strumenti attuativi è specificato invece che gli interventi edilizi di soprizzo devono verificare la distanza minima dalle strade; ciò risulta congruente con una lettura delle finalità dello strumento attuativo mirate a un nuovo disegno urbanistico dei lotti edilizi e relativa collocazione dei volumi, in un processo pubblico-privato di negoziazione del regime giuridico dei suoli, in cui gli spazi fronte strada devono il più possibile rimanere liberi da edificazione a vantaggio delle aree destinate alla viabilità e funzioni connesse. Si ritiene pertanto di non accogliere il punto 3.3 dell'osservazione n. 105.



OSSERVAZIONE n. 105

Sottopunto n. 105,4

Protocollo: 34216

Data: 24 maggio 2013

Richiedente: **Luciano Alessandro Alessandro Stefano** **Marco** **Fabio** **Giovanni**
Nicola **Bernardo** **Lorenzo Carlo** **Elio Guido** **Vincenzo Caffini** **Maggioni**
Pasquarelli **De Luigi** **Rizzi** **Conca** **Merli** **Pocchia** **Fedele**
Ronchi **Bosio** **Guzzo**

Società: LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA FEDERABITAZIONE CONF COOPERATIVE EUROMILANO SPA
PRO EDIL SRL E GRUPPO DE LUIGI RE TEKNO LAB & DESIGN SAS

CONCA-MERLI ARCHITETTI (*in qualità di presidente* *presidente regente amministratore delegato*
consigliere delegato amministratore unico *architetto* *architetto* *geometra*
architetto *architetto*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa parcheggi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 11 delle disposizioni comuni "parcheggi ed autorimesse ad uso privato" disciplina le quantità minime di dotazione di spazi a parcheggio, aumentando le quantità previste dalla normativa nazionale (L. 122/89 - pari ad un decimo della cubatura) a 1 mq. ogni 5 mc. di volume, ad eccezione degli interventi a destinazione Industriale/Artigianale. Sulla base di una valutazione più approfondita delle esigenze di parcheggi privati indotti da tutte le destinazioni non residenziali, si ritiene sia più congrua e sufficiente una dotazione di parcheggi privati pertinenziali nel solo limite fissato dalla L. 122/89, pari a 1/10 del volume. Per quanto riguarda la destinazione d'uso residenziale, considerato che tale maggiorazione persegue uno dei principi ed obiettivi del PGT, ovvero la collocazione degli spazi di sosta prevalentemente all'interno delle proprietà private, anziché lungo gli assi stradali, si ritiene di confermare che la dotazione di parcheggi privati sia pari a 1/5 del volume; si specifica altresì che, anche nel caso di interventi di ampliamento e soprizzo con creazione di nuove unità immobiliari residenziali, per la nuova volumetria dovranno essere reperiti spazi a parcheggio privato nel citato rapporto di 1/5 del volume, fatta salva la possibilità, per mancata disponibilità di spazi a parcheggi privati idonei ad assolvere a tale obbligo di reperimento, di procedere al versamento di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi come determinato nel caso degli interventi di recupero dei sottotetti, somme da destinare alla realizzazione di parcheggi da parte dell'Amministrazione Comunale. Si ritiene da ultimo corretto l'utilizzo dell'altezza virtuale di m. 3.3 per la determinazione del volume ai sensi dell'art. 7.6 delle Disposizioni Comuni, parametro uniformemente utilizzato per tutti i casi in cui si debba fare riferimento al Volume. Si propone pertanto accogliere parzialmente il punto 4 dell'osservazione n. 105, in coerenza con la controdeduzione alle osservazioni n. 124 e n. 240.11, e di modificare di l'art. 11 delle Disposizioni Comuni come segue: "....., gli spazi da riservare a parcheggi e/o autorimesse privati debbono essere collocati nel lotto di pertinenza ed avere la consistenza minima pari a 1 mq ogni 5 mc di V (calcolato secondo il precedente art. 7.6) per la sola destinazione residenziale; per gli interventi di cui sopra relativi alle altre destinazioni d'uso, la consistenza minima è pari a 1 mq ogni 10 mc di V (calcolato secondo il precedente art. 7.6). Nel caso di interventi di ampliamento e soprizzo con creazione di nuove unità immobiliari residenziali, per la nuova volumetria è fatta salva la possibilità, per mancata disponibilità di spazi a parcheggi privati idonei ad assolvere a tale obbligo di reperimento, di procedere al versamento di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi come determinato nel caso degli interventi di recupero dei sottotetti, somme da destinare alla realizzazione di parcheggi da parte dell'Amministrazione Comunale.



OSSERVAZIONE n. 106

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34231

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Davide Vecchies**

Società: *(in qualità di proprietario)*

Indirizzo: Via Modigliani

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa diritti volumetrici

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'art. 44 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole "trasferimento dei diritti edificatori" prevede la possibilità del trasferimento dei diritti volumetrici in altra area, solo a fronte del raggiungimento di una forma verificata di interesse pubblico e pertanto attuabile esclusivamente attraverso piano attuativo. La proposta presentata è contraria ai principi ed obiettivi del PGT e pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 106.



OSSERVAZIONE n. 111

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34280

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Enrico Marelli**

Società: *(in qualità di parroco pro tempore)*

Indirizzo: Via F.lli Cervi n. 30

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Indipendentemente dalla destinazione d'uso del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio, ed anche della sua titolarità (privato o pubblico), al fine di un corretto assetto morfologico del tessuto consolidato in cui esso si colloca, risulta indispensabile uniformarsi alle disposizioni previste dal PGT anche all'art. 10.2 delle Disposizioni Comuni, relativo alla distanza minima dalle strade. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 111.



