

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2016



Proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante

20 febbraio 2017

Premessa

Complessivamente sono pervenute 95 osservazioni alla Variante adottata. Di queste 87 sono pervenute entro i termini e 8 fuori termine.

Delle 95 osservazioni una, la n° 5, è stata successivamente annullata dalla presentazione di una nuova osservazione (n° 11).

Inoltre alcune osservazioni sono state ripresentate una seconda volta aggiungendo documentazione ma senza modificare le richieste, che rimangono identiche nelle due versioni. Si tratta delle osservazioni:

- n° 34 ripetuta dalla 46
- n° 36 ripetuta dalla 48
- n° 37 ripetuta dalla 45
- n° 84 ripetuta dalla 93

Poiché le osservazioni contengono in molti casi più richieste che necessitano di specifico approfondimento, nel fascicolo ciascuna richiesta viene riportata in una scheda separata. In tal modo le 95 osservazioni presentate danno luogo a 135 schede, dalle quali va dedotta la scheda n° 5 corrispondente all'osservazione ritirata.

Per le 134 schede di osservazione si propone:

- l'accoglimento di 51 richieste
- l'accoglimento parziale di 32 richieste
- il non accoglimento di 51 richieste.

Ciascuna scheda riporta una dettagliata motivazione della proposta di accoglimento o rigetto e dei contenuti dell'accoglimento parziale, tale da consentire un immediato confronto con le modifiche apportate agli elaborati di piano.

Le richieste riguardanti la modifica dell'azzoneamento di piano sono corredate da una cartografia con l'individuazione dell'area oggetto dell'osservazione. Quando si propone l'accoglimento della richiesta viene riprodotta nella scheda anche la planimetria aggiornata.



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Città Metropolitana - Patrimonio (Claudio Martino)	59511	1
Ubicazione area	via dei Mille n° 12	Data	Sub
		27/10/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01	14	<input type="checkbox"/>
		198-201-202-203	Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

L'immobile di proprietà ex sede decentrata è attualmente in fase di dismissione ed è inserito nel Piano di Alienazione e Valorizzazione dei beni patrimoniali della CMM. Ubicato in zona B1, ai fini di un cambio di destinazione d'uso da uffici a residenza ed essendo l'immobile di interesse pubblico si chiede di assimilare lo stesso agli immobili comunali dismessi (art. 14.4 secondo capoverso) per i quali viene applicato l'indice massimo di 0,50 mq/mq senza obbligo di perequazione (vedi proposta di modifica testo articolo).

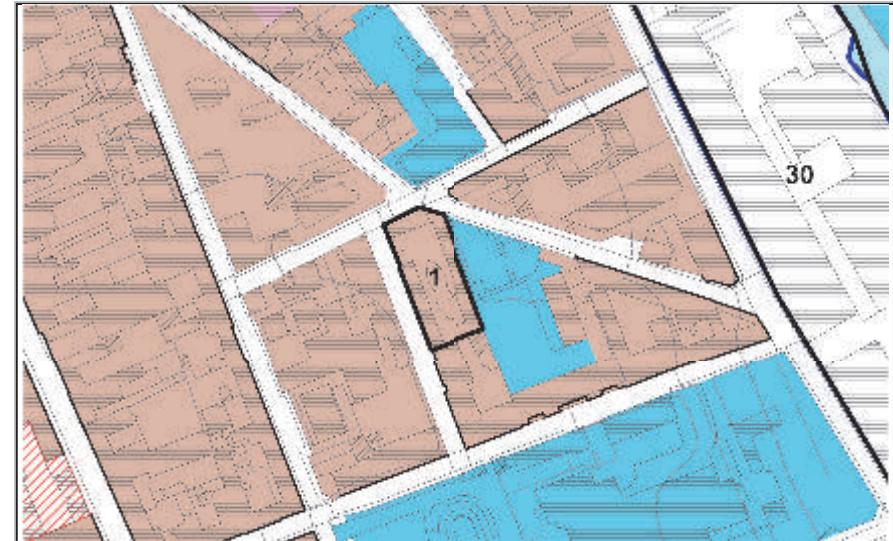
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

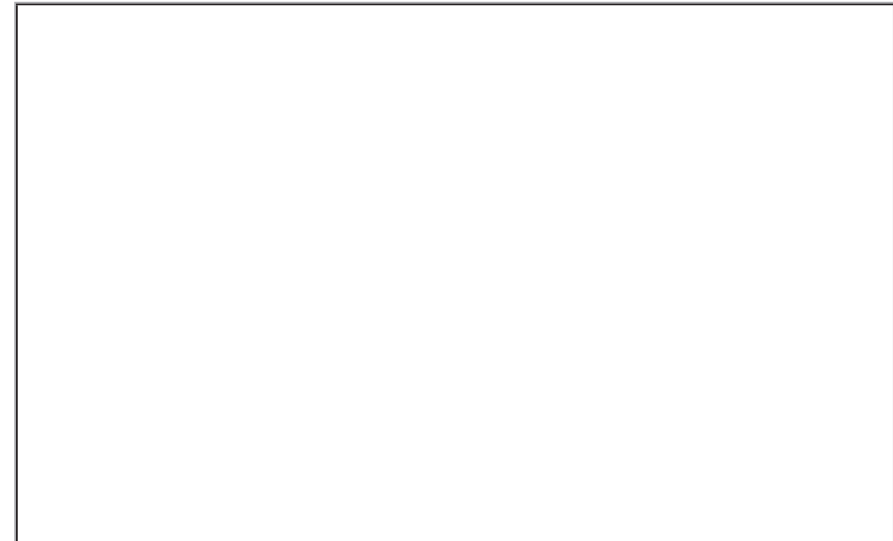
La conservazione delle SLP esistenti risulta garantita dall'art. 12.1 delle NTA del Piano delle Regole, salvo che per i casi di demolizione dei fabbricati esistenti e loro sostituzione con nuovi fabbricati aventi diversa destinazione d'uso e, contemporaneamente, diversa tipologia: come sarebbe il caso di un capannone industriale che venisse sostituito con palazzine residenziali. Il testo dell'articolo citato sembra avere indotto l'osservante ad una diversa interpretazione e si propone pertanto di chiarirne le finalità introducendo le opportune modifiche al terzo capoverso. Inoltre, riconoscendo che l'assegnazione di una capacità edificatoria pari a 0,50 mq/mq, senza necessità di ricorso alla procedura perequativa, contemplata all'art. 14.4, non può essere limitata ai soli "... immobili dismessi del patrimonio comunale.", si propone di accogliere la richiesta dell'osservante di estendere la citata facoltà anche al "... patrimonio di altri enti e amministrazioni pubbliche" modificando conseguentemente il citato art. 14.4.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 1



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Comune di Legnano

PGT - Variante 2016
Osservazioni e controdeduzioni

Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Linda		Morelli		60553	2
Ubicazione area		Cso Sempione	n° 137	Data 03/11/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto	211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 469 - 680		Tardiva
	02	25			Fuori tema

L'osservante, in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà (Sig.ra Maria Ausilia Guidi), segnala una incongruenza grafica sulla tavola RP03 dove i fabbricati oggetto di osservazione sono indicati come fabbricati accessori; come già indicato con segnalazione presentata nel febbraio 2016, chiede la correzione di tale errore indicando la reale destinazione degli immobili.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

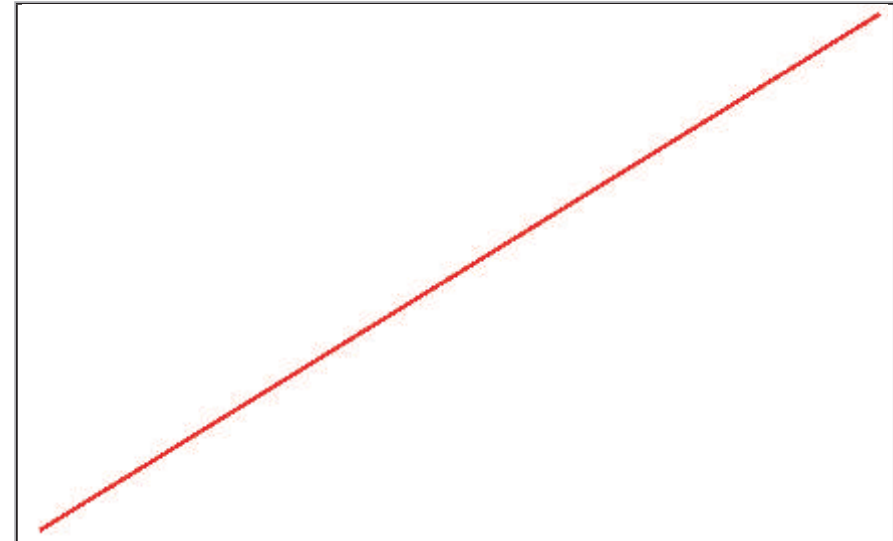
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente la tav. RP03.



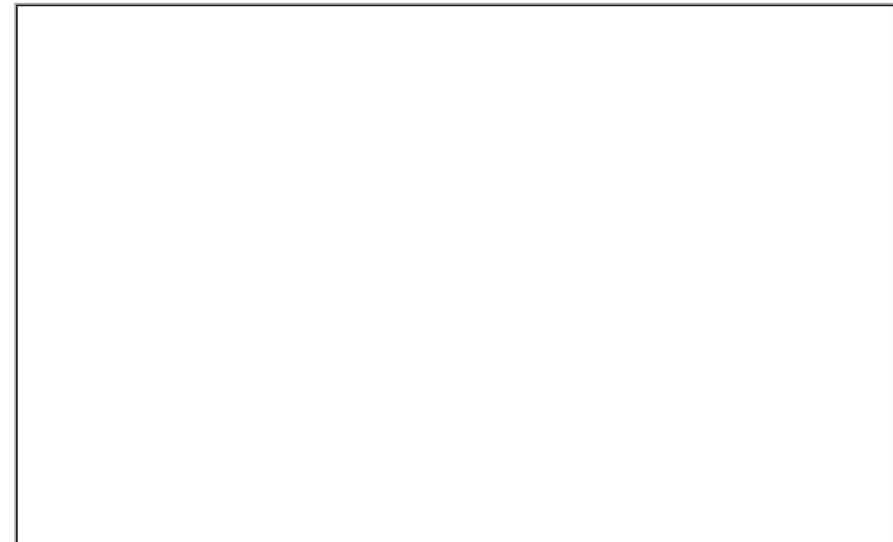
Comune di Legnano

PGT - Variante 2016
Osservazioni e controdeduzioni

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **2**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°	3
Arrigo	Marinoni			
Ubicazione area	n°	Data	Sub	
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	01		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Si chiede di reintrodurre nell'art. 12.1 delle NTA del PdR il seguente comma: "Per i soli fabbricati rustici di origine agricola, esistenti prima dell'entrata in vigore del presente Piano delle Regole, è consentito il recupero a residenza degli ambienti contenuti entro la sagoma definita dalle relative strutture murarie esclusivamente tramite interventi di ristrutturazione conservativa, come definiti al precedente art. 7."

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

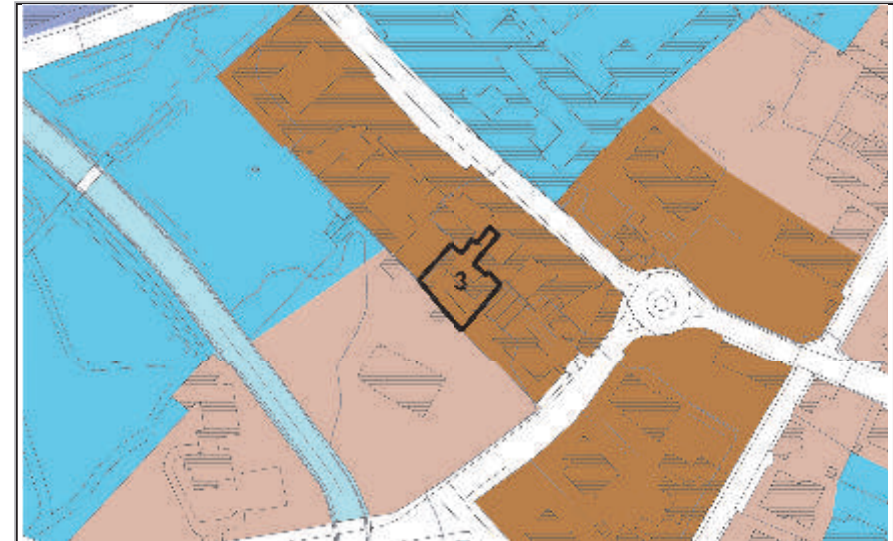
Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Il comma citato dall'osservante non si trova nel testo vigente nella posizione indicata, ma è invece parte dell'art. 13, per la precisione 13.4.4, e viene trasferito dalla Variante nell'art. 14 (14.6.1). La modifica è motivata dalla constatazione che nell'area A, disciplinata dall'art. 13, i fabbricati rustici che possono essere trasformati in residenze sono già individuati in una delle classi di intervento che ne consentono la trasformazione (classi B, C e D). L'aggiornamento della classificazione dei fabbricati contenuta nella tav. RP03 ha contribuito a perfezionare tale individuazione.

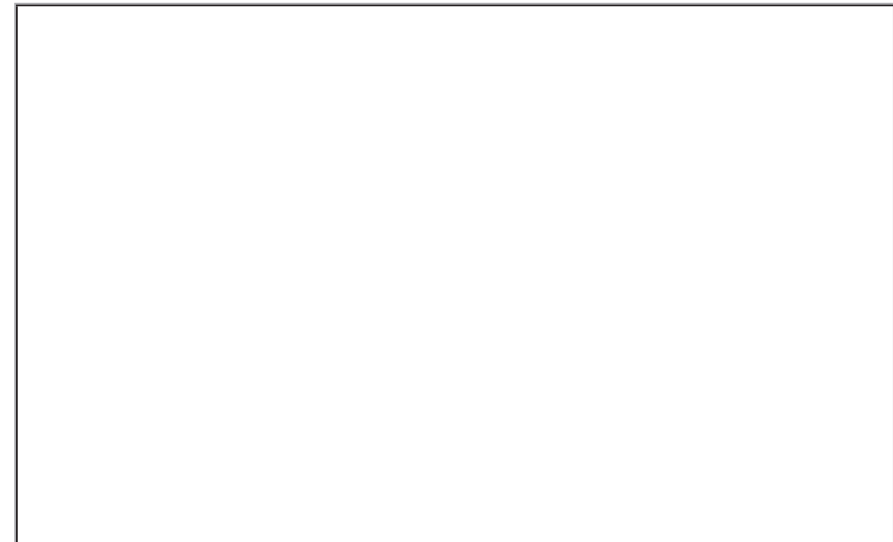
Nondimeno, riconoscendo una certa diffusione della condizione indicata dall'osservante nel tessuto edilizio degli inizi del secolo scorso, si propone, a parziale accoglimento dell'osservazione, di trasferire il comma in questione in coda all'art. 14.4, che disciplina la capacità edificatoria di tutte le aree B.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 3



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Giovanna		De Servi (Imm.re Quartiere Montebello)		62819	4
Ubicazione area		via Cadore	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	136 - 241	Tardiva
		08	6		Fuori tema

Rileva che per l'area in questione è stata confermata la destinazione "Aree per Servizi e Spazi d'uso e interesse pubblico"; negli elaborati della variante non è indicata idonea motivazione per continuare a gravare il cittadino di un onere che perdura oramai da diversi strumenti urbanistici (PRG/PGT) ed in sovradotazione rispetto agli standard minimi di legge (18 mq/ab); si rimarca l'illegittimità dell'indice relativo alle Aree per servizi pubblici senza indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali che hanno suggerito un superamento dei parametri minimi. Pertanto chiede che a tale area venga attribuita la destinazione di zona "Aree B2 - tessuto consolidato della città moderna", destinazione omogenea con le circostanti aree edificabili.

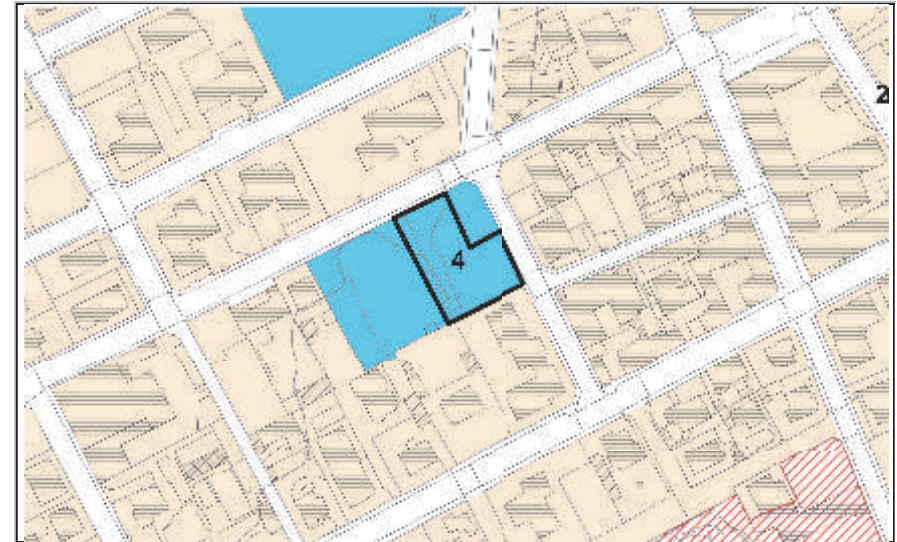
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

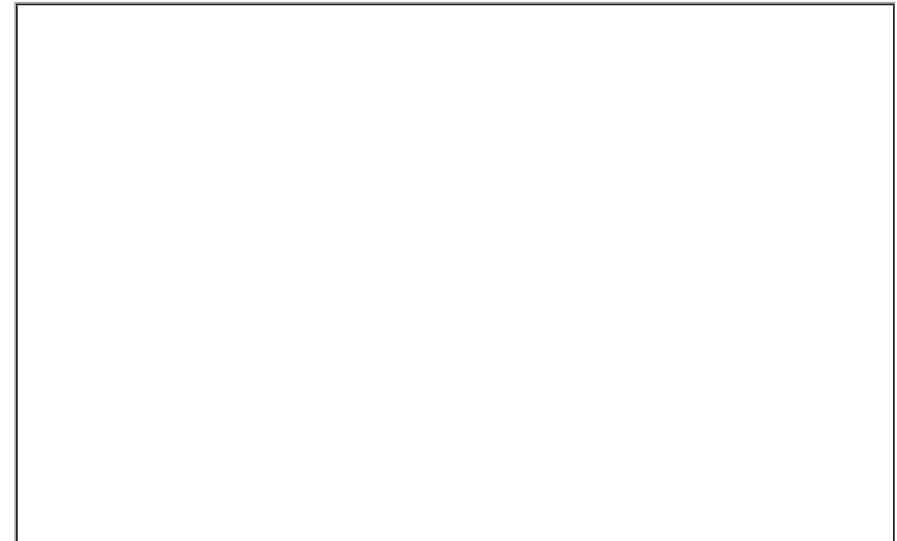
L'area oggetto dell'osservazione costituisce uno dei pochi spazi liberi all'interno di una parte densamente edificata del tessuto urbano. Insieme al giardino pubblico di via Premuda, poco distante, rappresenta l'unica occasione rimasta per la realizzazione del sistema degli spazi verdi del quartiere, al quale già concorre grazie alla fitta vegetazione che la occupa quasi interamente. Per questi motivi la selezione delle nuove aree destinate a servizi e spazi pubblici, operata con la Variante, conferma il vincolo dell'area accompagnato dall'attribuzione della capacità edificatoria di perequazione.
A conferma della reiterazione della destinazione a servizi pubblici, in risposta alla presente osservazione, viene allegato al Piano dei Servizi un elaborato aggiuntivo contenente le motivazioni della scelta di ciascuna area (elaborato SP 04).
Per i susposti motivi si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **4**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Eleonora		Dell'Acqua		63022	5
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				18/11/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	128	Tardiva	<input type="checkbox"/>
		15		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

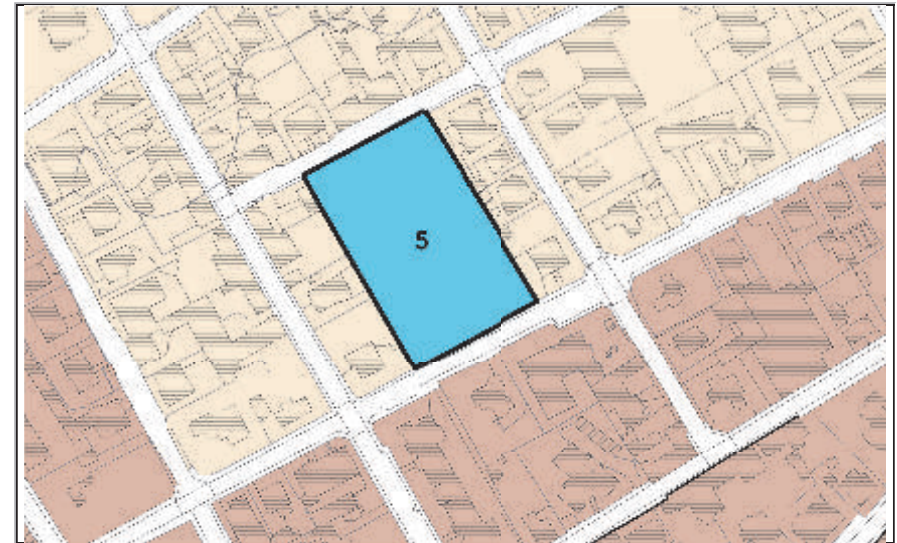
Annullata con osservazione n° 11

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 5



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Convento Frati Carmelitani Scalzi	63329	6
Ubicazione area	Corso Sempione n°	Data	Sub
		18/11/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
05	12		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

Si chiede che il lotto sia stralciato dall'AdT 5 e azionato autonomamente con una destinazione similare ai lotti commerciali/residenziali contigui in fregio a corso Sempione; disponibili a valutare la possibilità di asservimento di una fascia quale prolungamento di via Resegone nel tratto Sempione/fiume Olona.

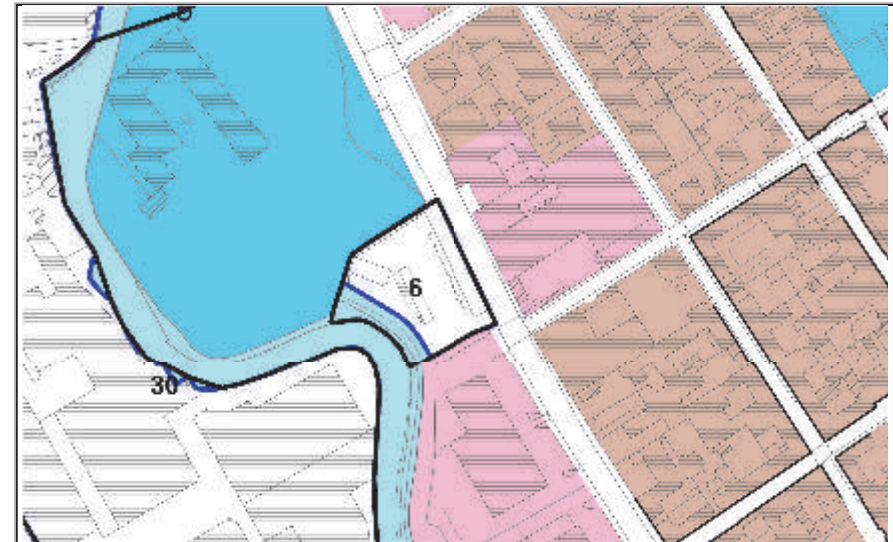
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

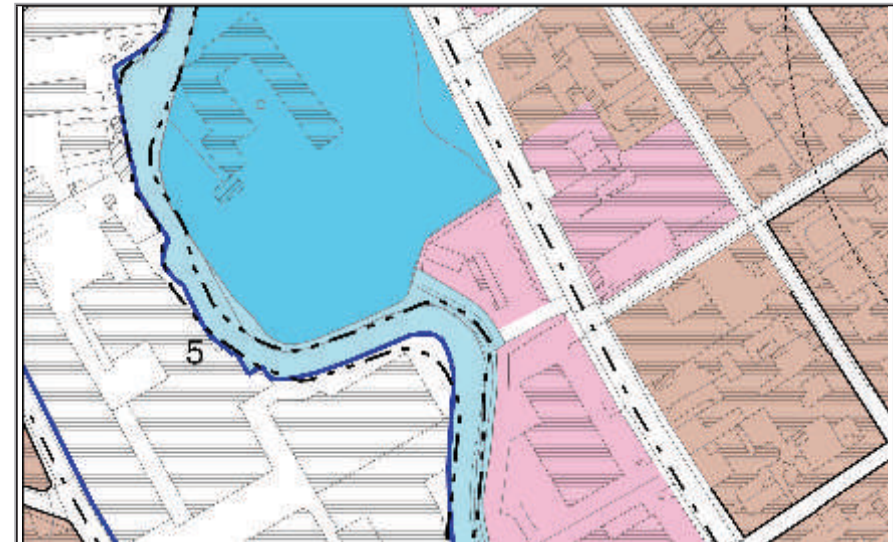
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione anche al fine di promuovere l'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'Ambito 5 riducendo il numero dei soggetti coinvolti.
In accoglimento dell'osservazione si propone di classificare l'area in questione come B3, mantenendo la destinazione pubblica dell'area necessaria al prolungamento di via Resegone.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N°



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Stefano		Bosani		64354	7
Ubicazione area		Corso Sempione n° 8		Data	Sub
				23/11/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	53 - 54 - 216		
	02	34			
		Tardiva		<input type="checkbox"/>	
		Fuori tema		<input type="checkbox"/>	

Chiede che il fabbricato di proprietà venga nuovamente stralciato dal Repertorio così come da precedenti osservazioni già accolte, ripristinando la situazione urbanistica precedente o che gli venga attribuita la categoria di intervento C (sostituzione Edilizia).

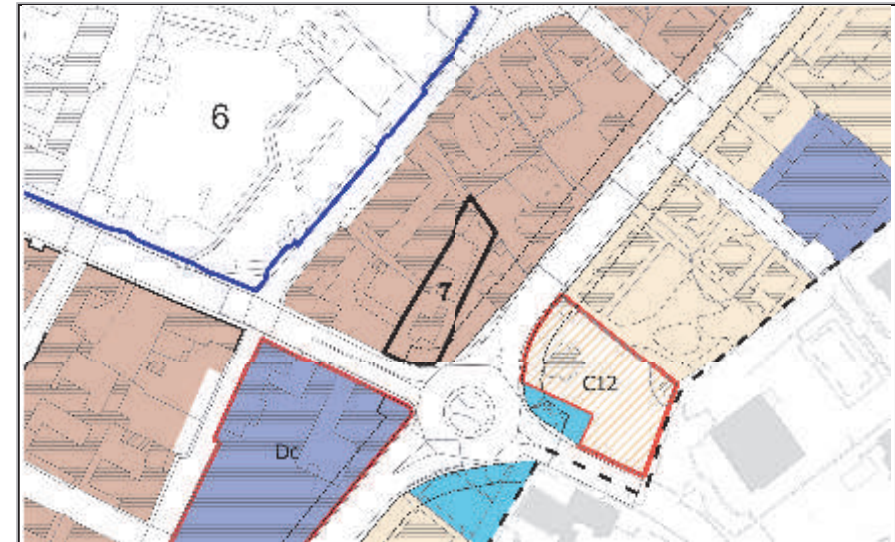
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

La Variante opera una verifica dei contenuti del "Repertorio degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico identitario" (RA07). In particolare, su sollecitazione della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia, formulata nel contesto della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, il Repertorio viene integrato con l'inserimento degli immobili censiti nel SIRBEC (Sistema Informativo Beni Culturali Regione Lombardia). L'edificio di Corso Sempione 8 rientra fra i fabbricati censiti dal SIRBEC (scheda MI 100-03471) e pertanto tale individuazione non può che essere confermata. Si propone conseguentemente il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 7



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Michele Angelo		Ferè (AL.MA.costruzioni edili sr)		64.360	8
Ubicazione area		n°	Data	Sub	
via Berchet/Montenevoso			23/11/16		
Ambito	Gruppo	Catasto	81 - 82 - 84		
	03	42			
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Osserva che il calibro ridotto di via Berchet, pari a mt. 6,70 rende non perseguibile l'edificazione a cortina non essendo possibile il rispetto dei 10 m dal fabbricato antistante dotato di aperture e che non è giustificata l'edificazione a cortina lungo via Montenevoso in quanto presente un solo edificio a cortina. Chiede l'eliminazione - per il tratto di via Berchet oggetto dell'osservazione - dell'indicazione di costruzione a cortina (come già previsto nel PGT vigente) e conseguentemente anche su via Montenevoso. Nell'allegato grafico indica i possibili allineamenti e altezze dell'edificio da realizzarsi sull'area oggetto di osservazione.

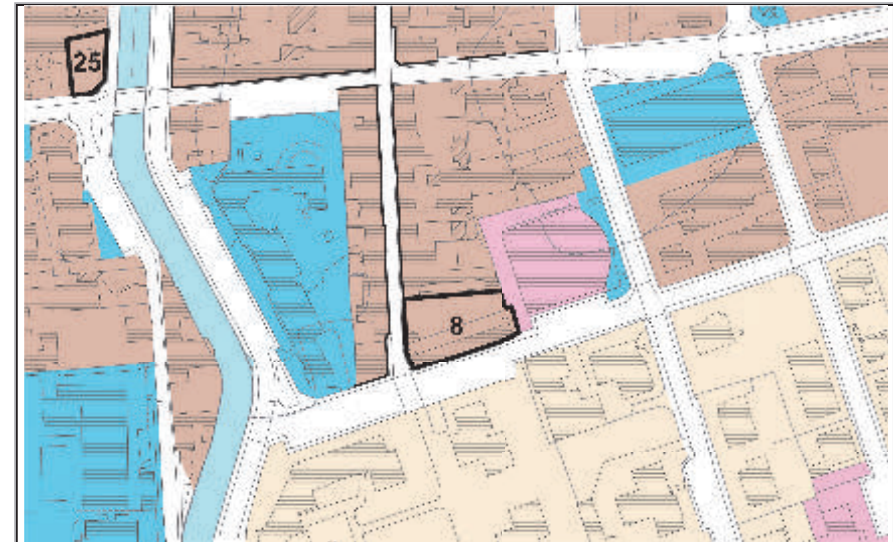
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

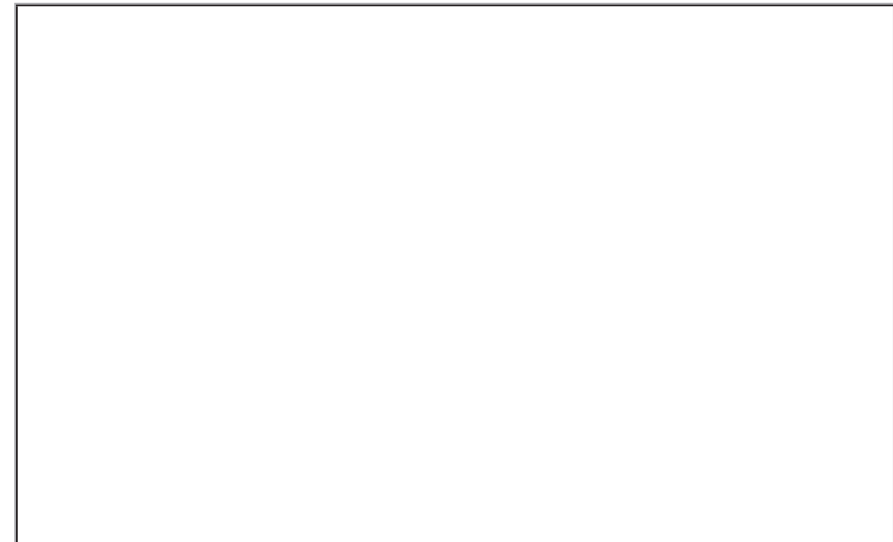
L'immobile oggetto dell'osservazione rappresenta il margine del tessuto edilizio cresciuto agli inizi del secolo scorso sui due lati della via Berchet: un tessuto caratterizzato dalla continuità e dalla sostanziale omogeneità delle cortine edilizie affacciate sulla strada stessa e su parte delle strade trasversali. A tale particolarità il piano riconosce uno spiccato valore identitario, da preservare attraverso le misure specificamente disposte dalla normativa del Piano delle Regole per le aree classificate come "B1". Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **8**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Michele Angelo	Ferè (ABIPLA s.a.s)	64683	9
Ubicazione area	via Castello n°	Data	Sub
		24/11/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	195 - 196
	08	42	
			Tardiva <input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

L'osservante sostiene che la destinazione dell'area è da considerarsi, per dimensioni e volumi previsti, inadeguata e fuori scala per la città. Chiede che sull'area di proprietà sia identificato un Ambito di Trasformazione con edifici e destinazioni compatibili con lo sviluppo programmato dalla variante.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

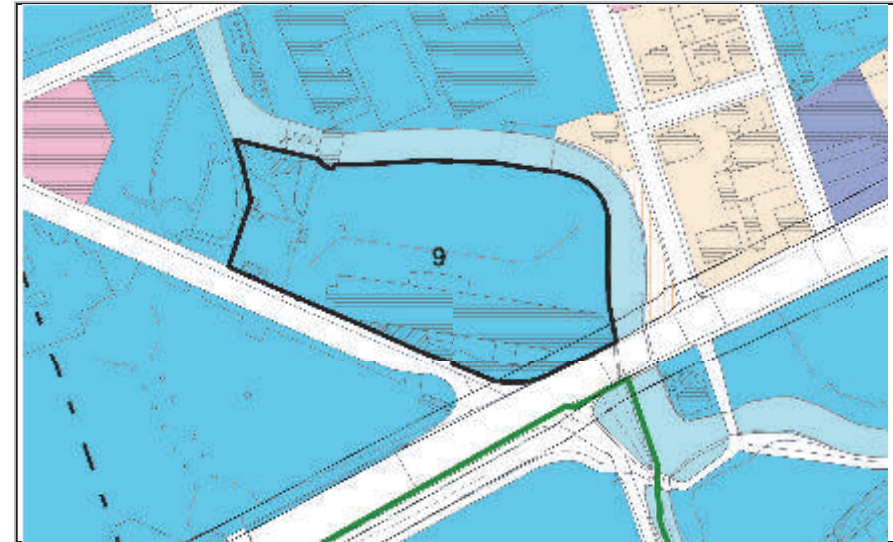
L'area in questione ricade all'interno del "Progetto Castello di Legnano" disciplinato all'art. 12.3 delle NTA del Piano dei Servizi. La finalità di tale individuazione, introdotta dalla Variante, è di affidare all'iniziativa pubblica la realizzazione della connessione fra le aree attorno al Castello e il parco urbano dell'Olon, operando su uno dei punti maggiormente critici ma anche maggiormente significativi del territorio comunale: un luogo nel quale è in gioco la qualità fruitiva e formale del sistema urbano del verde e dello spazio pubblico.

L'innovazione introdotta dalla variante si fonda su tali considerazioni ma anche sulla constatazione della possibile inadeguatezza del valore economico assegnato all'immobile sotto forma di diritti edificatori di perequazione. Pertanto la Variante assegna al "Progetto quadro dell'area del Castello" il compito, fra l'altro, di valutare la possibilità di "... prevedere la riedificazione all'interno dell'area perimetrata della SLP corrispondente ai fabbricati esistenti dei quali venisse disposta la demolizione."

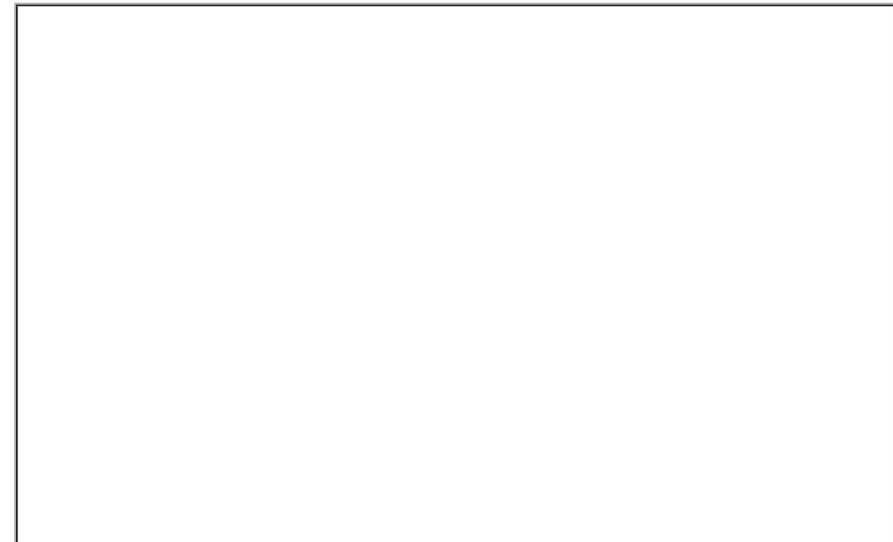
In considerazione del preminente valore pubblico dell'area l'assoggettamento della stessa ad un piano attuativo di iniziativa pubblica appare irrinunciabile e conseguentemente si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **9**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Emilio		Pagani (Testa Francesco e Paolo)		64697	10
Ubicazione area		via Enzo Pagani	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	337	Tardiva
		06	2		Fuori tema

Chiedono che in considerazione della posizione e delle dimensioni del lotto lo stesso abbia la destinazione urbanistica E1 "aree agricole e boschive", analoga a quanto già indicato nel PRG precedente.

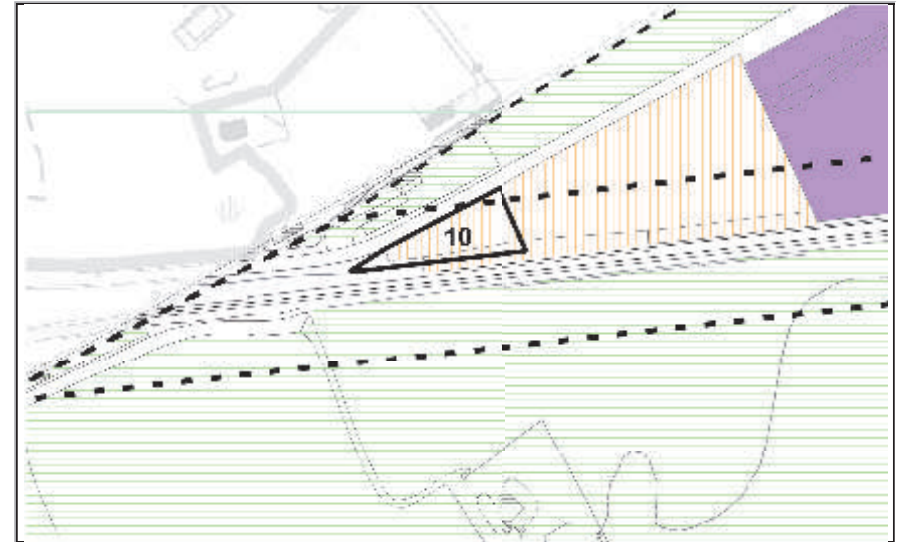
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

La Variante individua come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" (art. 18bis delle NTA del Piano delle Regole) tutte le aree che per caratteristiche, dimensione, conformazione geometrica e presenza di vincoli di varia natura risultano di difficile se non impossibile trasformazione. In particolare tale destinazione viene assegnata alle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, come nel caso del lotto in questione, che costituisce parte di un appezzamento di terreno ritagliato fra i tracciati della ferrovia e della Via Castellanza. Considerando che non sarebbe possibile modificare la destinazione dell'area oggetto dell'osservazione senza convertire anche quella della restante parte dell'appezzamento sopra descritto e che agli effetti della possibile utilizzazione dell'area non vi sono differenze apprezzabili fra la destinazione richiesta (E1) e quella assegnata dalla Variante si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 10



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Eleonora, Aberto		Dell'Acqua		64858	11
Ubicazione area		via Thomas/Volta	n°	Data	Sub
				25/11/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	128	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	08	15		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Sostituisce osservazione n° 5.
L'osservante rileva che l'area in questione, vincolata alla destinazione "Standard Residenziali" già dal PRG del 1982, è di dimensioni sproporzionate ad una eventuale destinazione a verde pubblico; con il PGT è stata confermata la destinazione ad "Aree per servizi e spazi pubblici" e sottoposta al complicato meccanismo della perequazione. Detto meccanismo in questi anni non ha prodotto effetti concreti, tuttavia l'ufficio tributi, in forza della volumetria virtuale assegnata, riconosce l'area come fabbricabile e quindi assoggettata ad IMU. Si Propone in prima istanza la modifica della destinazione ad "Area residenziale B2"; in subordine l'assoggettamento del comparto alla formazione di un piano attuativo di iniziativa privata.

