



COMUNE DI
CiniselloBalsamo

**REPORT DI MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PGT
ALLA DATA DEL 18.10.2017**

INDICE

1.	Verifica degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, di cui all'art. 2 delle Disposizioni del Documento di Piano	3
2.	Nuova Slp a servizi (S)	5
3.	Pianificazione attuativa	6
4.	Varianti e rettifiche apportate al PGT	7
5.	Successivi atti connessi all'attuazione del PGT	8
6.	Richiesta di varianti al PGT pervenute	9
7.	Necessari adeguamenti del PGT alle nuove normative sopravvenute	10
	Appendice	11

1. VERIFICA DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO, DI CUI ALL'ART. 2 DELLE DISPOSIZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Con riferimento alle categorie di destinazione funzionale e alle relative quantità indicate all'art. 2 delle Disposizioni del Documento di Piano, lo stato di attuazione delle previsioni del PGT, alla data del 18/10/2017, è riportata nelle tabelle che seguono.

N.B.

- per quanto riguarda gli interventi edilizi diretti, sono stati conteggiati solo quelli già realizzati o sostanzialmente in corso di realizzazione, alla data del 18/10/2017 (*i dati vengono qui riportati in forma aggregata; per il dettaglio si rimanda alle schede riportate in appendice al presente documento*). Complessivamente sono state presentate all'ufficio tecnico, dalla data di vigenza del PGT, n. 2242 pratiche edilizie (al 18/10/2016 erano n. 1593). Nelle tabelle che seguono (e nel dettaglio riportato in appendice) sono state prese in esame solo quelle che hanno generato nuova Slp, a seguito di interventi di nuova costruzione, ampliamenti, cambi d'uso o ristrutturazioni.
- per quanto riguarda la pianificazione attuativa, sono stati conteggiati solo gli strumenti attuativi approvati o i Permessi di Costruire Convenzionati già rilasciati, alla data del 18/10/2017

a) RESIDENZA (R)

	Obiettivi quantitativi previsti dal PGT (mq)	Stato di attuazione al 18/10/2016 (mq)	Stato di attuazione al 18/10/2017 (mq)	Percentuale di raggiungimento degli obiettivi quantitativi
<i>Nel Documento di Piano:</i>				
Slp di residenza libera in AT	119611	0	0	0,00%
Slp di ERS in AT	12400	0	0	0,00%
Totale DdP	132011	0	0	0,00%
<i>Nel Piano delle Regole:</i>				
Slp da recupero sottotetti	12000	245	583	4,86%
Slp da ampliamenti e cambi d'uso	15000	2182*	2884**	19,22%
Slp da Piani Attuativi	31057	0	0	0,00%
Slp da Piani di Recupero	6850	0	0	0,00%
Slp di residenza libera in PCC	7711	0	0	0,00%
Slp di ERS in PCC	1429	275	275	19,24%
Totale PdR	74047	2702	3742	5,05%

Totale PGT	206058	2702	3742	1,81%

* nello specifico, 861 mq da Ampliamenti e 1321 mq da Cambi d'uso

** nello specifico, 1130 mq da Ampliamenti e 1754 mq da Cambi d'uso

b) ATTREZZATURE RICETTIVE (AR)

	Obiettivi quantitativi previsti dal PGT (posti letto)	Stato di attuazione al 18/10/2016 (posti letto)	Stato di attuazione al 18/10/2017 (posti letto)	Percentuale di raggiungimento degli obiettivi quantitativi
<i>Nel Piano delle Regole:</i>				
n. posti letto	300	24	24	8,00%

c) INDUSTRIA E ARTIGIANATO (IA)

	Obiettivi quantitativi previsti dal PGT (mq)	Stato di attuazione al 18/10/2016 (mq)	Stato di attuazione al 18/10/2017 (mq)	Percentuale di raggiungimento degli obiettivi quantitativi
<i>Nel Piano delle Regole:</i>				
Slp da Piani Attuativi	30752	0	0	
Slp da ampliamenti e cambi d'uso	Non specificato	837	451	
Slp da SUAP	Non specificato	1927	1927	
Totale PGT	30752	2764	2378	7,73%

d) COMMERCIO (C)