OSSERVAZIONE n. 114

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34286

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Piergiorgio Zitoli**

Società: FIM ZETA SRL (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: Via F.lli Gracchi n. 39

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'art. 30 disciplina i tessuti consolidati produttivi (TCP1) prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In effetti per gli edifici esistenti che necessitano di interventi migliorativi anche sotto il profilo impiantistico, tecnologico e della sicurezza, con indispensabili modifiche strutturali e volumetriche è ora previsto l'intervento con una pianificazione, e dunque un aggravio procedurale che si ritiene invece risolvibile con un intervento diretto. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 114 modificando il punto b) dell'art. 30.4 come segue: "Piano Attuativo, nel caso di lotti con superficie territoriale superiore a 2000 mq, per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero o di ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici: - Ut=1,3 mq/mq o, se superiore, esistente (calcolato sulla base del rapporto tra SIp esistente e superficie territoriale); -Rc=70%; -Rp=15%"



OSSERVAZIONE n. 124

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34326

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Annamaria Villa**

Società: *(in qualità di cittadina)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa parcheggi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'art. 11 delle disposizioni comuni "parcheggi ed autorimesse ad uso privato" disciplina le quantità minime di dotazione di spazi a parcheggio, aumentando le quantità previste dalla normativa nazionale (L. 122/89 - pari ad un decimo della cubatura) a 1 mq. ogni 5 mc. di volume. L'entità di tale aumento porta in media alla realizzazione di circa 1,5 box per unità immobiliare, considerando che la superficie degli spazi a parcheggio include anche gli spazi di manovra, corselli, rampe, ecc. Inoltre si sottolinea che, a decorrere dall'approvazione del PGT, tutti gli spazi dei box pertinenziali saranno esonerati dal pagamento del contributo di costruzione. Infine si evidenzia che tale maggiorazione persegue uno dei principi ed obiettivi del PGT, ovvero la collocazione degli spazi di sosta prevalentemente all'interno delle proprietà private, anziché lungo gli assi stradali. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 124.



OSSERVAZIONE n. 127

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34330

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Annamaria Villa**

Società: *(in qualità di cittadina)*

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa sottotetti

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Uno degli obiettivi fondamentali del PGT è quello relativo al mantenimento dei caratteri tipologici, architettonici, compositivi e storici finalizzati alla conservazione e miglioramento della qualità del costruito in alcuni ambiti della città particolarmente sensibili, quali i NAF (Nuclei di Antica Formazione), i Nuclei Cascinali, i Beni culturali e gli edifici di interesse storico ed ambientale. Il PGT delinea il perseguimento di tale obiettivo anche attraverso l'esclusione della possibilità di recupero dei sottotetti, indipendentemente dalla data di costruzione dell'edificio. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 127



OSSERVAZIONE n. 129

Sottopunto n. 129,1

Protocollo: 34334

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Annamaria Villa**

Società: *(in qualità di comproprietaria)*

Indirizzo: Piazza Gramsci n. 45

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

La Tav. PP03 "tavola dei Vincoli" individua i beni meritevoli di tutela, tra cui gli edifici di interesse storico-ambientale, quale l'edificio oggetto di osservazione ubicato sul lato nord di piazza Gramsci. La disciplina degli interventi in questa tipologia di fabbricati è prevista dall'art. 14 delle disposizioni comuni e più precisamente dal comma 2, che prevede, per gli interventi superiori alla manutenzione ordinaria, la preventiva acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza. L'edificio in questione, già vincolato dal PRG vigente dal 1998, appartiene ai nuclei storici con caratteristiche di interesse particolare, in funzione della sua appartenenza a "cortine edilizie" consolidate nella loro immagine e qualità storica per la città di Cinisello Balsamo. Pertanto si propone di non accogliere il punto 1 dell'osservazione 129.



OSSERVAZIONE n. 129

Sottopunto n. 129,2

Protocollo: 34334

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Annamaria Villa**

Società: *(in qualità di comproprietaria)*

Indirizzo: Piazza Gramsci n. 45

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il principio stabilito dall'art. 14 delle disposizioni comuni prevede il mantenimento dei caratteri architettonici e gli elementi connotativi delle parti esterne degli edifici individuati dalla Tav. PP03 "tavola dei vincoli". La modifica delle forme e dimensioni delle aperture e finestre non consente di perseguire tali obiettivi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione 129



OSSERVAZIONE n. 131

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34337

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Annamaria Villa**

Società: (*in qualità di cittadina*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'art. 12 delle disposizioni comuni disciplina le destinazioni d'uso e all'art. 12.1.1 vengono definite quali siano le destinazioni sempre compatibili con la residenza, includendo tra di esse anche le cosiddette attività paracommerciali - all'art. 12.1.4.7- con alcune esclusioni all'interno dei NAF. Uno dei principi del PGT è quello di evitare la desertificazione delle attività commerciali (negozi) all'interno dei nuclei di antica formazione. In realtà i servizi bancari, per loro natura e per orari di servizio, contrastano con tale principio. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 131.



OSSERVAZIONE n. 217

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34539

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Maria Tiziana Lavizzari**

Società: *(in qualità di Comproprietaria)*

Indirizzo: via Vallo,30

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modalità attuative degli interventi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede che per l'immobile di proprietà di cui al fg 13 mapp 202, ricompreso nel PdR quale Nucleo Cascinale "Cascina Vallo" disciplinato dall'art. 22 delle relative Disposizioni di Attuazione, siano consentiti gli interventi edilizi "di demolizione e ricostruzione mantenendo il volume esistente senza conservare la sagoma e il sedime esistente". Si ritiene che, per il nucleo cascinale in questione, il consentire gli interventi di cui all'art. 22.4 lettera b punto 4, comprendenti anche la demolizione totale e ricostruzione senza mantenimento di sagoma e sedime, porterebbe a stravolgere il disegno architettonico del nucleo, in contrasto con quelli che sono gli obiettivi di conservazione dei caratteri insediativi e tipologici dell'esistente, indicati nella scheda dell'All. 2 alle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 217.