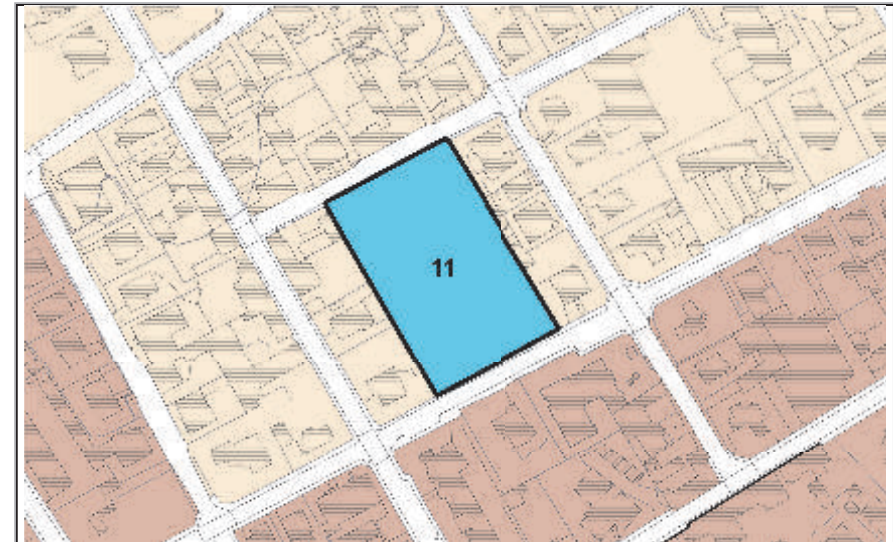
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

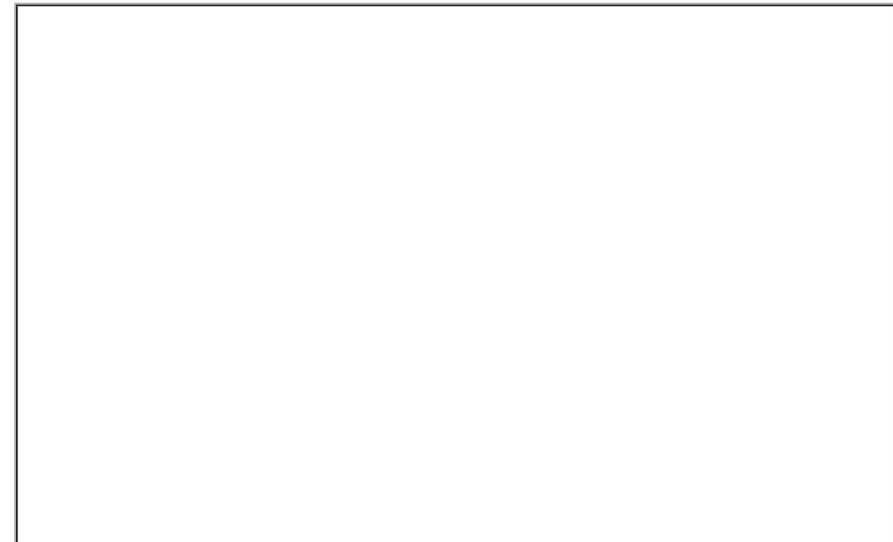
L'area oggetto dell'osservazione costituisce uno dei pochi spazi completamente liberi all'interno del tessuto edificato a villini e palazzine dell'Oltresempione. In un quartiere povero di spazi pubblici di rilievo, l'area in questione rappresenta una delle poche occasioni per la realizzazione di un luogo di ritrovo e di svago all'aria aperta per la collettività dei cittadini e come tale è riconosciuta dal Piano dei Servizi 2012 e confermata dalla Variante.
A conferma della reiterazione della destinazione a servizi pubblici viene allegato a Piano dei Servizi un elaborato aggiuntivo contenente le motivazioni della scelta di ciascuna area (elaborato SP 04).
Per i suesposti motivi si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **11**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Remo		Bicego		65121	12
Ubicazione area		via Bottini	n°	Data	Sub
				28/11/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	918 (ex 176b)		
	04	19			
		Tardiva	<input type="checkbox"/>		
		Fuori tema	<input type="checkbox"/>		

Richiamate le precedenti segnalazioni/osservazioni e fatto presente il consenso dei soggetti proprietari delle aree interessate dal piano attuativo C1, l'osservante riformula la richiesta di stralcio dell'area in questione dal comparto di detto piano attuativo.

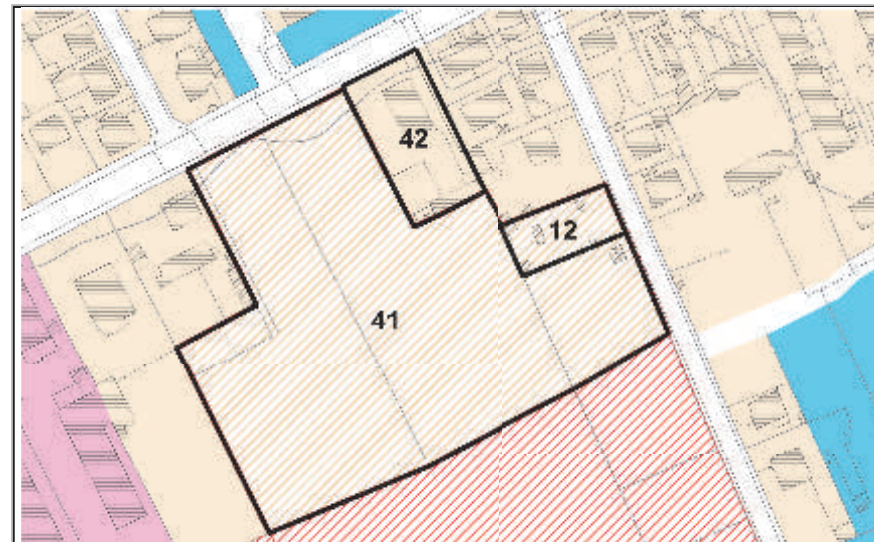
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

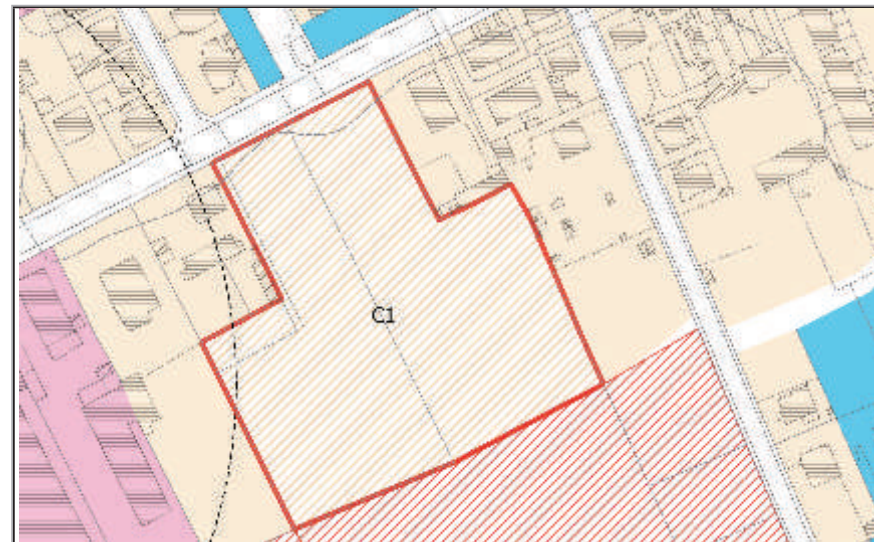
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante ed in considerazione della dimensione e della collocazione del lotto oggetto dell'osservazione, in perfetta continuità con l'adiacente tessuto edificato a villini, si propone l'accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 12



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Roberto		Clerici		65292	13
Ubicazione area		via Magenta	n°	Data	Sub
				29/11/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	215	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	02	32		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Rilevato che la maggior parte delle corti di stessa tipologia presenti lungo l'asse di corso Magenta e attorno a piazza S. Magno nella tav. RP03 non presenta alcun segno di "corte di valore storico", si chiede l'eliminazione di tale indicazione (tratteggio rosso in legenda come corte di valore ambientale) per la corte in questione.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

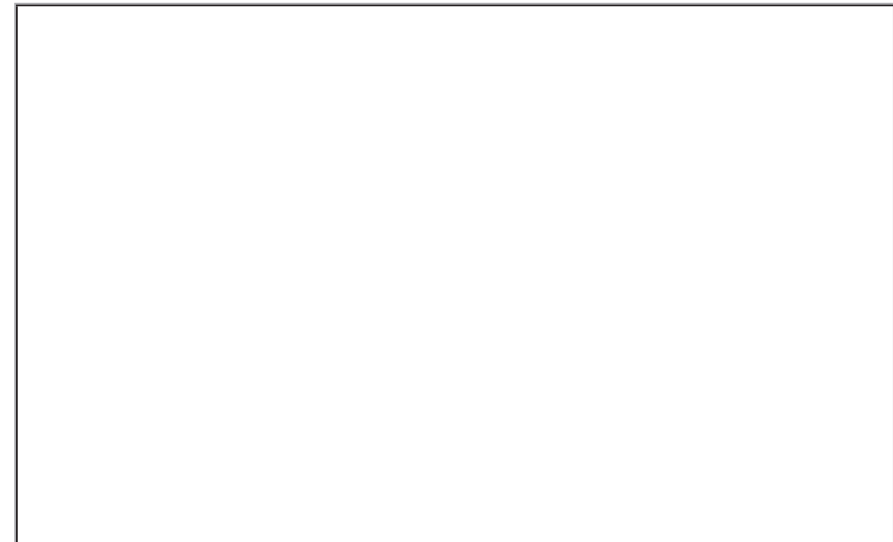
La corte oggetto dell'osservazione costituisce parte del tessuto urbano di più antica formazione, anche se parte dei fabbricati sono stati oggetto di trasformazioni e ammodernamenti in varie epoche. La corte in questione è segnalata in maniera del tutto identica alle altre piccole corti presenti attorno al complesso monumentale del "Leone da Perego": si tratta di una segnalazione di valore che dovrà essere tenuta in considerazione negli eventuali progetti di intervento e nella valutazione degli stessi da parte degli organismi comunali. Per le suesposte motivazioni si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **13**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Vittoriano		Ferioli (Circolo Frattellanza e Pace)		65899	14
Ubicazione area		n°	Data	Sub	
via S. Bernardino		12	30/11/16		
Ambito	Gruppo	Catasto	173	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	05	31		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

La società scrivente da oltre 50 anni ha sede nell'immobile oggetto di osservazione e presso tale sede esercita la propria attività di somministrazione alimenti e bevande. In considerazione della presenza storica di attività terziario commerciali chiede che all'immobile, attualmente azionato come "B1", venga attribuita la destinazione "B3" al fine di consentire la realizzazione degli interventi necessari alla riqualificazione ed allo sviluppo dell'attività stessa.

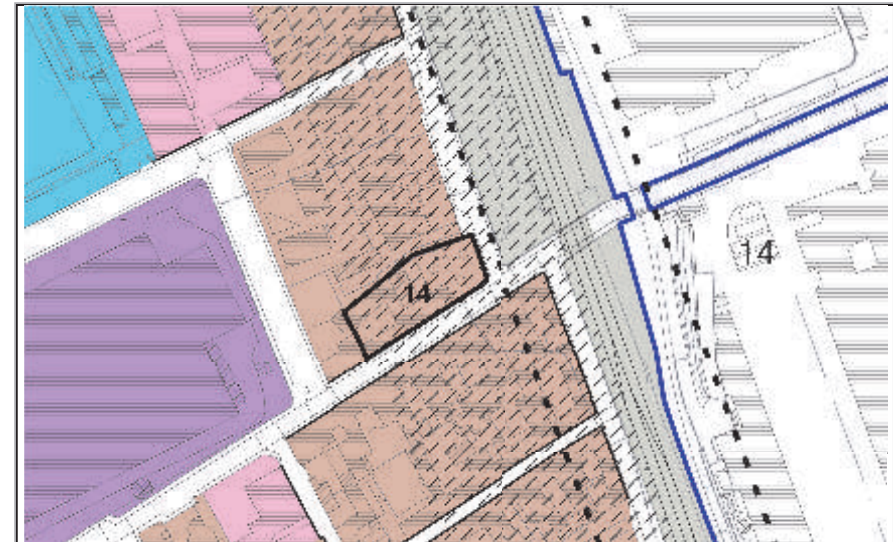
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

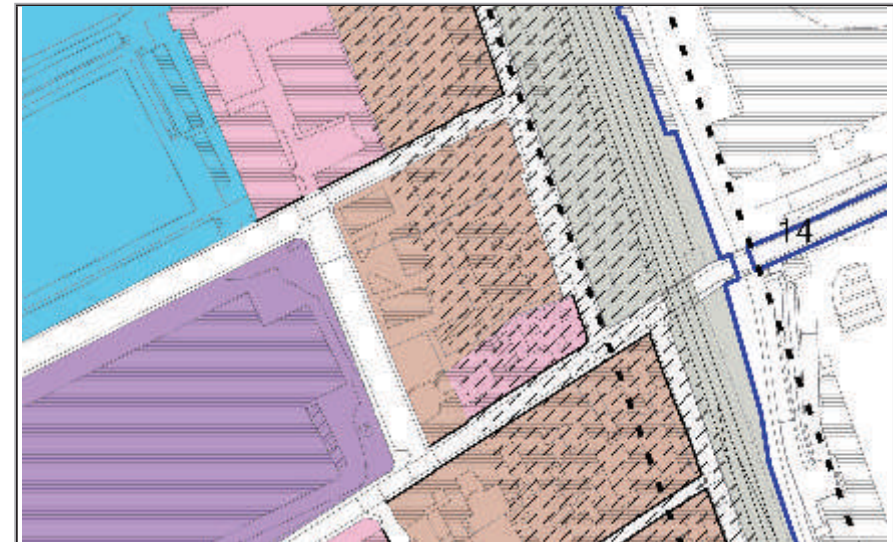
Riconoscendo le considerazioni dell'osservante ed in considerazione dei caratteri del tessuto edilizio circostante si propone l'accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 14



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Paolo		Zoccarato		66093	15
Ubicazione area		via Leon Battista Alberti	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	Tardiva	Fuori tema
		01		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

L'osservante si qualifica quale ausiliario del Giudice TAR di Milano, per l'esecuzione della sentenza RG 600125/13.
 In esecuzione della sentenza del procedimento citato è in atto un PdC 22/2016 che prevedeva la modifica con parziale demolizione di un fabbricato esistente per violazione delle distanze. La sentenza non incide sull'originaria C.E. e la proprietà avrebbe la possibilità di chiedere un ristoro degli oneri di urbanizzazione versati avendo subito una riduzione della volumetria edificabile. Propone conseguentemente la modifica dell'art. 12.1 NTA del PdR con la seguente aggiunta:
 "... ed in particolare si consente il mantenimento dei volumi e della SLP nella misura autorizzata dall'Amministrazione Comunale con propri atti non revocati, nei lotti ove siano intervenute modifiche agli edifici esistenti, in adempimento ad ordini superiori dell'autorità Giudiziaria ..."

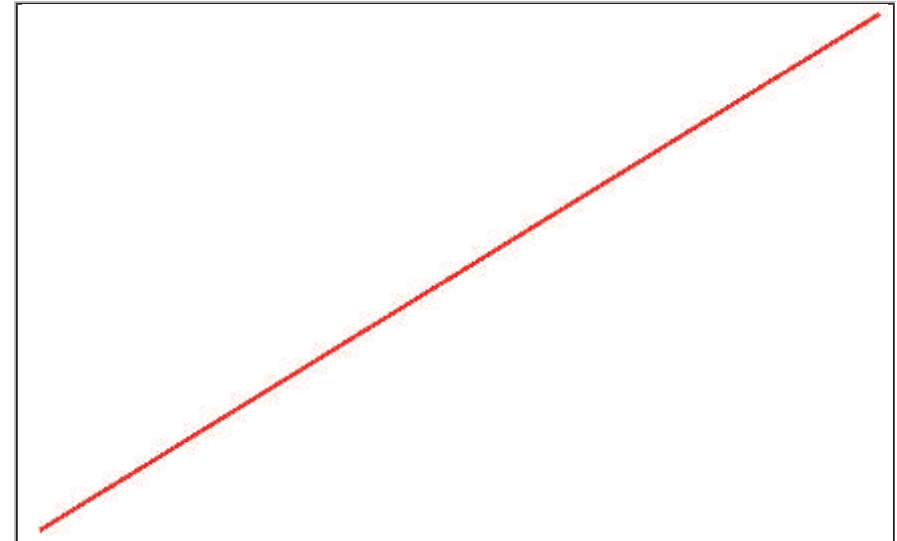
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

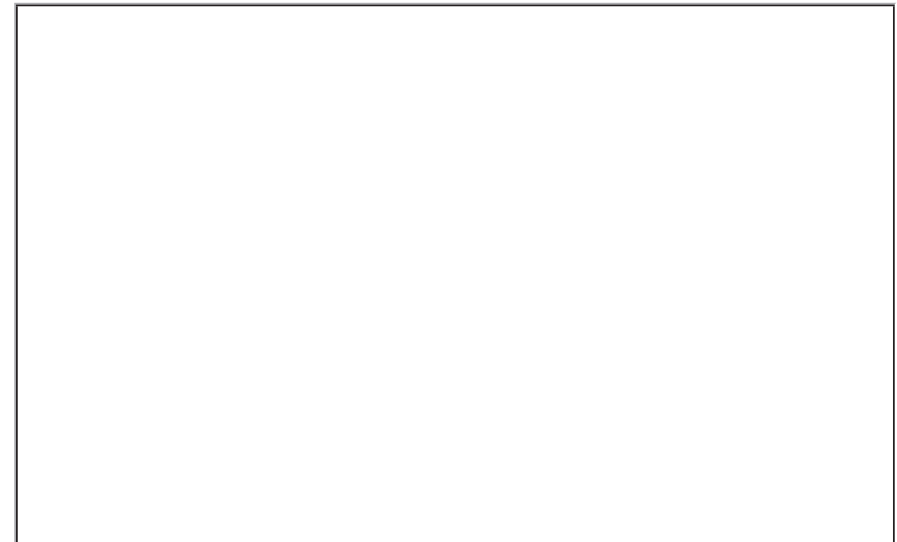
L'art. 12 delle NTA del Piano delle Regole sancisce il principio della conservazione delle SLP esistenti anche nei casi di demolizione dei fabbricati esistenti e di loro ricostruzione su diverso sedime e con diversa sagoma: tale principio si applica anche nei casi di demolizione e conseguente ricostruzione in esecuzione di sentenze o per qualsiasi altra causa. Per le nuove costruzioni su lotti liberi si applica invece l'indice di edificabilità assegnato dal Piano.
 Conseguentemente sarà sempre possibile la riedificazione della SLP demolita se regolarmente autorizzata; non sarà possibile l'edificazione di nuova SLP se non nel rispetto dell'indice di zona, anche se in passato fossero stati rilasciati titoli abilitativi per la realizzazione di una capacità edificatoria superiore a quella consentita dal piano vigente ma non eseguita. Né può essere introdotta una disciplina che richiami in vita atti del Comune, ossia titoli abilitativi comunque denominati, da gran tempo esauriti o decaduti, come nel caso della Concessione Edilizia citata dall'osservante, rilasciata nel 1995.
 Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **15**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
marco		Rebolini (Imm.re Borghi sr)		66132	16
Ubicazione area		n°	Data	Sub	
via della Vittoria/Borghi			01/12/16		
Ambito	Gruppo	Catasto	141 - 143 - 152		
	02	23			
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Con riferimento al caseggiato distinto a NCEU con il mappale 143 del Fg. 23, chiede lo scorporo dalla più restrittiva categoria di intervento B "tessuto edilizio storico di valore testimoniale" e la riclassificazione nella categoria C "tessuto edilizio di sostituzione" per consentire interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione pur mantenendo allineamenti, altezze e volumi esistenti.

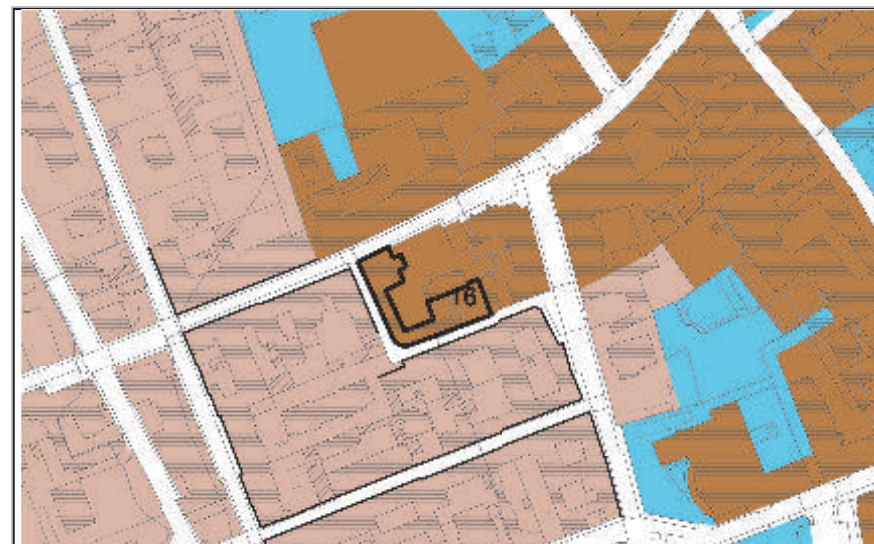
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

L'immobile oggetto dell'osservazione costituisce parte del tessuto edilizio del nucleo di antica formazione di Legnano, come tale individuato dal PGT vigente e confermato dalla variante. Per l'edificio in questione sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione anche con demolizione e fedele ricostruzione (cfr. Tav. RP03 e art. 13.3 delle NTA del Piano delle Regole). Lo stesso articolo dispone, al comma 5, che interventi maggiori o diversi da quelli disposti al comma 3, possono essere realizzati nel contesto di piani di recupero di iniziativa privata, estesi almeno ad un intero edificio. Detta disposizione risponde già pienamente alle aspettative dichiarate dall'osservante, consentendo opportunità di intervento simili a quelle che si avrebbero per gli immobili classificati come "C". Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **16**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Manuela	Casati (Talken color srl)	66347	17
Ubicazione area	via Don Milani n° 15	Data	Sub
		02/12/16	

Ambito	Gruppo	Catasto	59, 57	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	05	1, 2		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

L'area distinta al Fg. 1 map. 59 è libera da alberature ed esistono strutture a servizio dell'attività (serbatoi stoccaggio propellente). Essendo necessario installare un serbatoio come riserva d'acqua per scopo antincendio (VVF) si chiede l'azzonamento di tale area come la restante proprietà "Aree D1 - aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni".

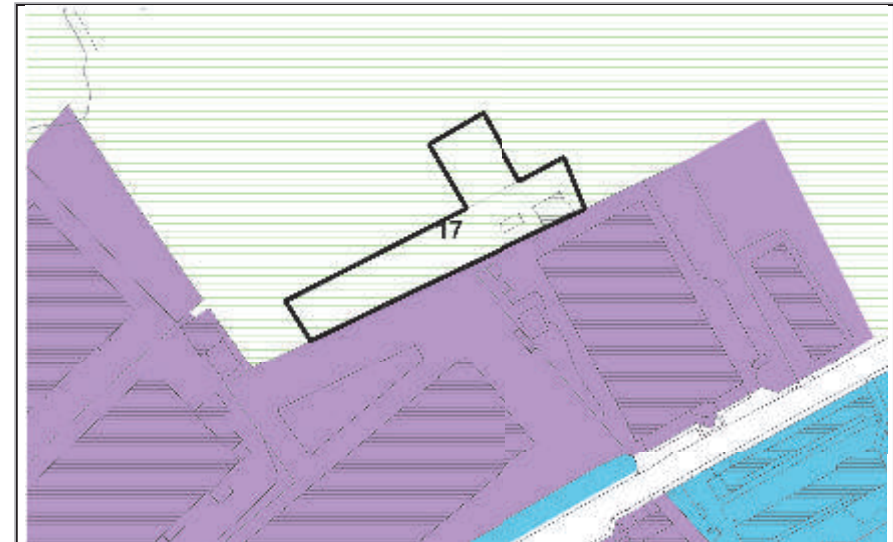
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

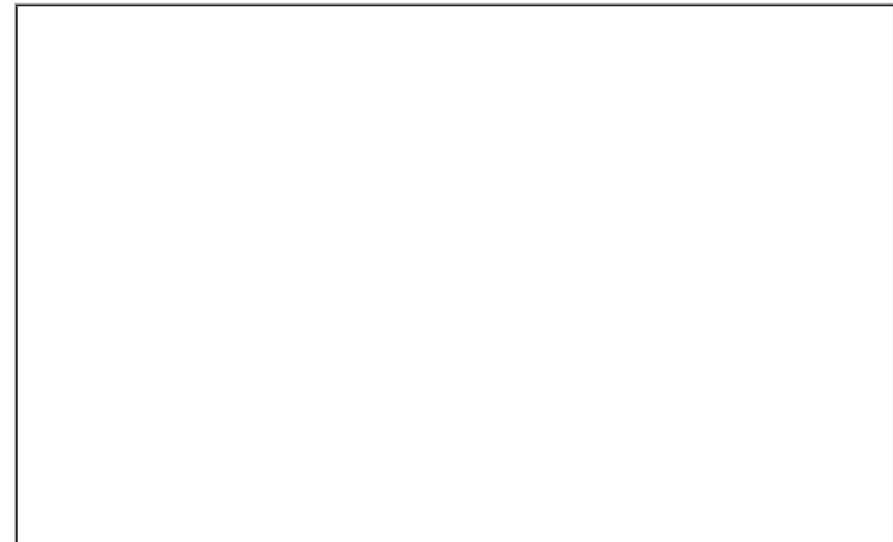
L'area oggetto dell'osservazione è classificata come agricola (E1) dal PGT vigente e come tale confermata dalla Variante. Indipendentemente dalle condizioni di fatto, non è facoltà della Variante di convertire ad altra destinazione le aree a destinazione agricola poiché tale conversione comporterebbe un incremento del consumo di suolo, ancorché modesto, non consentito dalla legge (LR 31/2014). Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 17



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Teresina		Rossetti (Sindaco Comune di Cerro Maggiore)		66752	18
Ubicazione area		n°	Data	05/11/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto			
14	12				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Esaminati gli AdT oggetto della variante ed in particolare l'AdT 14 - Franco Tosi e valutate le possibili ripercussioni anche sui territori dei comuni confinanti, in conseguenza delle destinazioni d'uso previste, per quanto riguarda la mobilità ed il traffico e considerando che attività quali la logistica e le grandi strutture di vendita necessitano di infrastrutture adeguate a sostenere i flussi di traffico indotti, si chiede di precisare nella scheda di riferimento che dette attività (GF 2.3 "logistica" ed al GF 5.5 "grandi strutture di vendita") sono espressamente vietate.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

La preoccupazione sugli effetti della trasformazione dell'area Franco Tosi è ampiamente condivisa dall'Amministrazione e dai cittadini di Legnano, poiché per dimensioni e collocazione è in grado di modificare profondamente il volto e l'anima stessa della città. La scelta dell'assortimento funzionale da promuovere all'interno dell'area, individuata dalla Variante come Ambito di Trasformazione n° 14, richiede quindi la massima attenzione poiché da un lato una certa indifferenza funzionale è indispensabile per agevolare il processo di trasformazione, dall'altro bisogna scongiurare l'insediamento di funzioni incompatibili con la posizione centrale del complesso.

L'insediamento di attività che possono essere classificate nella "logistica" all'interno di un'area centrale della città è altamente improbabile perché le condizioni di accessibilità ne renderebbero insostenibile il costo di esercizio oltre a creare contrasti insanabili con l'intorno urbano. Potrebbero tuttavia collocarsi nell'area attività di piccola logistica, connesse alla consegna di prodotti a domicilio, la cui esclusione dall'area appare inopportuna. Pertanto si propone di non accogliere la richiesta presentata in tal senso.

Quanto alle grandi strutture di vendita, il loro insediamento, se consentito, deve essere esplicitamente previsto dal piano. L'assenza di una previsione specifica ne comporta automaticamente l'esclusione. Pertanto questa parte della richiesta si considera accolta pur non comportando alcuna modifica della scheda dell'Ambito 14. Nell'insieme l'osservazione si considera pertanto parzialmente accolta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **18**

funzioni ammesse non sono contemplate

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Tiziano		Benetti (MOVIMODA spa)		66782	19
Ubicazione area		n°	Data	Sub	
via Don Milani			05/12/16		
Ambito	Gruppo	Catasto	161	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	05	2		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

L'allora ditta proprietaria degli immobili in questione, con specifico atto di impegno (1973), stabiliva di vincolare all'edificazione in ampliamento un'area a parcheggio di mq. 2.367 (Folio 2 mappale 161 parte). In considerazione di ciò si chiede di stralciare tale area dalla zona agricola e convertirla alla stessa destinazione produttiva dell'immobile edificato.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

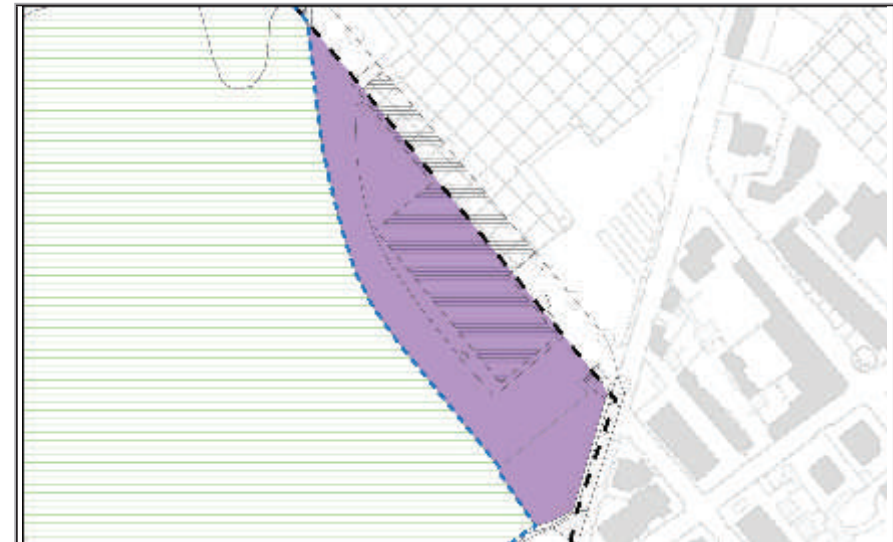
L'area oggetto dell'osservazione ricade all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione n° 8a del PGT vigente: Ambito non confermato dalla Variante. In considerazione della modesta estensione dell'area e riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **19**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Raffaele		Cucchi (Sindaco comune di Parabiago/socio AMGA)			20
Ubicazione area		via Novara	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	Tardiva	
		07			
Fuori tema <input type="checkbox"/>					

Alcune aree di proprietà della soc. AMGA con destinazione differente da quella agricola sono inserite all'interno del perimetro del plis Parco Alto Milanese; a tale proposito si rileva una incongruenza normativa con quanto contenuto nelle NTA art. 25.2 che si chiede di chiarire.
 Si chiede inoltre che la nuova previsione urbanistica rimanga invariata rispetto a quanto contenuto nel PGT vigente e che sia allineata e conforme all'autorizzazione rilasciata dalla CMM.
 Si chiede infine di chiarire la triplice destinazione d'uso prevista per l'ambito adiacente a quello destinato alla realizzazione dell'impianto di digestione anaerobica e con quali normative sia possibile procedere all'attuazione delle previsioni del PdR chiarendo i possibili interventi edilizi al fine della valorizzazione dell'area, in sintonia con finalità della società e l'interesse dei Comuni associati in AMGA.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate 84 Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

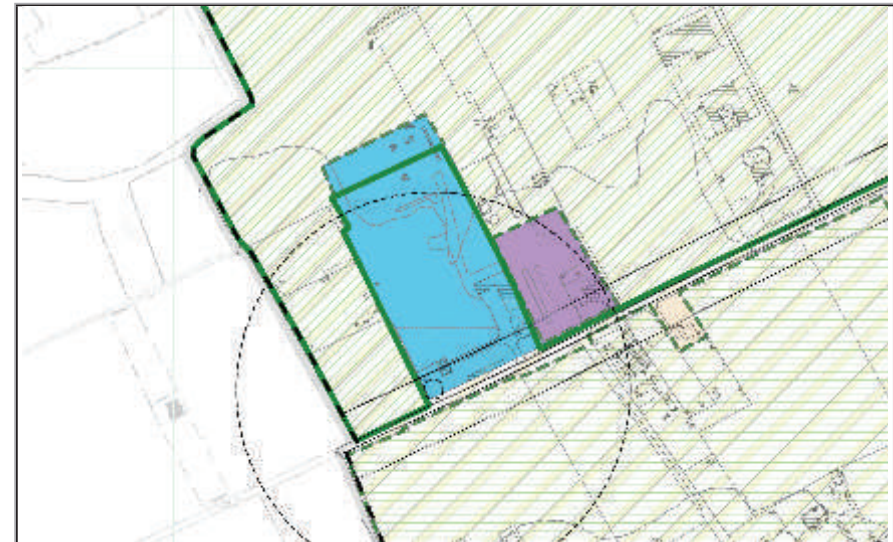
L'osservazione contiene le stesse richieste dell'osservazione presentata dalla società AMGA (oss. 84). Per entrambe si propone l'identica controdeduzione.
 1. Il perimetro del PLIS Alto Milanese viene riportato dalla Variante alla perimetrazione contenuta nella delibera di riconoscimento del Parco (DGR 4/25200 del 27/10/1987). Nel contempo la Variante propone la modifica di detto perimetro ampliando il parco sulle aree a sud della via Novara. Analogamente è possibile proporre la correzione del perimetro in coerenza con la destinazione di zona riconosciuta dal Piano alle aree oggetto dell'osservazione.
 Conseguentemente, in accoglimento della richiesta, viene aggiunta al perimetro del PLIS riportato nella Tav RP01 l'indicazione delle aree da escludere dal perimetro stesso.
 Nel contempo si corregge l'errore materiale contenuto nella Tav SP01 la quale assegna erroneamente la destinazione a servizi all'area correttamente individuata come produttiva dal Piano delle Regole lungo via Novara.
 2. e 3. La richiesta dell'osservante nasce dalla disposizione contenuta all'art. 25.2 delle NTA del Piano delle Regole che, per le aree ricomprese all'interno del perimetro del Parco, fa riferimento esclusivamente alla destinazione agricola. In accoglimento dell'osservazione si propone di integrare il testo dell'articolo citato, aggiungendo in coda al primo capoverso la seguente frase: **"Alle aree del tessuto urbano consolidato ricadenti all'interno del perimetro del PLIS si applica la rispettiva disciplina di zona."**



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **20**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Mario		Fusetti		66907	21
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				06/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Chiede che venga reintrodotta l'indice premiale per un'elevata efficienza energetica confermando l'art. 12.2 delle NTA vigenti.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

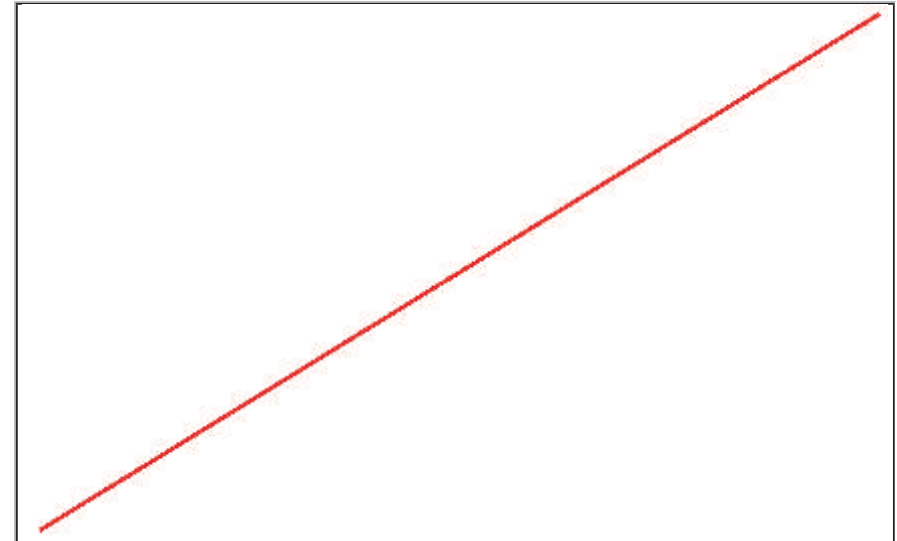
La variante cancella la disposizione contenuta all'art. 12.2 del testo vigente delle NTA del Piano delle Regole (Indice premiale) in base a diverse motivazioni:

- anzitutto l'evoluzione della disciplina di settore, nazionale e regionale, che impone limiti severissimi al consumo di energia per riscaldamento e raffrescamento nella realizzazione dei nuovi fabbricati;
- in secondo luogo le premialità di vario genere disposte ancora una volta dalla legislazione nazionale e regionale, sia con riferimento alla capacità edificatoria sia in campo fiscale;
- infine l'effetto di rigonfiamento della mole dei fabbricati, ben oltre quella attesa in relazione agli indici di edificabilità assegnati o al recupero dei volumi esistenti, a causa delle accresciute differenze fra la capacità edificatoria fissata a fini urbanistici e il volume fisico realizzato: fenomeno dovuto a diversi fattori fra i quali la facoltà, prevista dalla legge, di computare parte del volume edificato a compensazione delle misure di risparmio energetico adottate.

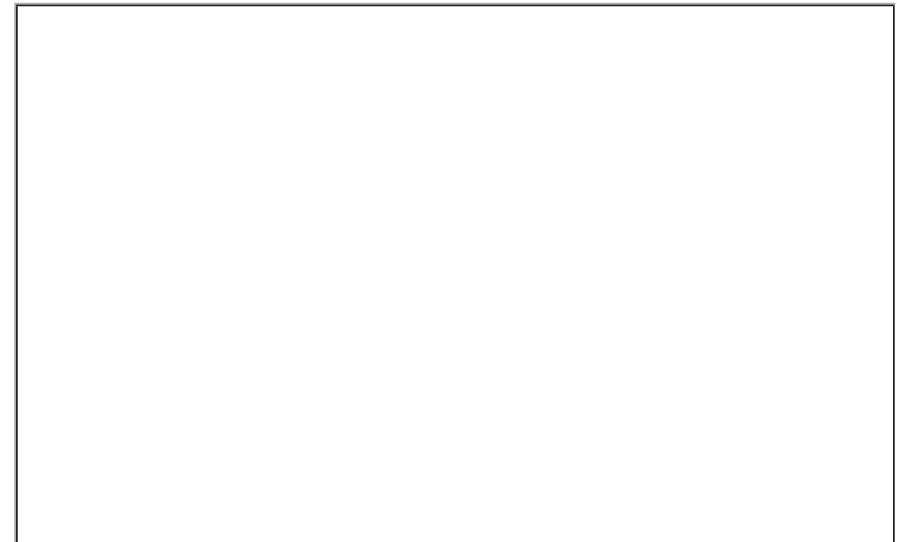
Per i suesposti motivi si conferma la scelta operata con la Variante proponendo il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **21**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Roberto		Bertani (Zanchi A. e M., Rollini P.)		66932	22
Ubicazione area		via Novara	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	296 - 1159 - 1318	
		04	19		
				Tardiva	<input type="checkbox"/>
				Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Chiedono lo stralcio delle aree di proprietà dal più vasto ambito assoggettato a piano attuativo "C3" e il loro riassetto quale aree B,2 in modo da poter operare autonomamente.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

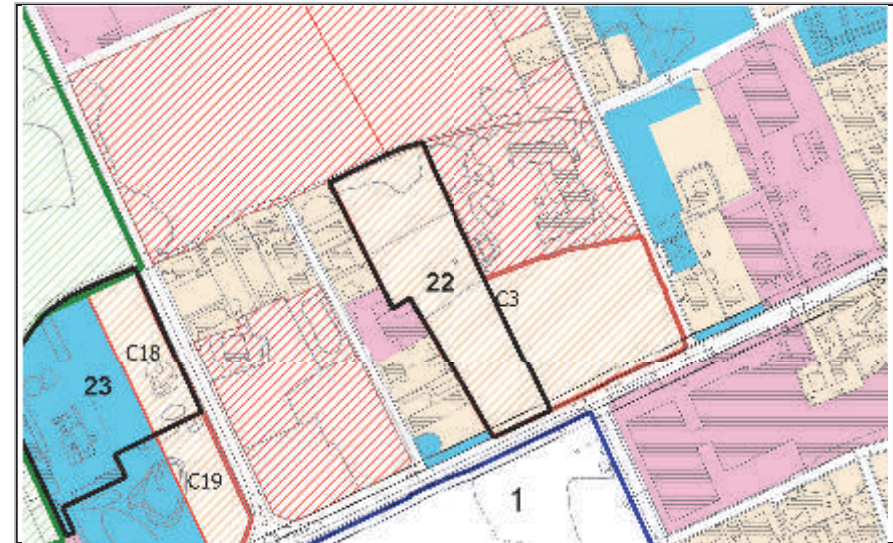
Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

Il comparto di piano attuativo oggetto dell'osservazione è individuato dal vigente Piano delle Regole e la Variante si limita a confermarlo. Giova ricordare che la scheda del comparto di piano attuativo "C3" prescrive la realizzazione, all'interno del comparto, di un nuovo tratto di viabilità pubblica destinato a prolungare la via Sardegna in modo da collegare la via Novara con via Frassini al fine di preservare la regolarità geometrica e dimensionale della trama degli isolati ,garantendo adeguate condizioni di accessibilità delle residenze. Tale realizzazione richiede il mantenimento dell'unitarietà del comparto, ferma restando la facoltà di suddividere l'attuazione dello stesso in più unità di intervento da individuare in sede di pianificazione attuativa e sancire con la relativa convenzione.