	Obiettivi quantitativi previsti dal PGT (mq)	Stato di attuazione al 18/10/2016 (mq)	Stato di attuazione al 18/10/2017 (mq)	Percentuale di raggiungimento degli obiettivi quantitativi
<i>Nel Documento di Piano:</i>				
Slp in AT	30900	0	21000	67,96%
<i>Nel Piano delle Regole:</i>				
Slp da Piani Attuativi	12723	0	0	
Slp da ampliamenti e cambi d'uso	Non specificato	3834	4724	
Totale PdR	12723	3834	4724	37,13%
Totale PGT	43623	3834	25724	58,97%

e) TERZIARIO (T)

	Obiettivi quantitativi previsti dal PGT (mq)	Stato di attuazione al 18/10/2016 (mq)	Stato di attuazione al 18/10/2017 (mq)	Percentuale di raggiungimento degli obiettivi quantitativi
<i>Nel Documento di Piano:</i>				
Slp in AT	22100	0	0	0,00%
<i>Nel Piano delle Regole:</i>				
Slp da Piani Attuativi	32041	0	0	
Slp da ampliamenti e cambi d'uso	Non specificato	-1301	-2122	
Totale PdR	32041	-1301	-2122	-6,62%
Totale PGT	54141	-1301	-2122	-3,92%

2. NUOVA SLP A SERVIZI (S)

Risulta opportuno altresì tenere conto delle pratiche presentate dalla data di vigenza del PGT che hanno riguardato la realizzazione di nuovi servizi, nell'accezione di cui alle Disposizioni del PdS art. 2, vale a dire "[...] i servizi e le attrezzature, anche privati di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso".

Per tale casistica, la cui modalità attuativa è il Permesso di Costruire Convenzionato, il PGT non ha previsto a priori uno sviluppo quantitativo di riferimento, demandandone invece la realizzazione, in coerenza con gli obiettivi e le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, alle specifiche esigenze della città e dei comuni limitrofi.

Si riporta di seguito il riepilogo di tali fattispecie, relativamente alle quali sono stati presi in considerazione gli interventi già realizzati o sostanzialmente in corso di realizzazione, alla data del 18/10/2017.

Ente/Soggetto proponente	Ubicazione dell'intervento	Data di stipula della convenzione/regolamento d'uso	Nuova SLP realizzata (mq)	Tipologia di servizio (rif. Catalogo dei Servizi del PGT)
<i>Arcipelago Cooperativa Sociale</i>	Via Milazzo, 25	01/10/2015	275	ERS.S
<i>AUSER – Associazione per l'autogestione dei servizi e la solidarietà</i>	Via Montello, 29	14/10/2015	146	Servizi Socioassistenziali

<i>Coop. Diaz, La nostra casa e UniAbita</i>	Via Diaz, 39	19/05/2016	122	Medicina dello sport
<i>Casa di san Giuseppe delle salesiane di Don Bosco</i>	Via Don Bosco, 9		373	Istruzione
<i>Opere sociali Don Bosco</i>	Viale Matteotti, 425 (Sesto San Giovanni)		1383	Istruzione
<i>Parrocchia di Sant'Eusebio</i>	Via Morandi, 10		104	Attrezzature religiose (oratorio)
<i>Opere sociali Don Bosco</i>	Viale Matteotti, 425 (Sesto San Giovanni)		486	Istruzione
			Totale 2.889	

3. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Per quanto riguarda le previsioni del PGT che necessitano di un iter approvativo più complesso (Pianificazione attuativa, Permessi di Costruire Convenzionati, ecc.), la situazione alla data del 18/10/2017 è la seguente:

Documento di Piano

Il Documento di Piano prevede n. 13 Ambiti di Trasformazione (di cui 5 relativi ad aree di proprietà pubblica).