OSSERVAZIONE n. 218

Sottopunto n. 218,1

Protocollo: 34549

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Rodolfo Meda**

Società: Unione CTSP (*in qualità di Presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 12 delle Disposizioni Comuni disciplina le destinazioni d'uso. La destinazione commerciale prevede una propria classificazione funzionale e, in base anche alla dimensione della superficie di vendita, le attività commerciali sono suddivise in differenti categorie, tra le quali le medie strutture di vendita. In effetti lo spostamento delle medie strutture di vendita attraverso loro trasferimento o il loro nuovo insediamento, può creare dei disagi alla viabilità del comparto, per carenza di parcheggi. Si propone pertanto di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 218 aggiungendo all'art. 4.1 comma 4 delle disposizioni del Piano dei Servizi, il seguente paragrafo: "Gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti, nonché i trasferimenti relativi a medie strutture di vendita (MSV) necessitano di adeguati parcheggi nella misura del 100% della slp prevista".



OSSERVAZIONE n. 218

Sottopunto n. 218,2

Protocollo: 34549

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Rodolfo Meda**

Società: Unione CTSP (*in qualità di Presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 12 delle Disposizioni Comuni disciplina le destinazioni d'uso. Le attività di vendita di beni usati in conto vendita rientrano nella categoria delle attività paracommerciali di cui all'art. 12.1.4.7 comma e) delle Disposizioni comuni. In effetti tali insediamenti, qualora di rilevante superficie di vendita (superiore a 250 mq), possono attrarre in maniera anche eccessiva gli utenti creando disagi alla viabilità del comparto in cui si insediano e pertanto si condivide la necessità di attrezzare tali strutture di adeguati parcheggi pubblici. Si propone pertanto di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 218 aggiungendo all'art. 4.1 comma 4 delle disposizioni del Piano dei Servizi, il seguente paragrafo: "Le attività di vendita di beni usati in conto vendita, aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq. necessitano di adeguati parcheggi nella misura del 100% della slp realizzata."



OSSERVAZIONE n. 218

Sottopunto n. 218,3

Protocollo: 34549

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Rodolfo Meda**

Società: Unione CTSP (*in qualità di Presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 12 delle Disposizioni Comuni disciplina le destinazioni d'uso. L'art. 12.1.6 regola le stazioni di servizio per la distribuzione di carburante. Nelle destinazioni compatibili l'osservante rileva la carenza degli esercizi di vicinato che rientrano, assieme ai servizi di somministrazione alimenti e bevande, tra le attività compatibili e normalmente esistenti nelle stazioni di servizio. Si rileva invece che nella stessa norma è contemplata la possibilità dell'insediamento dei servizi all'auto e all'automobilista inteso come esercizi di vicinato. Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione 218.



OSSERVAZIONE n. 221

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34559

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di Cittadino*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - Disposizioni energetiche

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene che l'osservazione sia in linea con il percorso già avviato a livello comunale per la predisposizione di un Regolamento Energetico. Nel Regolamento Energetico sarà inserito un articolo apposito che riprenderà quanto previsto in Regione Lombardia all'art. 26 della LR 7/2012, ed eventualmente potrà essere valutata una ulteriore anticipazione dei tempi di applicazione per gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 221, stralciando l'intero Allegato 1 alle Disposizioni Comuni dal PGT ed introducendo nelle Disposizioni Comuni una norma che preveda il raggiungimento della classe energetica A per gli edifici pubblici e della classe B superior per tutti gli altri.



OSSERVAZIONE n. 222

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34562

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Camillo Pacella**

Società: (*in qualità di Cittadino*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'art. 12.1.1 delle Disposizioni Comuni definisce la destinazione d'uso residenziale e le relative attività con essa compatibili. Al secondo alinea si fa riferimento alle cosiddette attività insalubri. Per meglio esplicitare la locuzione "insalubre" l'osservante propone una condivisibile modifica a tale articolo. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 222 modificando il secondo alinea dell'art. 12.1.1 delle Disposizioni Comuni come segue: "[...] a condizione che non siano classificate attività insalubri ai sensi dell'art. 216 del testo unico sanitario"



OSSERVAZIONE n. 223

Sottopunto n. 223,1

Protocollo: 34581

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alberto Maria Capra**

Società: Parrocchia S.Ambrogio (*in qualità di Parroco*)

Indirizzo: varie

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Specificazione normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Nelle disposizioni di attuazione del Piano dei servizi tutti gli interventi edilizi devono essere convenzionati o accreditati. Pertanto anche il semplice intervento di manutenzione è subordinato all'applicazione dell'articolo 2.1 del piano dei servizi. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione n. 223 aggiungendo un nuovo punto all'articolo 8 delle Disposizioni del piano dei servizi, come segue: "Per i servizi esistenti in edifici privati sono ammessi, senza l'obbligo di convenzionamento o di regolamento d'uso, gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso."



OSSERVAZIONE n. 227

Sottopunto n. 227,1

Protocollo: 34603

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Roberto Prada**

Società: *(in qualità di Proprietario)*

Indirizzo: Via Monte Etna,5

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 5 delle disposizioni comuni disciplina l'utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con il PGT. Sugli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, l'art. 5 già prevede la possibilità di attuare interventi di "ristrutturazione edilizia (non comportanti la demolizione e ricostruzione parziale o totale)" nei casi in cui il contrasto con gli atti del PGT sia riferito all'elenco di cui al secondo capoverso del medesimo art. 5.2. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 227.



OSSERVAZIONE n. 227

Sottopunto n. 227,2

Protocollo: 34603

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Roberto Primo Prada**

Società: *(in qualità di Proprietario)*

Indirizzo: Via Monte Etna,5

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 12 delle Disposizioni Comuni disciplina le destinazioni d'uso. L'art. 12.1.2 regola anche le destinazioni d'uso compatibili con l'industria e l'artigianato, tra cui non figurano le attività paracommerciali. Vero è però che il PGT prevede che le attività paracommerciali di cui all'art. 12.1.4.7 siano consentite in tutti gli ambiti individuati come TCP0 - 1 e 2, TCC, nonchè compatibili in parte anche con la destinazione residenziale. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 227.