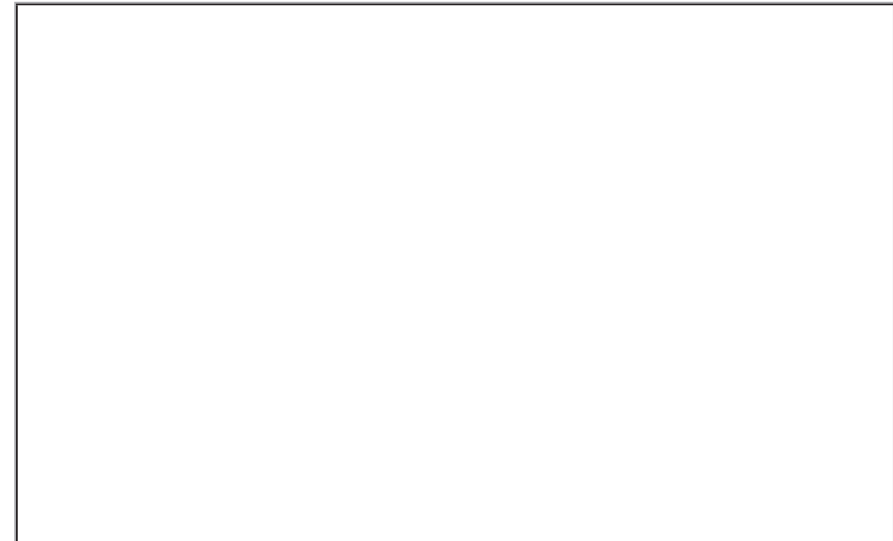
Per i suesposti motivi si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 22



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ivonne		Battistini (Guerini&C srl)		66945	23
Ubicazione area		via della Pace	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	282 - 459 - 278 - 279	
		05	19		
				Tardiva	<input type="checkbox"/>
				Fuori tema	<input type="checkbox"/>

L'attuale destinazione risulta in contrasto con l'attività produttiva in essere e non consente di programmare le scelte future e quindi di pianificare gli investimenti a sostegno dello sviluppo aziendale. Si chiede di garantire la salvaguardia dell'attività produttiva esistente attraverso il riassetto dell'area oggetto di osservazione in zona B3 "insediamenti produttivi sparsi nel tessuto consolidato a prevalente vocazione residenziale" di cui all'art. 14.6 delle NTA del PdR

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

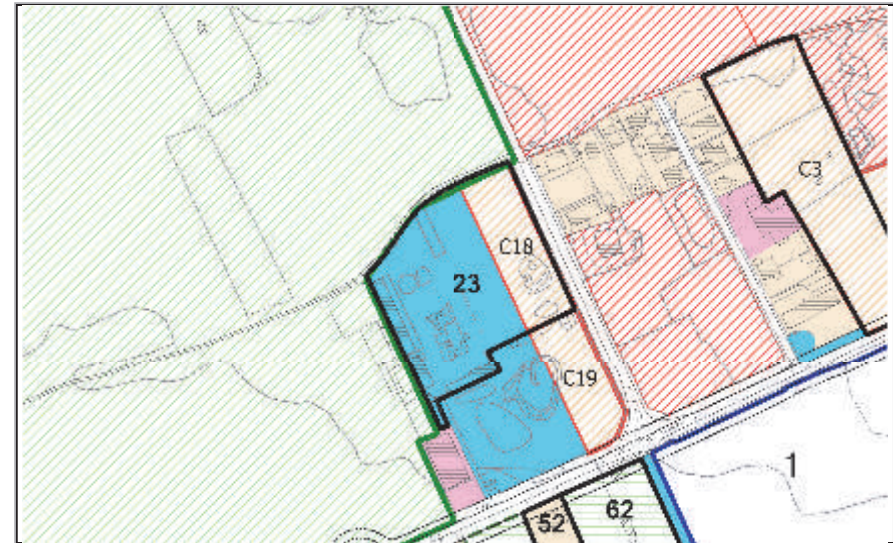
Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

La Variante non modifica l'assetto dell'area oggetto dell'osservazione, che rimane perfettamente identico all'assetto del Piano delle Regole vigente. Inoltre la Variante introduce, in coerenza con l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo, dichiarato fin dai documenti preliminari di indirizzo, un chiaro criterio di determinazione del confine fra tessuto edificato e aperta campagna. Nella zona in questione il confine corrisponde al tracciato della via Pace. Il mantenimento, al di là del confine citato, dei comparti "C18" e "C19" è finalizzato, come già nel piano vigente, a promuovere il trasferimento in posizione più idonea delle attività presenti, riducendo il terreno impegnato dalle attività stesse a favore di una edificazione residenziale limitata alla parte più prossima alla via della Pace.

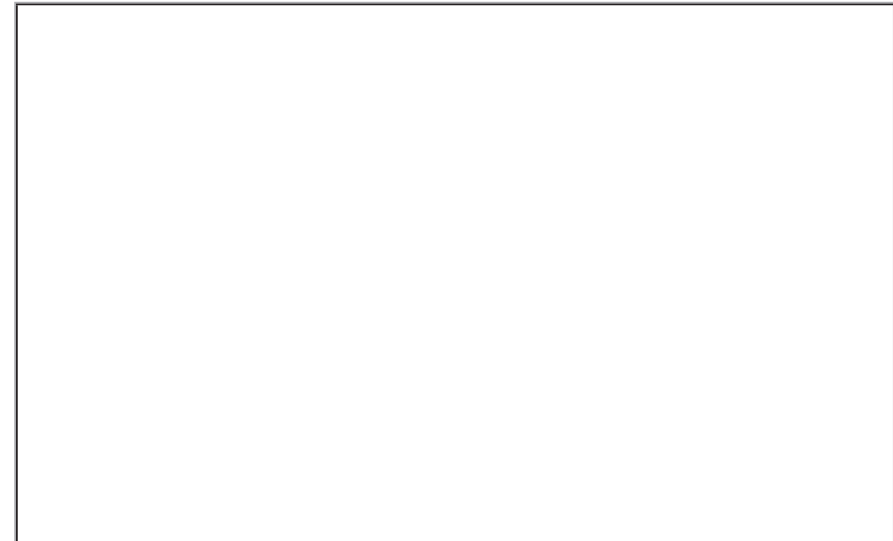
Per i suesposti motivi si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 23



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Claudio		Cerini (Sabotino srl)		67013	24
Ubicazione area		n°	Data	Sub	
viale SaBOTINO		61	06/12/16		
Ambito	Gruppo	Catasto	22	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	05	39		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

L'area oggetto dell'osservazione attualmente sistemata a piazzale di sosta costituisce pertinenza del fabbricato a destinazione produttiva e commerciale adiacente; la sovrapposizione del progetto di riqualificazione del viale sabotino con l'azzonamento vigente determina la formazione di un reliquato d'area destinato a viabilità. Si chiede la modifica dell'azzonamento ad "area D2 - attività prevalentemente rivolte alla produzione e vendita di beni e servizi" della porzione di area antistante il fabbricato in coerenza con il progetto di riqualificazione di viale Sabotino.

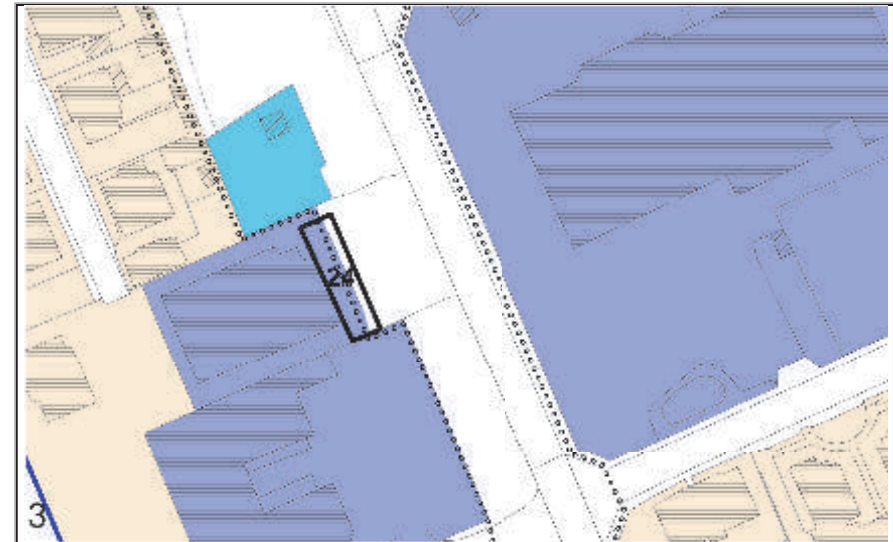
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

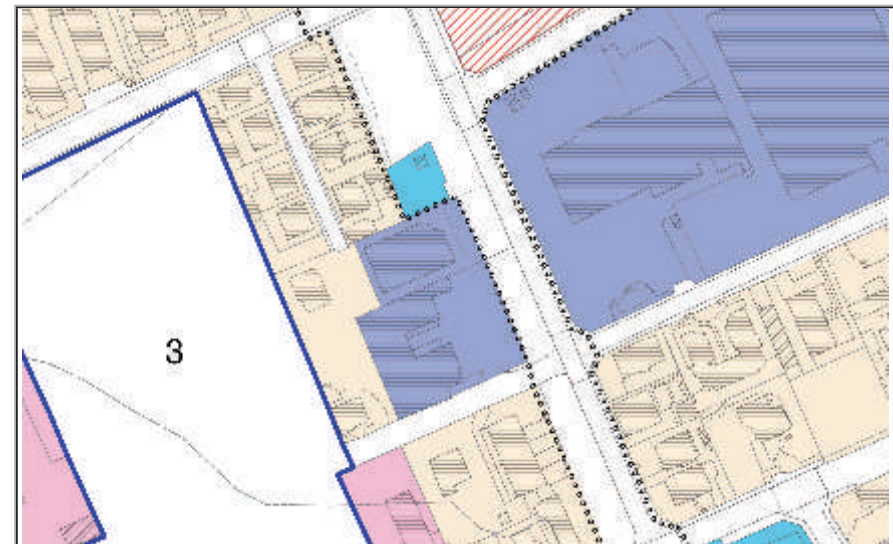
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 24



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Clemente		La Montagna		67030	25
Ubicazione area		via Beccaria	n°	Data	Sub
06/12/16					
Ambito	Gruppo	Catasto	481	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	05	32		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Sull'area oggetto dell'osservazione il richiedente svolge la propria attività artigianale di officina autoriparazioni; la destinazione di zona assegnata a detta area, "area B1", pur consentendo il mantenimento dell'attività in atto, impedisce qualsiasi ampliamento dell'edificato e quindi della stessa attività. Al fine di poter migliorare e sviluppare l'attività esistente si chiede di modificare l'attuale destinazione urbanistica in "aree B3".

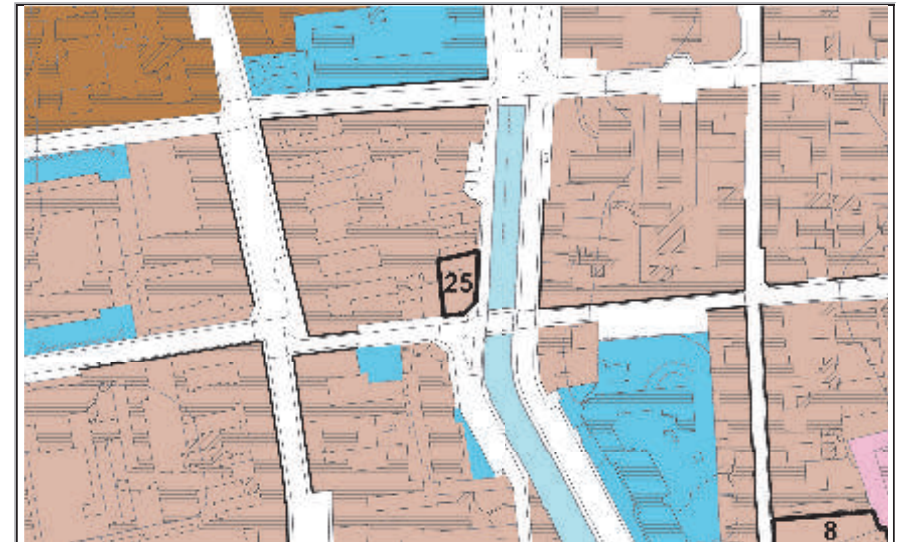
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

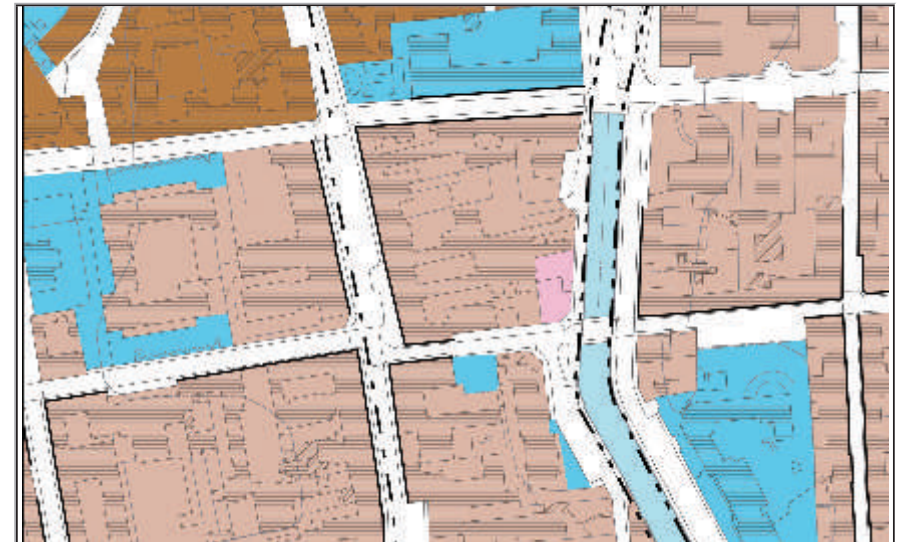
In considerazione dell'obiettivo prevalente di favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività lavorative, anche quando si presentano in forma diffusa nel tessuto prevalentemente residenziale, il PGT individua una specifica destinazione di zona: la zona "B3" è infatti finalizzata a consentire il permanere di tali attività assegnando loro una capacità edificatoria coerente con la destinazione di fatto. Pertanto, in accoglimento dell'osservazione, si propone di assegnare al lotto in questione la classificazione di zona "B3".



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 25



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Salvatore		Trifone (Trilands srl)		67172	26
Ubicazione area		piazza Monumento	n°	Data	Sub
				06/12/16	

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
14	12		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

L'osservante chiede:

- 1 - estendere il settore "A" a parte del settore "B" corrispondente alle aree necessarie all'ampliamento della piazza della stazione ed al prolungamento di via Lega;
- 2 - suddividere il settore "A" in due sottosectori corrispondenti alle due distinte proprietà;
- 3 - consentire la demolizione di tutti i fabbricati del nuovo sotto settore A2 (Franco Tosi);
- 4 - consentire l'attuazione con permesso di costruire convenzionato;
- 5 - consentire la realizzazione di nuova SLP nella misura ricavabile all'interno del fabbricato esistente e consentire il trasferimento altrove di parte della SLP esistente demolita;
- 6 - non stabilire quote per le diverse destinazioni d'uso ammesse;
- 7 - escludere il settore "A" dall'obbligo del "masterplan".

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

1. e 2. Compito del Documento di Piano è dichiarare gli obiettivi e gli orientamenti da adottare per gli interventi di trasformazione, indicare i limiti quantitativi e funzionali che dovranno essere rispettati nel processo negoziale, definire gli elementi del sistema pubblico - spazi pubblici, strade, servizi - che dovranno essere realizzati nel contesto degli interventi di trasformazione e le relazioni fra questi e la città. Il Documento di Piano non può entrare nel dettaglio pianificatorio dei singoli Ambiti di trasformazione e, nei casi di maggiore complessità, è inevitabile che tale dettaglio venga demandato a successive fasi di approfondimento. Tale approfondimento si colloca fra le finalità del "master plan" al quale pare opportuno demandare anche la corretta ripartizione fra i diversi comparti di piano attuativo. Pertanto, a parziale accoglimento dell'osservazione, si propone di integrare con tale indicazione l'art. 10.3 del CTA del Documento di Piano.

3. In accoglimento della richiesta si propone di cancellare dalla scheda dell'Ambito l'individuazione come "edificio di valore storico" del fabbricato che verrebbe a trovarsi nella parte dell'area che l'osservante individua come "settore A2", consentendone in tal modo la demolizione. Conseguentemente si propone la correzione della Tav. RA06.

4. Per l'attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione la legge prescrive il ricorso al piano attuativo (LR 12/05, art. 12, comma 1), pertanto la richiesta non può essere accolta.

5. Nel "settore A1" indicato dall'osservante l'incremento della SLP esistente all'interno del fabbricato esistente, realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, è già contemplato dalla scheda dell'Ambito. Inoltre in coerenza con l'obiettivo di favorire lo sviluppo delle attività lavorative, pare corretto consentire anche in questo caso, come per la restante parte dell'Ambito 14, il recupero di tutta la SLP quando destinata a dette attività. Si propone pertanto, in accoglimento dell'osservazione, di modificare in tal senso la scheda dell'Ambito prevedendo esplicitamente la facoltà di trasferimento della SLP richiesta dall'osservante.

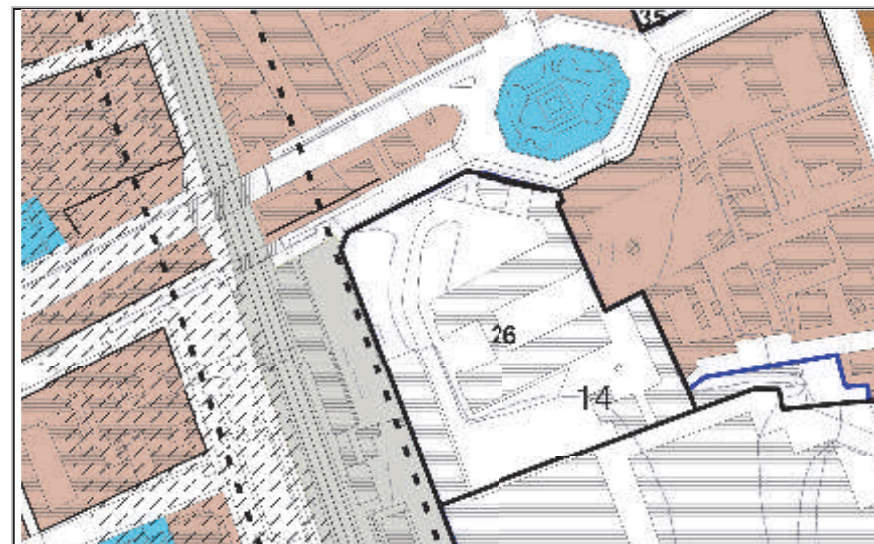
6. Le quote percentuali indicate nella sezione 2 della scheda dell'Ambito hanno valore orientativo e non prescrittivo; indicano un obiettivo da considerare nella fase di negoziazione, nella quale sarà possibile giungere anche ad un diverso assortimento funzionale, valutandone attentamente le implicazioni. Pertanto si propone di non accogliere la richiesta dell'osservante.

7. La richiesta di esclusione dall'obbligo del "master plan" appare incoerente con quanto sopra esposto al punto 1. Si ricorda che comunque il riuso dei fabbricati del settore A tramite interventi di ristrutturazione è consentito anche in assenza del "master plan". Pertanto si propone di non accogliere la richiesta dell'osservante.

Complessivamente si propone pertanto l'accoglimento parziale dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **26**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Paola		Simone (ALMA imm.re srl)		67214	27
Ubicazione area		n°	Data	Sub	
via Pietro Micca		78	07/12/16		
Ambito	Gruppo	Catasto	53	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	03	7		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Nel fabbricato oggetto dell'osservazione ogni attività di tipo industriale è cessata da oltre 40 anni. Il suo inserimento come "Aree B3" risulta essere penalizzante; per ragioni tipologiche e distributive un suo recupero ad uso produttivo è oggi poco adeguato e non interessante anche in considerazione delle condizioni del contesto. Possiede invece un evidente potenziale per la riconversione ad uso residenziale. Si chiede quindi l'inserimento dell'immobile in "Aree B2 tessuto consolidato della città moderna" per la quale è ammessa in caso di conversione in residenza la conservazione della SLP esistente indipendentemente dalla destinazione d'uso dei fabbricati esistenti.

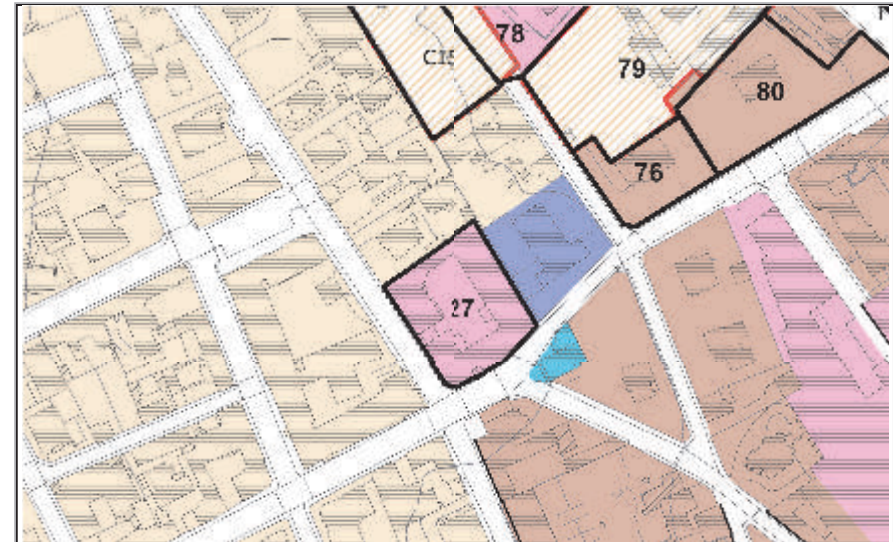
Documento di Piano
 Piano delle Regole
 Piano dei Servizi
 Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

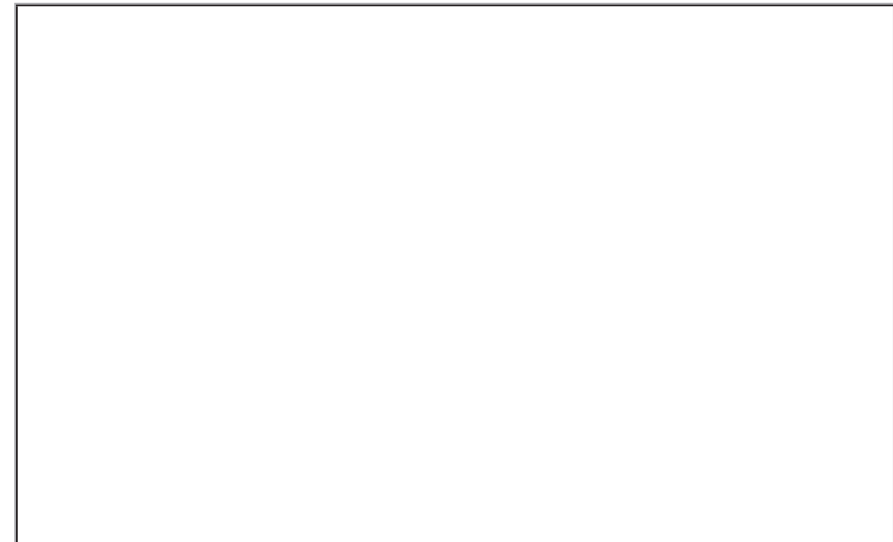
Per l'immobile oggetto dell'osservazione la Variante conferma l'azzonamento già assegnato dal Piano delle Regole vigente (B3) che risulta il più coerente con la situazione di fatto ed il trattamento riservato ad altri immobili nella stessa condizione.
 Per le aree classificate come "B3" la finalità del piano è di evitare la conferma di un carico urbanistico giudicato esageratamente rilevante nel caso della trasformazione a residenza delle SLP esistenti con destinazione produttiva.
 Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 27



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Attilio	Cavalleri	67223	28
Ubicazione area	n°	Data 07/12/16	Sub 1

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

L'osservante propone modifiche all'art. 3.3.1 delle NTA del PdR e precisamente:

- applicare la regola della percentuale di vano scala detraibile dalla SLP solo nei casi di recupero volumetrico nelle aree centrali (aree A);
- di togliere la discriminante verso i fabbricati con meno di 4 appartamenti;
- di escludere dalla verifica a percentuale almeno il vano ascensore, poiché ove risultasse necessario dotare di ascensore edifici che ne sono privi tale intervento non deve essere impedito dall'assenza di capacità edificatoria residua;
- di applicare la percentuale sull'intero fabbricato, in modo da semplificare conteggi e verifiche e da evitare che il vano scala risulti a un piano e non più al successivo;
- meglio ancora, eliminare il riferimento percentuale, indicando piuttosto una superficie di base, in modo da evitare sperequazioni fra fabbricati piccoli e grandi;
- volendo disincentivare la realizzazione di vani scala eccessivamente grandi, appare preferibile che gli stessi pur non essendo conteggiati ai fini della verifica della SLP rientrino nel conteggio prodotto ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione (magari solo a partire da una determinata superficie).

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

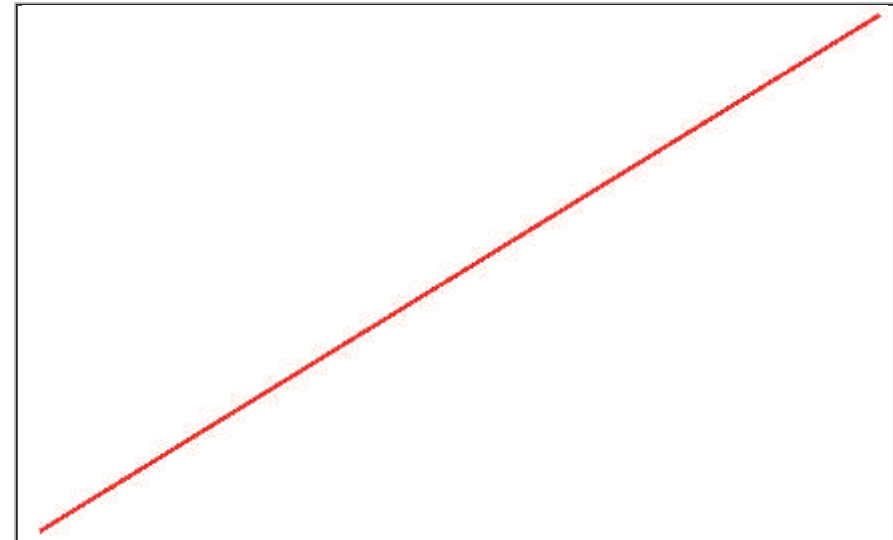
Si propone, anche in accoglimento di altra osservazione (59.1) la riscrittura del paragrafo riguardante le modalità di calcolo delle superfici destinate ai collegamenti verticali (scale, vano ascensore, pianerottoli di sbarco, art. 3.3.1.g) in rapporto al computo della SLP, distinguendo il caso della nuova edificazione da quello della verifica della SLP esistente per i casi di demolizione e ricostruzione. In particolare:

- la norma ha carattere generale, è rivolta a facilitare la realizzazione di ingressi e vani scala di dimensioni adeguate senza incidere sulla capacità edificatoria e pertanto non può essere limitata ai soli nuclei di antica formazione;
- la limitazione imposta alla superficie del vano scala scomputabile dalla SLP può avere effetti negativi nel caso dei fabbricati di minore dimensione; pertanto appare accoglibile la richiesta dell'osservante di escludere completamente per detti edifici la superficie del vano scala dal computo della SLP;
- la realizzazione dell'ascensore se risulta necessaria in fabbricati che ne sono privi rimane consentita dalla disciplina riguardante l'abbattimento delle barriere architettoniche e non necessita di ulteriori specificazioni normative in sede di piano comunale;
- la richiesta di applicare la percentuale alla SLP dell'intero fabbricato appare coerente con l'obiettivo di rendere più agevolmente applicabile la norma e si propone pertanto l'accoglimento di questa parte dell'osservazione;
- la "sperequazione fra fabbricati piccoli e grandi" è almeno in parte risolta con l'esclusione di tutta la superfici dei vani scala, senza limite percentuale, per gli edifici fino a tre alloggi, per il resto l'inserimento di un limite alla dimensione del vano scala è stato ritenuto necessario per contenere la dimensione complessiva dell'involucro edilizio e non può che essere riconfermato;
- per chiarezza gli oneri tabellari si applicano a partire da ciò che viene conteggiato nella SLP e non si applicano a tutto ciò che non viene conteggiato; le varianti rispetto a tale principio generale sono sempre fonte di confusione e contenzioso e sono pertanto indesiderabili.

Per le suesposte motivazioni si propone nel complesso l'accoglimento parziale dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **28** **1**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Attilio	Cavalleri	67223	28
Ubicazione area	n°	Data 07/12/16	Sub 2

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

L'osservante propone la modifica all'art. 12.1 delle NTA del PdR e precisamente:
 - di mantenere il vincolo previsto dall'articolo in questione relativamente alla conservazione delle SLP esistenti per gli interventi che prevedano la modifica delle destinazioni d'uso (art. 12.1, 3° capoverso) solo per le destinazioni industriali e commerciali di media e grande struttura di vendita;
 - o meglio ancora, precisare che sono esclusi dal divieto di recupero della SLP esistente i cambi d'uso tra funzioni compatibili e assimilabili quali residenziale (GF1), artigianale di servizio (GF2.4), terziaria (GF3) e commerciale di vicinato (GF5.1).

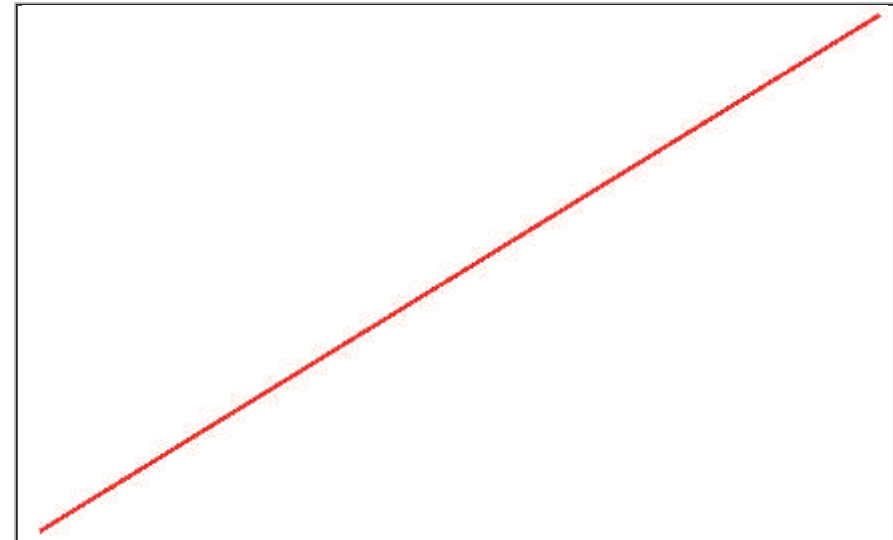
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

La variante, così come il PGT vigente, riconosce la polifunzionalità del tessuto edificato come valore urbano specifico di Legnano e pertanto prevede, in tutte le zone, un ampio assortimento funzionale ed un limitato elenco di destinazioni d'uso escluse. Coerentemente con tale impostazione si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando il terzo capoverso dell'art. 12.1 delle NTA del Piano delle Regole in modo da consentire una più ampia facoltà di recupero delle SLP esistenti per diverse destinazioni d'uso, salvo ovviamente quelle escluse, evitando al contempo di determinare un sovraccarico urbanistico.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 28 2



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Attilio		Cavalleri		67223	28
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				07/12/16	3
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
				Tardiva	<input type="checkbox"/>
				Fuori tema	<input type="checkbox"/>

L'osservante propone la modifica alla disciplina delle altezze contenuta nelle NTA del PdR e precisamente:
 - all'art. 3.7.2 limitare l'uso del parametro "altezza del fronte" (H2) ai soli fini delle verifiche delle distanze;
 - di inserire negli articoli di zona (es. 14.4 e 15.4) dove si specifica il valore di H2, che "nel caso di edifici a tetto piano, ai soli fini del rispetto dell'altezza massima, H2 è misurato all'intradosso dell'ultimo piano abitabile".

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

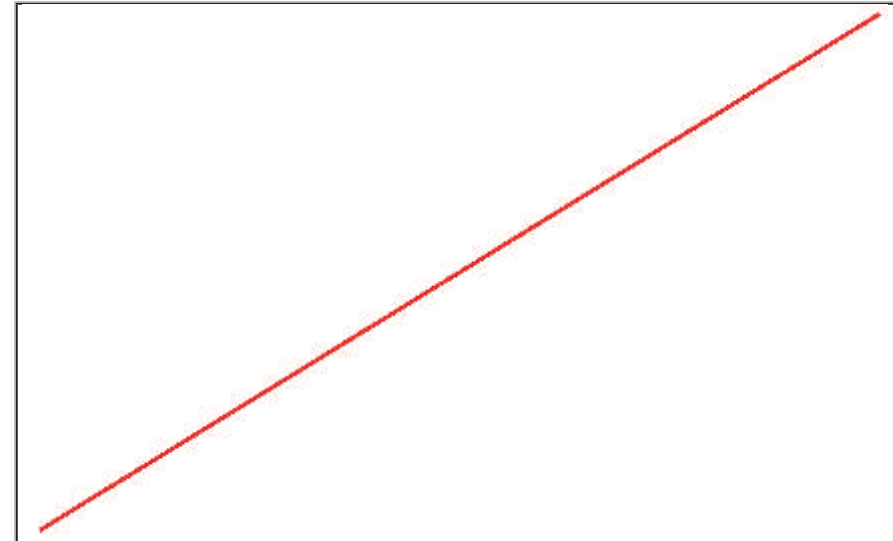
Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

Il parametro "H2" viene introdotto dalla variante per finalità morfologiche: ha lo scopo di controllare che l'altezza del fronte del fabbricato risulti coerente con i caratteri dell'ambiente urbano ed in particolare con le altezze medie degli edifici in cortina. Pertanto il parametro non può essere riferito esclusivamente alla verifica delle distanze, come chiede l'osservante, ma deve poter essere utilizzato anche per garantire l'effetto urbano atteso, come nel caso delle aree B1 (cfr. art. 14.7.2).

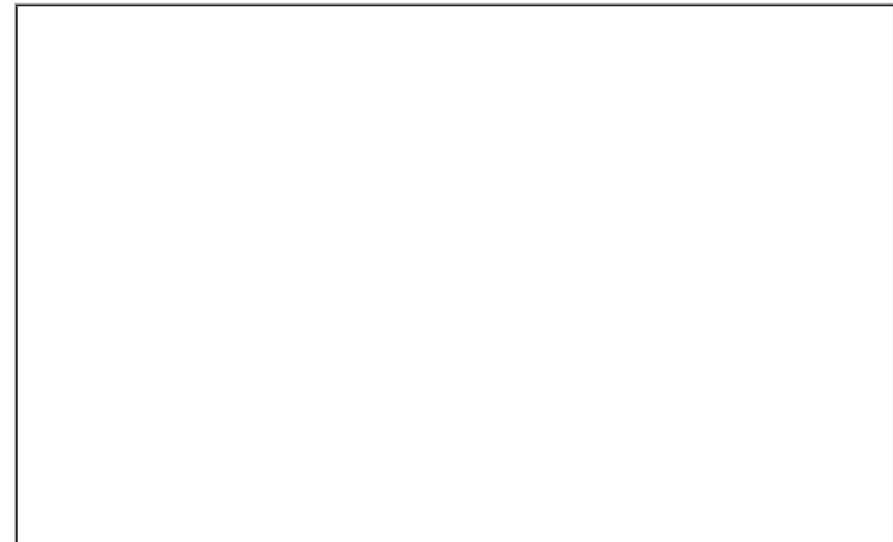
Per le suesposte motivazioni si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **28** **3**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Maria Assunta		Crespi (Marciandi Andrea e Luca)		67224	29
Ubicazione area		via Novara	n°	Data	Sub
via Novara				07/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 202 - 203 - 291 - 126 - 127 - 300 - 128 - 129 - 299 - 72 - 186 - 201 - 298 - 130		Tardiva
	06	35			<input type="checkbox"/>
					Fuori tema
					<input type="checkbox"/>

Per le aree di proprietà aventi destinazione "E1" aree agricole e boschive esterne al tessuto urbano consolidato, gli osservanti chiedono la destinazione ad "Aree per attività sportive". A tale proposito fanno presente che nell'area sono esistenti strutture sportive quali un campo di calcio, campo da tennis, pista pattinaggio, locali spogliatoio e ad uso ricreativo.

Gli osservanti rilevano inoltre la totale mancanza di aree private da destinare ad uso sportivo (attualmente insediabili in zona D2) e segnalano l'intenzione di realizzare un campo pratica da golf e/o un minigolf oltre ai relativi locali accessori; la struttura potrebbe sviluppare sinergie con l'esistente centro Villa Sant'Uberto in territorio di Busto Arsizio.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

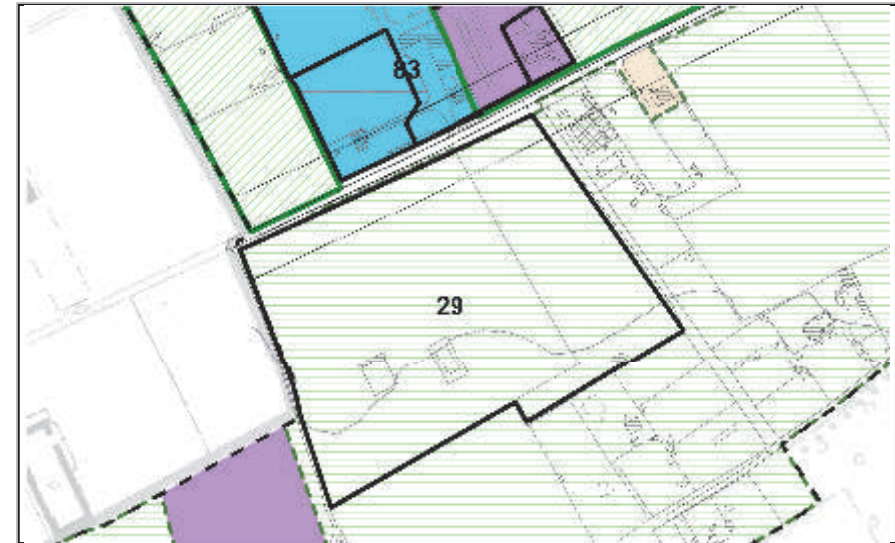
Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

Come indicato nell'osservazione, la variante non fa che confermare la destinazione agricola già assegnata dal PGT vigente. Detta destinazione non può essere al momento sostituita da diversa destinazione che risulterebbe come incremento del consumo di suolo agli effetti della legislazione regionale in materia (LR 31/2014). Una diversa destinazione dell'area potrà essere presa in considerazione in occasione della successiva variante di PGT in adeguamento alle prescrizioni della pianificazione sovracomunale in materia di riduzione del consumo di suolo, una volta che detta pianificazione sarà adeguata alle prescrizioni di legge. La nuova destinazione dell'area andrà anche coordinata con gli indirizzi di pianificazione del PLIS Alto Milanese, del quale la Variante propone l'estensione alle aree a sud della via Novara.

Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **29**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Codecasa, Porro, Zobbio	67226	30
Ubicazione area	n°	Data	Sub
		07/12/16	

Ambito	Gruppo	Catasto	175 - 178 - 383 - 384 - 385, 177 - 296 - 178 - 312 - 187 - 179 - 182 - 183 - 184 - 185 - 297 - 186 - 298 - 336 - 459 - 507 - 308 - 509 - 460 - 333 - 562 - 563 - 564 - 466 - 465 - 510 - 511 - 558 - 339 - 559 - 560 - 344 - 524 - 527 - 525	Tardiva	<input type="checkbox"/>
05	12	7, 14		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Gli osservanti concordano con gli obiettivi della Variante ed in particolare con la realizzazione del parco urbano dell'Olonia ma segnalano che l'entità delle opere pubbliche da realizzare (parco urbano dell'Olonia, opere di difesa spondale) è tale da compromettere l'equilibrio economico dell'intervento pregiudicandone la fattibilità.

Chiedono quindi:

- di elevare l'indice proprio da 0,40 a 0,45 mq/mq mantenendo l'Ut massimo di 0,50 mq/mq e di elevare l'altezza massima degli edifici (punto 1 dell'osservazione);
- di escludere dall'Ambito due aree identificate e di cancellare dalla carta riportata nella Sez 1 della scheda il perimetro dell'Ambito 17 (punto 2);
- di rendere maggiormente esplicito il valore orientativo dello schema distributivo della Sezione 2 e demandare ai piani attuativi le scelte riguardanti la viabilità, la distribuzione dei fabbricati lungo via Garibaldi, la collocazione dei ponti ciclopedonali sul fiume, la distribuzione delle piste ciclabili (punti 3 e 4);
- di elevare a 8.000 mq la Sv realizzabile all'interno dell'ambito ammettendo in sponda sinistra le grandi strutture di vendita ed in sponda destra le medie strutture di vendita di 3° livello (punto 5);
- di limitare l'obbligo di conservazione dei fabbricati esistenti alla sola palazzina uffici ex Bernocchi (punto 6).

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate 6 Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Quanto alla richiesta di incremento della capacità edificatoria assegnata all'Ambito (punto 1), poiché la rigenerazione di questa parte della città costituisce un obiettivo prioritario della variante, si propone l'assegnazione di un indice premiale aggiuntivo pari a 0,05 mq/mq, fermo restando l'indice massimo di 0,50 mq/mq, subordinato alla presentazione del "master plan" accompagnato dal protocollo d'intesa previsto dalla scheda dell'Ambito (paragrafo 3.4) entro 12 mesi dall'entrata in vigore della Variante.

Quanto all'incremento dell'altezza massima degli edifici (punto 1) si deve considerare che l'altezza assegnata (m 20) è coerente con le realizzazioni nell'adiacente comparto ex Cantoni (edifici a 6 piani fuori terra) ed è già più elevata dell'altezza media dell'edificato circostante (3 - 4 piani fuori terra) col quale l'intervento dovrà confrontarsi. Tuttavia, non potendo escludere che maggiori altezze possano tradursi in soluzioni planivolumetriche di maggiore efficienza e gradevolezza, si propone di elevare l'altezza massima consentita a m 25, accogliendo parzialmente la richiesta.

Quanto alla ripermimetrazione dell'Ambito (punto 2), si propone di accogliere la richiesta di esclusione dell'area in sponda sinistra dell'Olonia, in coerenza con quanto controdedotto all'osservazione n° 6. Diversa è la condizione dell'altra area della quale viene chiesto lo scorporo, affacciata su via Garibaldi, che costituisce parte inscindibile del complesso ex Bernocchi e deve essere coinvolta nella rigenerazione, eventualmente usufruendo della facoltà di revisione della ripartizione dei comparti di piano attuativo da operare in sede di "master plan", introdotta nell'art. 10 in accoglimento di altra osservazione (n° 26). La tavola riportata nella sezione 1 della scheda è trattata in maniera identica in tutti gli Ambiti e non pare possibile che si presentino dubbi di interpretazione per il solo Ambito 5. Si propone pertanto il non accoglimento della richiesta.

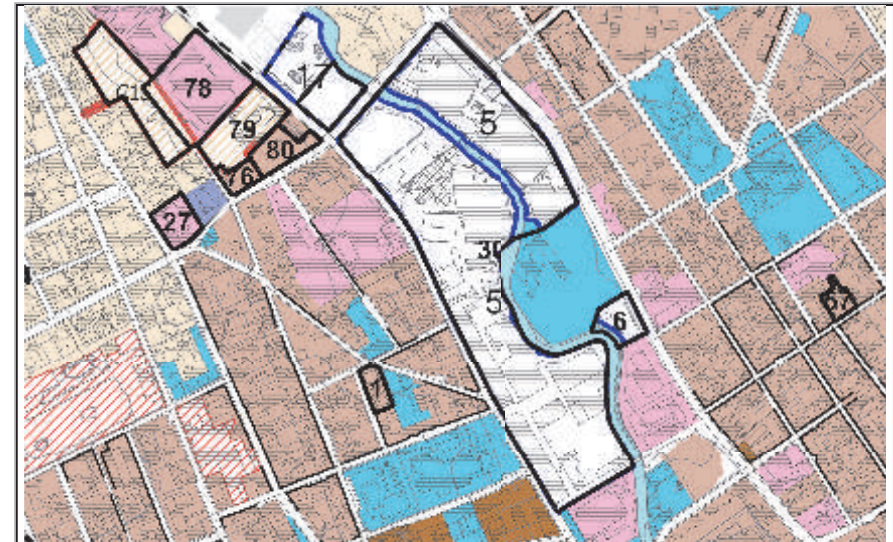
Quanto alla richiesta di consentire soluzioni planivolumetriche e distributive differenti da quelle orientativamente indicate nella sezione 2 della scheda dell'Ambito (punti 3 e 4), questa trova parziali risposte nelle modifiche introdotte nel citato art. 10 riguardanti le nuove potenzialità assegnate del "master plan". Pertanto si propone il non accoglimento di questa richiesta.

L'incremento delle superfici di vendita realizzabili all'interno dell'Ambito (da 5.000 a 8.000 mq di Sv) richiesto dall'osservante unitamente all'introduzione delle grandi strutture di vendita (punto 5) appare incompatibile con la collocazione dell'Ambito e con la capacità di portata della viabilità dalla quale è servito. Si propone pertanto, anche in considerazione delle argomentazioni contenute nel parere espresso dalla Regione sulla Variante, il non accoglimento della richiesta.

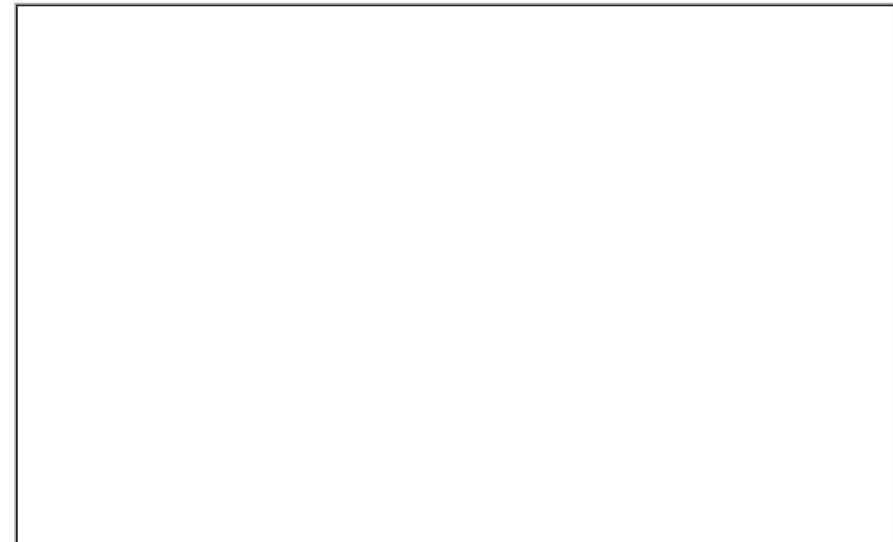
Infine si segnala che la scheda dell'Ambito già prescrive la conservazione della sola palazzina citata dall'osservante, mentre per gli altri fabbricati si limita a suggerire, nella parte non prescrittiva della scheda (Sezione 2) di valutare la possibilità di valorizzare ulteriori fabbricati individuati per il loro pregio in sede di "master plan". Tale indicazione non pare pregiudizievole dell'attuazione dell'Ambito e si propone pertanto il non accoglimento della richiesta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **30**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Pietro	Cozzi	67231	31
Ubicazione area	via privata P. Toselli n°	Data	Sub
		07/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	10		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

La via privata Pietro Toselli si è formata per effetto della realizzazione delle recinzioni poste a delimitazione delle proprietà latitanti e allo stato attuale, in conseguenza dell'attività edificatoria realizzata lungo la strada, sono presenti edifici condominiali residenziali e un fabbricato con destinazione terziaria ove attualmente ha sede il Comando del gruppo di Legnano della guardia di Finanza.
Si chiede che il PGT riporti la via privata P. Toselli quale strada pubblica o strada di uso pubblico: condizione resa necessaria ai fini della sicurezza e della manutenzione ed in considerazione della presenza di molti edifici residenziali (circa 100 alloggi) e dei servizi pubblici (GdF).

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

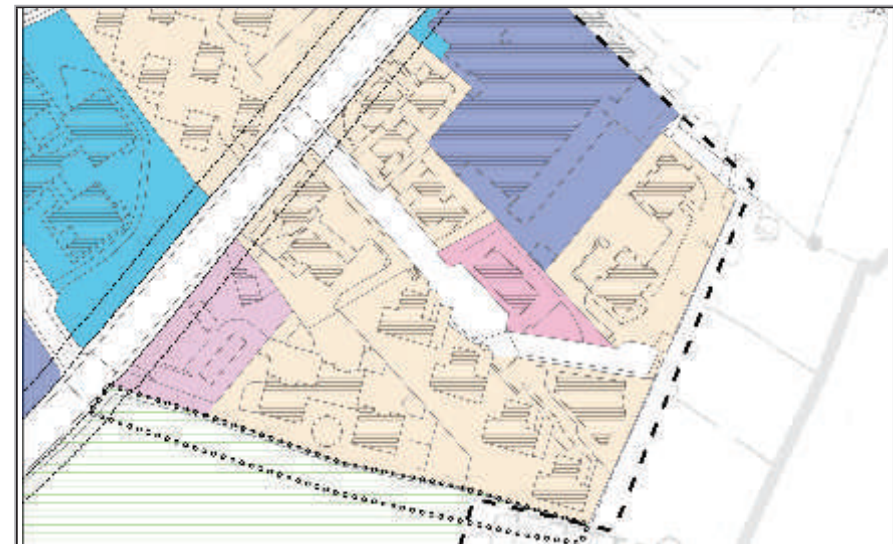
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **31**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Michele Angelo		Ferè (Crespi Carla)		67234	32
Ubicazione area		via Gabinella	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	77 - 220	
17		12	7	Tardiva <input type="checkbox"/>	
				Fuori tema <input type="checkbox"/>	

Rilevato che l'area è stata stralciata dal più vasto ampio AdT 5 e che assieme ad altra proprietà forma l'AdT 17, considerata la diversità dei due soggetti interessati (società/privato) e quindi le rispettive logiche di intervento considerata anche la dimensione del lotto di proprietà si chiede che per il lotto oggetto di osservazione sia identificato un Ambito di trasformazione autonomo o in subordine un comparto autonomo con edifici e destinazioni compatibili con l'intorno.

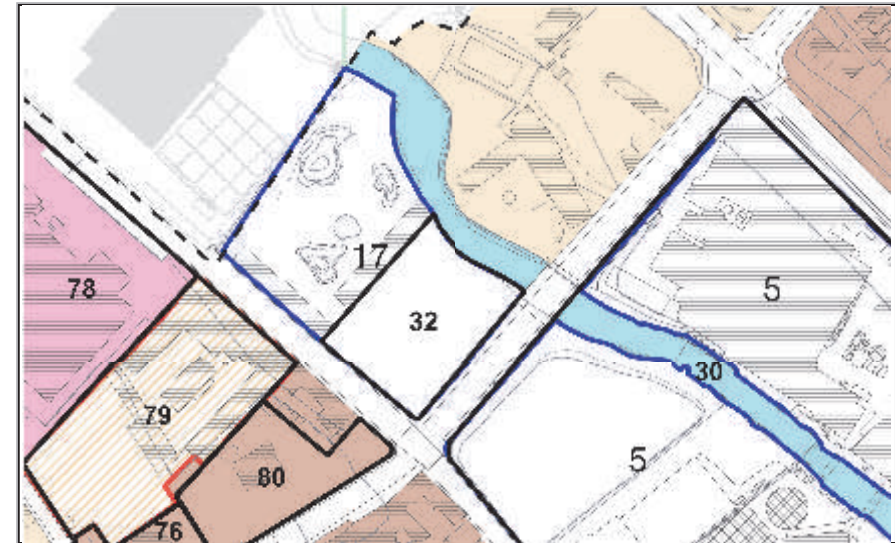
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

L'area oggetto dell'osservazione viene dalla variante scorporata dall'Ambito 5 individuato dal Documento di Piano vigente a seguito della verificata possibile autonomia degli interventi di riqualificazione dell'alveo dell'Olonza da eseguire nei tratti a monte e a valle del ponte di via Gabinella. Rimane ferma la necessaria unitarietà di tali interventi nei due tratti così separati, escludendo ulteriori frammentazioni. Inoltre la Variante assegna all'Ambito in questione una precisa finalità: insediare attività coerenti con l'obiettivo principale della valorizzazione delle strutture sportive da insediare a valorizzazione e supporto delle attività sportive che già si svolgono nell'adiacente palazzetto dello sport in Comune di Castellanza. Per le suesposte motivazioni una ulteriore frammentazione dell'Ambito risulta indesiderabile e si propone conseguentemente il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **32**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Andrea	Lolli (Commissario straordinario Franco Tosi spa)	67249	33
Ubicazione area	n°	Data	Sub
		07/12/16	

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
14	12		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

Sostituita dall'osservazione n° 47

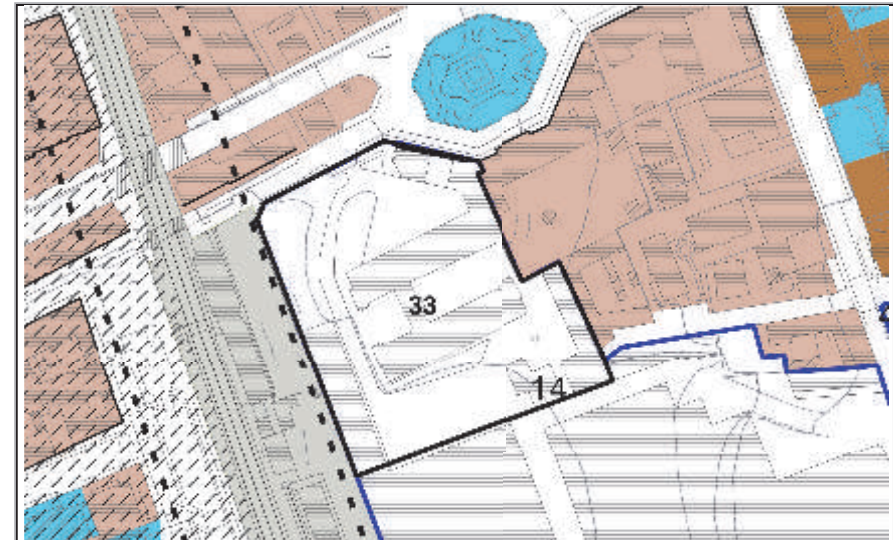
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Vedi osservazione n° 47.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **33**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Andrea		Lolli (Commissario straordinario Franco Tosi spa)		67250	34
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				07/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto			
14	12				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Sostituita dall'osservazione n° 46.

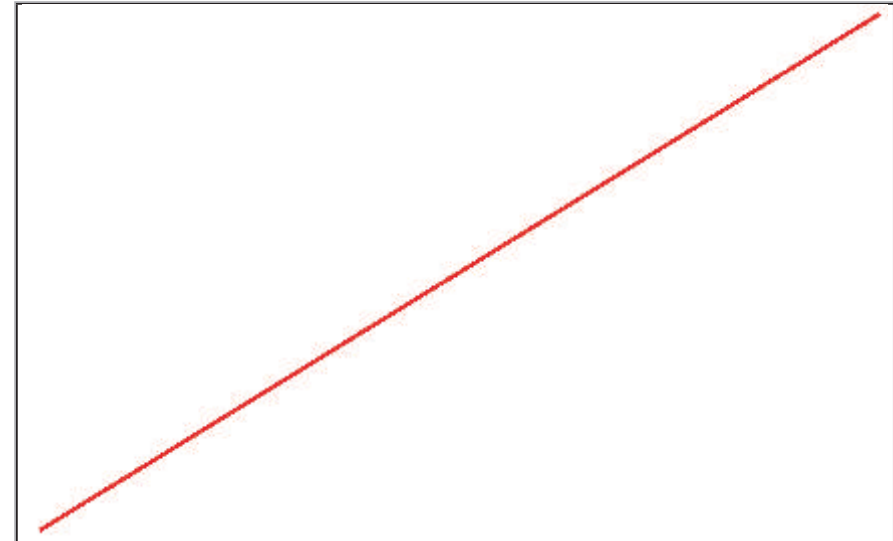
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Vedi osservazione n° 46.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **34**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Massimo		Lombardo /ASST Milano Ovest)		67255	35
Ubicazione area		via Sempione	n°	Data	Sub
07/12/16					
Ambito	Gruppo	Catasto			
06	12				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

L'osservante, ente proprietario dell'immobile ex Ospedale di Legnano, chiede:

- l'innalzamento della capacità edificatoria assegnata all'Ambito dai 35.450 mq di SLP stabiliti dalla Variante a 43.250 mq, come nel PGT vigente;
- il ridimensionamento delle opere pubbliche da realizzare nel contesto del piano attuativo limitandole a quelle interne al comparto;
- la facoltà di realizzare le opere pubbliche interne al comparto a scapito degli oneri di urbanizzazione, coerentemente con quanto stabilito nel Protocollo d'intesa del 16/06/2015;
- che gli interventi sui fabbricati esistenti, in pendenza dell'approvazione del PA, siano assentiti con titolo abilitativo semplice.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

1. Riconoscendo in parte le motivazioni dell'osservante si propone di elevare la capacità edificatoria realizzabile all'interno dell'Ambito a mq 40.000 di SLP, ricavando la maggiore SLP realizzabile attraverso il meccanismo della perequazione e vincolando la capacità edificatoria aggiuntiva alla realizzazione di interventi di edilizia sociale. Corrispondentemente si propone di consentire la realizzazione di una maggiore altezza dei fabbricati al fine di consentire una corretta distribuzione planivolumetrica della maggiore edificabilità consentita (25 m). Questa parte dell'osservazione si considera pertanto parzialmente accolta.

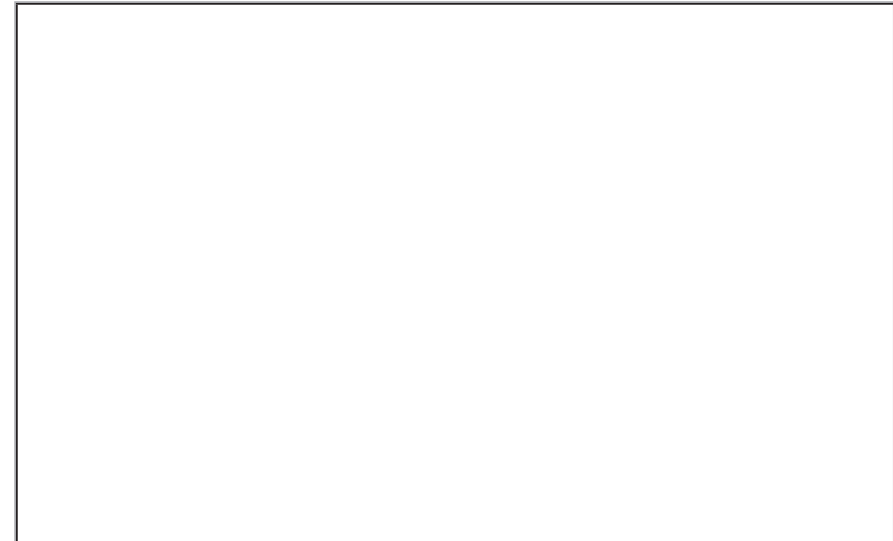
2. La richiesta di limitare l'intervento sui servizi e gli spazi pubblici al solo comparto di piano attuativo è in contrasto con l'obiettivo di realizzare la continuità fra le aree verdi da ricavare all'interno dell'Ambito e quelle esistenti nell'adiacente area ex ILA, da riqualificare. La riqualificazione del parco ex ILA appare strettamente connessa con la trasformazione dell'Ambito e deve pertanto essere confermata fra gli interventi da realizzare in questo contesto. Si propone pertanto di non accogliere la richiesta.

La realizzazione delle opere a scapito degli oneri di urbanizzazione è disciplinata dalla legge e il Documento di Piano nulla aggiunge al riguardo. Pertanto la richiesta si considera accolta pur non comportando modifiche degli elaborati di piano.

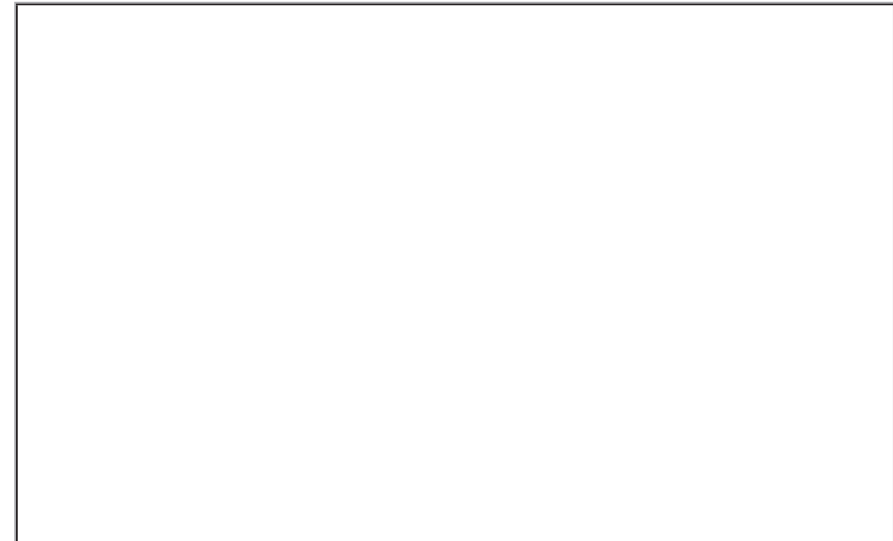
Gli interventi sui fabbricati esistenti anche in pendenza del piano attuativo sono esplicitamente consentiti all'art. 15 del CTA del Documento di Piano. Pertanto anche questa richiesta si considera accolta pur non comportando modifiche degli elaborati di piano.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **35**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Andrea	Lolli (Commissario straordinario Franco Tosi spa)	67259	36
Ubicazione area	n°	Data	Sub
		07/12/16	

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
15	12		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

Sostituita dall'osservazione n° 48.

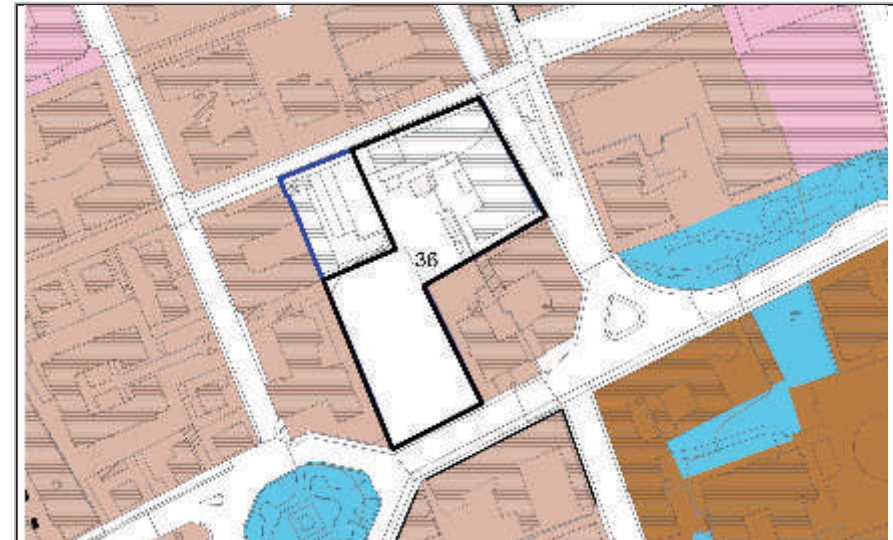
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Vedi osservazione n° 48.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **36**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Andrea	Lolli (Commissario straordinario Franco Tosi spa)	67260	37
Ubicazione area	n°	Data	Sub
		07/12/16	

Ambito	Gruppo	Catasto	147 - 150 - 229 - 230 - 156	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	01	38		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Sostituita dall'osservazione n° 45.

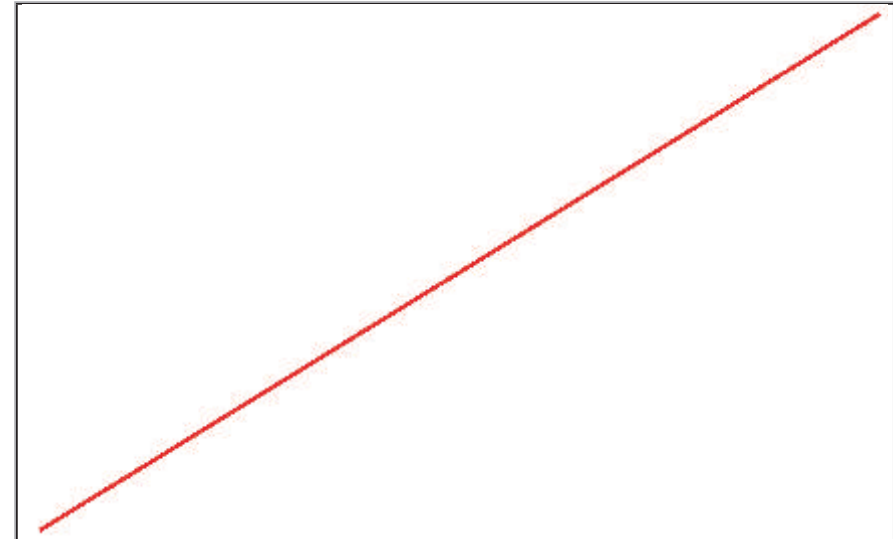
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

Vedi osservazione n° 45.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **37**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Giuliana		Riboldi		67286	38
Ubicazione area		via dei Salici	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	71 - 72 - 635 - 1089, 379 - 62 - 405 - 328 - 329	
		08	19, 5	Tardiva	<input type="checkbox"/>
				Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Con i precedenti strumenti urbanistici tutte le proprietà della richiedente sono state vincolate a servizi e pertanto preordinate all'esproprio. Con il vigente PGT alcune sono state trasformate in "aree di decollo". Tutte sono state per anni soggette al pagamento delle imposte comunali (ICI/IMU). Conseguentemente l'osservante chiede che ad alcuni lotti (Fig. 19 map 71-72-635-1089), già serviti da urbanizzazioni e sottoservizi, venga assegnata una destinazione edificatoria pari a quella definita nel PRG del 1985 (zona espansione residenziale) o un indice fondiario pari a quello attribuito agli altri lotti lungo via dei Salici.

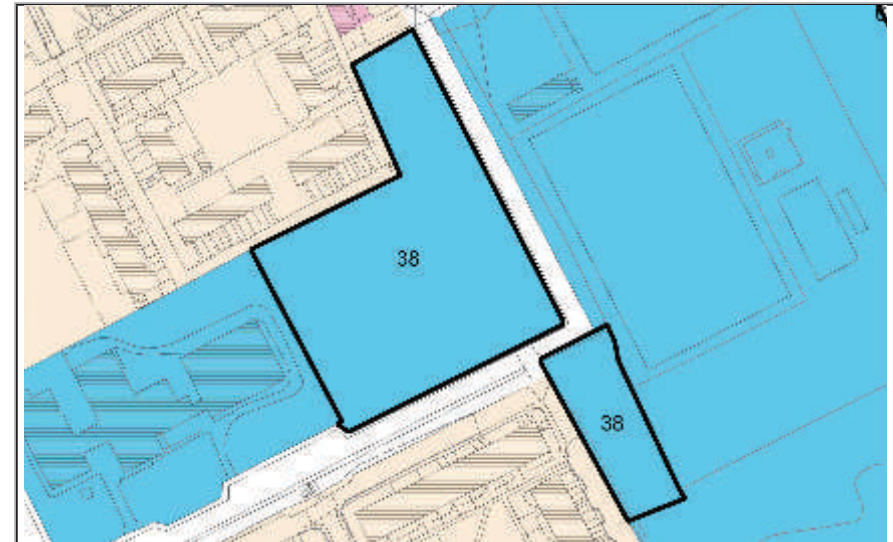
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

L'area oggetto dell'osservazione costituisce una parte essenziale del centro pubblico del quartiere Mazzafame, come tale individuato anche dai precedenti strumenti urbanistici, come ricorda l'osservante. In particolare l'area risulta necessaria a garantire la continuità fra il complesso scolastico Rodari e le strutture pubbliche ed il grande spazio verde al di là della via dei Salici. Per questi motivi la Variante non introduce alcuna modifica alla destinazione di questa zona e conseguentemente si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **38**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Mario		Fusetti		67294	39
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				07/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva		
	01		<input type="checkbox"/>		
			Fuori tema <input type="checkbox"/>		

L'osservante chiede che il contenuto dell'art. 3.3.1 comma g) venga ricondotto al testo vigente in considerazione dell'inapplicabilità dei limiti indicati nel testo variato per vani scale e ascensori.

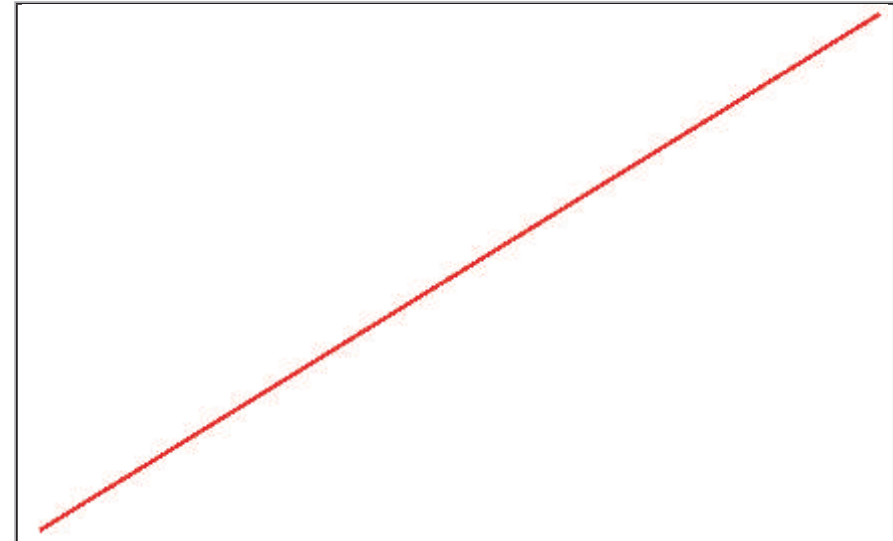
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

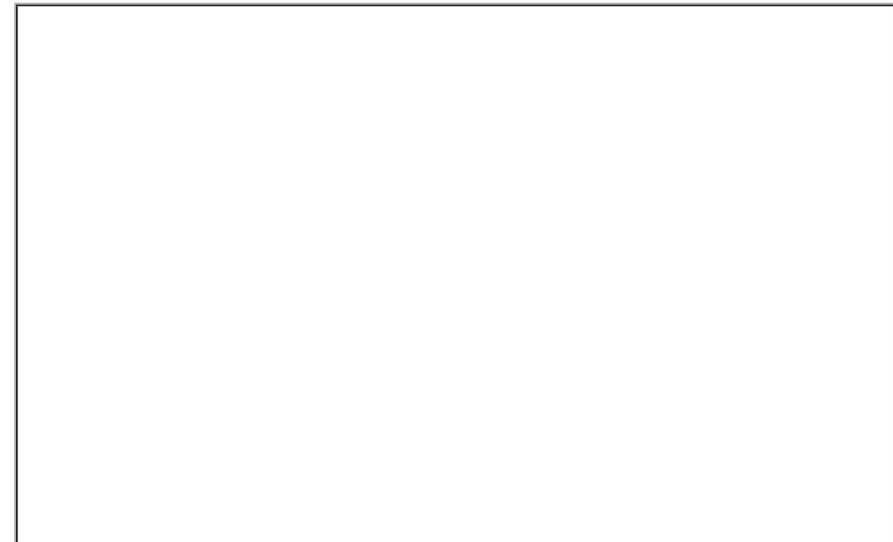
In considerazione delle motivazioni dell'osservante e di ulteriori richieste contenute in altre osservazioni sullo stesso argomento, si propone di rivedere sostanzialmente la disciplina riguardante l'esclusione dei vani scala dal computo della SLP edificabile, esplicitando i limiti di detta esclusione nelle diverse situazioni con l'aggiunta di un ulteriore comma al testo normativo (art. 3.3.1 bis delle NTA del PdR). Pertanto l'osservazione si considera parzialmente accolta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **39**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Mario		Fusetti		67295	40
Ubicazione area		n°	Data	07/12/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Con particolare riferimento agli interventi che saranno conseguenti all'approvazione di piani di recupero di iniziativa privata, l'osservante chiede che venga concessa, in particolari condizioni ed a fronte di ben dettagliate e motivate proposte progettuali, la possibilità di derogare, in accordo con l'A.C., ai limiti indicati al punto 13.4.2 senza aumentare la capacità edificatoria degli ambiti. In questo modo a fronte di un costo superiore per il privato potrebbe esserci la possibilità di risolvere in modo urbanisticamente più completo una parte importante della città.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

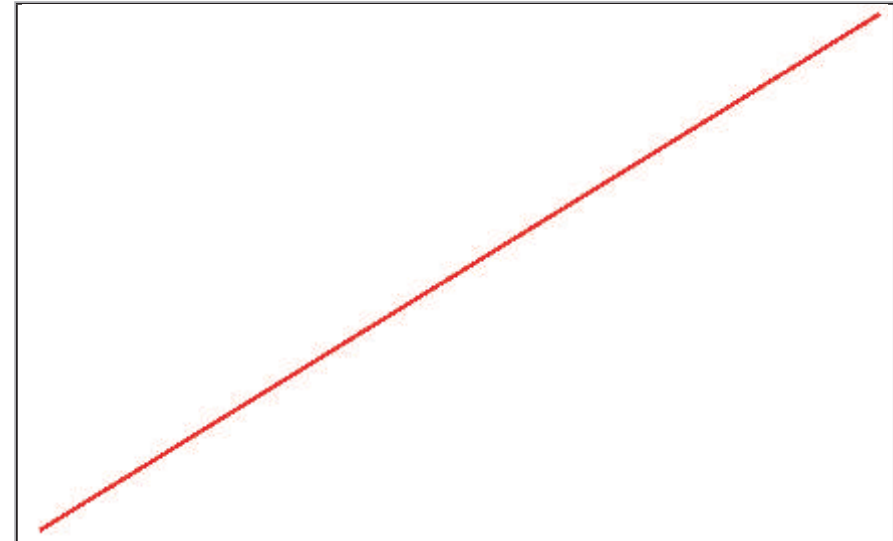
Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

Il testo dell'osservazione non consente di interpretare con assoluta certezza la richiesta dell'osservante. Nondimeno al riguardo si deve considerare che la norma (artt. 13.5 e 13.4.2) dispone che in caso di interventi di demolizione e ricostruzione previsti nel contesto di piani di recupero di iniziativa privata possa essere realizzata una SLP pari all'esistente oppure la SLP determinata dall'applicazione dell'indice $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$ incrementabile fino a $0,50 \text{ mq/mq}$ con l'aggiunta della capacità edificatoria di perequazione. Probabilmente l'osservante si riferisce a quest'ultima prescrizione quando sottolinea all'onerosità dell'intervento in centro storico. Con la norma sopra richiamata gli interventi nell'area centrale vengono equiparati a quelli realizzabili nella restante parte del tessuto residenziale, alla quale sono assegnati esattamente gli stessi indici di edificabilità unitamente alla facoltà di ricostruzione della SLP esistente. Inoltre le SLP esistenti nel nucleo centrale sono di norma assai consistenti e di gran lunga superiori a quelle che sarebbero determinate dall'applicazione dell'indice $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$. Pertanto non vi sono ragioni per assegnare "gratuitamente" l'indice aggiuntivo alle aree del nucleo storico.

Per le suesposte motivazioni si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **40**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Mario		Fusetti		67296	41
Ubicazione area		n°	Data	07/12/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Considerato che l'introduzione del nuovo parametro di altezza H2 impedisce in molti casi la realizzazione di edifici a 5 piani fuori terra, l'osservante chiede il ripristino delle misure dell'altezza dettate dal testo vigente.

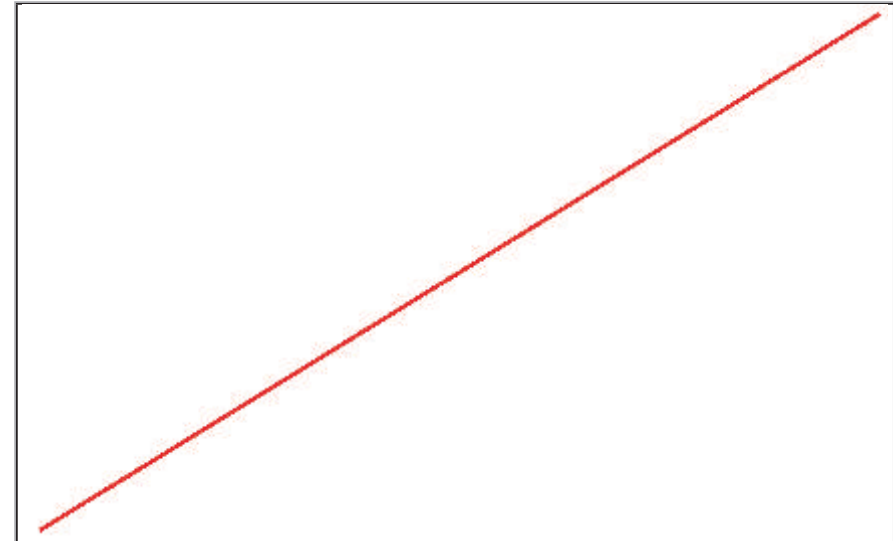
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate 28.3 - 56 - 59.15 - 71 Proposta **RESPINTA**

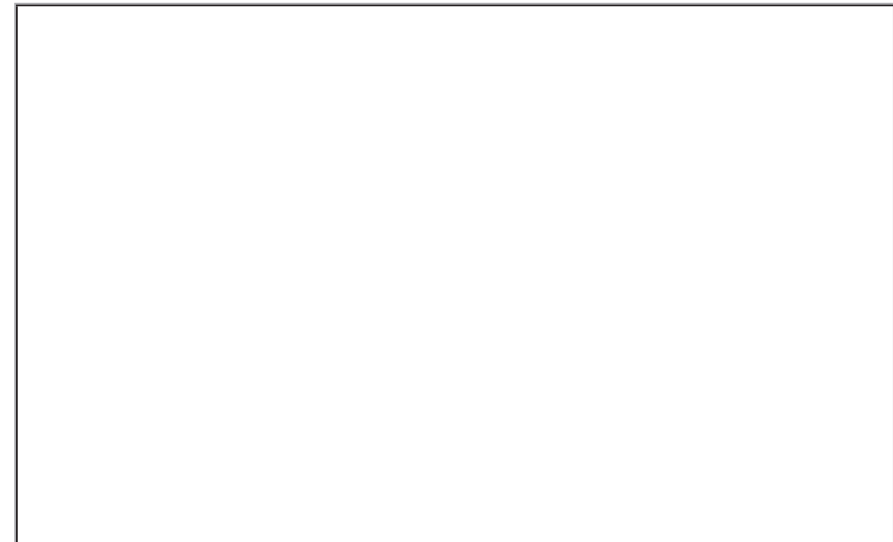
La richiesta corrisponde a quella formulata nell'osservazione 28.3. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione rimandando per le motivazioni alle controdeduzioni proposte a detta osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **41**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo		N°	
Mario		Fusetti (Sissa O.)		67301		42	
Ubicazione area		via Menotti, via Bottini n°		Data		Sub	
				07/12/16			
Ambito	Gruppo	Catasto	229 - 1183 - 1184 - 233 - 340 - 234 - 918 - 1272 - 1273			Tardiva	<input type="checkbox"/>
	04	19				Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Si richiede la ripermetrazione del comparto "C1" escludendo i mappali 918-1272-1273 al fine di permetterne una più agevole attuazione.