Di questi:

- n. 1 è stato approvato dalla Giunta Comunale ("AT F – Bettola", DGC n. 216 del 28.09.2017); la relativa Convenzione urbanistica è stata stipulata il 16.10.2017;
- n. 2 sono stati interessati da proposta preliminare:
 - "AT A – Ex ovocoltura", a seguito della pubblicazione di un avviso pubblico (DGC n. 191 del 17.07.2014) per acquisizione di proposte di manifestazioni di interesse alla permuta di detta area (di proprietà comunale) con aree (di proprietà privata) interne al perimetro del PLIS Grugnotorto; si è in attesa della presentazione della relativa proposta definitiva;
 - "AT B – ex CF Gomma", in attesa di integrazioni.
- n. 2 sono stati interessati da proposta definitiva:
 - "AT E – Cascina Cornaggia", successivamente archiviata;
 - "AT D – Ex Kodak" (proposta in variante al vigente PGT), in attesa di integrazioni.
- n. 2 sono stati interessati da proposta di masterplan:
 - "AT G – Ex Copacabana", successivamente archiviata;
 - "AT H – Ex IKEA-ILVA", in istruttoria.

Piano delle Regole

Il Piano delle Regole prevede n. 19 Piani Attuativi, n. 6 Piani di Recupero nei NAF e n. 12 Permessi di Costruire Convenzionati.

Per quanto riguarda i *Piani Attuativi*:

- n. 1 è stato approvato dalla Giunta Comunale ("PA6-Tp 04 Auchan", connesso all'Ambito AT F di cui sopra);
- n. 1 è stato interessato da una proposta (Ambito TCP Obis Via Palazzi/Paisiello), successivamente archiviata;
- n. 1 è stato interessato da una proposta ("PA4-Tp 01 Gigante"), in attesa di integrazioni;

- Per quanto riguarda i *Permessi di Costruire Convenzionati*:
- n. 1 è stato rilasciato (PCC2 – Via Milazzo);
- n. 1 è stato interessato da una proposta (PCC3 – Viale Valtellina), in attesa di integrazioni.

4. VARIANTI E RETTIFICHE APPORTATE AL PGT

Dalla data di vigenza del PGT, sono state apportate le seguenti varianti/rettifiche:

- Rettifica agli atti del PGT (DCC n. 52 del 18.09.2014, BURL n. 44 del 29.10.2014): Aggiornamento della cartografia del PGT a seguito dell'approvazione della riduzione delle fasce di rispetto cimiteriali;
- Correzione di errore materiale e rettifica degli atti del PGT (DCC n. 6 del 05.02.2015, BURL n. 12 del 18.03.2015): Errore materiale riguardante l'azonamento di un edificio commerciale ubicato lungo Viale Brianza e rettifica per il recepimento nel PGT del Piano di Rischio relativo all'aeroporto di Bresso;
- Variante tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive (DCC n. 31 del 18.06.2015, BURL n. 31 del 29.07.2015): Permesso di Costruire in variante al PGT relativo all'ampliamento della sede produttiva sita in Via Fogazzaro, 10;
- Rettifica agli atti del PGT (DCC n. 36 del 01.07.2015, BURL n. 49 del 02.12.2015): Aggiornamento della cartografia del PGT a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo della nuova rotatoria sita in Via Dei Lavoratori/via Brodolini;
- Variante agli atti del PGT (DCC n. 40 del 20.07.2015, BURL n. 43 del 21.10.2015): Aggiornamento della cartografia del PGT a seguito dell'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015;
- Variante agli atti del PGT (DCC n. 32 del 31.05.2016, BURL n. 32 del 10.08.2016): Aggiornamento della cartografia del PGT a seguito dell'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016;
- Correzione di errore materiale (DCC n. 67 del 20.12.2016, BURL n. 9 del 01.03.2017): Errore materiale riguardante l'area di pertinenza della Piscina Costa;
- Variante agli atti del PGT (DCC n. 19 del 23.03.2017, BURL n. 24 del 14.06.2017): Aggiornamento della cartografia del PGT a seguito dell'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

2017.