OSSERVAZIONE n. 227

Sottopunto n. 227,4

Protocollo: 34603

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Roberto Prada**

Società: (*in qualità di Proprietario*)

Indirizzo: Via Monte Etna,5

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Il meccanismo della compensazione, previsto dalla LR 12/'05, è stato applicato nel PGT di Cinisello Balsamo al fine di costituire un consistente patrimonio di aree per servizi al quale partecipano sia Piani Attuativi di privati, sia Ambiti di Trasformazione pubblici. La presenza di una forte componente di 'domanda' pubblica, che partecipa solo in forma di permuta delle aree, fa sì che la domanda privata di acquisto di diritti edificatori a fronte di un corrispettivo economico sia comunque garantita. Si considera non ammissibile introdurre una forma di 'intermediazione' pubblica, promossa dall'Amministrazione Comunale, tra soggetti privati ai fini dell'applicazione dell'istituto della 'compensazione obbligatoria'. Si propone pertanto di non accogliere il punto 4 dell'osservazione 227



OSSERVAZIONE n. 228

Sottopunto n. 228,1

Protocollo: 34604

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Antonio Giacomucci**

Società: Assolombarda (*in qualità di Presidente Zona Nord*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - Disposizioni energetiche

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene che l'osservazione sia in linea con il percorso già avviato a livello comunale per la predisposizione di un Regolamento Energetico. Le osservazioni evidenziate relative ad alcuni articoli presenti nell'allegato 1 verranno prese in considerazione contestualmente alla formulazione del testo del regolamento energetico, che terrà conto anche delle ultime novità normative e indicazioni europee. Si propone pertanto di accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 228.



OSSERVAZIONE n. 228

Sottopunto n. 228,7

Protocollo: 34604

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Antonio Giacomucci**

Società: Assolombarda (*in qualità di Presidente Zona Nord*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Gli artt. 29, 30 e 31 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplinano gli interventi nei tessuti consolidati produttivi (TCP0, TCP1, TCP2), prevedendo l'attuazione con piano attuativo in caso di nuova edificazione su lotto libero o in caso di intervento di demolizione e ricostruzione se la superficie fondiaria del lotto è uguale o superiore a mq. 2000. Tale soglia dimensionale risulta in effetti poco adeguata per una corretta pianificazione territoriale per gli ambiti produttivi che necessitano di grandi superfici. Si propone pertanto di accogliere il punto 7 dell'osservazione n. 228 sostituendo, nelle disposizioni di attuazione del PdR, agli artt. 29.4, 30.4 e 31.4 lettera b) il termine "mq. 2000" con "mq 5000".



OSSERVAZIONE n. 231

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34616

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Cipeletti**

Società: Fondi Rustici Nord Milano (*in qualità di Amministratore Unico*)

Indirizzo: Cascina Vallo

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'osservante chiede che per l'immobile di proprietà di cui al fg.13 mapp. 202, ricompreso nel PdR quale Nucleo Cascinale "Cascina Vallo" disciplinato dall'art. 22 delle relative Disposizioni di Attuazione, siano consentiti interventi edilizi diversi da quelli previsti nella relativa scheda del nucleo cascinale. Vengono tuttavia espresse proposte progettuali che, nelle maggior parte, si orientano secondo gli obiettivi di tutela già espressi dal PGT. Si rileva inoltre che l'evoluzione normativa riguardo alla ristrutturazione edilizia, in particolare relativamente alle modifiche di sagoma e sedime - per il caso specifico dei nuclei cascinali - comporta una maggiore attenzione all'attribuzione di tale categoria di intervento. Contestualmente si conviene sulla necessità di individuare una possibilità controllata di trasformazione che consenta interventi razionali dal punto di vista costruttivo tuttavia consentendo di garantire gli obiettivi di tutela dei nuclei cascinali. Quanto sopra in funzione della natura della tutela di cui necessitano gli edifici oggetto dei nuclei cascinali, maggiormente orientati agli aspetti tipologico/insediativi rispetto alla consistenza materiale degli edifici costitutivi di tali nuclei. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione n. 231, senza modificare gli interventi previsti nella specifica scheda, tuttavia introducendo un'integrazione nella normativa generale dei nuclei cascinali (art. 22 delle Disposizioni di Attuazione del PdR - Elab.02) che consenta di accedere ad una categoria di intervento superiore rispetto a quella indicata nella scheda, attraverso una proposta volontaria di Piano di Recupero che consenta di accedere a modalità di recupero più razionali, da documentare nella loro effettiva necessità, e contestualmente evitare interventi in contrasto con quelli che sono gli obiettivi di conservazione dei caratteri insediativi, tipologici ed architettonici dell'esistente, indicati nella scheda dell'All. 2 alle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole. L'art. 22 dell'Elab.02 del PdR viene così integrato: "Possono essere attivati Piani di Recupero volontari, relativi all'intero comparto dei Nuclei Cascinali, qualora si proponano tipi di intervento superiori a quelli ammissibili nelle schede dell'Elab.04 del PdR - allegato 2 alle disposizioni - che comportino una documentata migliore modalità di recupero e riuso dei fabbricati del nucleo, in coerenza con gli obiettivi di tutela espressi dal presente articolo, in particolare relativamente alla conservazione dell'impianto insediativo esistente".



OSSERVAZIONE n. 235

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34623

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Annunzio Sonno**

Società: (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Il PGT prevede che rispetto alla destinazione Residenziale (caratterizzante l'ambito TCR0 - Tessuti consolidati residenziali interni agli Ambiti del Progetto Strategico) siano sempre compatibili una serie di destinazioni ed attività di varia tipologia secondo quanto puntualmente riportato all'art. 12.1.1 delle Disposizioni Comuni. Tale elenco risulta sufficientemente articolato e completo al fine di un adeguato mix funzionale dei tessuti consolidati residenziali, fermo restando che eventuali attività o destinazioni che si configurino come attività sociali, culturali ed artistiche così come definite dalle disposizioni del piano dei servizi, sono sempre compatibili con tutte le destinazioni urbanistiche del PGT, attraverso una apposita procedura di convenzionamento e/o di regolamentazione d'uso. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 235.