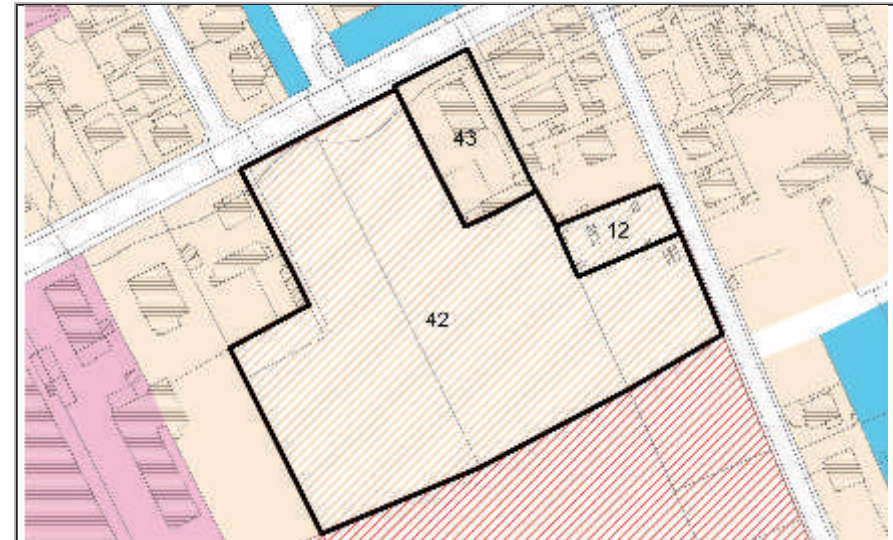
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

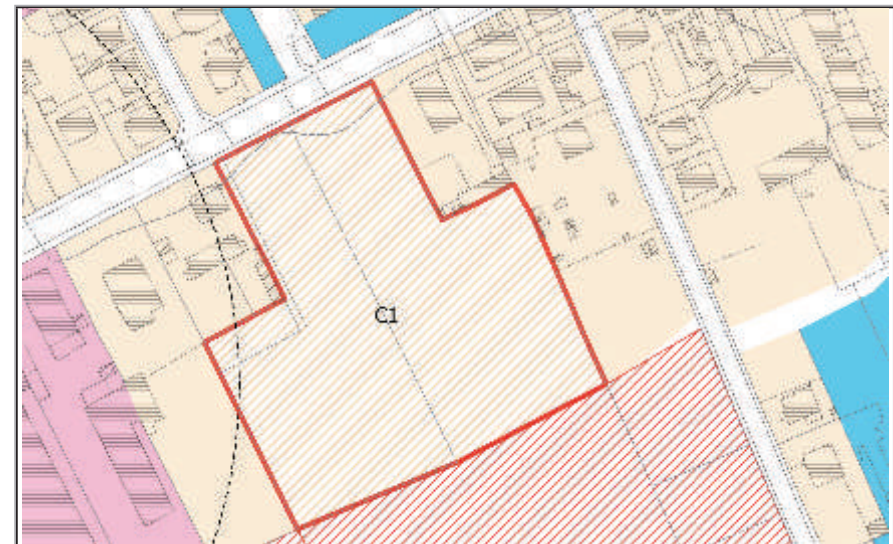
Riconoscendo le motivazioni dell'osservazione ed in considerazione di quanto controdedotto all'osservazione n° 12 si propone l'accoglimento dell'osservazione, stralciando dal perimetro del comparto "C1" i lotti affacciati su via Bottini, che vengono conseguentemente riannodati come aree "B".



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N°



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
mario	Fusetti (sissa O.)	67302	43
Ubicazione area	via menotti, via Bottini n°	Data	Sub
		07/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	04	174	<input type="checkbox"/>
		19	Fuori tema <input type="checkbox"/>

Si chiede lo stralcio del mappale 174 del Fg. 19 dal comparto di piano attuativo "C1" il cui inserimento nel perimetro del comparto è probabilmente dovuto ad una difformità cartografica tra mappa catastale ed aerofotogrammetria

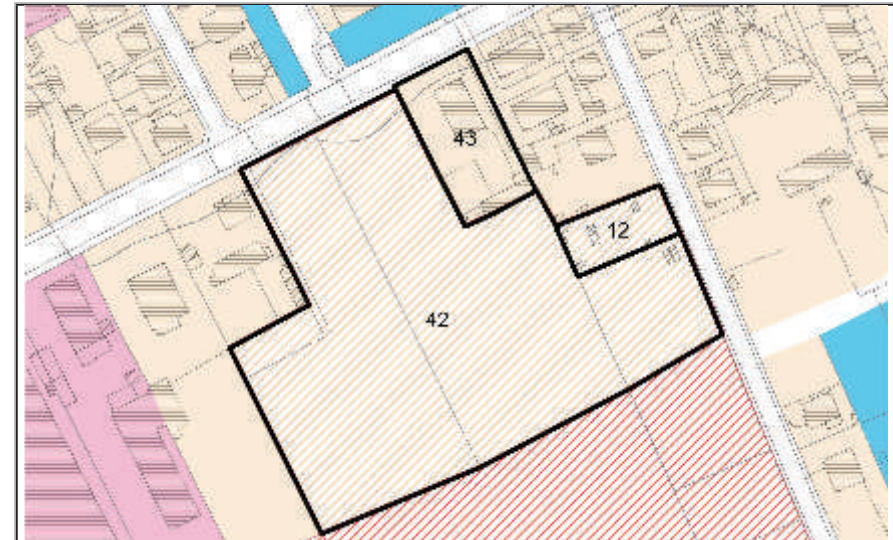
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

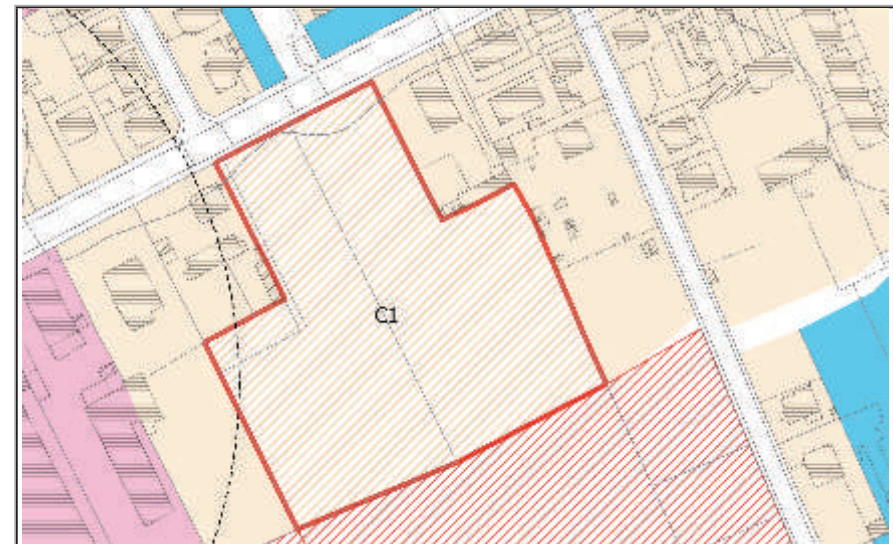
Il mappale citato dall'osservante non rientra all'interno del comparto "C1" come risulta evidente dalla lettura congiunta della tavola di azionamento (RP 01) e della scheda contenuta nell'Appendice 4 delle NTA del Piano delle Regole. L'osservazione si considera pertanto accolta pur non comportando alcuna modifica degli elaborati di piano.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **43**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Michele Angelo		Ferè		67316	44
Ubicazione area		via Stoppani	n°	Data	Sub
				07/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	136 - 241		Tardiva
	08	6			<input type="checkbox"/>
					Fuori tema
					<input type="checkbox"/>

L'osservante chiede che l'area in questione, destinata a servizi dal PGT vigente e confermata dalla variante, sia individuata quale Ambito di Trasformazione "con edifici e destinazioni compatibili con lo sviluppo programmato dal PGT 2.0".

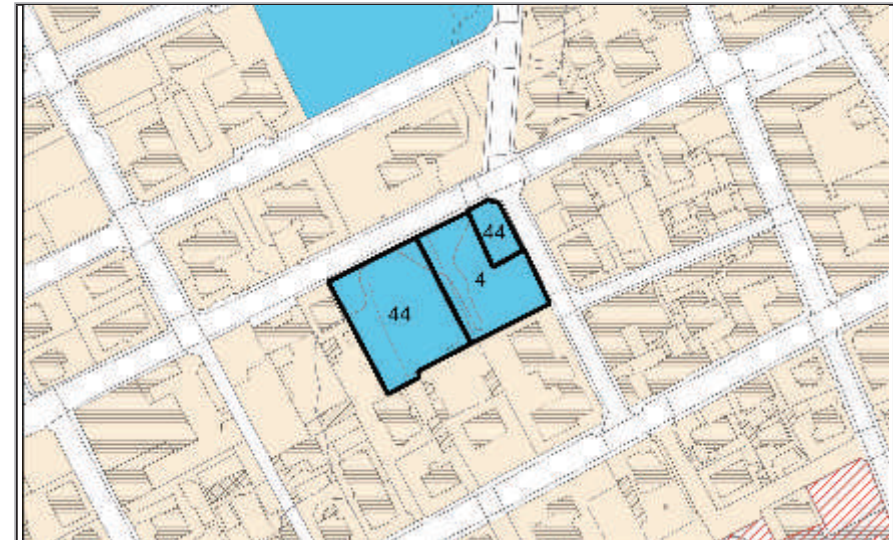
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

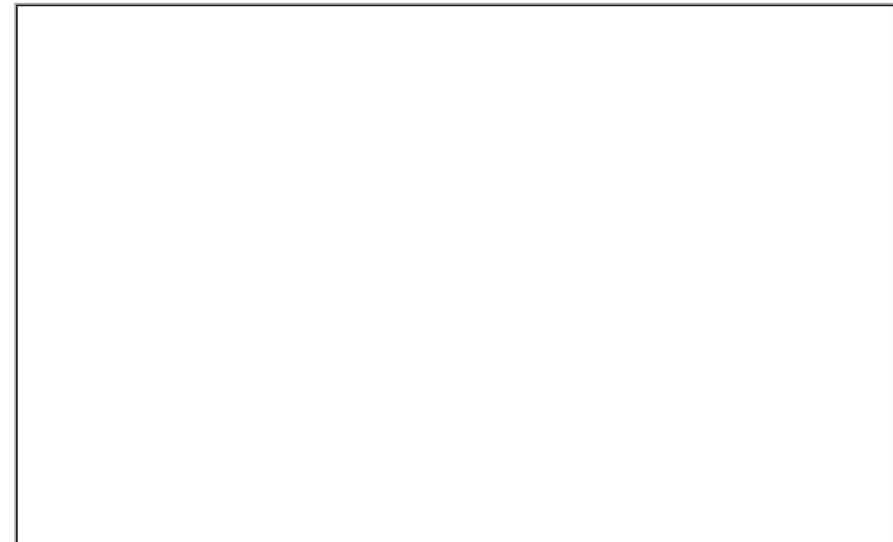
La richiesta corrisponde a quella formulata nell'osservazione n° 4. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione rimandando per le motivazioni alle controdeduzioni proposte a detta osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **44**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Andrea		Lolli (Commissario straordinario Franco Tosi spa)		67321	45
Ubicazione area		n°	Data	Sub	
via XX settembre					
Ambito	Gruppo	Catasto	147 - 150 - 229 - 230 - 156		
	12	38			
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Sostituisce l'osservazione n° 37.

Al fine di consentire un migliore sfruttamento a fini produttivi dell'area di proprietà l'osservante chiede di modificare la disciplina delle altezze assegnata all'area D1, modificando il terzo capoverso dell'art. 16.6 delle NTA del Piano delle Regole nel seguente modo:

"Altezze maggiori di quelle indicate sono consentite sulla base di necessità funzionali dell'attività produttiva o per la presenza di particolari impianti tecnologici, in tutti i casi ad eccezione dei lotti, o limitatamente a loro parti, che si trovano, rispetto al tessuto residenziale adiacente, ad una distanza minore dell'altezza massima di progetto. Tale condizione dovrà essere verificata solo nel caso in cui il valore assoluto dell'altezza massima del manufatto industriale sia superiore a quella indicata dal precedente articolo (16.5)."

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

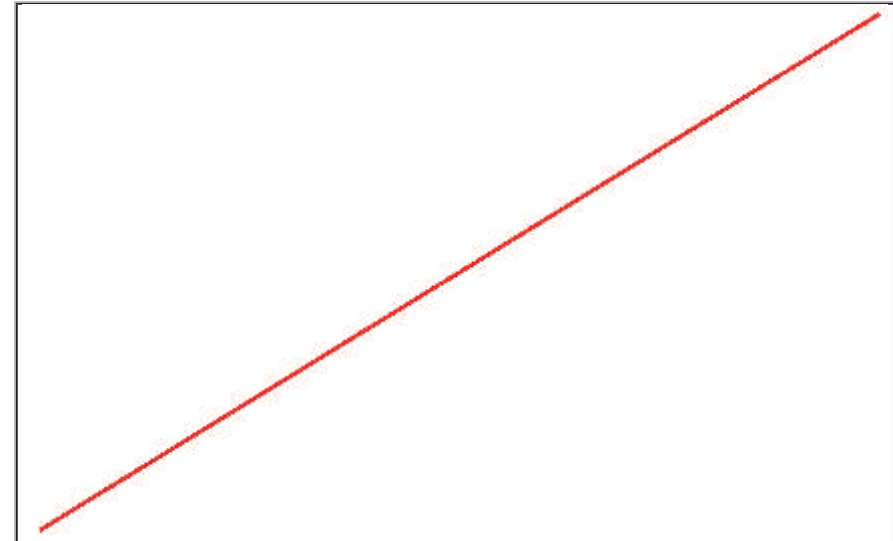
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante ed in particolare la finalità di agevolare lo sviluppo delle attività produttive, si propone l'accoglimento dell'osservazione, con qualche correzione del testo proposto che non ne modifica la sostanza.

Il testo del paragrafo citato risulta pertanto come segue:

"Altezze maggiori di quelle indicate sono consentite sulla base di necessità funzionali dell'attività produttiva o per la presenza di particolari impianti tecnologici. Dette maggiori altezze sono consentite a condizione che per detti manufatti o impianti sia garantita una distanza dai fabbricati residenziali eventualmente presenti sui lotti adiacenti pari all'altezza realizzata."



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **45**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Andrea		Lolli (Commissario straordinario Franco Tosi spa)		67322	46
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				07/12/16	

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
14	12		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

Risulta identica all'osservazione n° 34.

L'osservante chiede che:

- venga eliminato il "masterplan" unitario come strumento di coordinamento dell'Ambito in quanto già sviluppato nelle tavole allegate (all'osservazione);
- l'Ambito venga suddiviso in quattro settori (A, B1, B2, C) da pianificarsi autonomamente;
- il settore A riprenda i contenuti e le prescrizioni ritrovabili in altra ed autonoma osservazione (n° 47) e da attuarsi con PdC convenzionati;
- i settori B1, B2 e C vengano normati da tre differenti piani attuativi tra loro indipendenti ed autonomi
- i contenuti dei piani attuativi dei Settori B1 e B2 siano quelli indicati nell'osservazione (B1 industriale - B2 residenziale)."

Inoltre per il settore C l'osservante chiede di rivedere la distribuzione delle aree pubbliche e delle superfici private correggendo conseguentemente la scheda dell'Ambito.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

La soppressione del "master plan" risulterebbe in contrasto con l'obiettivo di pervenire ad un ridisegno organico di una parte rilevante della città di Legnano ma sarebbe anche in contraddizione con l'esigenza di una maggiore libertà nella ripartizione dei comparti di piano attuativo rivendicata dall'osservante. Infatti, in accoglimento di altra osservazione (26) viene attribuita al "master plan" la facoltà di modificare la ripartizione dei comparti di piano attuativo prevista dalla scheda dell'Ambito. La modifica introdotta nell'art. 10 dei CTA del Documento di piano risponde in parte alle richieste dell'osservante riguardo alla ripartizione dei comparti di piano attuativo ed alla loro autonomia e questa parte dell'osservazione si considera pertanto parzialmente accolta senza necessità di ulteriori modifiche.

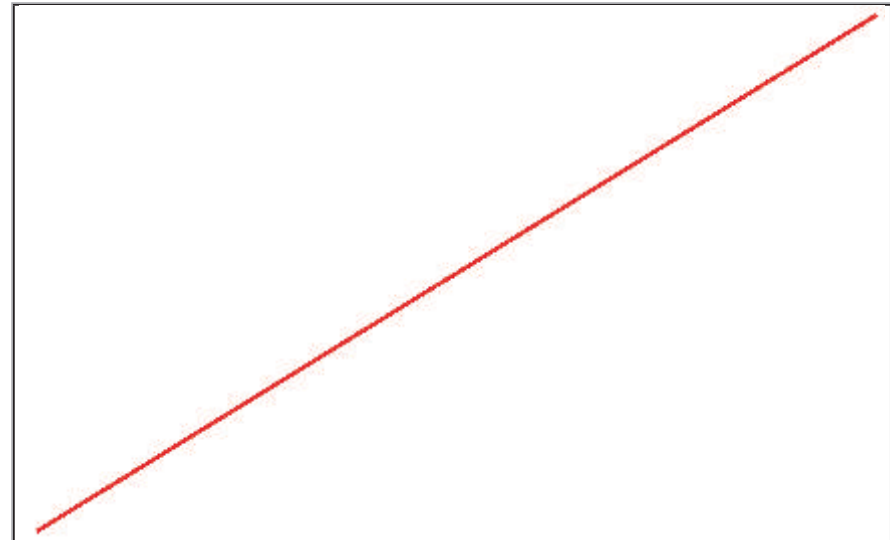
Del pari parzialmente accolta si considera la richiesta relativa al Settore A, per la quale si rimanda alla controdeduzione proposta all'osservazione n° 26.

La destinazione a residenza del Settore B2 appare accettabile in relazione alla collocazione di detto settore nel contesto urbano ed alla sua dimensione e pertanto si propone l'accoglimento di questa parte dell'osservazione.

Quanto al Settore C si deve ricordare che la distribuzione planivolumetrica contenuta nella scheda dell'Ambito ha esclusivamente valore di indirizzo e non può che subire modifiche anche rilevanti in sede di pianificazione attuativa: in quella sede sarà infatti possibile valutare l'opportunità del mantenimento dei fabbricati esistenti, prefigurato dall'osservante, ed organizzare conseguentemente la distribuzione degli altri fabbricati e degli spazi di uso pubblico. Pertanto si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **46**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Andrea		Lolli (Commissario straordinario Franco Tosi spa)		67323	47
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				07/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto			
14	12				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Risulta identica all'osservazione n° 33 e contiene le stesse richieste dell'osservazione n° 26.

L'osservazione riguarda in particolare il settore "A" dell'AdT 14 e avanza le seguenti richieste:

- 1 - escludere il settore "A" dall'obbligo del "masterplan" estendendolo a parte del settore "B" corrispondente alle aree necessarie all'ampliamento della piazza della stazione ed al prolungamento di via Lega;
- 2 - suddividere il settore "A" in due sottosectori corrispondenti alle due distinte proprietà;
- 3 - consentire l'attuazione con permesso di costruire convenzionato;
- 4 - consentire la demolizione di tutti i fabbricati del nuovo sotto settore A2 (Franco Tosi) con recupero della relativa SLP anche in ampliamento di un fabbricato esistente;
- 5 - non stabilire quote per le diverse destinazioni d'uso ammesse.

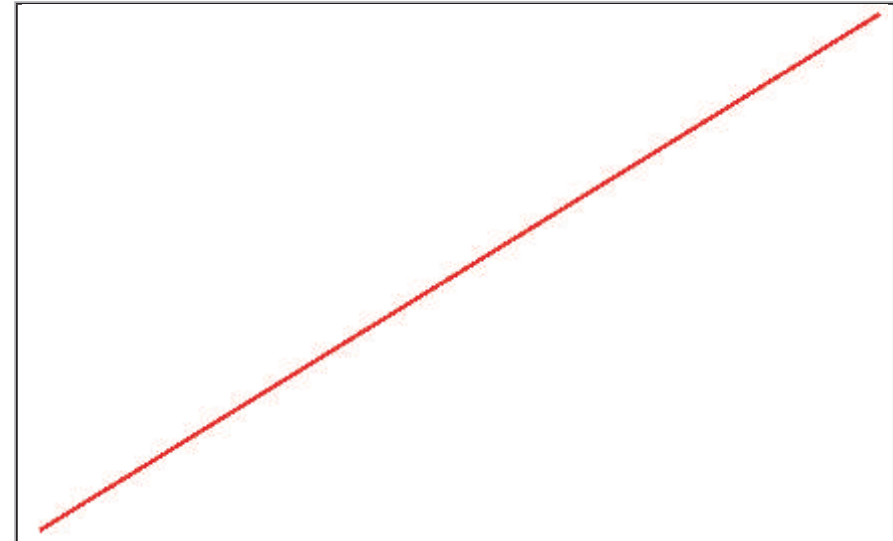
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

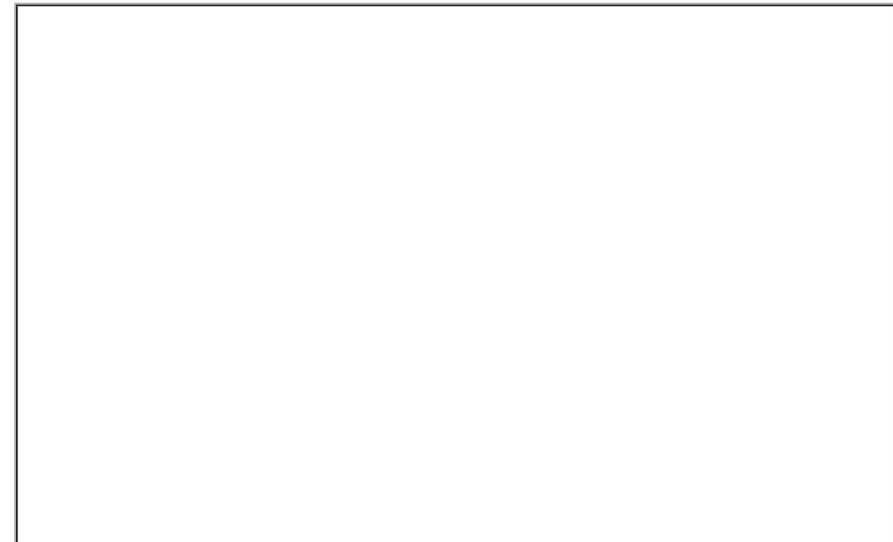
Le richieste risultano identiche a quelle formulate nell'osservazione n° 26 alla quale si rimanda per le argomentazioni e le risposte prodotte in controdeduzione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **47**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Andrea	Lolli (Commissario straordinario Franco Tosi spa)	67325	48
Ubicazione area	n°	Data	Sub
		07/12/16	

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
15	12		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

Sostituisce l'osservazione n° 36.
 L'osservante, lamentando l'insostenibilità economica delle trasformazioni prefigurate, avanza tre proposte alternative di trasformazione aventi di massima i seguenti contenuti:
 Soluzione 1: realizzazione di un parcheggio a raso (non in struttura); destinazione dell'edificio esistente esclusivamente ad uso privato; incremento del 30% della SLP esistente.
 Soluzione 2: destinazione dell'edificio esistente a funzioni e proprietà pubblica; realizzazione di slp privata (residenza/terziario indifferenziata) sulla parte libera del lotto con dotazione di parcheggi privati nei piani interrati (mq. 9.069 complessivi).
 Soluzione 3: destinazione dell'edificio esistente ad uso pubblico a piano terra e al piano seminterrato; destinazione ad uso privato ai due piani superiori; realizzazione di slp privata (residenza/terziario indifferenziata) sulla parte libera del lotto con dotazione parcheggi pubblici al primo piano interrato e di parcheggi privati al secondo piano interrato; SLP complessiva privata circa mq 12.000 (mq 9.069,00+2.980,00 edificio esistente = 12.049,00 mq).
 Conseguentemente l'osservante chiede che la scheda dell'Ambito di Trasformazione sia uniformata ad una delle tre soluzioni proposte.

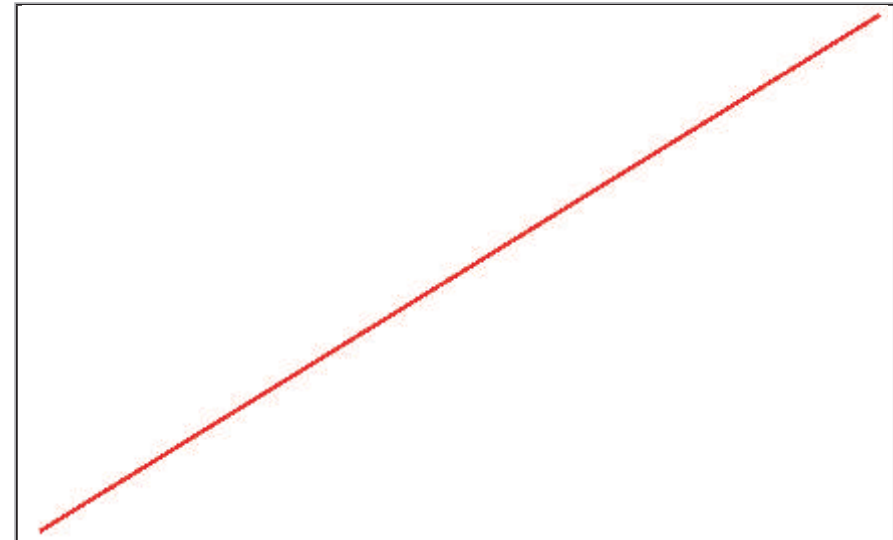
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

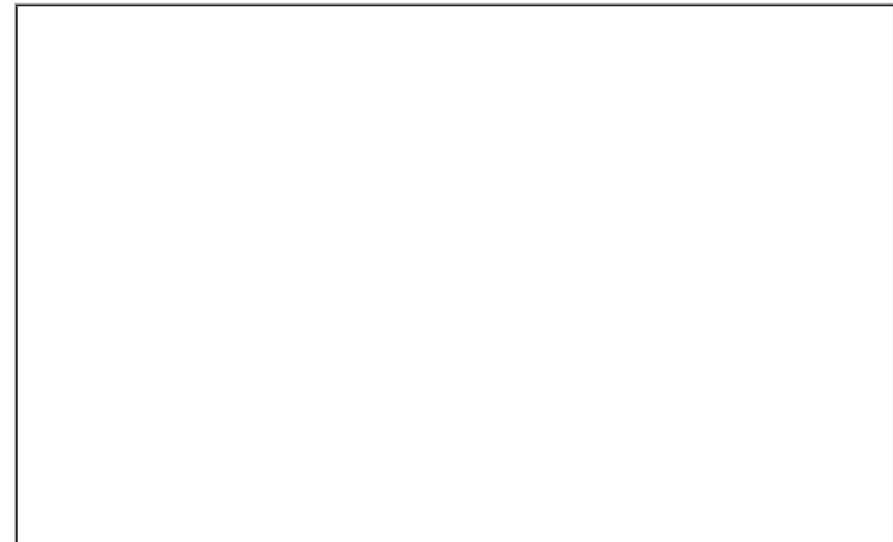
Gli obiettivi irrinunciabili dell'individuazione dell'Ambito sono dichiarati al punto 1 della Sezione 1 della scheda dell'Ambito stesso e riguardano:
 - la conservazione integrale del fabbricato;
 - l'incremento della dotazione di parcheggi pubblici;
 - il mantenimento del valore sociale del fabbricato, conservando almeno in parte al suo interno spazi per attività associative.
 In considerazione degli obiettivi citati ai quali si aggiunge l'inopportunità di inserire nuove quantità edilizie in un'area già densamente edificata, la soluzione più coerente fra quelle proposte appare la prima, purché vengano recuperati, all'interno del fabbricato, spazi destinati ad attività di interesse sociale, con modalità da stabilire nel corso del confronto negoziale; lo spazio destinato a dette attività non dovrà comunque risultare inferiore a mq 120. Conseguentemente si propone di modificare la scheda dell'Ambito:
 - introducendo al punto 3.1 il riferimento esplicito alla maggiore SLP ricavabile all'interno del fabbricato esistente entro il limite del 30% della SLP esistente;
 - mantenendo al punto 3.4 della scheda l'obbligo di prevedere una autorimessa pubblica interrata per un numero di posti auto non inferiore alla dotazione attuale (circa 130).
 Con le susposte precisazioni l'osservazione si considera parzialmente accolta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **48**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Elena		Salmoiraghi		67339	49
Ubicazione area		via Juker	n°	Data	Sub
				07/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	39 - 40		
09	12	1			
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

L'osservante chiede che l'area corrispondente ai mappali 115 del foglio 1 venga stralciata dal perimetro dell'Ambito 9 in considerazione dell'assenza di interesse da parte della proprietà a partecipare alle iniziative di trasformazione.

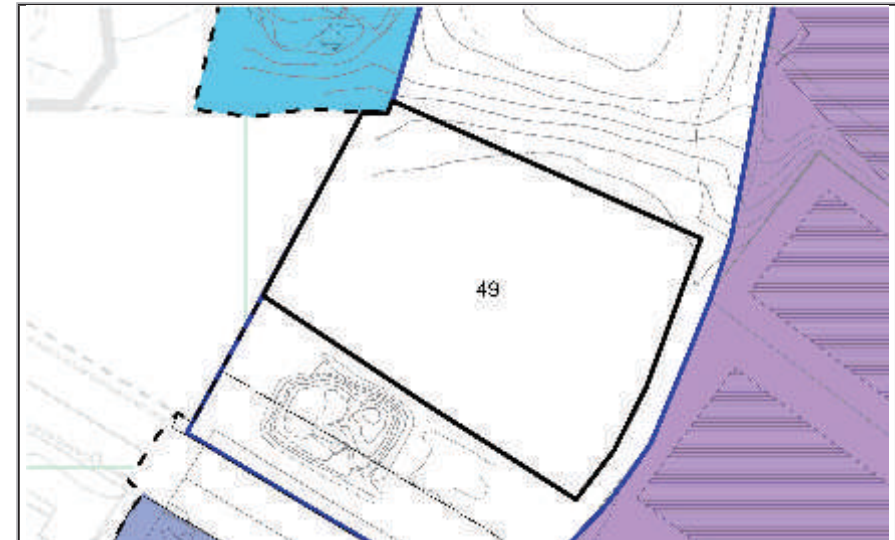
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

Pur riconoscendo le motivazioni dell'osservante, si deve considerare che i mappali citati (115 e 41) sono collocati al centro dell'Ambito 9 e la loro esclusione dal perimetro non pare realizzabile se non suddividendo l'Ambito stesso in due parti distinte e separate. Più opportunamente l'eventuale stralcio, o meglio l'accantonamento, delle aree indicate dall'osservante potrà essere operato in sede di "master plan" anche in considerazione delle modifiche introdotte alla disciplina dello stesso (art. 10.3 dei CTA del Documento di Piano) in accoglimento di altre osservazioni.
Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **49**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Domenico		Ten. Col.Morabito (Guardia di Finanza Gruppo Legnano)		67350	50
Ubicazione area		n°	Data	Sub	
via privata P. Toselli			07/12/16		
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva <input type="checkbox"/>		
	10		Fuori tema <input type="checkbox"/>		

Si chiede che il PGT riporti la via privata P. Toselli, ove ha sede il Comando del gruppo di Legnano della Guardia di Finanza, quale strada pubblica o strada di uso pubblico.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

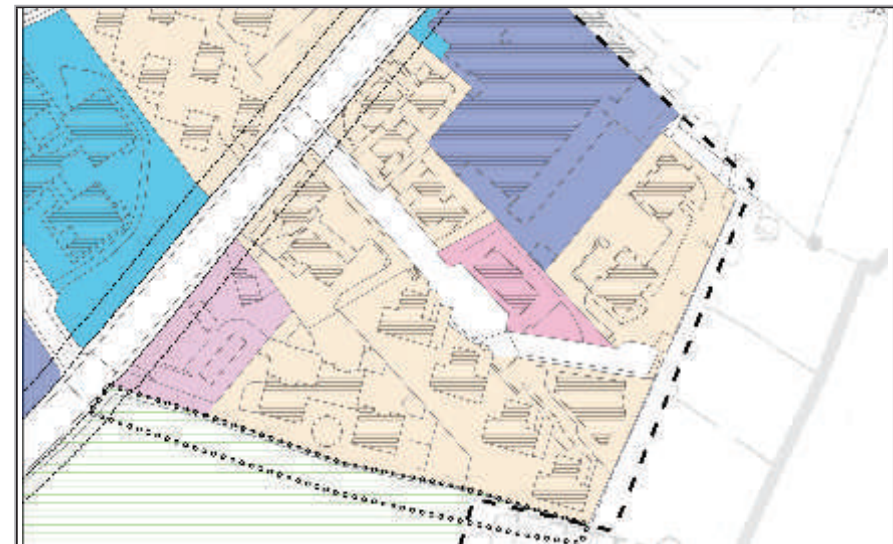
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) **N°**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Vignati, Tenconi (Signorini srl / Futura srl)	67472	51
Ubicazione area	via Novara n°	Data	Sub
		07/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
01	12		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

L'osservante chiede, in primo luogo ed in generale, di consentire all'interno dell'ambito AT1 una altezza massima dei fabbricati pari a H = 32 m, tali da consentire la realizzazione di edifici fino a 10 piani fuori terra, eventualmente limitando tale facoltà alla sola tipologia a torre e consentendo l'impiego di tale tipologia solo a una percentuale della volumetria realizzabile.

Oververo, in subordine, chiede di consentire una altezza massima dei fabbricati pari a H = 26 m, tali da consentire la realizzazione di edifici fino a 8 piani fuori terra, eventualmente limitando tale facoltà alla tipologia torre.

Oververo in subordine chiede di consentire una altezza massima dei fabbricati pari a H = 20 m, tali da consentire la realizzazione di edifici pari a 6 piani fuori terra, così come previsto dal PGT vigente, con facoltà di deroga per altezze superiori in sede di valutazione della proposta progettuale.

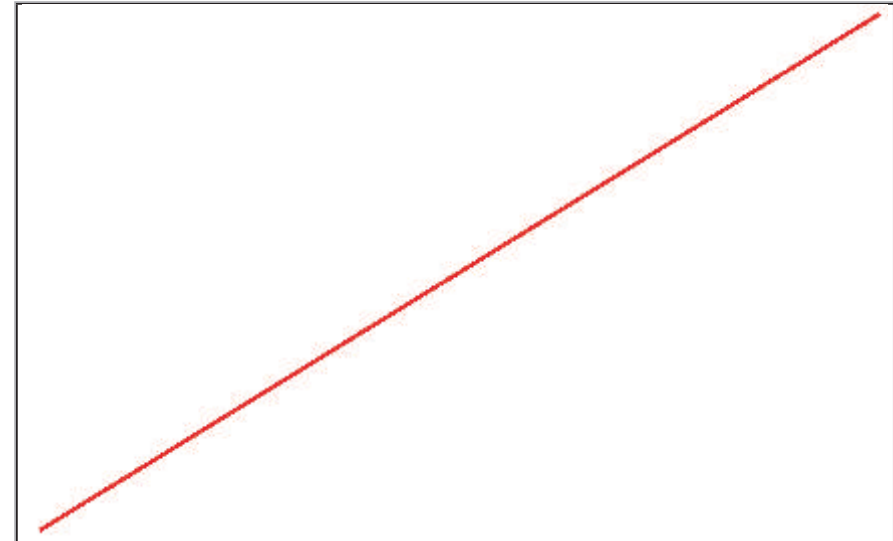
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

I fabbricati residenziali del quartiere a sud di via Romagna, sul lato della strada opposto a quello dell'Ambito 1, presentano una altezza massima di 6 piani fuori terra, coerente con quanto richiesto dall'osservante per lo stesso Ambito 1. Volendo garantire una certa uniformità del tessuto edificato ed in particolare del fronte verso la campagna, la richiesta di elevare l'altezza massima a m 20 appare accoglibile. Non si considera invece accoglibile la richiesta di consentire la realizzazione sporadica di fabbricati più alti anzitutto perchè risulterebbe fortemente dissonante rispetto ai caratteri del contesto ed anche perchè una simile facoltà rischia di compromettere l'attuazione di un ambito ripartito in diverse unità di intervento corrispondenti a proprietà e culture potenzialmente assai diversificate. Con le suesposte specificazioni l'osservazione si considera parzialmente accolta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 51



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Lorenzo		Tirinnanzi		67473	52
Ubicazione area		via XX settembre, via S.Michele del Carso n°	Data	07/12/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto	119	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	05	40		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Per l'area oggetto dell'osservazione, individuata come area D1 da Piano delle Regole, l'osservante chiede che venga disposta la facoltà di insediare medie strutture di vendita di 3° livello in considerazione della collocazione e della buona accessibilità dell'area stessa.

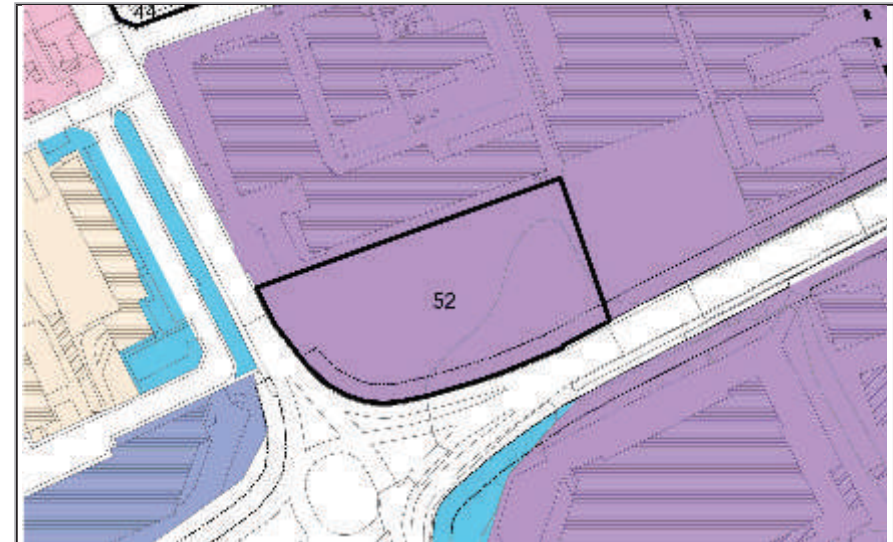
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

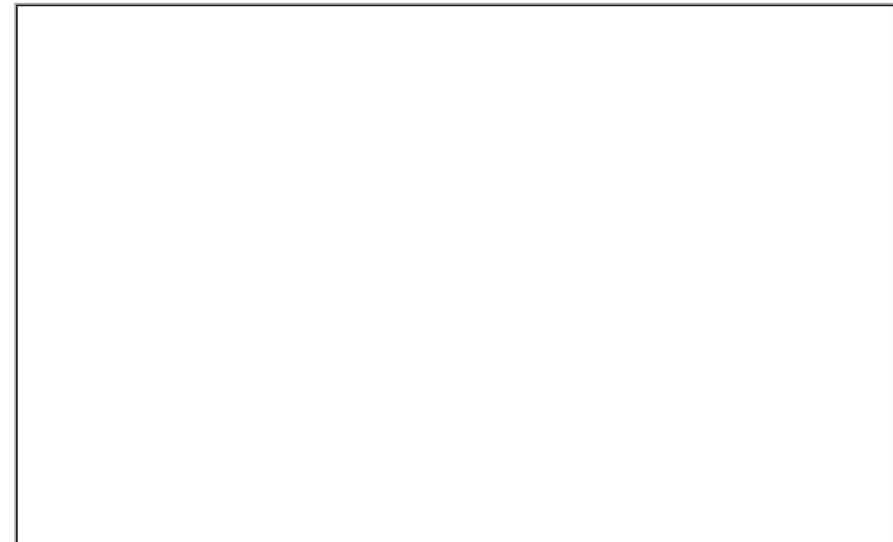
Le aree D1, hanno finalizzazione prevalentemente produttiva ma vi sono consentite anche le attività commerciali di vicinato. Inoltre l'area in questione è affacciata su una delle intersezioni più importanti della SP 12 e non pare affatto nelle migliori condizioni per l'insediamento di funzioni che si qualificano inevitabilmente come forti attrattori di traffico. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 52



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Enrico, Adelio, ...		Marinoni		67491	53
Ubicazione area		via Novara	n° 133	Data	Sub
09/12/16					
Ambito	Gruppo	Catasto	19 - 19	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	07	35		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

In considerazione della collocazione dell'area oggetto dell'osservazione si chiede:
 A) l'inserimento delle particelle 18-19 nel tessuto edificato a prevalentemente residenziale;
 B) in alternativa, che il mappale 18 venga inserito nel tessuto residenziale e il mappale 19, attualmente giardino, venga qualificato come zona a verde privato (priva di capacità edificatorie);
 C) in via subordinata, che la linea di demarcazione tra l'area inserita nel tessuto residenziale e quella agricola non sia individuata a 50 metri di distanza dalla via Novara e che la zona agricola venga sostituita con quella a verde privato; in alternativa alla conferma dell'attuale linea di demarcazione si richiede l'individuazione certa di tale linea e l'inserimento di una zona filtro che consenta un passaggio graduale tra l'area edificata e quella a parco;
 D) qualora non venga accolta alcuna delle suddette osservazioni si confida nella sostituzione della destinazione area agricola con quella a verde privato.