5. SUCCESSIVI ATTI CONNESSI ALL'ATTUAZIONE DEL PGT

Successivamente alla vigenza del PGT, sono stati approvati dall'Amministrazione Comunale atti strettamente connessi alla sua attuazione. Nel dettaglio, sono i seguenti:

- Istituzione del **Gruppo di valutazione** interdisciplinare, previsto dall'art. 8 delle Disposizioni del Documento di Piano, per la valutazione delle proposte progettuali riguardanti gli Ambiti di Trasformazione (DGC n. 58 del 06.03.2014);
- Modalità e procedure per l'attuazione della **monetizzazione delle aree per servizi** pubblici e di interesse pubblico o generale, prevista dal Piano dei Servizi ai sensi della L.R. 12/05 (DGC n. 108 del 10.04.2014);

Il Piano dei Servizi vigente prevede (all'art. 4 delle Disposizioni) la possibilità, in taluni casi, di potere accedere all'istituto della monetizzazione delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico dovute a seguito di interventi edilizi. Le modalità attuative di tale possibilità sono state approvate con la suddetta DGC n. 108 del 10/04/2014. Si riporta di seguito l'elenco delle monetizzazioni concesse alla data del 18/10/2017, con la specifica dell'estensione delle superfici monetizzate e il relativo importo riscosso dall'Amministrazione Comunale.

Delibera di Giunta di approvazione monetizzazione	Superfici monetizzate (mq)	Importo riscosso per monetizzazione (Euro)	Destinazione funzionale dell'intervento
162/2014	5,75	932,21	IA
303/2014	1,56	215,47	IA
81/2015	3,04	407,54	IA
128/2015	5,62	776,23	IA
166/2015	567	62370	C
09/2016	5,09	641,03	IA
29/2016	722,37	116.301,57	IA
40/2016	5,92	953,12	IA
156/2016	5,99	754,38	IA
205/2016	10,92	1.506,96	IA
06/2017	8,66	914,64	IA
20/2017	50,24	5.878,08	IA
65/2017	13,85	1.519,21	IA
Totale	1.406,01	193.170,44	

- Istituzione del **registro dei diritti edificatori** e sua modalità di gestione (DGC n. 107 del 10.04.2014).

Alla data del 18/10/2017 non è pervenuta nessuna richiesta di annotazione in tale registro;

- Criteri applicativi per la realizzazione, da parte dei soggetti attuatori, delle **opere di urbanizzazione e**

dei servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, nell'ambito degli interventi edilizi e dei procedimenti urbanistici (DGC n. 68 del 09.04.2015).

6. RICHIESTE DI VARIANTE AL PGT PERVENUTE

Successivamente alla vigenza del PGT, sono state presentate alcune istanze di richiesta di modifica/variante agli atti del PGT stesso. Si tratta in sostanza di richieste di modifica delle previsioni del PGT riguardanti le quantità insediabili, le destinazioni consentite o la perimetrazione degli ambiti.

Nella tabella che segue si riporta un riepilogo delle istanze pervenute.

	Rif. istanza	Elaborato del PGT oggetto di richiesta di modifica/variante	Ambito territoriale interessato*	Sintesi della richiesta
1	Prot. 8096 del 03/02/2016	Piano delle Regole	Area destinata dal PGT a "Stazioni di servizio per la distribuzione di carburante" ubicata in via Lincoln ang. via Terenghi	Modifica delle previsioni del PGT per l'ambito specifico
2	Prot. 39786 del 30/05/2016	Documento di Piano	AT C – Piazzale Labriola	Modifica delle previsioni del PGT per l'ambito specifico
3	Prot. 5014 del 22/01/2016	Piano delle Regole	PA 3 Re 01 – Robecco 1	Modifica delle previsioni del PGT per l'ambito specifico
4	Prot. 8572 del 04/02/2016	Piano delle Regole	Area destinata dal PGT quale Tessuti Consolidati Produttivi - "TCP 1", ubicata in Via Monfalcone	Modifica delle previsioni del PGT per l'ambito specifico
5	Prot. 24599 del 04/04/2016	Piano dei Servizi	Ex istituto scolastico superiore Peano	Modifica delle previsioni del PGT per l'ambito specifico
6	Prot. 46973 del 27/06/2016	Piano delle Regole	PA1 Re 01 - Ex Kantal	Modifica delle previsioni del PGT per l'ambito specifico
7	Prot. 92256 del 15/12/2016	Piano dei Servizi	Porzione di area stradale	Modifica delle previsioni del PGT per l'ambito specifico
8	Prot. 43489 del 06/06/2017	Piano delle Regole	PR Re 05 – Balsamo via Libertà	Modifica delle previsioni del PGT per l'ambito specifico
9	Prot. 67660 del 13/09/2017	Piano dei Servizi/Piano delle Regole	Area destinata a parcheggio	Modifica delle previsioni del PGT per l'ambito specifico