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,10

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Avendo accolto i precedenti due punti delle osservazioni, ovvero 240.7 e 240.8, essendo in subordine, il punto 10 dell'osservazione n. 240 risulta superato e pertanto si propone di non accoglierlo.



OSSERVAZIONE n. 240 - 244

Sottopunto n. 240,11

Protocollo: 34638

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianfranco Panizza**

Società: Tiziano Immobiliare Srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa parcheggi

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'art. 11 delle disposizioni comuni "parcheggi ed autorimesse ad uso privato" disciplina le quantità minime di dotazione di spazi a parcheggio, aumentando le quantità previste dalla normativa nazionale (L. 122/89 - pari ad un decimo della cubatura) a 1 mq. ogni 5 mc. di volume, ad eccezione degli interventi a destinazione Industriale/Artigianale. Sulla base di una valutazione più approfondita delle esigenze di parcheggi privati indotti da tutte le destinazioni non residenziali, si ritiene sia più congrua e sufficiente una dotazione di parcheggi privati pertinenziali nel solo limite fissato dalla L. 122/89, pari a 1/10 del volume. Per quanto riguarda la destinazione d'uso residenziale, considerato che tale maggiorazione persegue uno dei principi ed obiettivi del PGT, ovvero la collocazione degli spazi di sosta prevalentemente all'interno delle proprietà private, anziché lungo gli assi stradali, si ritiene di confermare che la dotazione di parcheggi privati sia pari a 1/5 del volume; si specifica altresì che, anche nel caso di interventi di ampliamento e soprizzo con creazione di nuove unità immobiliari residenziali, per la nuova volumetria dovranno essere reperiti spazi a parcheggio privato nel citato rapporto di 1/5 del volume, fatta salva la possibilità, per mancata disponibilità di spazi a parcheggi privati idonei ad assolvere a tale obbligo di reperimento, di procedere al versamento di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi come determinato nel caso degli interventi di recupero dei sottotetti, somme da destinare alla realizzazione di parcheggi da parte dell'Amministrazione Comunale. Si ritiene da ultimo corretto l'utilizzo dell'altezza virtuale di m. 3.3 per la determinazione del volume ai sensi dell'art. 7.6 delle Disposizioni Comuni, parametro uniformemente utilizzato per tutti i casi in cui si debba fare riferimento al Volume. Si propone pertanto accogliere parzialmente il punto 11 dell'osservazione n. 240, in coerenza con la controdeduzione alle osservazioni n. 105.4 e n. 124, e di modificare l'art. 11 delle Disposizioni Comuni come segue: "....., gli spazi da riservare a parcheggi e/o autorimesse privati debbono essere collocati nel lotto di pertinenza ed avere la consistenza minima pari a 1 mq ogni 5 mc di V (calcolato secondo il precedente art. 7.6) per la sola destinazione residenziale; per gli interventi di cui sopra relativi alle altre destinazioni d'uso, la consistenza minima è pari a 1 mq ogni 10 mc di V (calcolato secondo il precedente art. 7.6). Nel caso di interventi di ampliamento e soprizzo con creazione di nuove unità immobiliari residenziali, per la nuova volumetria è fatta salva la possibilità, per mancata disponibilità di spazi a parcheggi privati idonei ad assolvere a tale obbligo di reperimento, di procedere al versamento di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi come determinato nel caso degli interventi di recupero dei sottotetti, somme da destinare alla realizzazione di parcheggi da parte dell'Amministrazione Comunale.



OSSERVAZIONE n. 242

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34646

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Natalia Strani**

Società: ASA Cinisello (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - Disposizioni energetiche

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Le disposizioni energetiche di cui all'allegato 1 delle disposizioni Comuni, al paragrafo 11.6 già prevedono che tutti i nuovi edifici pubblici devono essere realizzati in classe A di efficienza energetica. Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione n. 242, in quanto tale richiesta è già contenuta nelle norme di PGT.



OSSERVAZIONE n. 245

Sottopunto n. 245,3

Protocollo: 34657

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nicola Perrino**

Società: Centro Ortopedico Rinascita (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L' art. 31 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i "Tessuti consolidati produttivi con ruolo di consolidamento di assi urbani (TCP2)" prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In effetti per gli edifici esistenti che necessitano di interventi migliorativi anche sotto il profilo impiantistico, tecnologico e della sicurezza, con indispensabili modifiche strutturali e volumetriche è ora previsto l'intervento con una pianificazione, e dunque un aggravio procedurale che si ritiene invece risolvibile con un intervento diretto. Si propone pertanto di accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 245 modificando il punto b) dell'art. 31.4 come segue: "Piano Attuativo, nel caso di lotti con superficie territoriale superiore a 2000 mq, per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero o di ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici: - Ut=1,3 mq/mq o, se superiore, esistente (calcolando sulla base del rapporto tra SIp esistente e superficie territoriale); -Rc=70%; -Rp=15%"



OSSERVAZIONE n. 250

Sottopunto n. 250,2

Protocollo: 34667

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Simone Solagni**

Società: MIAR Sspa (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 30 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i tessuti consolidati produttivi (TCP1) prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In effetti per gli edifici esistenti che necessitano di interventi migliorativi anche sotto il profilo impiantistico, tecnologico e della sicurezza, con indispensabili modifiche strutturali e volumetriche è ora previsto l'intervento con una pianificazione, e dunque un aggravio procedurale che si ritiene invece risolvibile con un intervento diretto. Si propone pertanto di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 250 modificando il punto b) dell'art. 30.4 come segue: "Piano Attuativo, nel caso di lotti con superficie territoriale superiore a 2000 mq, per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero o di ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici: - Ut=1,3 mq/mq o, se superiore, esistente (calcolando sulla base del rapporto tra SIp esistente e superficie territoriale); -Rc=70%; -Rp=15%"