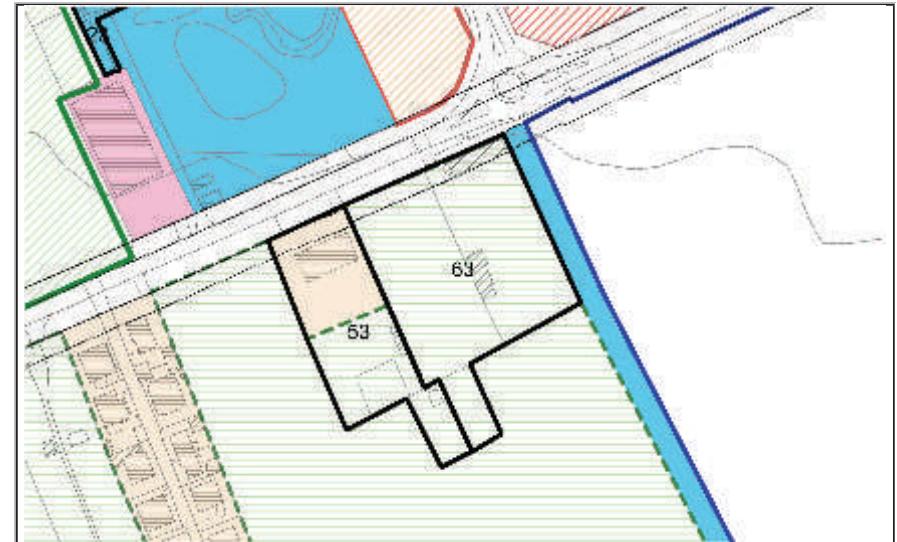
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate 63 Proposta **RESPINTA**

La variante ha quale suo primo obiettivo la riduzione del consumo di suolo: in coerenza con detto obiettivo la Variante in nessun caso prevede l'estensione delle aree edificabili al di là dei margini individuati dal PGT vigente. In questa fattispecie ricade anche l'appezzamento oggetto dell'osservazione, per il quale la Variante conferma con precisione il perimetro dell'area identificata come zona "B" dal vigente Piano delle Regole, individuando invece come agricola (E) la parte dell'area oggetto dell'osservazione già destinata a servizi e spazi pubblici. Analoga impostazione viene adottata per tutte le aree edificabili (aree "B") individuate lungo il tratto di via Novara esterno alla città in perfetta coerenza con lo stato di fatto. Per le suesposte motivazioni si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **53**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Mario		Fusetti		67498	54
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				09/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

In considerazione della particolare importanza del tessuto commerciale costituito dai piccoli negozi distribuiti nel territorio comunale, si chiede l'introduzione di norme edilizie riguardanti "adeguamento disabili, numero servizi, oneri urbanizzazione ridotti, quantità di parcheggi, velocizzazione pratiche varie ecc. tese a mantenere e possibilmente potenziare tali attività."
Si chiedono inoltre sgravi fiscali, pur riconoscendo che non attengono la materia trattata dal PGT.

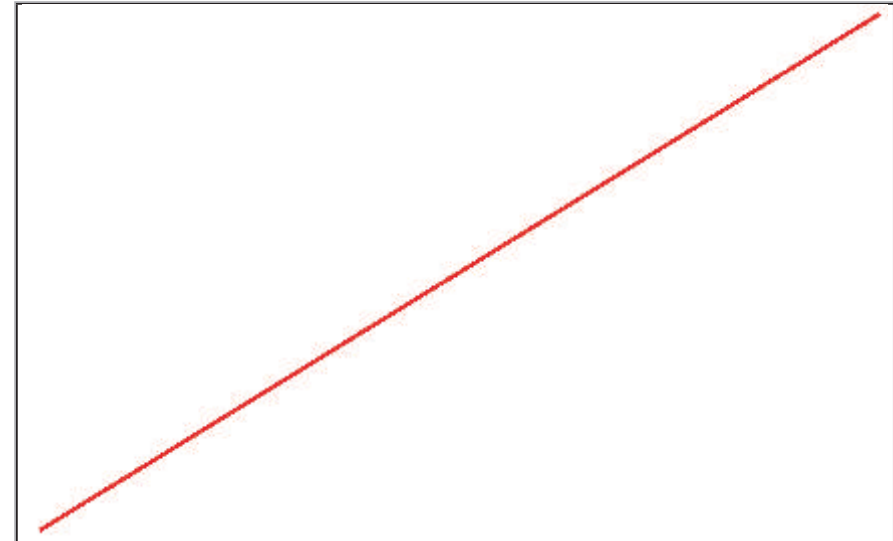
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

L'obiettivo della salvaguardia delle piccole attività commerciali trova ampio riscontro in particolare nella disciplina del Piano delle Regole, che consente l'insediamento delle attività commerciali di vicinato in tutte le zone di piano. Inoltre il Piano dei Servizi non assoggetta le attività commerciali di vicinato, insediate in sostituzione di altre funzioni urbane, alla verifica della dotazione di aree per servizi e spazi pubblici (Piano dei Servizi, NTA, art. 7) e le assimila alla residenza negli interventi di nuova realizzazione (ibid. art. 5.a). Tali disposizioni sono contenute nel PGT vigente e non vengono intaccate dalla Variante. Le altre agevolazioni suggerite dall'osservante o richiedono strumenti diversi dal piano urbanistico o non rientrano fra le competenze dell'amministrazione comunale. Pertanto, pur condividendo l'obiettivo indicato dall'osservante, si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **54**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Mario	Fusetti	67499	55
Ubicazione area	n°	Data	Sub
		09/12/16	

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	03		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

L'osservante chiede che l'obbligo del mantenimento della cortina edilizia venga limitato a "pochi casi significativi ben conservati" consentendo per il resto l'adeguamento del tessuto urbano e dei calibri stradali alle moderne esigenze della vita urbana.

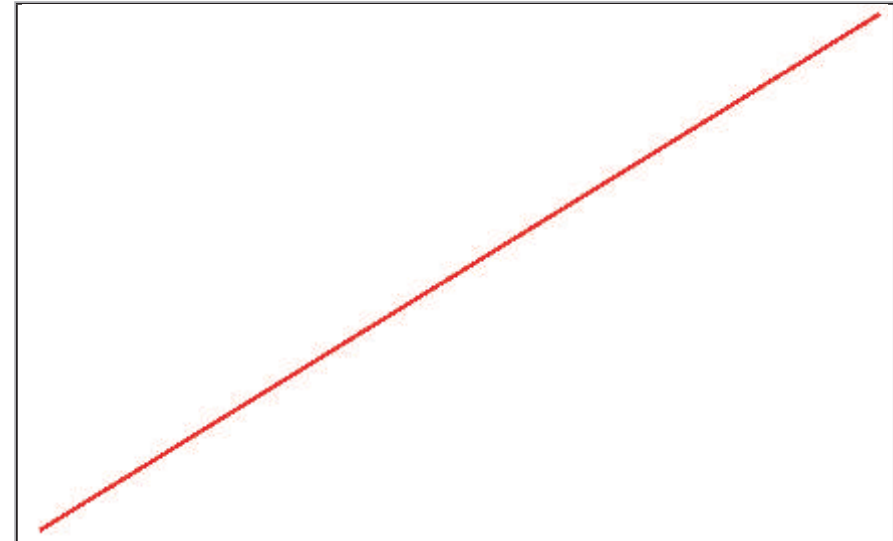
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta

La Variante non si limita a riprodurre l'indicazione delle cortine edilizie da salvaguardare contenuta nel vigente Piano del Regole ma individua una specifica sottozona di piano (B1) caratterizzata proprio dalla continuità e regolarità delle cortine edilizie ed opera una accurata verifica dei fronti indicati col segno grafico di cortina. Queste, assieme alla geometria regolare e costante della morfologia urbana, costituiscono il valore particolare del tessuto edilizio della prima metà del secolo scorso, che rappresenta una parte rilevante dell'identità urbana legnanense. L'individuazione delle cortine edilizie è finalizzata al salvaguardare detti caratteri urbani nel loro complesso e non è rivolta a conservare singoli episodi, ancorché di particolare pregio. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N°



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Mario		Fusetti		67500	56
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				09/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva		
	01		<input type="checkbox"/>		
			Fuori tema <input type="checkbox"/>		

L'osservante ritiene penalizzante l'introduzione del nuovo parametro di altezza "H2" e conseguentemente chiede:
 "- che la definizione della H2 così particolarmente restrittiva venga riformulata ... al netto delle gronde degli edifici con copertura non a falde;
 - che la definizione della H2 non dia così luogo a difficoltà interpretative e lasci possibilità progettuale, permettendo di uscire dalla tipologia di edifici a scatola"

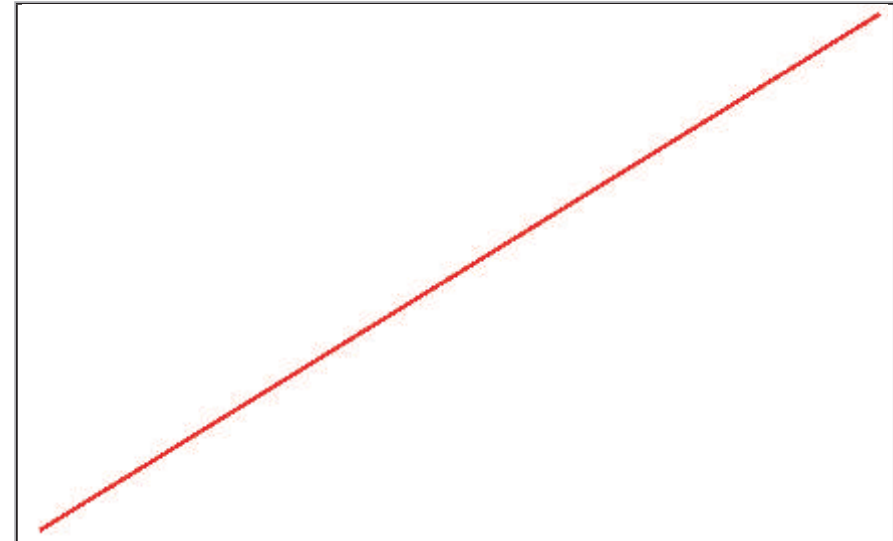
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

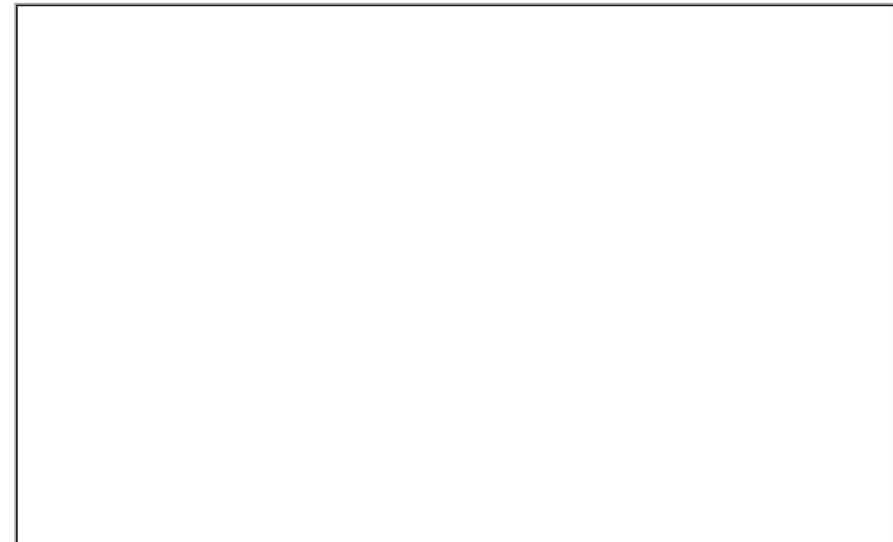
Il parametro "H2" viene introdotto dalla variante per finalità morfologiche: ha lo scopo di controllare che l'altezza del fronte del fabbricato risulti coerente con i caratteri dell'ambiente urbano ed in particolare con le altezze medie degli edifici in cortina.
 La richiesta corrisponde a quella contenuta nell'osservazione 28.3 ed a quella formulata dallo stesso osservante con osservazione n° 41. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione rimandando per le motivazioni alle controdeduzioni proposte alle osservazioni citate.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **56**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Gianni		Raimondi		67501	57
Ubicazione area		via Pasubio	n° 28	Data 09/12/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto			
	03				
		Tardiva	<input type="checkbox"/>		
		Fuori tema	<input type="checkbox"/>		

L'osservante, proprietario di un capannone industriale inserito in zona B3, chiede di poter destinare anche parzialmente detto edificio alla propria residenza.

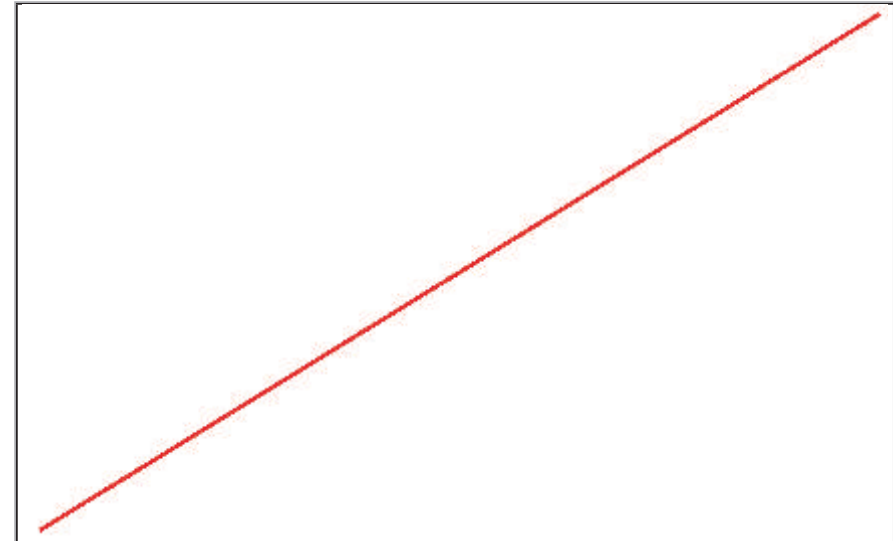
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

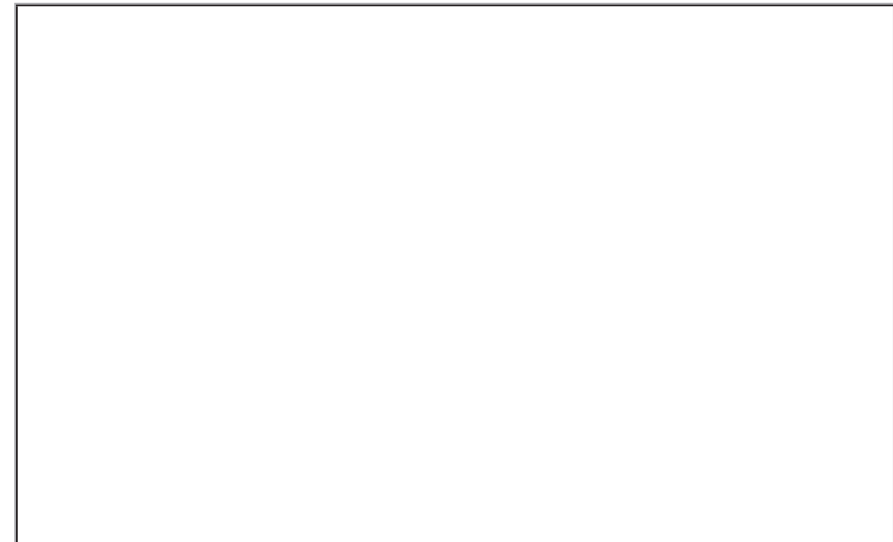
La norma vigente non esclude la facoltà di convertire a residenza parti dei fabbricati esistenti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio ed in generale delle norme di igiene delle costruzioni. Nello specifico, poiché alle aree B3 con destinazione produttiva si applica la disciplina dettata per le aree D1, sarà possibile realizzare all'interno dei fabbricati produttivi esistenti le residenze pertinenziali fino ad un massimo di mq 200. Al fine di chiarire la possibilità di realizzare l'intervento richiesto, si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione modificando conseguentemente l'art. 14.6.1 delle NTA del Piano delle Regole.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 57



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Alessia		Vinco (soc. Cesetti srl)		67502	58
Ubicazione area		n°	Data	09/12/16	Sub
					1
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Al fine di evitare che il PGT contenga disposizioni in contrasto con la vigente legislazione, si chiede che all'art. 7 delle NTA del PdR, nella definizione di ristrutturazione sostitutiva, il richiamo alla legge regionale sia sostituito con il richiamo all'art. 3 comma 1 lettera d del DPR 380/2001.

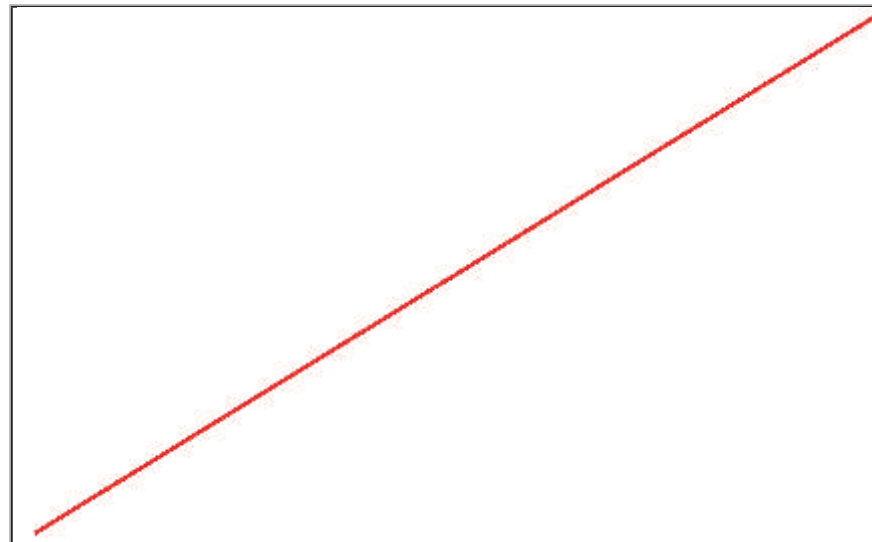
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

Riconoscendo le motivazioni dell'osservante ed in considerazione delle innovazioni costantemente apportate ai testi legislativi si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente l'art. 7 delle NTA del Piano delle Regole.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **58** **1**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Alessia		Vincio (soc. Cesetti srl)		67502	58
Ubicazione area		n°	Data	09/12/16	Sub
					2
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Si propongono le seguenti modifiche all'art. 12.1 delle NTA del PdR:
 - (primo paragrafo) "12.1 Salvaguardia della SLP esistente ovvero crollata/demolita purchè documentata Il Piano delle Regole consente la conservazione della SLP esistente **ovvero crollata/demolita purchè documentata** nei casi in cui le presenti norme ammettono la sostituzione degli edifici esistenti con nuovi edifici **tramite interventi di ristrutturazione e di ricostruzione, comunque classificabili la ristrutturazione sostitutiva**, ad eccezione degli edifici ricadenti in aree divenute inedificabili per effetto di vincoli sopravvenuti.....
 - (terzo paragrafo) La conservazione della SLP esistente non è consentita negli interventi che prevedano la modifica della destinazione d'uso, col passaggio dall'una all'altra delle classificazioni principali individuate **all'art. 4 delle presenti norme dall'art. 23-ter del DPR 380/2001**, accompagnata dalla modifica della tipologia edilizia..."

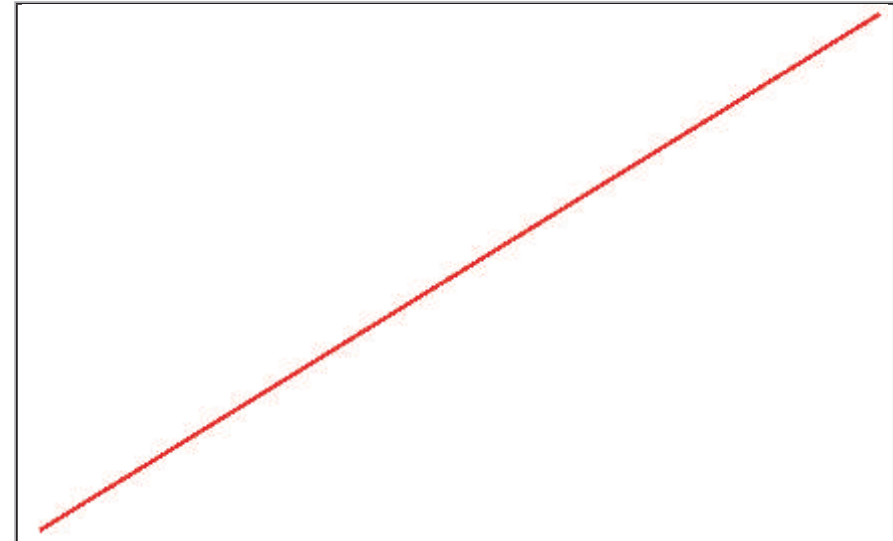
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

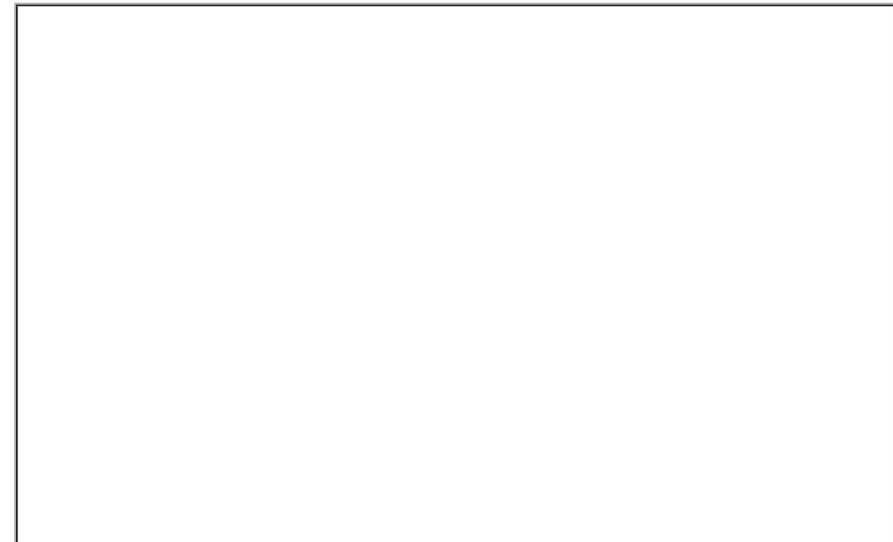
Come correttamente argomenta l'osservante, nella definizione di ristrutturazione edilizia contenuta nel codice nazionale dell'edilizia (DPR 380/2001) rientrano anche gli interventi di riedificazione di "edifici crollati o demoliti, purchè documentati". Con la modifica introdotta all'art. 7 in accoglimento della prima parte dell'osservazione (58.1) l'ulteriore modifica richiesta non risulta più necessaria poiché l'art. 12 consente il recupero della SLP attraverso interventi di "ristrutturazione e di ricostruzione, comunque classificabili". La modifica proposta dall'osservante al primo capoverso dell'art. 12.1 sembra invece limitare la facoltà di recupero della SLP esistente e pertanto si propone il non accoglimento di questa parte della richiesta.
 Quanto alla seconda parte della richiesta, questa risulta in parte superata dalle modifiche che si propone di introdurre al terzo capoverso in accoglimento di altre osservazioni (1 - 28.2). Inoltre il riferimento alla ripartizione delle destinazioni d'uso contenuta nell'art. 23ter del DPR 380/2001 appare del tutto insufficiente per le finalità specifiche dell'articolo 12 delle NTA del Piano delle Regole.
 Per le suesposte motivazioni si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **58** **2**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Alessia	Vinco (soc. Cesetti srl)	67502	58
Ubicazione area	via Manzoni n° 43	Data	Sub
		09/12/16	3

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

L'area oggetto di osservazione nella tavola DA 02 è erroneamente indicata come "area interessata da interventi di bonifica siti potenzialmente contaminati" mentre Città Metropolitana di Milano ha già rilasciato il certificato di completamento degli interventi di bonifica e pertanto l'area deve rientrare nella categoria "area interessata da interventi di bonifica - certificato provinciale di avvenuta bonifica".

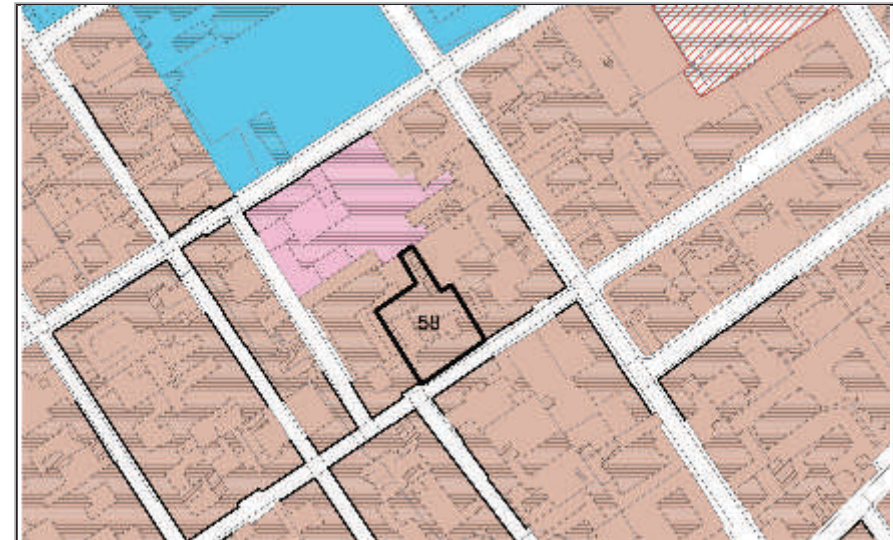
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

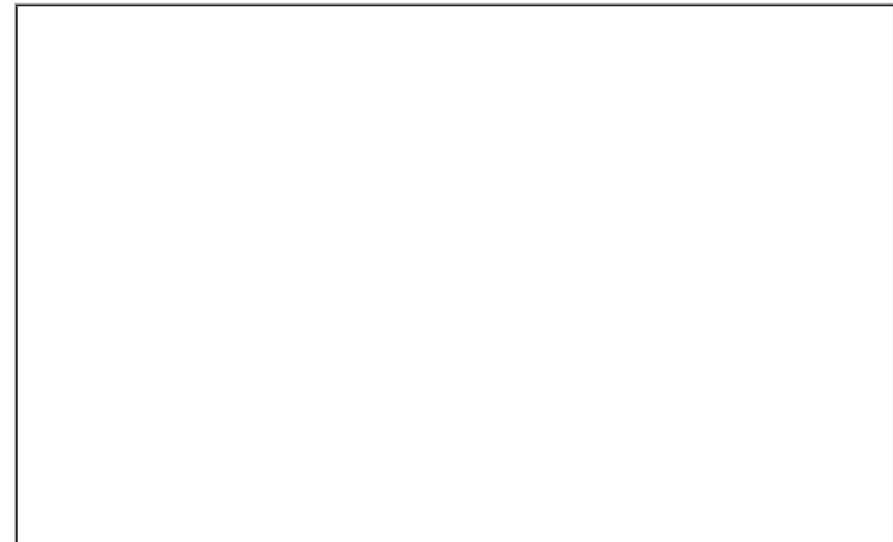
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente la Tav. DA02 del Documento di Piano.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **58** **3**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					01
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 3.3.1 delle NTA del piano delle Regole si chiede di chiarire:
 - ed eventualmente rivedere le modalità di calcolo di scale e androni ai fini della determinazione della Superficie Lorda di Pavimento soprattutto per quanto riferito agli edifici con meno di tre alloggi;
 - le modalità di calcolo dei soppalchi ai fini della determinazione della Superficie Lorda di Pavimento.

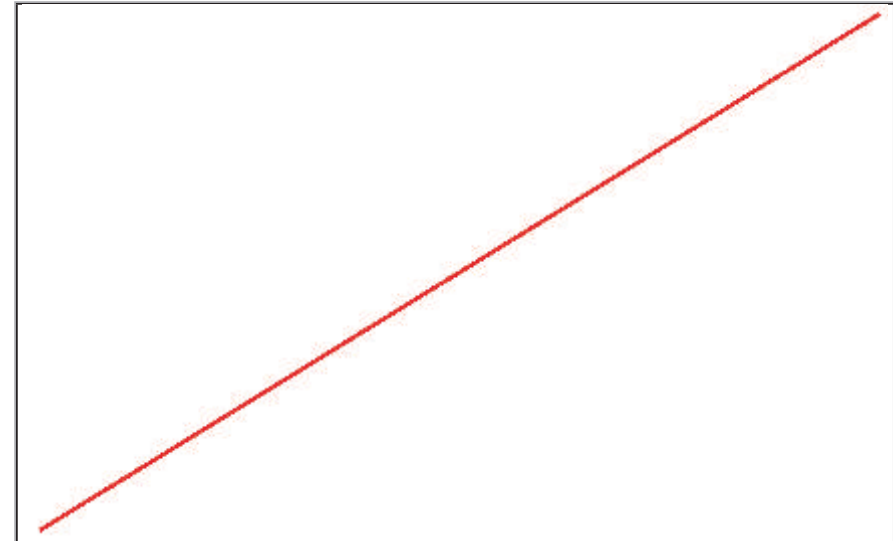
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

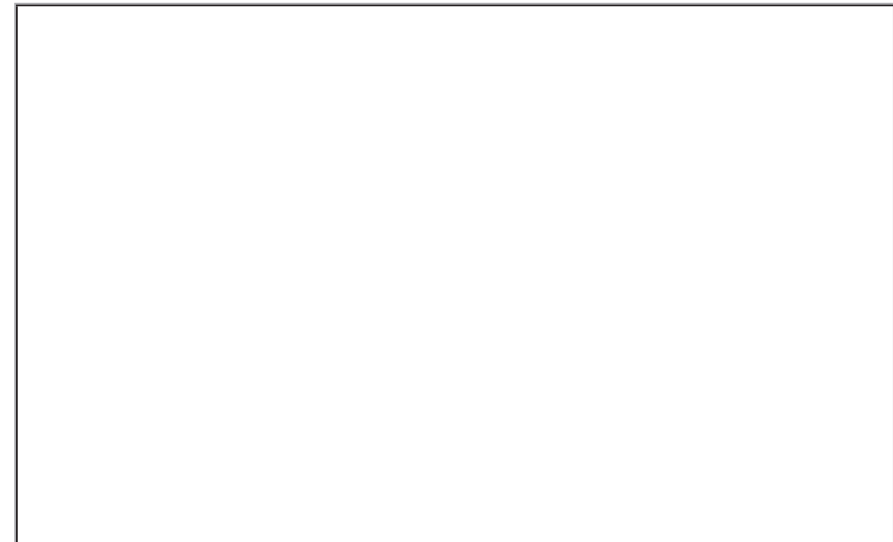
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione. Allo scopo di meglio chiarire le disposizioni relative all'esclusione dal calcolo della SLP dei vani scala e degli androni, si propone di dedicare all'argomento un apposito comma dell'art. 3.3, (3.3.1bis) sopprimendo il testo contenuto alla lettera "g" del 3.3.1.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **01**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	02
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 3.3.2 delle NTA del piano delle Regole si chiede di di precisare le modalità di calcolo della Superficie Lorda di Pavimento riferite a destinazioni diverse da residenza, insediamenti industriali, commerciali di vicinato e pubblici esercizi aventi superficie inferiore a mq. 250.

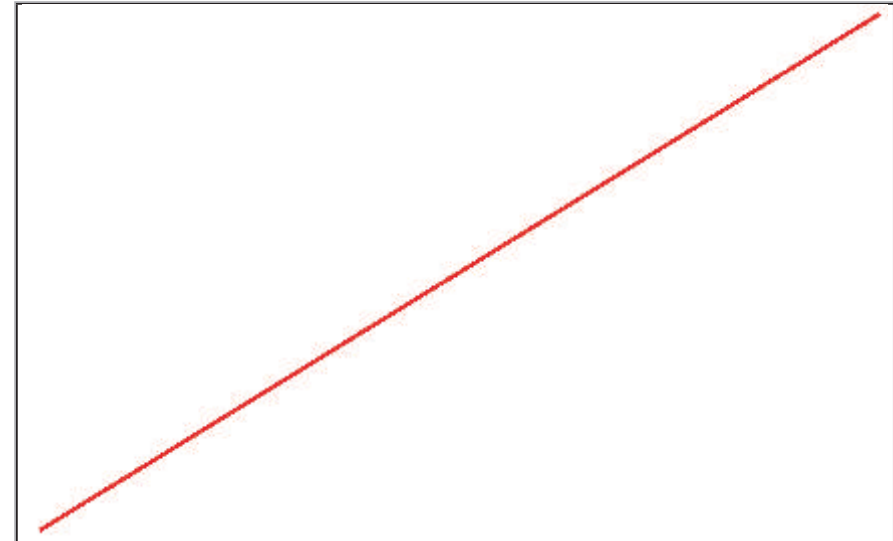
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione introducendo conseguentemente gli opportuni chiarimenti alla lettera "h" dell'art. 3.3.1 e all'art. 3.3.2.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **02**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	03
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 3.4 delle NTA del piano delle Regole, nelle modalità di calcolo della Superficie Coperta si chiede di chiarire, rispetto all'esclusione dal calcolo delle tettoie, l'elenco delle destinazioni alle quali la norma si riferisce.

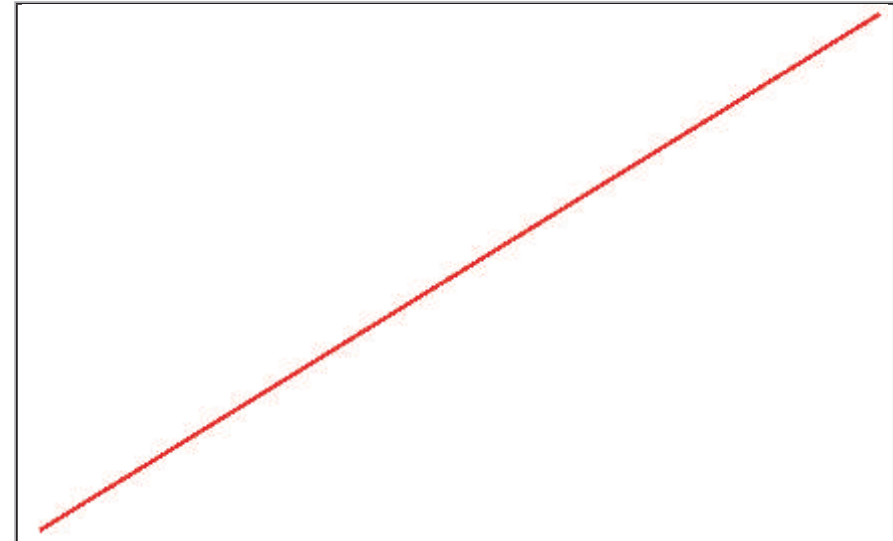
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

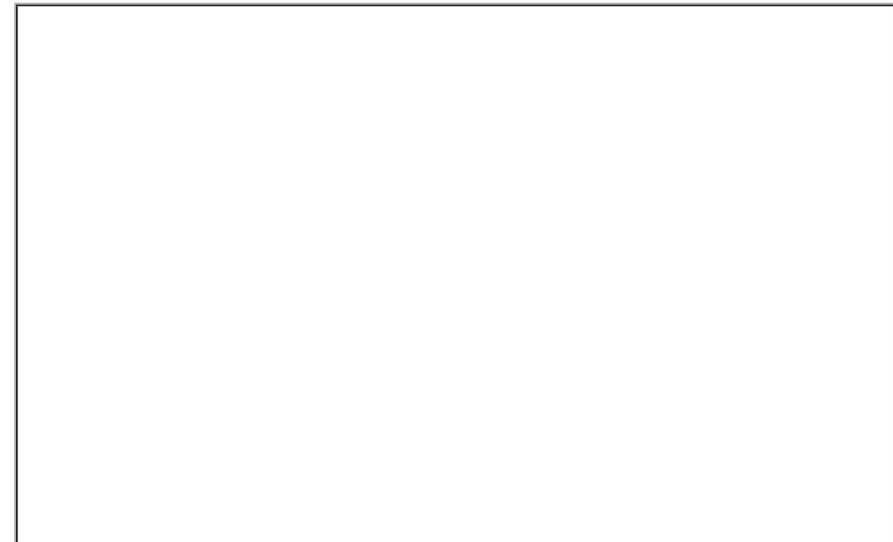
La disciplina dettata all'art. 3.4 delle NTA del Piano delle Regole relativamente alle modalità di calcolo della superficie coperta sono da applicare a tutte le aree del tessuto urbano consolidato e, conseguentemente a tutte le destinazioni d'uso insediabili in dette aree.
In accoglimento dell'osservazione ed al fine di evitare dubbi interpretativi tale precisazione può essere aggiunta al primo capoverso dell'art. 3.4.
Una ulteriore precisazione si propone venga inserita alla lettera "b" dello stesso comma chiarendo che la disposizione ivi dettata va riferita esclusivamente alle zone residenziali.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **03**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	04
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
				Tardiva	<input type="checkbox"/>
				Fuori tema	<input type="checkbox"/>

All'art. 3.8.1 delle NTA del piano delle Regole, nella definizione di Distanza minima tra i fabbricati si chiede di disciplinare il caso di pareti non finestrate.

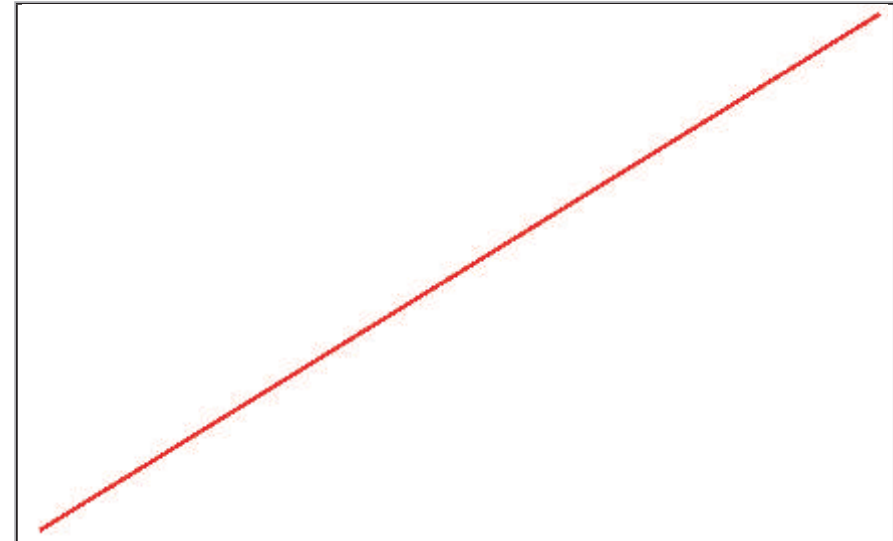
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

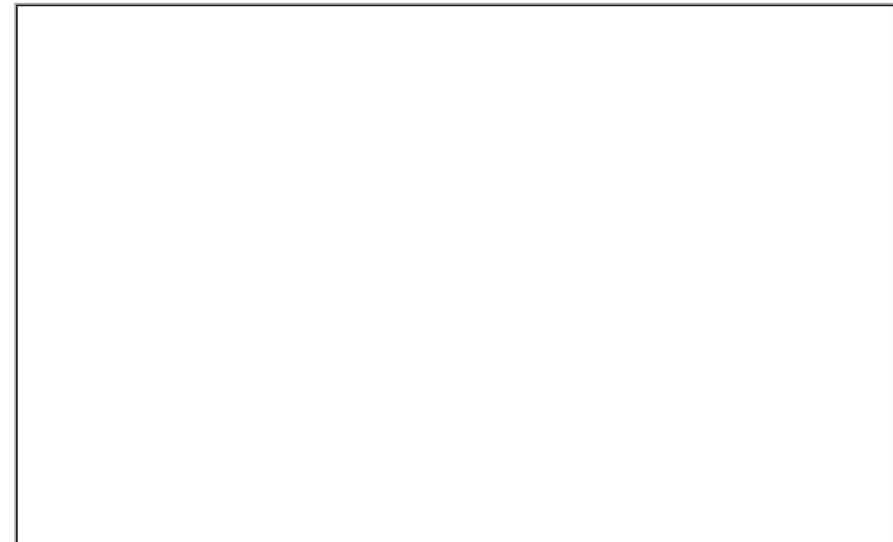
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione aggiungendo al termine del primo capoverso dell'art. 3.8.1. la seguente frase:
 "Tale prescrizione non si applica nel caso in cui le pareti frontestanti siano completamente prive di aperture finestrate"



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **04**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					05
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 4.4 delle NTA del piano delle Regole, si chiede di rivedere le definizioni dei Gruppi Funzionali 3 e 4 alla luce dell'introduzione del Gruppo Funzionale 6 – Attività ricettive e del Gruppo Funzionale 5.6 – Attività di vendita di servizi.