* per l'individuazione cartografica si rimanda alla planimetria in appendice

7. NECESSARI ADEGUAMENTI DEL PGT ALLE NUOVE NORMATIVE SOPRAVVENUTE

Successivamente all'entrata in vigore del PGT, sono sopravvenute nuove leggi o normative, che hanno come effetto la necessità di adeguare i contenuti del PGT alle stesse.

Si riporta di seguito il relativo elenco:

- D.G.R. 11 luglio 2014, n. 2129 "Aggiornamento delle **zone sismiche** in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d);
- L.R. 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del **consumo di suolo** e la riqualificazione del suolo degradato";
- L.R. 3 febbraio 2015, n. 2 "Modifiche alla Legge Regionale 11 Marzo 2005. n. 12 - Principi per la pianificazione delle **attrezzature per servizi religiosi**";
- L.R. 15 marzo 2016, n. 4 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua", che ha introdotto il principio della **invarianza idraulica**;
- Varie modifiche apportate al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "**Testo unico** delle disposizioni legislative e regolamentari in materia **edilizia**", da ultimo il D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

Va poi tenuto conto del fatto che la Città Metropolitana di Milano, con Delibera di Consiglio del 12 maggio 2016 ha approvato in via definitiva il **Piano Strategico Metropolitan Milanese**.

E' inoltre in corso di approvazione, da parte di Regione Lombardia, l'integrazione del **Piano Territoriale Regionale** ai sensi della succitata L.R. 31/14 (adottato con d.c.r. n. 1523 del 23 maggio 2017).

Si segnala infine l'esigenza di aggiornare in modo maggiormente dinamico il Piano dei Servizi, al fine di poter avere sotto controllo il quadro effettivo dei servizi esistenti sul territorio.

APPENDICE

1. Schede di dettaglio relative agli interventi edilizi diretti

Residenza

Slp	Tipo di Intervento	Slp	Tipo di Intervento
172,75	Ampliamento e cambi d'uso	173,99	Ampliamento e cambi d'uso
33,52	Ampliamento e cambi d'uso	72	Ampliamento e cambi d'uso
94,51	Ampliamento e cambi d'uso	100	Ampliamento e cambi d'uso
-53	Ampliamento e cambi d'uso	337,56	Recupero sottotetto
60	Ampliamento e cambi d'uso	45,01	Ampliamento e cambi d'uso
132	Ampliamento e cambi d'uso	60	Ampliamento e cambi d'uso
14,2	Ampliamento e cambi d'uso	55,03	Ampliamento e cambi d'uso
28	Ampliamento e cambi d'uso	40,4	Ampliamento e cambi d'uso
93	Ampliamento e cambi d'uso	44,41	Ampliamento e cambi d'uso
12	Ampliamento e cambi d'uso	56,87	Ampliamento e cambi d'uso
-81	Ampliamento e cambi d'uso	54,6	Recupero seminterrato
8	Ampliamento e cambi d'uso		
35	Recupero sottotetto		
36	Recupero sottotetto		
19,02	Ampliamento e cambi d'uso	2884	TOTALE Ampliamento e cambi d'uso, di cui: 1754 cambi d'uso 1130 ampliamento
3	Recupero sottotetto	583	Recupero sottotetto
158	Ampliamento e cambi d'uso		
94	Ampliamento e cambi d'uso		
160	Ampliamento e cambi d'uso		
218	Ampliamento e cambi d'uso		
5,46	Ampliamento e cambi d'uso		
3,15	Ampliamento e cambi d'uso		
31,74	Ampliamento e cambi d'uso		
446	Ampliamento e cambi d'uso		
63,36	Ampliamento e cambi d'uso		
27,72	Recupero sottotetto		
83,44	Ampliamento e cambi d'uso		
143,33	Recupero sottotetto		
-59	Ampliamento e cambi d'uso		
-73	Ampliamento e cambi d'uso		
60	Ampliamento e cambi d'uso		
51	Ampliamento e cambi d'uso		
60	Ampliamento e cambi d'uso		
59	Ampliamento e cambi d'uso		
28	Ampliamento e cambi d'uso		
98	Ampliamento e cambi d'uso		
44	Ampliamento e cambi d'uso		
60	Ampliamento e cambi d'uso		
58	Ampliamento e cambi d'uso		