OSSERVAZIONE n. 251

Sottopunto n. 251,2

Protocollo: 34669

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Dante Tagliabue**

Società: Toselli spa (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 30 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i tessuti consolidati produttivi (TCP1) prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In effetti per gli edifici esistenti che necessitano di interventi migliorativi anche sotto il profilo impiantistico, tecnologico e della sicurezza, con indispensabili modifiche strutturali e volumetriche è ora previsto l'intervento con una pianificazione, e dunque un aggravio procedurale che si ritiene invece risolvibile con un intervento diretto. Si propone pertanto di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 251 modificando il punto b) dell'art. 30.4 come segue: "Piano Attuativo, nel caso di lotti con superficie territoriale superiore a 2000 mq, per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero o di ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici: - Ut=1,3 mq/mq o, se superiore, esistente (calcolando sulla base del rapporto tra SIp esistente e superficie territoriale); -Rc=70%; -Rp=15%"



OSSERVAZIONE n. 252

Sottopunto n. 252,2

Protocollo: 34670

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Alberto Aldo Ratti**

Società: Soc. Genial Re srl (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'art. 30 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i tessuti consolidati produttivi (TCP1) prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In effetti per gli edifici esistenti che necessitano di interventi migliorativi anche sotto il profilo impiantistico, tecnologico e della sicurezza, con indispensabili modifiche strutturali e volumetriche è ora previsto l'intervento con una pianificazione, e dunque un aggravio procedurale che si ritiene invece risolvibile con un intervento diretto. Si propone pertanto di accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 252 modificando il punto b) dell'art. 30.4 come segue: "Piano Attuativo, nel caso di lotti con superficie territoriale superiore a 2000 mq, per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero o di ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici: - Ut=1,3 mq/mq o, se superiore, esistente (calcolando sulla base del rapporto tra S_{lp} esistente e superficie territoriale); -Rc=70%; -Rp=15%"



OSSERVAZIONE n. 254

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34674

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Paolo Orazi Baltieri**

Società: soc.FANO srl (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: Via Valtellina,12 al 32

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L' art. 31 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i tessuti consolidati produttivi con ruolo di consolidamento di assi urbani (TCP2) prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In effetti per gli edifici esistenti che necessitano di interventi migliorativi anche sotto il profilo impiantistico, tecnologico e della sicurezza, con indispensabili modifiche strutturali e volumetriche è ora previsto l'intervento con una pianificazione, e dunque un aggravio procedurale che si ritiene invece risolvibile con un intervento diretto. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 254 modificando il punto b) dell'art. 31.4 come segue: "Piano Attuativo, nel caso di lotti con superficie territoriale superiore a 2000 mq, per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero o di ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici: - Ut=1,3 mq/mq o, se superiore, esistente (calcolando sulla base del rapporto tra SIp esistente e superficie territoriale); -Rc=70%; -Rp=15%"



OSSERVAZIONE n. 255

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34675

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Paolo Orazi Baltieri**

Società: Soc. fano SRL (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: Via Valtellina, da 4 a 10

MACROTEMA: Modifica delle Disposizioni di Attuazione

CLASSIFICAZIONE: Modifica normativa - modalità attuativa

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'art. 30 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole disciplina i tessuti consolidati produttivi (TCP1) prevedendo al punto 4 l'attuazione degli interventi con due modalità: la prima con intervento diretto, la seconda con piano attuativo per i lotti aventi una superficie territoriale superiore a 2000 mq, relativamente alla nuova costruzione o alla ristrutturazione edilizia. In effetti per gli edifici esistenti che necessitano di interventi migliorativi anche sotto il profilo impiantistico, tecnologico e della sicurezza, con indispensabili modifiche strutturali e volumetriche è ora previsto l'intervento con una pianificazione, e dunque un aggravio procedurale che si ritiene invece risolvibile con un intervento diretto. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione n. 255 modificando il punto b) dell'art. 30.4 come segue: "Piano Attuativo, nel caso di lotti con superficie territoriale superiore a 2000 mq, per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero o di ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici: - Ut=1,3 mq/mq o, se superiore, esistente (calcolando sulla base del rapporto tra S_{lp} esistente e superficie territoriale); -Rc=70%; -Rp=15%"





MACROTEMA

Altre categorie

Deroghe

Errore di formulazione dell'osservazione

Non riferita al PGT

Vincolo cimiteriale

Azzonamento acustico

Modifica della destinazione dell'area nella città pubblica

Fuori Termine (non trattate)

In questa macrocategoria sono comprese tutte le osservazioni riguardanti richieste di natura generale, in alcuni casi anche non inerenti i temi del PGT o imprecise nella loro formulazione, deroghe o osservazioni presentati oltre il termine stabilito dalla norma.

Si propone di non accogliere o non considerare la maggior parte di queste osservazioni per la loro natura che non si relazione alle competenze del Piano.



Città di Cinisello Balsamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e pareri



OSSERVAZIONE n. 34

Sottopunto n. ____

Protocollo: 33768

Data: 23 maggio 2013

Richiedente: **Marco Delmiglio Claudia Morelli**

Società: *(in qualità di proprietari)*

Indirizzo: via XXV Aprile 191

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Deroghe

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Le fasce di rispetto stradale imposte dal PGT e comunque in relazione a quanto previsto da codice della strada e dal suo regolamento di attuazione, non sono derogabili, in quanto vanno riservate ad eventuali ampliamenti o modifiche delle strade, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 34.