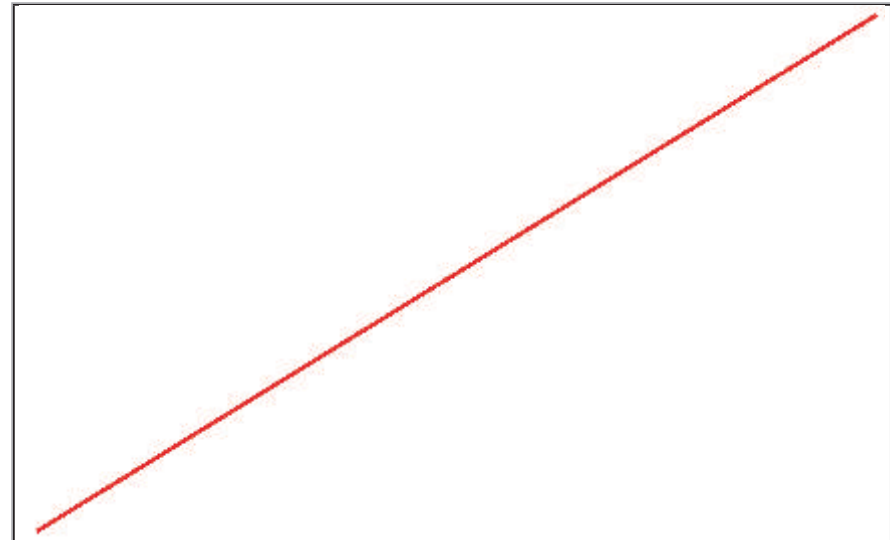
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

In accoglimento dell'osservazione si propone di integrare la definizione delle "Attività terziarie di produzione di servizi" (Gf 3) chiarendo che da questo gruppo funzionale sono escluse le attività citate dall'osservante, elencate in altri gruppi funzionali.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **05**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	06
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 4.6 delle NTA del piano delle Regole, si chiede di estendere le forme di incentivazione all'insediamento delle piccole attività economiche anche alle attività di vendita di servizi aventi SLP < 250 mq (VS1).

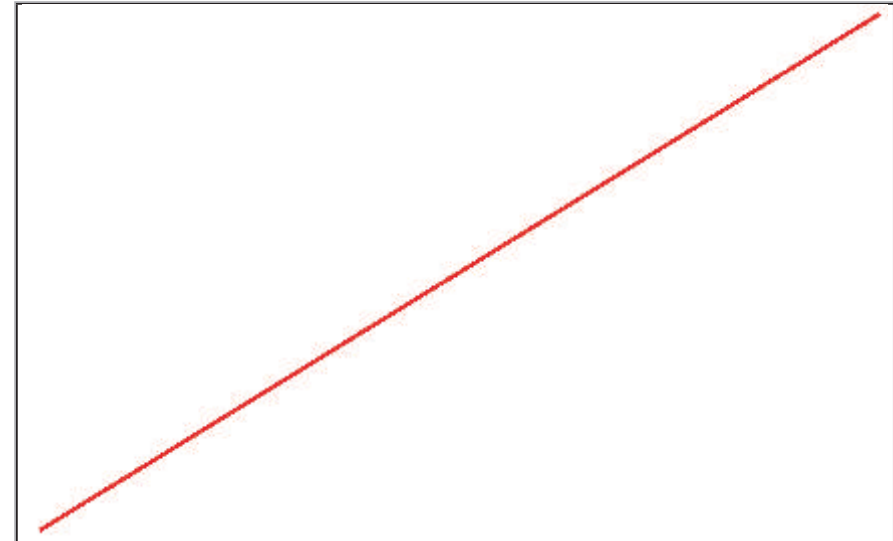
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione introducendo all'art. 4.6 delle NTA del Piano delle Regole la destinazione d'uso richiesta e, con l'occasione, riordinando l'elenco dei Gruppi funzionali elencati allo stesso articolo.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **06**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					07
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 4.7 delle NTA del Piano delle Regole e nelle norme del Piano dei Servizi si chiede di precisare la disciplina assegnata ai Manieri delle Contrade chiarendo se la stessa riguardi solo fabbricati e aree del tessuto consolidato.

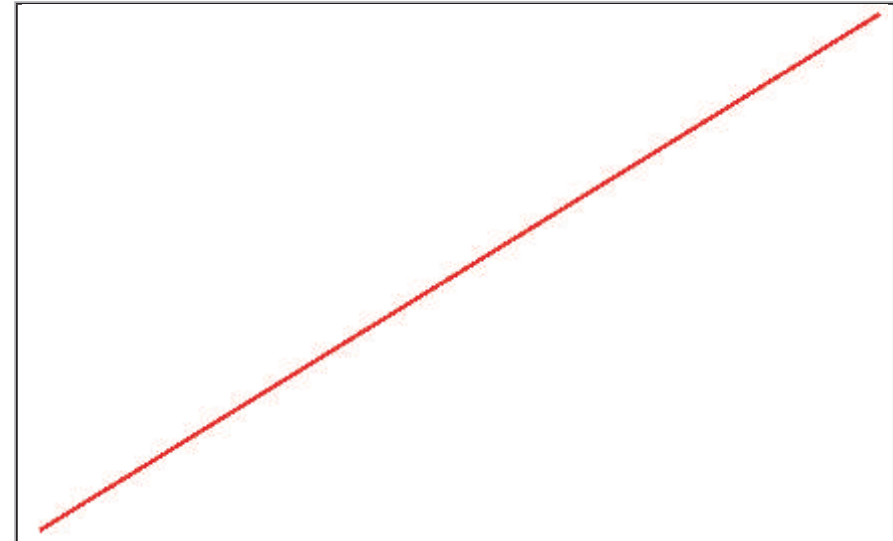
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

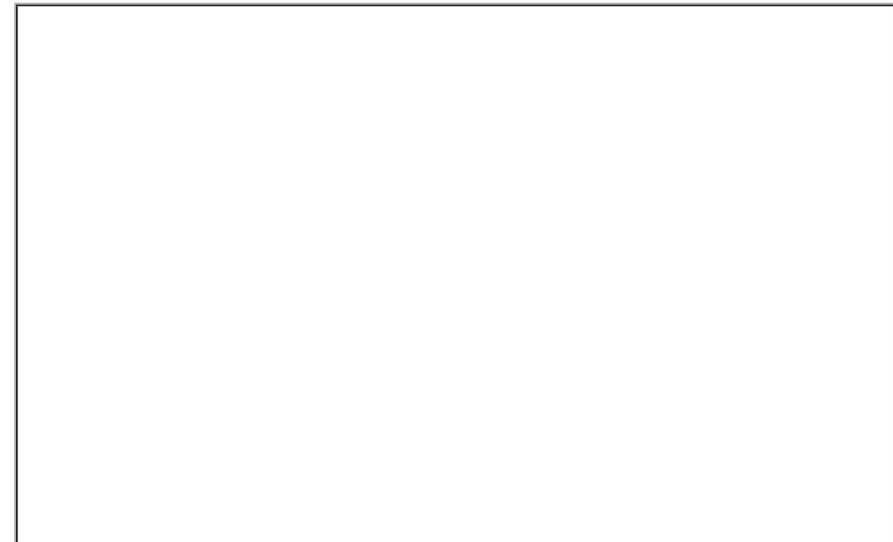
Il chiarimento richiesto appare opportuno e si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente il primo capoverso dell'art. 4.7.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **07**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	08
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 6.3 delle NTA del Piano delle Regole si chiede:
 - di riportare le modalità di calcolo dei parcheggi pertinenziali ai diversi Gruppi Funzionali sulla base dell'elenco di cui all'art. 4;
 - di chiarire le dimensioni della superficie minima convenzionale del posto auto di riferimento per la determinazione del numero posti da prevedere negli interventi residenziali e per i casi di monetizzazione. Analogamente si chiede di chiarire le dimensioni della superficie minima convenzionale del posto auto anche all'interno dell'art. 6, primo capoverso, delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi.

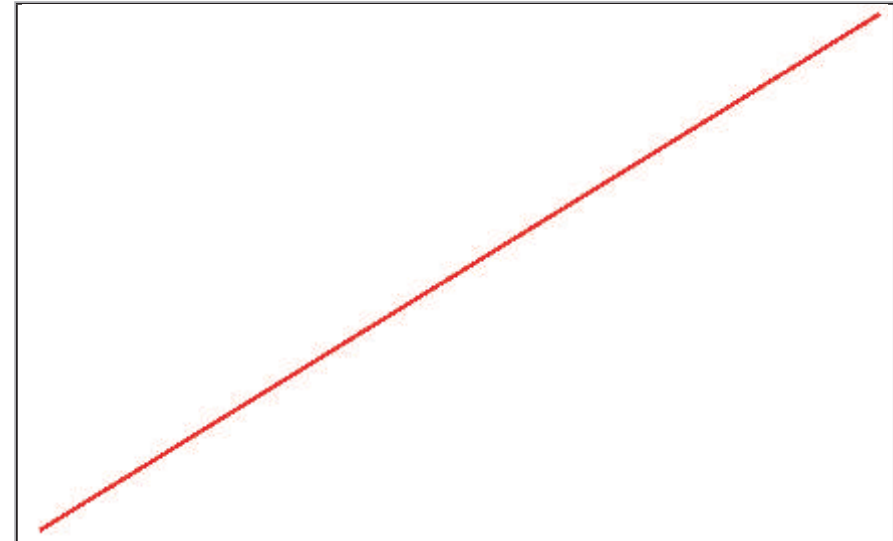
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

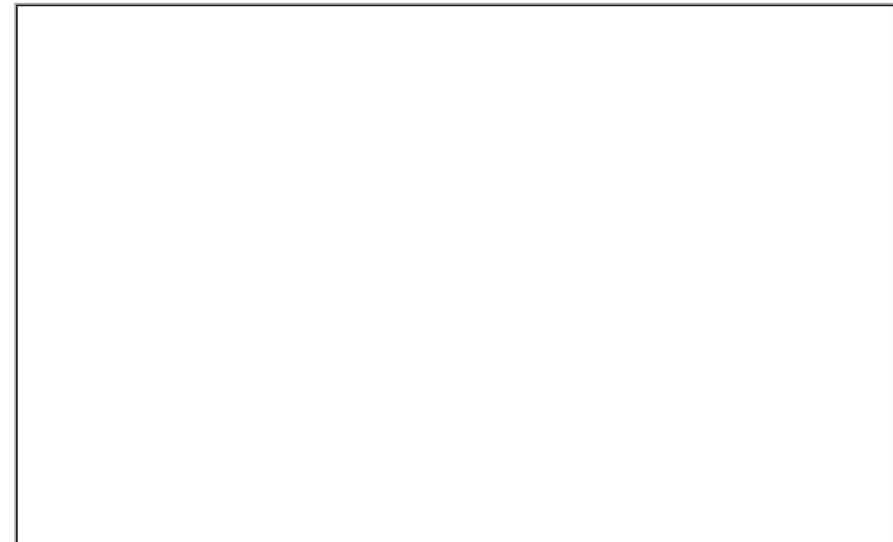
Dal momento che la disposizione contenuta all'art. 6.3 non risulta sufficientemente chiara si propone, in accoglimento dell'osservazione, la sostituzione del testo riportato alle lettere "a" e "b" dell'articolo citato con un prospetto analitico che correla le destinazioni d'uso ripartite nei diversi gruppi funzionali alla dotazione di posti auto pertinenziali.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **08**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	09
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 8 delle NTA del piano delle Regole si chiede di estendere la facoltà di presentazione di Programmi Integrati di Intervento a tutte le aree del tessuto consolidato.

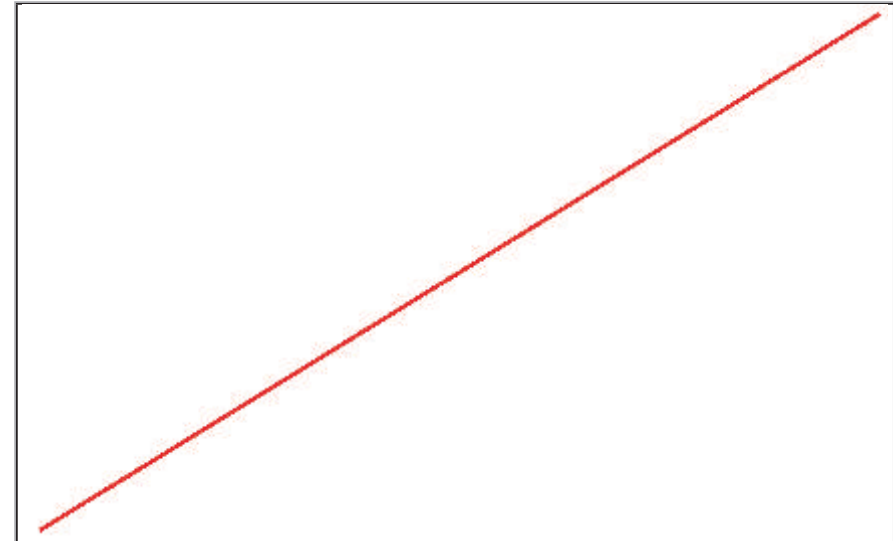
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

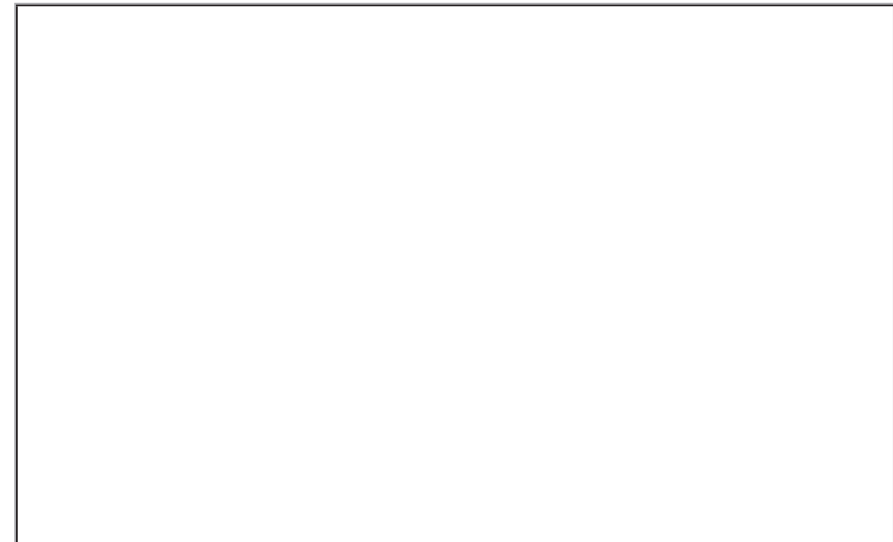
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone di chiarire la facoltà di presentazione di programmi integrati di intervento in tutto il tessuto urbano consolidato rimuovendo l'ambiguità contenuta nel primo capoverso dell'art. 8.4.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **09**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					10
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Si chiede di chiarire/ampliare maggiormente i contenuti dell'art. 10 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole dedicato alla tutela dell'ambiente con riferimento anche agli esiti del percorso di VAS.

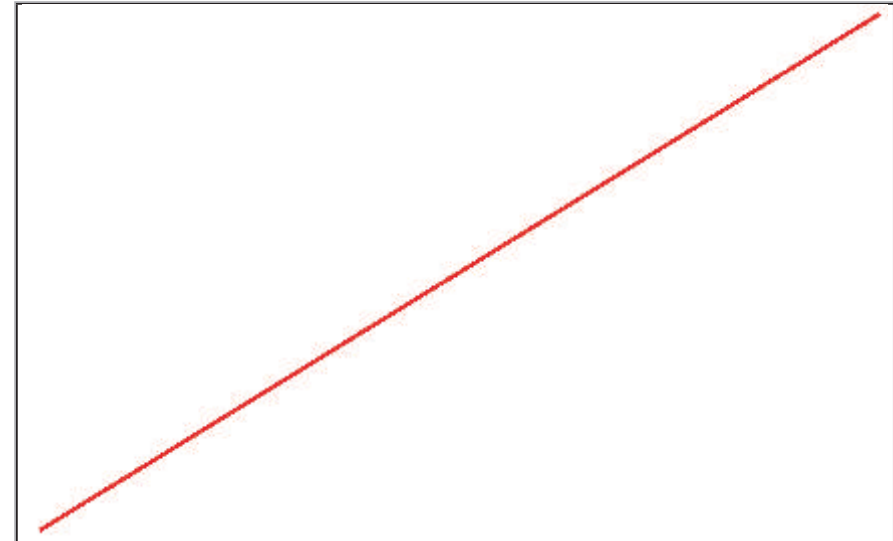
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione introducendo nell'art. 10 le opportune integrazioni.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **10**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					11
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 12.1 delle NTA del Piano delle Regole si chiede:
 - di prevedere, per edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, la possibilità di procedere al frazionamento di unità immobiliari pluripiano attraverso l'eliminazione del corpo scale e il conseguente incremento della superficie lorda di pavimento anche nei casi di saturazione dell'indice fondiario, fermo restando il versamento del contributo di costruzione dovuto per la quota di SLP di nuova edificazione;
 - di chiarire se la disciplina sia riferita ai soli edifici esistenti alla data di prima adozione del PGT o alla data di adozione della presente variante e se la stessa si applichi, e come, ai casi di demolizione parziale;
 - di chiarire le possibilità di intervento ammesse, con salvaguardia delle SLP esistenti, su immobili all'interno dei quali siano compresenti diverse destinazioni d'uso.

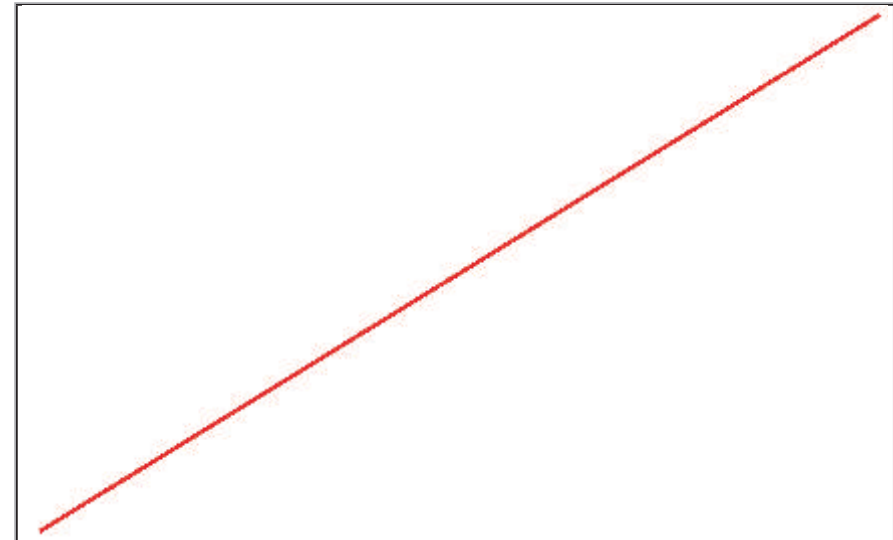
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

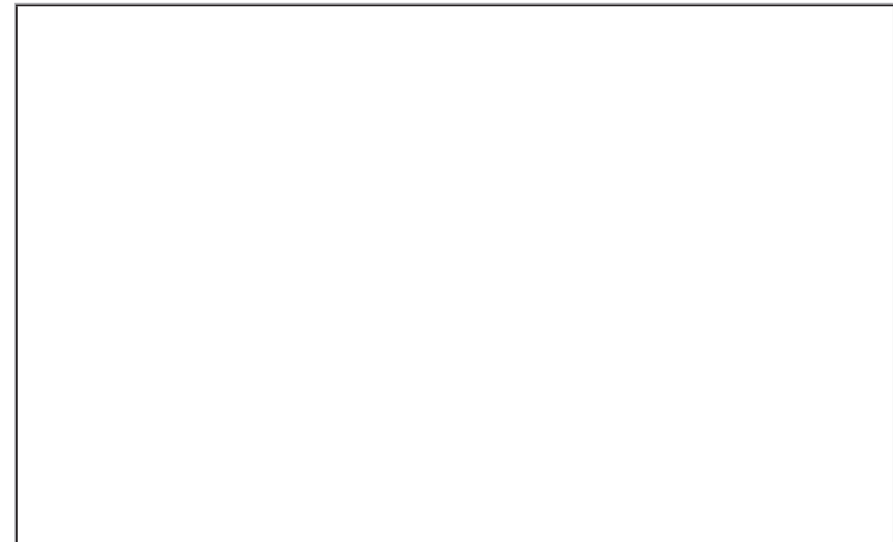
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente il primo capoverso dell'art. 12.1 ed introducendo al termine del testo il seguente nuovo capoverso:
 "Nei casi di interventi di frazionamento di unità immobiliari comprese in edifici esistenti alla data di prima adozione del PGT, aventi SLP superiore alla capacità edificatoria prevista per l'area di pertinenza, è comunque consentita l'eliminazione o la chiusura di vani scale interni alle unità immobiliari originarie, fermo restando l'assolvimento del versamento del contributo di costruzione corrispondente alla nuova SLP così determinata. La presente norma non si applica a vani scala condominiali"



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **11**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	12
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
				Tardiva	<input type="checkbox"/>
				Fuori tema	<input type="checkbox"/>

All'interno della normativa del Piano delle Regole si chiede di disciplinare l'ipotesi di realizzazione di serre bioclimatiche.

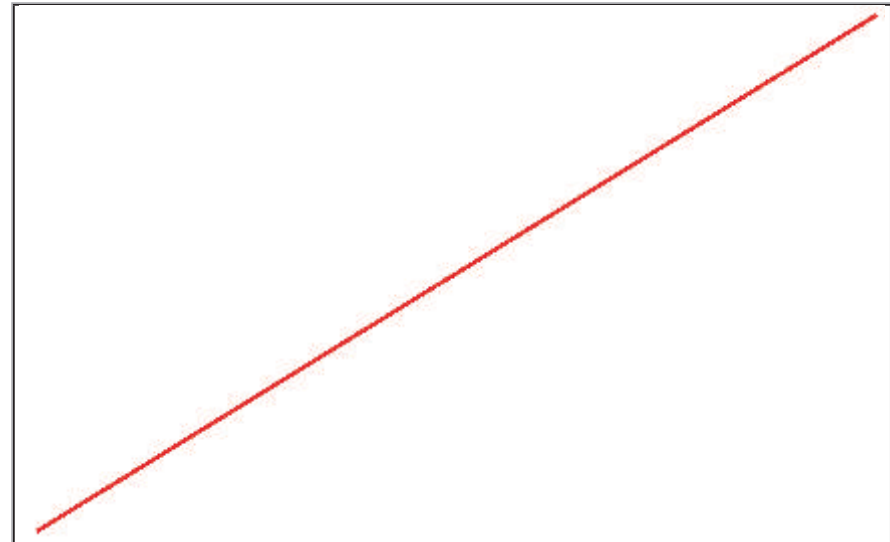
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione integrando in varie parti il testo delle NTA del Piano delle Regole.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **12**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	13
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'interno della normativa delle diverse Aree del tessuto urbano si chiede di riportare gli elenchi delle destinazioni d'uso principali/compatibili e di quelle escluse ai diversi Gruppi Funzionali sulla base dell'elenco di cui all'art. 4 ed in particolare si chiede di chiarire la compatibilità del Gruppo Funzionale 6 - Attività ricettive nelle diverse aree del territorio comunale.

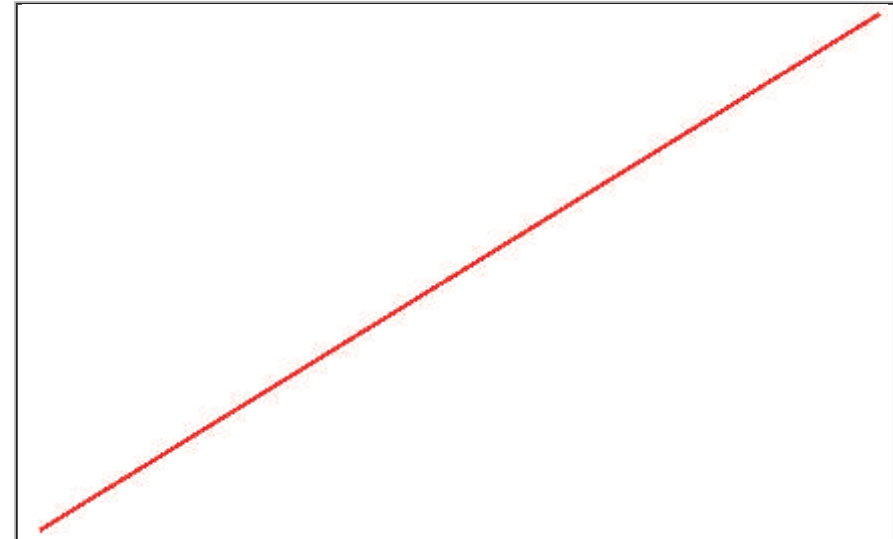
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

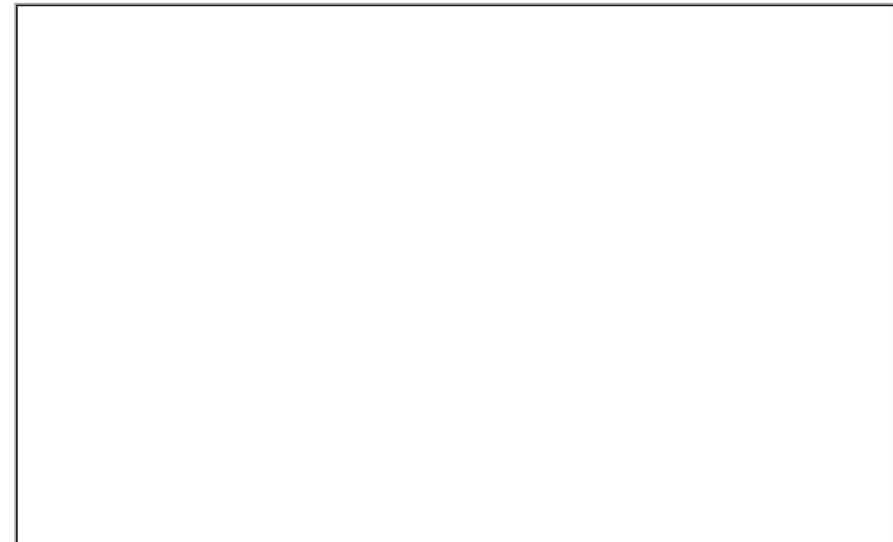
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione integrando conseguentemente gli artt. 13.2, 14.2 e 16.2.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **13**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezioni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					14
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Nelle aree residenziali del piano delle Regole si chiede:

- di riproporre formule di recupero dei rustici di origini rurale;
- di chiarire i termini di applicazione del DM 1444/68 per i casi di sostituzione edilizia fuori sagoma che vadano ad edificare porzioni di area prima non interessate dall'edificazione, in particolare nei casi i cui l'edificato si inserisca all'interno di un fronte a cortina consolidato;
- di precisare i riferimenti per la determinazione dell'altezza dei fabbricati della cortina soprattutto laddove ci si riferisce all'altezza media degli edifici adiacenti nonché i termini di riferimento per "la conservazione delle facciate delle cortine" (13.6).

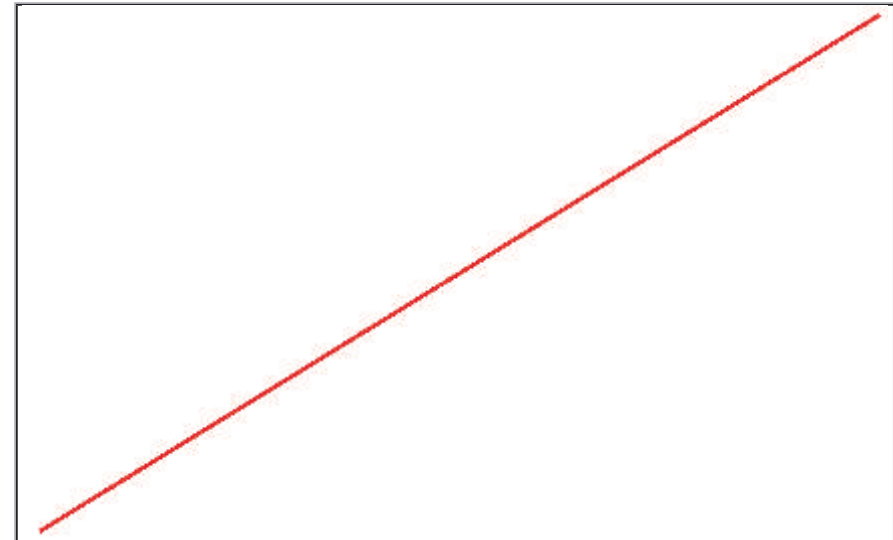
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

Anche in coerenza con quanto controdedotto ad altre osservazioni (n° 3) si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente gli artt. 14.4 e 13.6.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **14**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	15
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 14 delle NTA del piano delle Regole si chiede:
 - in particolare nelle prescrizioni morfologiche per le aree della città compatta, di chiarire/rivedere le modalità di applicazione del parametro H2 e le condizioni di estensione della cortina edilizia nonché di eliminare i riferimenti all'indice premiale;
 - di precisare i termini di applicazione dell'indice massimo attribuito agli immobili dismessi dal patrimonio comunale nonché individuare e precisare le aree dismesse o previste in dismissione all'interno degli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

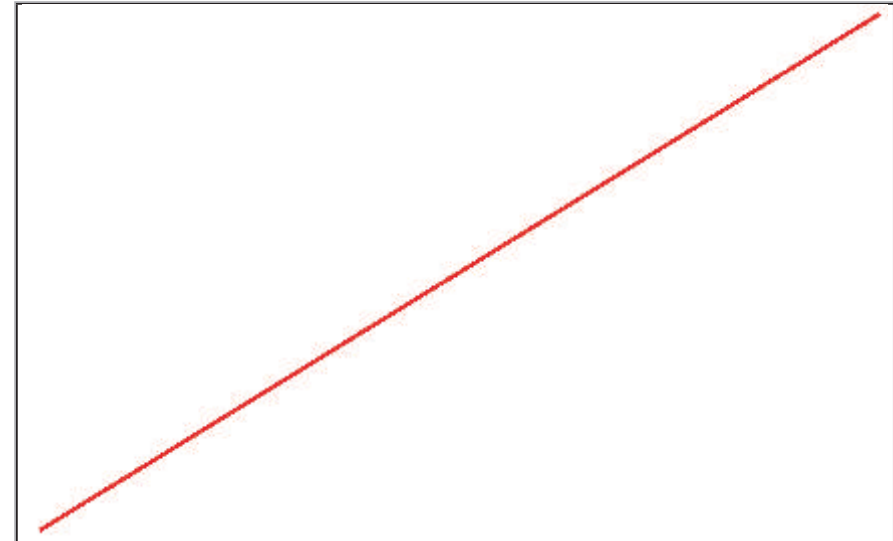
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando come richiesto il testo dell'art. 14.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **15**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	16
Ambito	Gruppo	Catasto			
	02				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Relativamente al tema dei beni comunali in dismissione, si chiede di valutare il ripristino della destinazione d'uso residenziale dell'area a parcheggio di proprietà comunale ubicata in via Canazza angolo Colli di Sant'Erasmus.

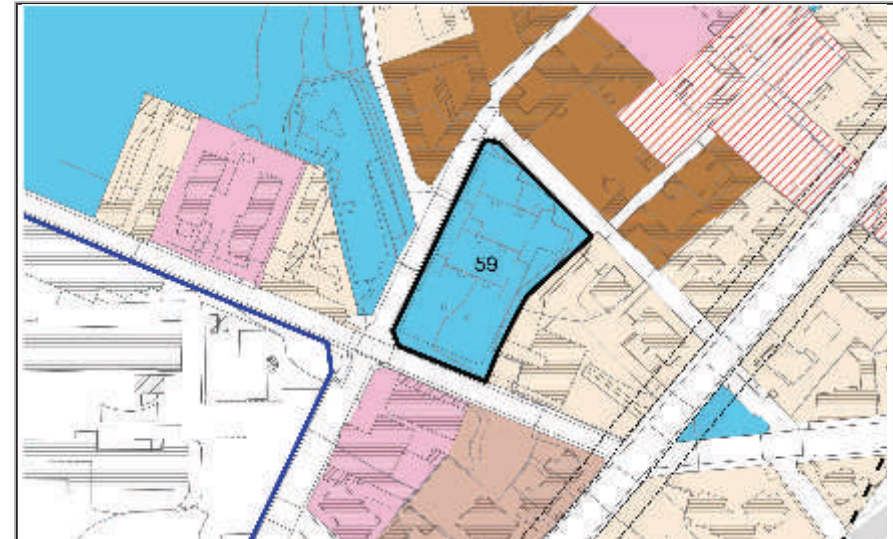
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

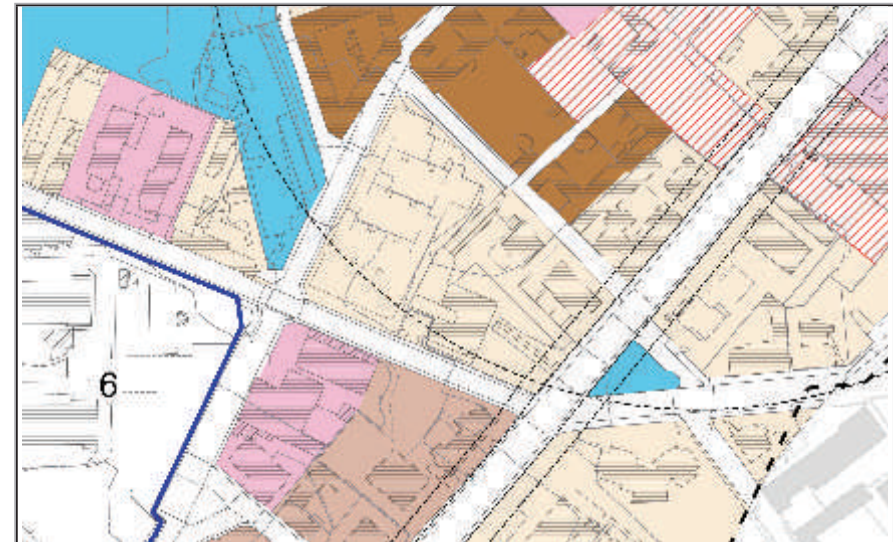
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione restituendo la destinazione richiesta all'area oggetto dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **16**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					17
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 15 delle NTA del Piano delle Regole (aree C) si chiede di definire le forme di intervento ammissibili su immobili esistenti in pendenza dell'approvazione dei piani attuativi.

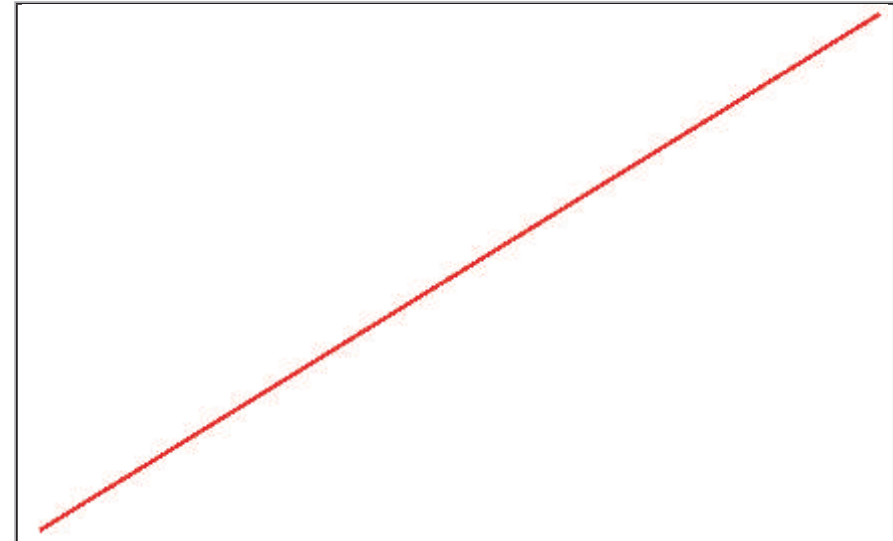
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

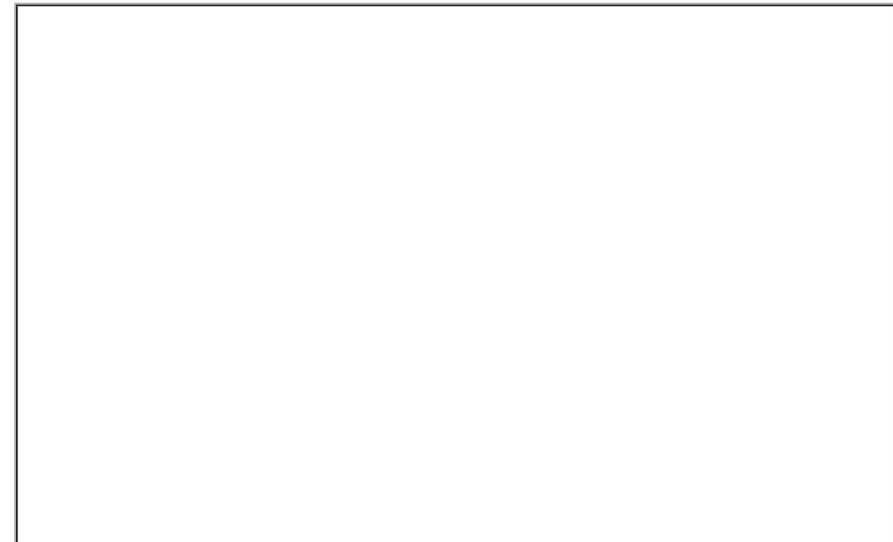
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione introducendo allo scopo un nuovo comma al termine dell'art. 15.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **17**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezioni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					18
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 16 delle NTA del Piano delle Regole (aree D) si chiede:
 - di chiarire - per le Aree D1- l'elenco delle destinazioni compatibili e delle destinazioni escluse con particolare riferimento alle Attività di vendita di servizi (VS1);
 - di consentire, in presenza di specifiche e documentabili esigenze produttive, il superamento dell'altezza massima consentita.

