



Cinisello Balsamo

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del territorio

Cinisello Balsamo, 19 gennaio 2022

S.C. EVOLUTION SpA S.p.a.  
scevolution@legalmail.it

e, p.c. Il progettista  
DOMUS ing&arch srl  
c.a. Ing. Luca Paolo Belotti  
luca paolo.belotti@ingpec.eu

**OGGETTO: PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE NELL'AMBITO PA1-RE 01 EX KANTAL NEL PIANO DELLE REGOLE - SOGGETTO ATTUATORE: S.C. EVOLUTION S.P.A. - CONSEGNA DELL'11.11.2021, PROT. 88230**

Vista l'istanza di Piano Attuativo in variante al PGT vigente depositata in data 11.11.2021, prot. 88230, considerato l'esito della Conferenza di Servizi trasmesso con nota ns. prot. 3936 del 14.1.2022, con la presente si comunica che il Servizio scrivente ha svolto la propria attività istruttoria ai sensi della LR. 12/2005 e s.m.i., dalla quale sono emersi i rilievi di seguito riportati.

L'istruttoria svolta dal Servizio *Urbanistica e Servizi al Territorio*, ha analizzato il progetto valutando i diversi aspetti e tematiche relative in particolare all'attuale stato dei luoghi, all'accessibilità dell'ambito, alle scelte tipologiche/funzionali, alla valutazione della proposta progettuale attraverso la verifica puntuale dei parametri urbanistici e edilizi e alle ricadute della variante urbanistica nell'ambito in oggetto e nel comparto territoriale adiacente.

**Tav. U 01 Estratti cartografici** – Si ritiene opportuno estendere la rappresentazione dell'ambito nella cartografia di riferimento comprendendo anche l'area interessata dalle opere di urbanizzazione in progetto; in particolare relativamente ai vincoli, occorre rappresentare le fasce di rispetto dei pozzi acquedottistici.

**Tav. U 05 Planivolumetrico di progetto** – E' necessario rappresentare la sovrapposizione tra demolizioni e costruzioni con l'utilizzo dei colori convenzionali; occorre estendere la rappresentazione comprendendo gli edifici al contorno con strade e marciapiedi; è necessario inoltre indicare l'altezza dell'edificio in progetto e le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici prospicienti; in merito alla definizione: "*possibile estensione della copertura con obbligo di rimozione in caso di ampliamento della sede stradale*", è necessario definire la proposta progettuale nel rispetto della normativa vigente in tema di distanze; si ritiene opportuno definire le caratteristiche e le dimensioni delle *sagome* previste in corrispondenza degli accessi al parcheggio; si constata inoltre che in mancanza di cordoli/dissuasori o altri elementi, le stesse sagome non sembrano funzionali a inibire l'utilizzo del parcheggio;

**Tav. U 06 Dimostrazioni planivolumetriche** – In merito alla dimostrazione della superficie a verde ai sensi dell'art. 1.1 del Regolamento Energetico comunale, occorre stralciare dal calcolo la superficie coperta situata a ridosso dell'area di carico/scarico merci; è necessario completare l'elaborato con la dimostrazione grafica/analitica della superficie percolante così come definita all'art. 7.4 delle Disposizioni Comuni del PGT vigente; occorre determinare il rapporto di permeabilità con le modalità previste all'art. 7.12 delle Disposizioni Comuni del PGT vigente; nella rappresentazione dell'azonamento (planimetria superfici) è necessario indicare come Superficie fondiaria l'area dei parcheggi al piano terra erroneamente indicati in tinta gialla, in quanto situati in area di pertinenza del fabbricato; essi possono comunque concorrere alla dotazione di servizi. Nel calcolo della Sc è necessario escludere l'ingombro della tettoia in quanto non ricadente su area fondiaria; occorre definire la superficie occupata dalla cabina elettrica, nonché rappresentare la superficie lorda complessiva funzionale alla determinazione del contributo di costruzione ai sensi



CiniselloBalsamo

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del territorio

della normativa vigente e del regolamento comunale.

**Tav. U 10 pianta piano terra/ U 11 pianta piano primo** – è necessario completare la rappresentazione con la quotatura dell'edificio in progetto.

**Tav. U 12 Profili ambientali - prospetti** – si ritiene necessario indicare le quote altimetriche in tutti i prospetti rappresentati; occorre inoltre estendere la rappresentazione comprendendo gli edifici al contorno; è necessario inoltre indicare l'altezza dell'edificio in progetto e della cabina di trasformazione esistente e le relative distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici prospicienti; si ritiene necessario completare l'elaborato con la rappresentazione, alla medesima scala, delle sezioni dell'edificio in progetto inserite nel contesto.

Le eventuali osservazioni alla bozza di convenzione depositata Vi saranno comunicate successivamente all'integrazione documentale relativa al Piano Attuativo.

La Commissione del Paesaggio nella seduta n. 6 dell'1.12.2021 ha espresso il seguente parere:

*"Favorevole all'impianto planivolumetrico proposto; nella fase progettuale successiva si invita a porre attenzione alla soluzione termica da adottare per la copertura piana del parcheggio a raso".*

Richiamato quanto sopra riportato, si informa pertanto che i termini del procedimento si intendono sospesi fino al superamento delle criticità riscontrate.

L'Ufficio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti si rendessero necessari.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Arch. Andrea Pozzi

**Urbanistica e Servizi al Territorio**

Responsabile istruttoria: Arch. Roberto Russo, tel. 02 66023.449

Fax: 02 66023443, e-mail: [roberto.russo@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:roberto.russo@comune.cinisello-balsamo.mi.it)

V:\PGT Attuazione\Proposta 2PA\_21 EX KANTAL\Consegna prot\_88230 del 11\_11\_2021\Istruttoria\Nota istruttoria.docx