OSSERVAZIONE n. 113

Sottopunto n. 113,2

Protocollo: 34283

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Gabriele Sabatini**

Società: AXIOMA R.E. SRL (*in qualità di presidente consiglio d'amministrazione*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Errore di formulazione dell'osservazione

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Lo sviluppo del Piano Attuativo dovrà tenere conto dei rispettivi impegni e benefici, ripartiti equamente fra le proprietà interessate. Scopo della pianificazione attuativa è anche quello di specificare nel dettaglio tale equità dei soggetti coinvolti nel piano stesso. Per quanto sopra si ritiene non accolto il punto 2 dell'osservazione n. 113, rinviando questa incombenza alla formazione del Piano Attuativo.



OSSERVAZIONE n. 113

Sottopunto n. 113,7

Protocollo: 34283

Data: 25 maggio 2013

Richiedente: **Gabriele Sabatini**

Società: AXIOMA R.E. SRL (*in qualità di presidente consiglio d'amministrazione*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Errore di formulazione dell'osservazione

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

L'errore di formulazione del testo dell'osservazione rende problematico individuare con certezza ed univocamente il senso della richiesta posta dal punto dell'osservazione. Si propone pertanto di non accogliere il punto 7 dell'osservazione n. 113.



OSSERVAZIONE n. 196

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34430

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Ivano Fumagalli**

Società: circolo LEGAMBIENTE Cinisello Balsamo ONLUS (*in qualità di presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Deroghe

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Le fasce di rispetto costituiscono arretramenti all'edificato, ai sensi degli artt. 16, 17 e 18 del Regolamento di attuazione del codice stradale. L'osservante chiede di ripristinare i valori della fascia di rispetto prima dell'adozione del PGT per l'ambito inerente la costruzione del centro di educazione ambientale di cui alla Convenzione stipulata tra l'Amministrazione Comunale e Legambiente approvata dal C.C. in data 19.11.2012 e sottoscritto con atto notarile in data 12.12.2012 rep. 16321 racc. 7895. Il permesso di costruire è stato rilasciato in data 20.12.2012. Il Prg vigente prevedeva una fascia di rispetto di 10 metri dal limite stradale. Il PGT, per tale ambito, prevede una fascia di rispetto di 40 metri in quanto l'area di intervento risulta essere fuori dal centro abitato. Considerato però che la convenzione e il relativo permesso di costruire risultano anteriormente all'adozione del PGT si propone di accogliere l'osservazione n. 196 integrando l'ultimo capoverso dell'art. 13.1 delle disposizioni comuni "Limite di edificazione lungo le strade" come segue: "...fatti salvi eventuali permessi di costruire convenzionati con l'Amministrazione Comunale prima della data del 4 gennaio 2013."



OSSERVAZIONE n. 239

Sottopunto n. ___

Protocollo: 34637

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Maritta Nisco**

Società: Associazione Amici Parco Grugnotorto (*in qualità di Presidente*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Non riferita al PGT

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è riferita alla scarsa dotazione di servizi per l'istruzione in alcuni ambiti locali, per le quali si richiede una maggiore attenzione in sede di definizione delle previsioni del Piano dei Servizi e l'avvio di uno studio progettuale sul tema. Il Piano dei Servizi fornisce un'analisi puntuale sullo stato dei servizi sia in termini quantitativi che qualitativi, definendone le condizioni per il mantenimento dell'offerta esistente e legata alle diverse componenti della popolazione che gravita su questo territorio. Per quanto riguarda le trasformazioni previste dal Documento di Piano, la loro attuazione è finalizzata da un lato al recupero di vaste porzioni di territorio dismesso e all'insediamento di nuovi abitanti, dall'altro alla previsione di misure idonee alla copertura dei fabbisogni generati da esse, concorrendo in alcuni casi al miglioramento dell'offerta dei servizi esistenti. Resta inteso che il Piano dei Servizi definisce le regole che dovranno essere verificate, attraverso un processo di monitoraggio, in base ai cambiamenti che si registreranno in futuro. Per tali ragioni si propone di non accogliere l'osservazione n. 239.



OSSERVAZIONE n. 245

Sottopunto n. 245,1

Protocollo: 34657

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nicola Perrino**

Società: Centro Ortopedico Rinascita (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: via Lincoln 1

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Deroghe

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Le fasce di rispetto stradale imposte dal PGT e comunque in relazione a quanto previsto da codice della strada e dal suo regolamento di attuazione, non sono derogabili, in quanto vanno riservate ad eventuali ampliamenti o modifiche delle strade, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. Si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n.245.



OSSERVAZIONE n. 246 F.O.
Sottopunto n. ____

Protocollo: 34658

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianluca Renò**

Società: Condominio La Quercia (*in qualità di amministratore*)

Indirizzo: via M.Gorki,1/23

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Fuori Termine

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Osservazione pervenuta fuori termine



OSSERVAZIONE n. 261 F.O.
Sottopunto n. ____

Protocollo: 34706

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Gianluca Renò**

Società: Condominio La Quercia (*in qualità di amministratore*)

Indirizzo: via M.Gorki,1/23

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Fuori Termine

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Osservazione pervenuta fuori termine



OSSERVAZIONE n. 262 F.O.

Sottopunto n. ____

Protocollo: 34759

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **William Binella**

Società: Easybox Sel Storage srl (*in qualità di legale rappresentante*)

Indirizzo: V.Le F. TESTI 59

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Fuori Termine

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Osservazione pervenuta fuori termine



OSSERVAZIONE n. 263

Sottopunto n. 263,2

Protocollo: 34767

Data: 27 maggio 2013

Richiedente: **Nadia Rosa**

Società: Partito Rifondazione Comunista (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Vincolo cimiteriale

Analisi della sostenibilità ambientale: NON INFLUENTE

Note e condizionamenti: __

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che la eventuale riduzione della fascia di rispetto cimiteriale non è parte del presente procedimento di approvazione del PGT ma della riconfigurazione del Piano Regolatore Cimiteriale. La riduzione della fascia di rispetto cimiteriale a 50 m è comunque coerente con un cimitero collocato nel Tessuto Urbano Consolidato. L'AT O, interessato dalla zona in oggetto, ha obiettivi, azioni e strategie indipendenti dalla riduzione di detta fascia. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 263.