Industria e Artigianato

Slp	Tipo di Intervento
37,35	Ampliamento e cambi d'uso
10,12	Ampliamento e cambi d'uso
-94,51	Ampliamento e cambi d'uso
-146	Ampliamento e cambi d'uso
-1942,58	Ampliamento e cambi d'uso
-32	Ampliamento e cambi d'uso
-60	Ampliamento e cambi d'uso
38,5	Ampliamento e cambi d'uso
-404	Ampliamento e cambi d'uso
-69	Ampliamento e cambi d'uso
19,8	Ampliamento e cambi d'uso
-28	Ampliamento e cambi d'uso
36,5	Ampliamento e cambi d'uso
-39	Ampliamento e cambi d'uso
-47,7	Ampliamento e cambi d'uso
-203	Ampliamento e cambi d'uso
-160	Ampliamento e cambi d'uso
33,08	Ampliamento e cambi d'uso
4695,4	Ampliamento e cambi d'uso
-565,57	Ampliamento e cambi d'uso
55,41	Ampliamento e cambi d'uso
-248,02	Ampliamento e cambi d'uso
38,92	Ampliamento e cambi d'uso
-218	Ampliamento e cambi d'uso
90,05	Ampliamento e cambi d'uso
-31,74	Ampliamento e cambi d'uso
70,98	Ampliamento e cambi d'uso
1927	SUAP
-481,23	Ampliamento e cambi d'uso
315,76	Ampliamento e cambi d'uso
56,31	Ampliamento e cambi d'uso
-50,53	Ampliamento e cambi d'uso
-60,22	Ampliamento e cambi d'uso
-166	Ampliamento e cambi d'uso
TOTALE	
2378	

Terziario

Slp	dettaglio T
-205	
-114	
188,5	Palestra
-97	
-63	
-55	
-93	
-460	
-98	
-94	
248,02	Uffici
59	Uffici
-60	
-51	
-60	
-59	
-28	
-98	
-44	
-60	
-58	
59,83	Uffici
-78	
-315,76	
50,53	Uffici
-72	
-100	
-45,01	
-60	
-55,03	
-314,81	
166	Uffici
-56,87	
TOTALE	
-2123	

Commercio

Slp	Dettaglio destinazione
114	Paracomm: Parrucchiere/Estetista
53	Paracomm: Studio medico
1942,58	Paracomm: Attività di spettacolo
404	Paracomm: Attività di spettacolo
55	Paracomm: Parrucchiere/Estetista
98	Paracomm: Estetista
47,7	Paracomm: Attività di spettacolo
203	Esercizi di vicinato
565,57	Esercizi di vicinato
-55,41	
73	Paracomm: Studio tecnico
205	Somministrazione alimenti e bevande
97	Somministrazione alimenti e bevande
32	Somministrazione alimenti e bevande
78	Esercizi di vicinato
-44,41	
314,81	Paracomm: baby parking
60,22	Esercizi di vicinato
481,23	Somministrazione alimenti e bevande
TOTALE	
4724	

2. Individuazione cartografica delle richieste di Variante al PGT pervenute



* il riferimento è alla tabella di cui al precedente paragrafo 6