OSSERVAZIONE n. 265

Sottopunto n. ____

Protocollo: 37221

Data: 05 giugno 2013

Richiedente: **G. Walter Locatelli**

Società: ASL MILANO (*in qualità di direttore generale*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Azzonamento Acustico

Analisi della sostenibilità ambientale: SOSTENIBILE

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

L'argomento trattato è il rumore (inquinamento acustico) dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo. La tematica è fondamentalmente regolamentata dalla Legge 26-10-1995 n.447 e s.m.i. «Legge quadro sull'inquinamento acustico»; tale norma ha demandato ai Comuni (art. 6) la competenza di redigere la «classificazione acustica» del territorio comunale, il coordinamento degli strumenti urbanistici adottati con la classificazione acustica e l'adozione dei «piani di risanamento acustico». Nella premessa dell'osservazione viene citata una precedente lettera A.S.L. datata 13-10-2010 che riguardava vari argomenti tra cui, appunto il rumore, evidenziando la necessità di dare attuazione a "politiche d'intervento" mitigative. L'osservante auspica che la A.C. programmi un «piano di risanamento acustico» e conseguentemente provveda ad adeguare la «classificazione acustica» e il P.G.T. In considerazione di tale richiesta si evidenzia che l'elaborazione dei «piani di risanamento acustico» deriva principalmente dagli obiettivi stabiliti nella «classificazione acustica» del territorio comunale, ma anche dal recepimento dei "piani di contenimento del rumore" predisposti dagli enti gestori dei servizi pubblici sovracomunali (linee ferroviarie, metropolitane, autostrade e strade statali); inoltre – i Piani di risanamento – assicurano anche il coordinamento con il «piano urbano del traffico» di cui al Decreto Legislativo 30-4-1992 n.285. A tale riguardo la recente emanazione di varie norme di esecuzione e conseguenti alla Legge n.447/1995 ha permesso a vari enti gestori dei servizi pubblici di predisporre e far approvare i Piani per il contenimento e abbattimento delle emissioni sonore (p.es.: Autostrade, ha approvato con decreto ministeriale in data 11-3-2011; Ferrovia, in data 01-7-2004, è stata sancita l'Intesa in sede Conferenza Unificata a cui è seguito un aggiornamento al 30-01-2009). Pertanto, considerato che è in corso di revisione la «classificazione acustica» del territorio comunale, si accoglie l'osservazione n. 265, specificando che, in sede di elaborazione dell'aggiornamento della «classificazione acustica» saranno inserite le misure di coordinamento con il PGT attraverso indirizzi per "politiche d'intervento mitigative" da perseguire anche attraverso i «piani di risanamento acustico».



OSSERVAZIONE n. 266 F.O.
Sottopunto n. ____

Protocollo: 35665

Data: 30 maggio 2013

Richiedente: **Gianluca Renò**

Società: Condominio La Quercia (*in qualità di amministratore*)

Indirizzo: via M.Gorki,1/23

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Fuori Termine

Analisi della sostenibilità ambientale: ____

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Osservazione pervenuta fuori termine



OSSERVAZIONE n. 267 F.O.
Sottopunto n. ____

Protocollo: 35821

Data: 31 maggio 2013

Richiedente: **Giovanni Cipelletti**

Società: Fondi Rustici Nord Milano (*in qualità di Amministratore Unico*)

Indirizzo: area via De Ponti

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Fuori Termine

Analisi della sostenibilità ambientale: ____

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Osservazione pervenuta fuori termine



OSSERVAZIONE n. 268 F.O.

Sottopunto n. ____

Protocollo: 36952

Data: 05 giugno 2013

Richiedente: **Alessandro Mario Pasquarelli Buzzetti**

Società: EUROIM01 S.P.A.

Ca' Marianna s.r.l.

Comafer s.r.l. (*in qualità di Amministratore delegato Legale Rappresentante* *legale Rappresentante*)

Indirizzo: V.Le F. TESTI 41/49

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Fuori Termine

Analisi della sostenibilità ambientale: ____

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Osservazione pervenuta fuori termine



OSSERVAZIONE n. 269 F.O.
Sottopunto n. ____

Protocollo: 45631

Data: 10 luglio 2013

Richiedente:

Società: Valore Reale SGR S.p.a. - Fondo Atlantis immobiliare (*in qualità di*)

Indirizzo: Viale Brianza, 2

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Fuori Termine

Analisi della sostenibilità ambientale: ____

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Osservazione pervenuta fuori termine



OSSERVAZIONE n. 270 F.O.
Sottopunto n. ____

Protocollo: 52016

Data: 07 agosto 2013

Richiedente: **Rossella Maria Foletto**

Società: (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Fuori Termine

Analisi della sostenibilità ambientale: ____

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Osservazione pervenuta fuori termine



OSSERVAZIONE n. 271 F.O.
Sottopunto n. ____

Protocollo: 59001

Data: 16 settembre 2013

Richiedente: **Gabriella Meroni**

Società: (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Fuori Termine

Analisi della sostenibilità ambientale: ____

Note e condizionamenti: ____

CONTRODEDUZIONE

Osservazione pervenuta fuori termine



OSSERVAZIONE n. 272 F.O.
Sottopunto n. ___

Protocollo: 60376

Data: 21 settembre 2013

Richiedente: **Ivo Di Giacomo**

Società: Immobiliare PAREA SAS (*in qualità di*)

Indirizzo:

MACROTEMA: Altre categorie

CLASSIFICAZIONE: Fuori Termine

Analisi della sostenibilità ambientale: ___

Note e condizionamenti: ___

CONTRODEDUZIONE

Osservazione pervenuta fuori termine