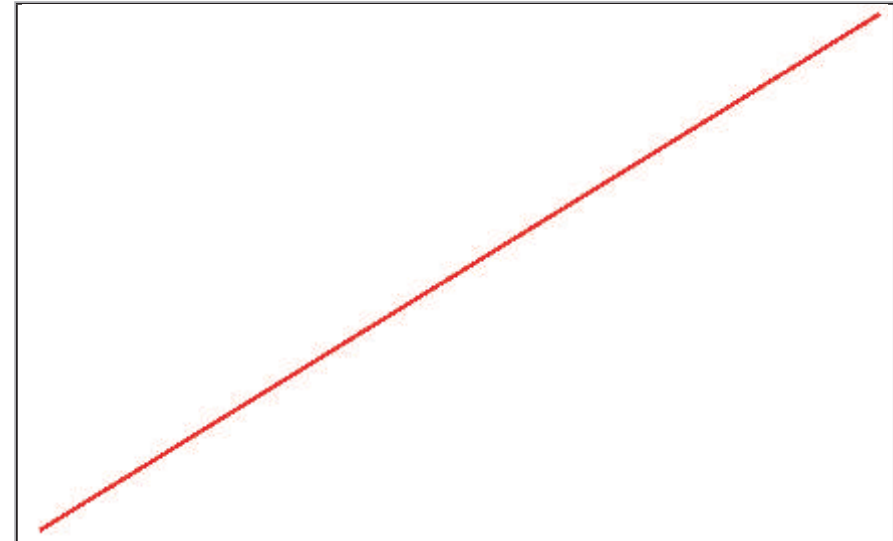
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

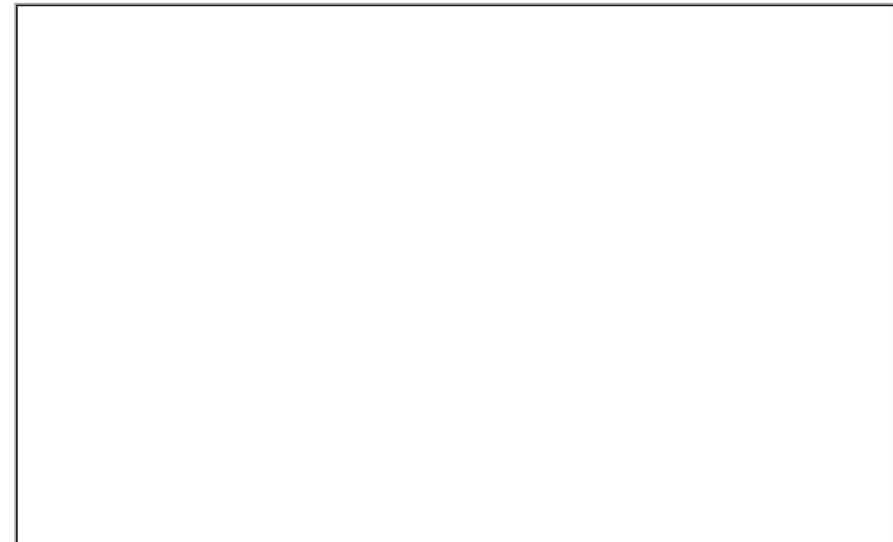
Anche in coerenza con quanto controdedotto ad altre osservazioni (n° 45) si propone l'accoglimento dell'osservazione introducendo le modifiche richieste nell'art. 16.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **18**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					19
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 18 delle NTA del Piano delle Regole (aree E) si chiede di fornire maggiori indicazioni riguardo alle modalità di realizzazione di recinzioni nelle aree agricole.
 Analogamente all'art. 35 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole si chiede di meglio regolamentare i termini di realizzabilità di recinzioni se giustificate da motivi di pubblica sicurezza e/o di igiene.
 Inoltre con riferimento alle aree comprese all'interno dei parchi locali di interesse sovracomunale e dei perimetri proposti in ampliamento, si chiede di mettere in relazione e omogeneizzare i contenuti dell'art. 18 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, dell'art. 25 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), del "Titolo IV - Tutele, salvaguardie, vincoli" e i contenuti dell'art. 12 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi dedicato alle aree destinate a verde pubblico.

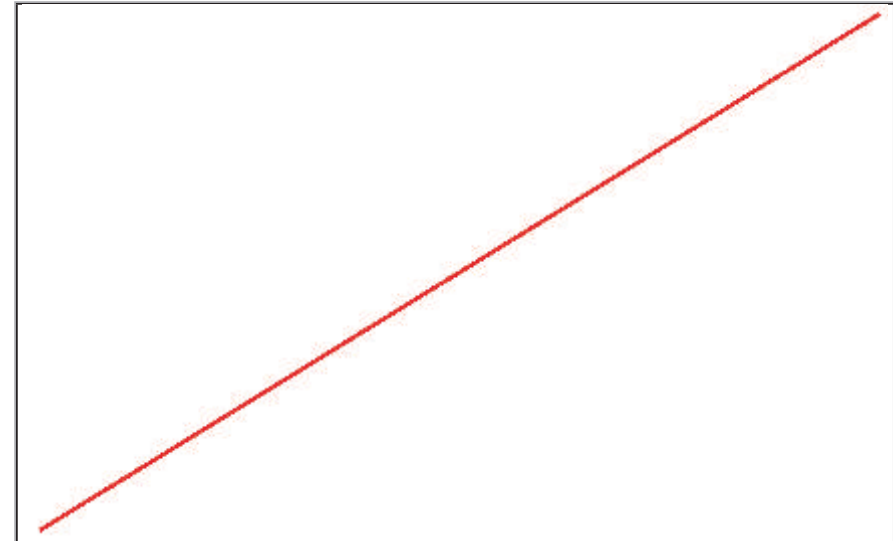
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

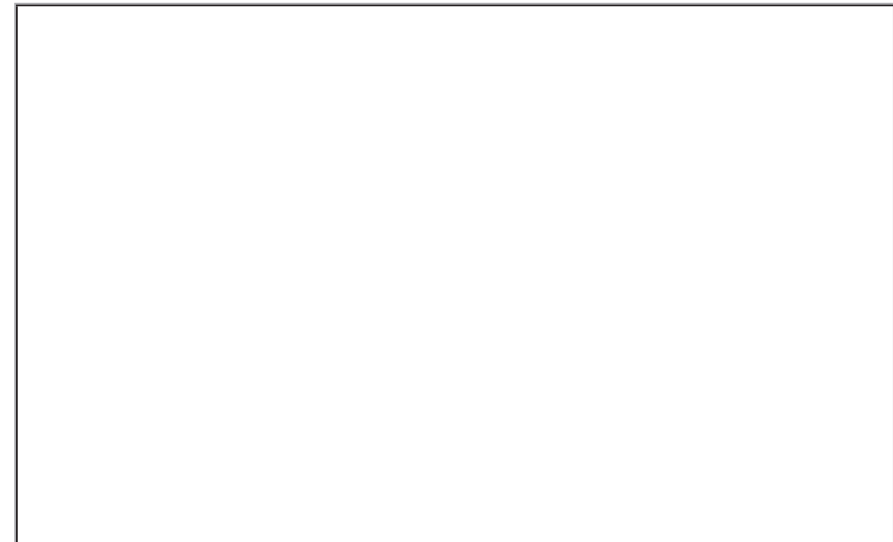
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente come richiesto il testo dell'art. 18.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **19**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezioni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					20
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 29 delle NTA del Piano delle Regole si chiede di disciplinare i casi di lotti identificati in Area B interamente compresi nelle fasce di rispetto cimiteriali.

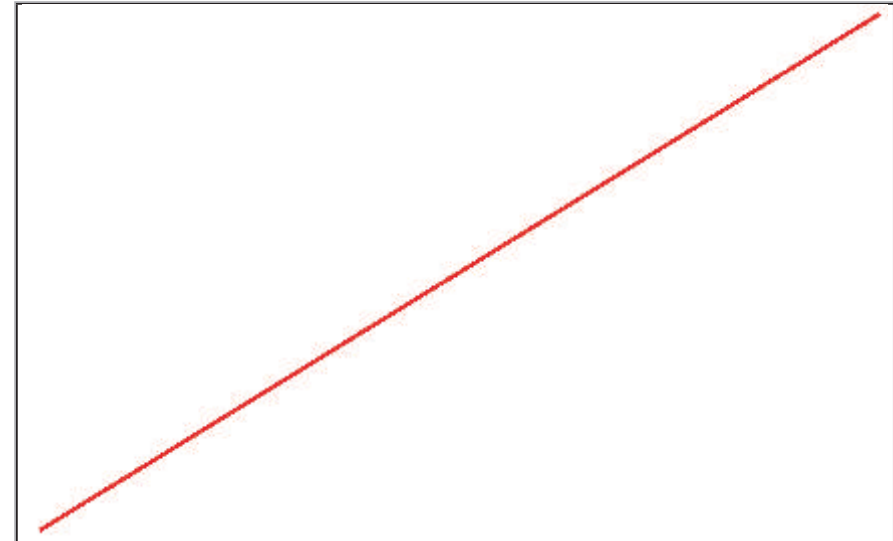
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

La disciplina dell'intervento nelle fasce di rispetto cimiteriale è dettata dall'art. 338 del RD 27 luglio 1934, n° 1265 (testo unico delle leggi sanitarie) ed a tale disciplina il Piano delle Regole non può aggiungere né togliere alcunché. Tale condizione può essere chiarita integrando, in accoglimento dell'osservazione, il testo dell'art. 29 con il riferimento esplicito a detto Decreto.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **20**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					21
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 29.3 delle NTA del Piano delle Regole si chiede di esplicitare i termini di sostituzione o completamento delle recinzioni esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale.

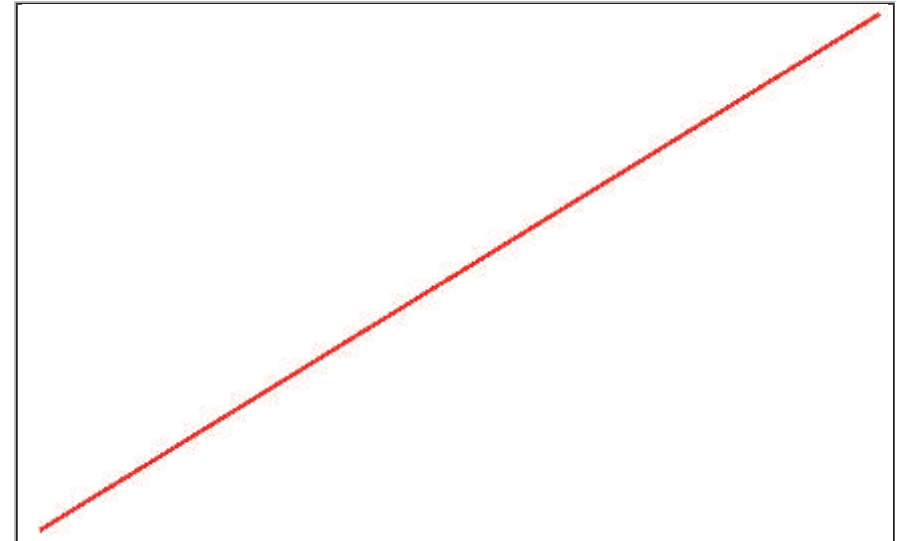
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione integrando opportunamente il testo dell'art. 29.3.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **21**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	22
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 32 delle NTA del Piano delle Regole si chiede di aggiornare e rivedere i paragrafi riferiti a piani attuativi approvati non convenzionati e a piani attuativi vigenti parzialmente inattuati e normare i Permessi di Costruire rilasciati prima dell'adozione della presente variante disciplinando in particolare i casi di varianti sostanziali e di ricorso, in corso d'opera, all'istituto della perequazione.

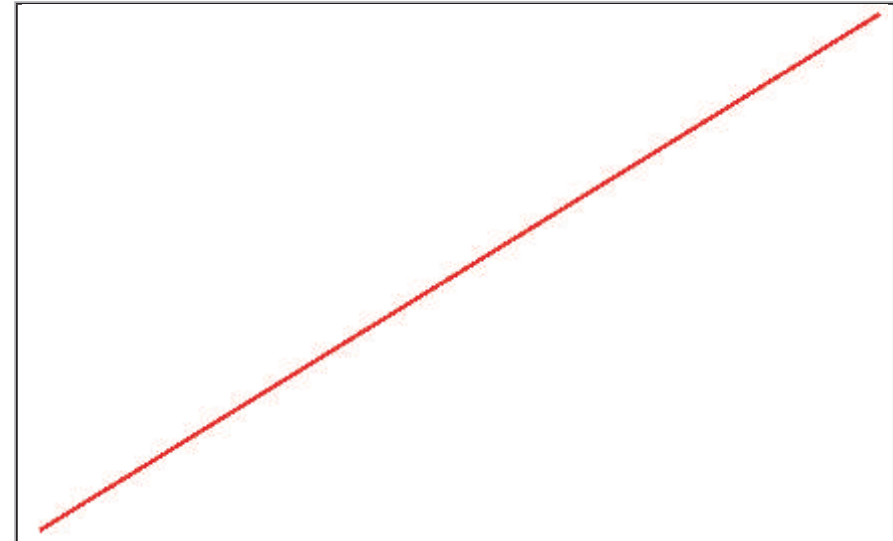
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

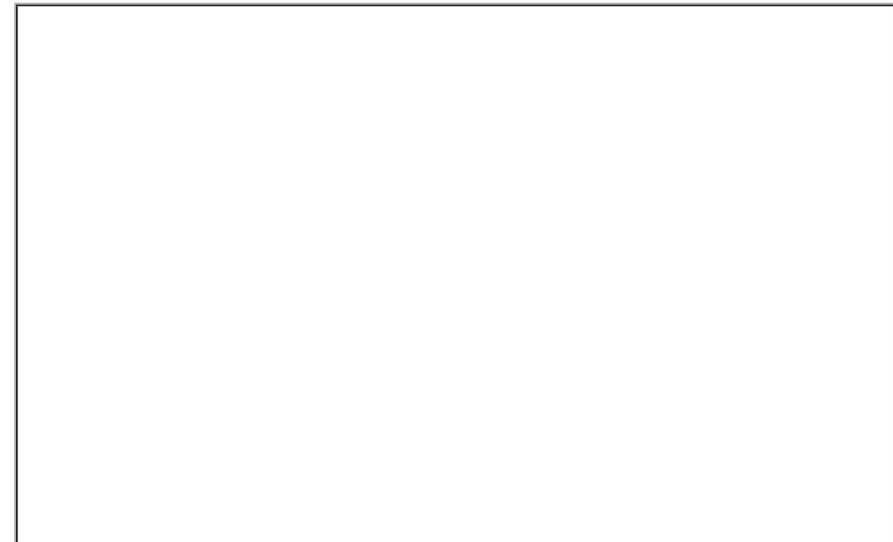
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente l'art. 32.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **22**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	23
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Si chiede di precisare o rivedere l'individuazione dei comparti interessati da piani attuativi convenzionati nella tav. RP01 del Piano delle Regole.

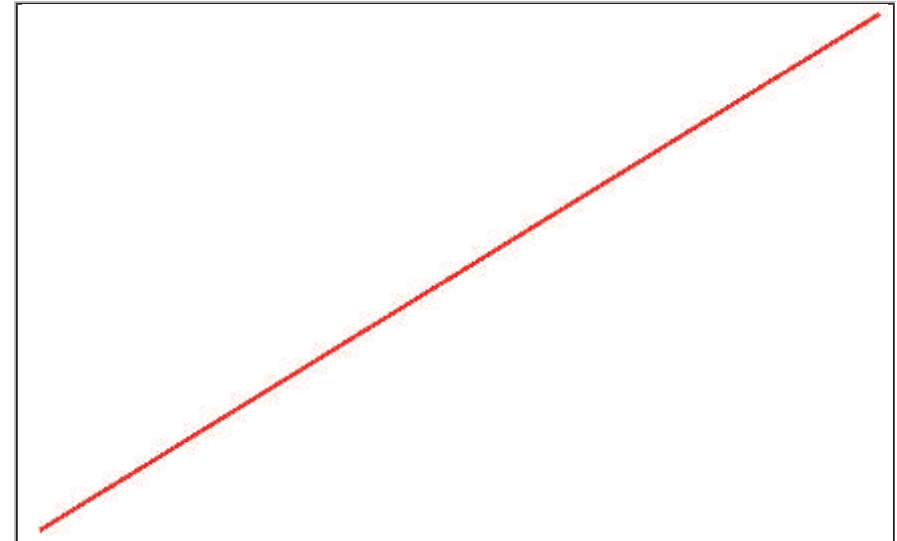
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

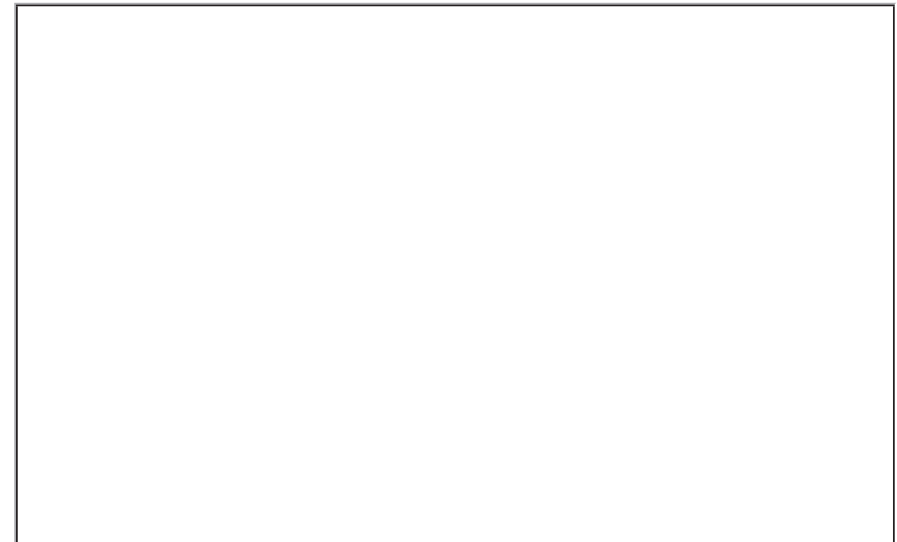
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente rettificando i perimetri dei comparti interessati da piani attuativi vigenti individuati nel Piano delle Regole.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **23**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	24
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Agli artt. 5 e 6 delle NTA del Piano dei Servizi si chiede di chiarire, rivedere e ampliare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e la dotazione di aree per parcheggio pubblico dovute in riferimento ai diversi Gruppi Funzionali sulla base dell'elenco di cui all'art. 4 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

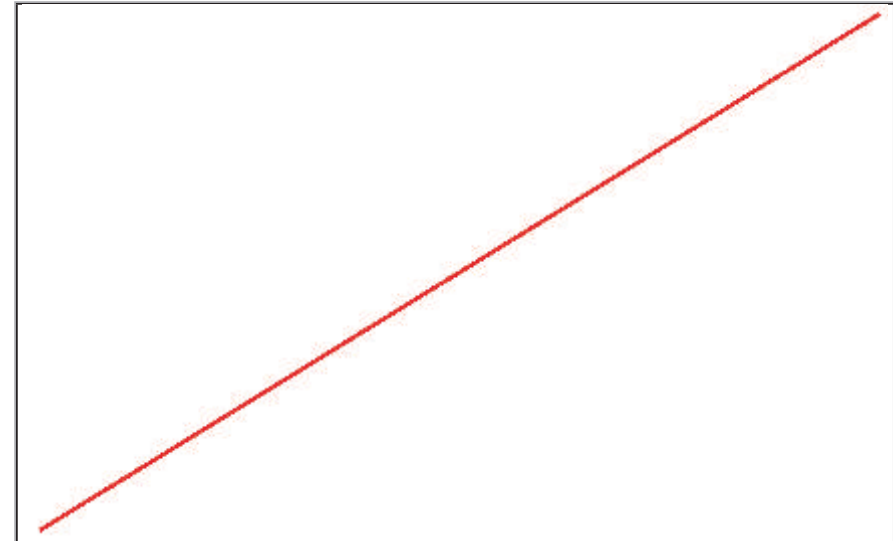
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

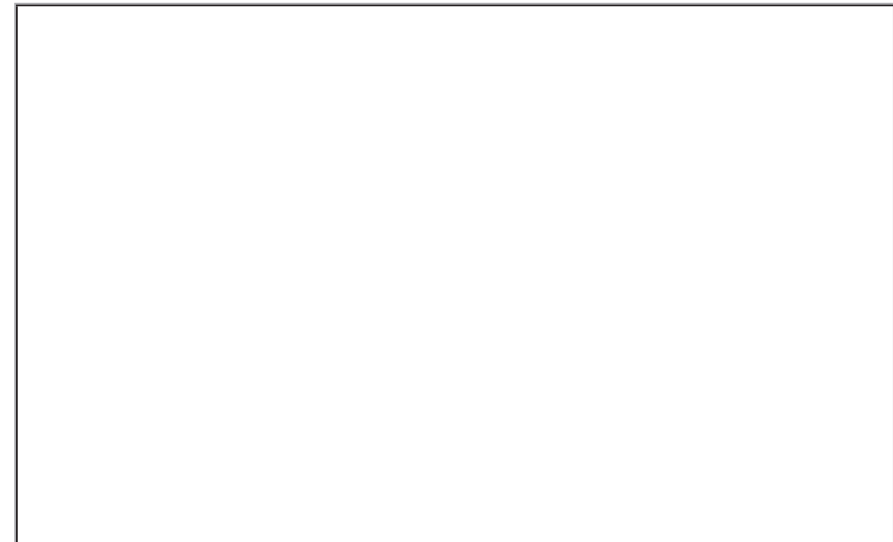
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione introducendo negli articoli citati le integrazioni richieste.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **24**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	25
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 7 delle NTA del Piano dei Servizi si chiede di estendere i casi di variazione del fabbisogno di aree per servizi ai diversi Gruppi Funzionali sulla base dell'elenco di cui all'art. 4.

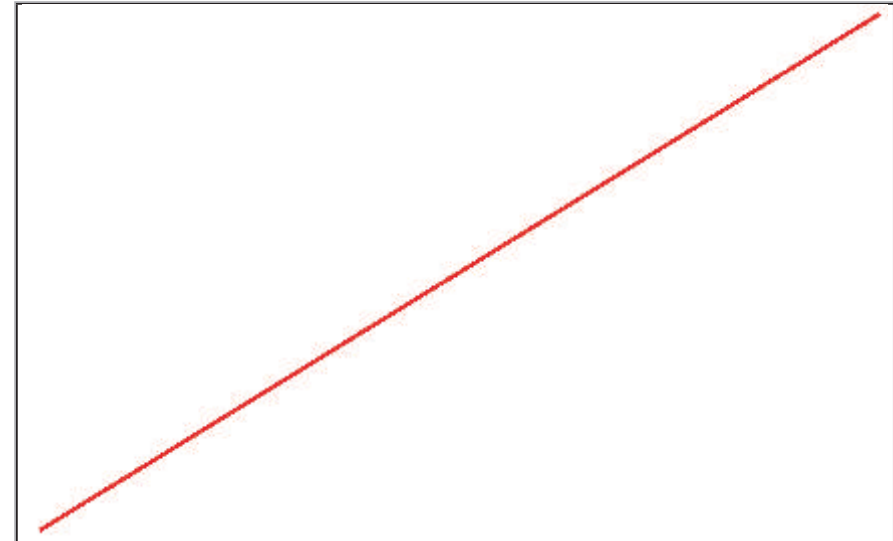
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione introducendo nell'articolo citato le integrazioni richieste.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **25**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					26
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Nelle norme riferite all'istituto della perequazione (art. 8.5 del CTA del Documento di Piano) si chiede di disciplinare le procedure correlate alla commercializzazione frazionata dei crediti edificatori generati dalla cessione anticipata di aree di decollo.

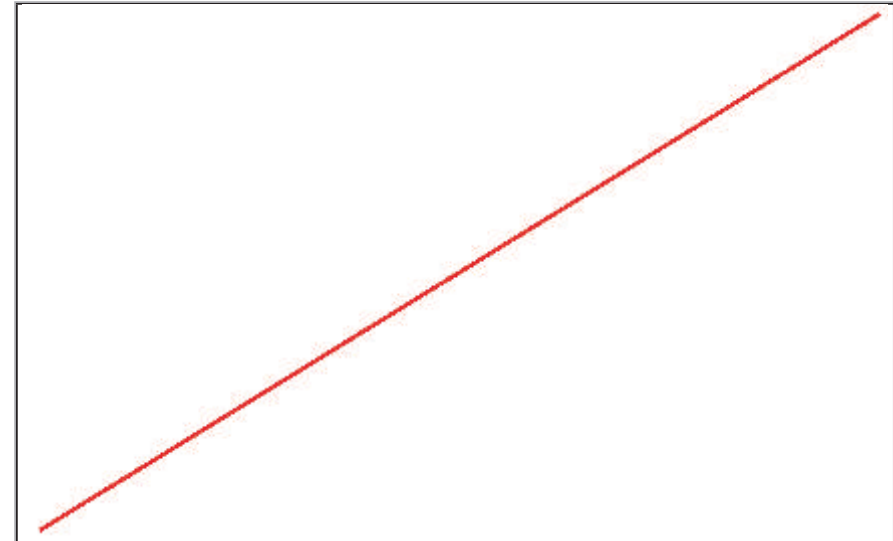
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

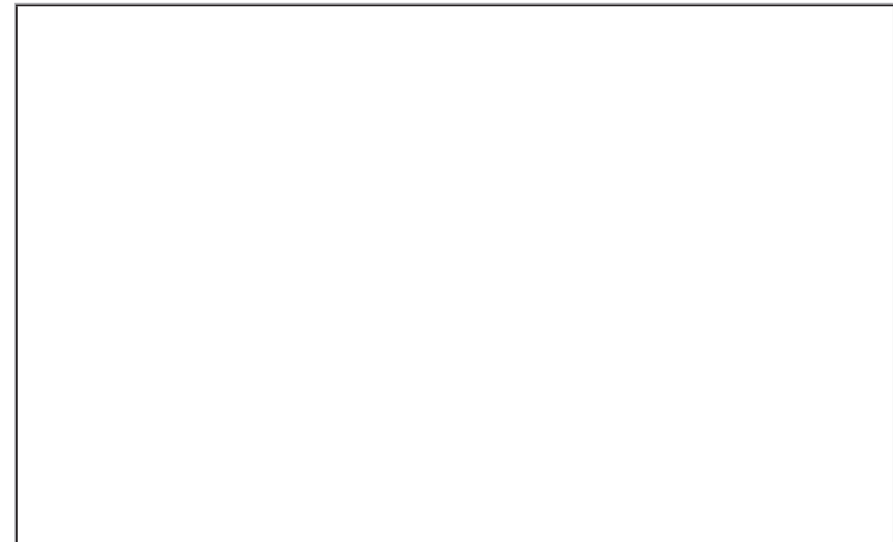
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione integrando conseguentemente l'art. 8.5.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **26**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					27
Ambito	Gruppo	Catasto			
07	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Per l'Ambito di Trasformazione 7 Ex Caserma, in relazione alla complessità dell'ambito e alla necessità di definire un quadro attuativo preliminare, in analogia con quanto previsto per l'AT5 - Fiume Olona e l'AT6 - Ex Ospedale, si propone d'inserire nella scheda la possibilità di definire e sottoscrivere un Protocollo d'Intesa tra il Comune e l'Agenzia del Demanio (o l'Ente preposto alla gestione dell'immobile).

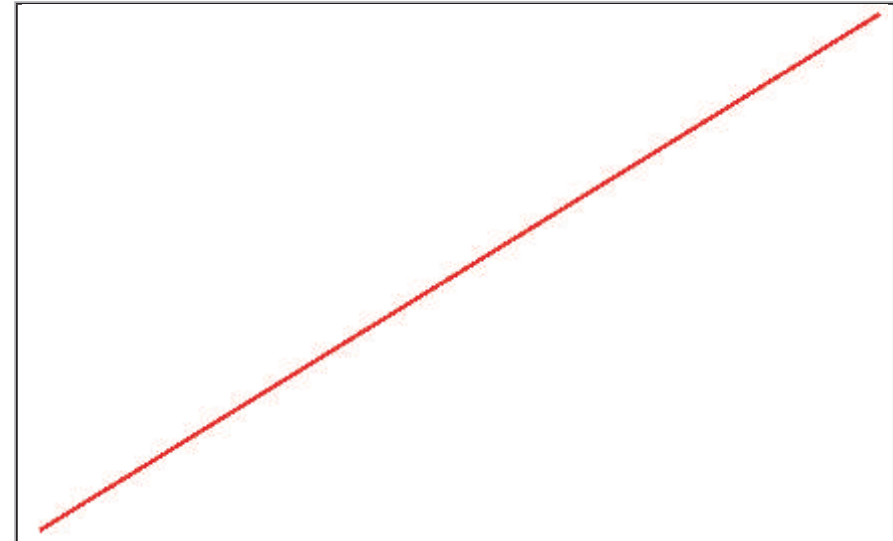
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

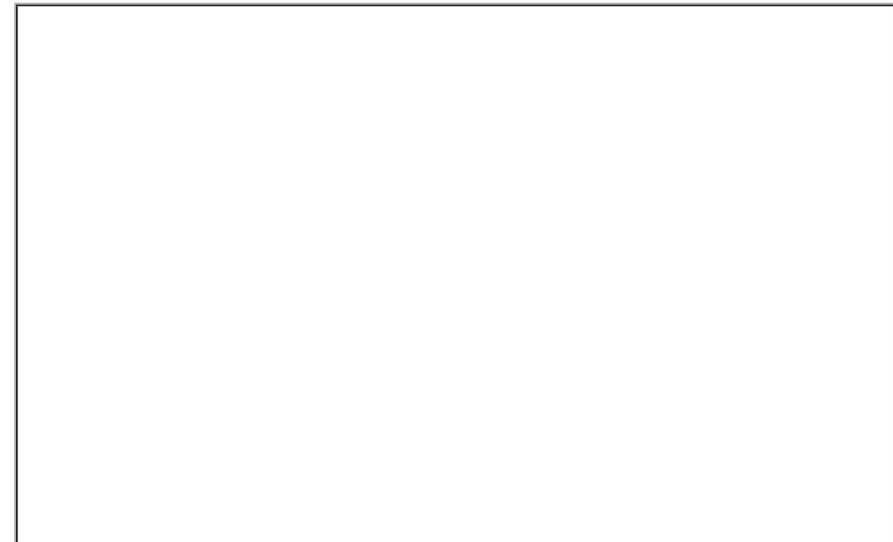
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione integrando come richieste le schede degli Ambiti citati.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **27**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	28
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'interno dei testi normativi del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e all'interno dei Criteri Tecnici del Documento di Piano compaiono refusi nei riferimenti incrociati agli articoli dei testi stessi, si chiede di rivedere gli stessi al fine di evitare incertezze interpretative.

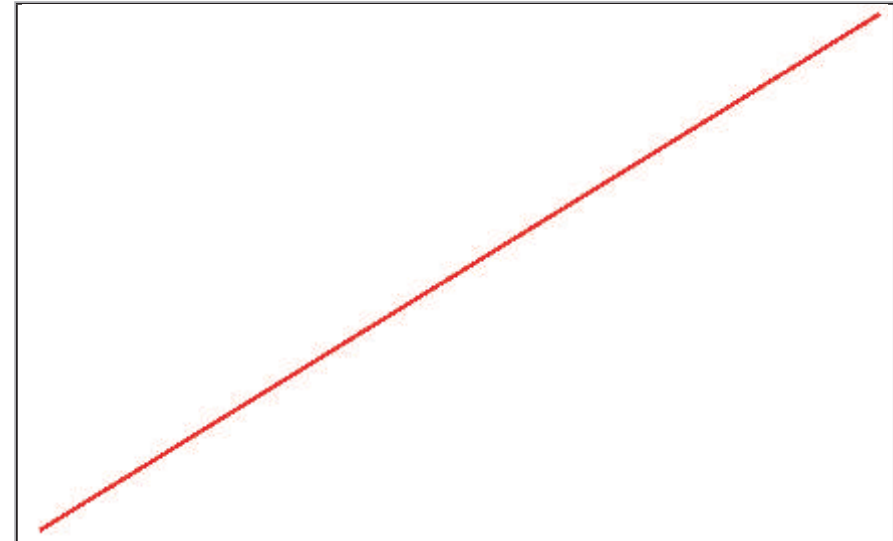
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

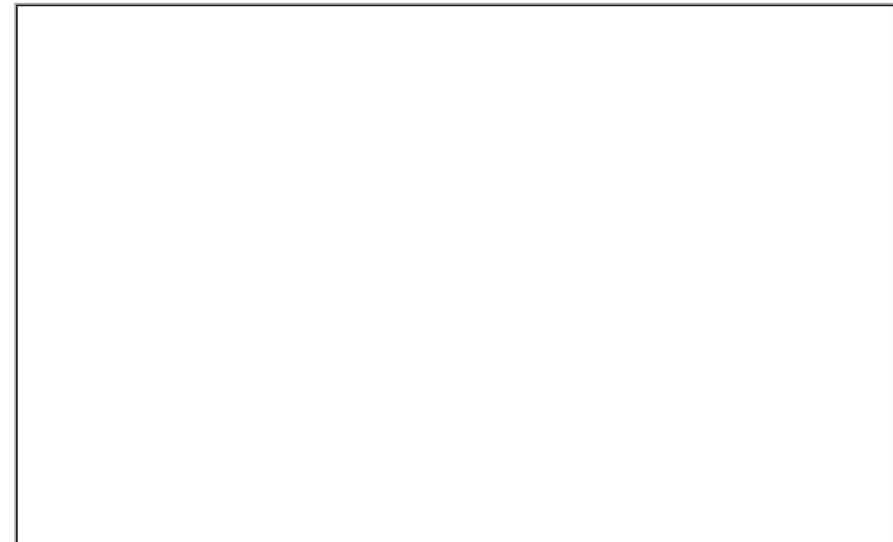
Trattandosi di segnalazione di errori materiali si propone l'accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **28**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezzoni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	29
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
				Tardiva	<input type="checkbox"/>
				Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Si chiede la verifica e correzione degli errori materiali riscontrati negli elaborati come di seguito indicato:

- nella tav. RP01 del Piano delle Regole e negli elaborati di analisi relativi alle proprietà pubbliche si chiede di rivedere nel dettaglio l'indicazione delle sedi stradali e per la mobilità in quanto la riproduzione degli elaborati sulla nuova base cartografica ha generato molteplici modifiche rispetto agli elaborati del PGT vigente;
- nella tav. RP01 del Piano delle Regole e negli elaborati di analisi relativi alle proprietà pubbliche si chiede di rivedere e, se necessario, ampliare l'individuazione degli edifici pubblici;
- nella tav. DA 02 - Vincoli monumentali e ambientali, rettificare i riferimenti normativi in legenda e rivedere la classificazione e identificazione degli edifici vincolati;
- nella tav. RA06 - Edifici o complessi edilizi di valore storico identitario, precisare o rivedere l'identificazione degli immobili in coerenza con le schede riportate nell'allegato RA07.

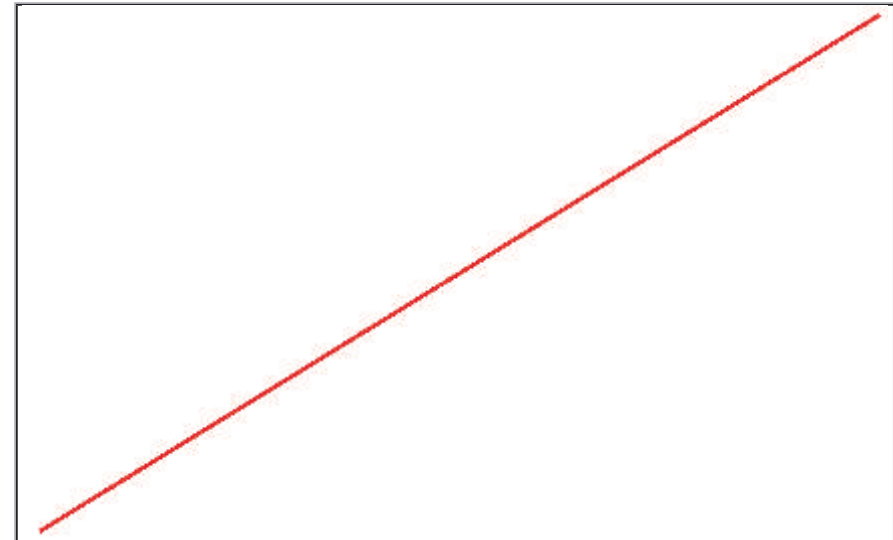
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

Trattandosi di segnalazione di errori materiali si propone l'accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **29**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ennio		Maffezioni		67670	59
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	30

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

Nelle schede del Repertorio (RA07) si chiede di ampliare e dettagliare i riferimenti identificativi e i richiami ad eventuali vincoli esistenti ponendoli in relazione alle tipologie di intervento ammesse.

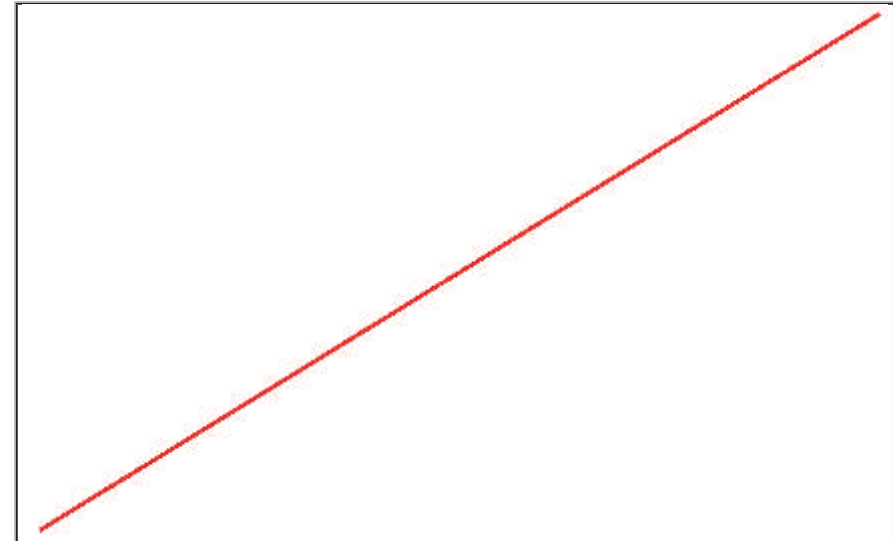
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

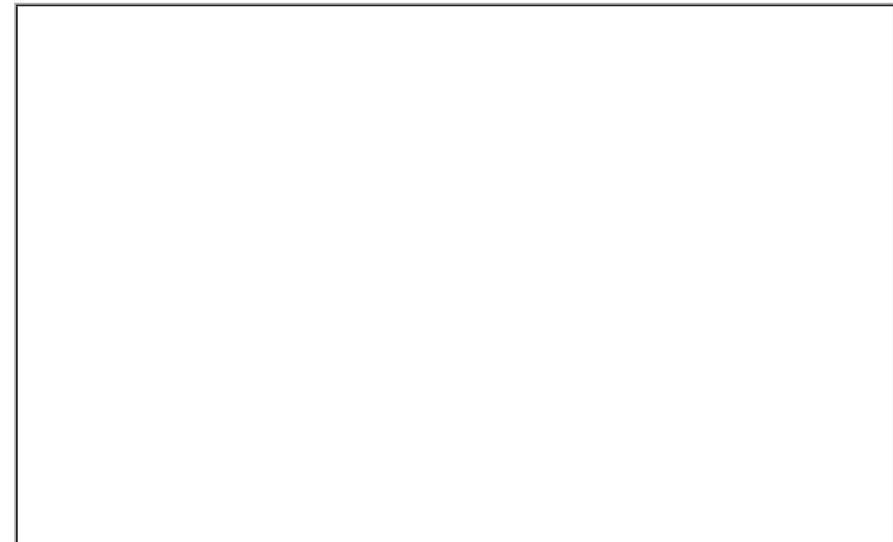
Il Repertorio contiene per quanto possibile i riferimenti richiesti ed ogni ulteriore integrazione appare superflua in considerazione dell'impianto delle schede stesse e della disciplina assegnata agli immobili censiti.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **59** **30**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Luigia	De Rossi (Pagani paolo e Rosa)	67677	60
Ubicazione area	n°	Data	Sub
		12/12/16	

Ambito	Gruppo	Catasto	5 - 6	Tardiva
	08	19		<input type="checkbox"/>
				Fuori tema <input type="checkbox"/>

L'area in questione è destinata dal vigente PGT a servizi e spazi pubblici (area "di decollo"). Considerata l'immobilità del mercato immobiliare e le ingenti spese sostenute per il suo mantenimento si chiede la trasformazione ad area agricola.

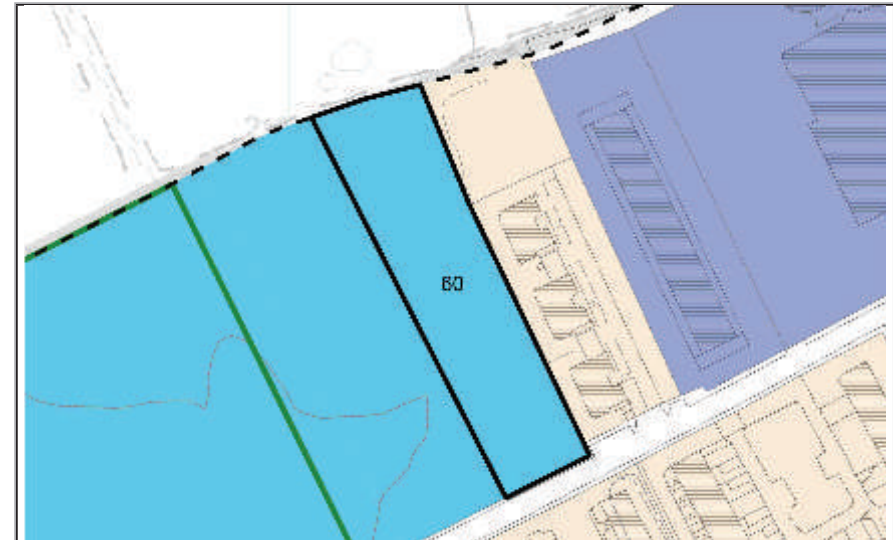
Documento di Piano
 Piano delle Regole
 Piano dei Servizi
 Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

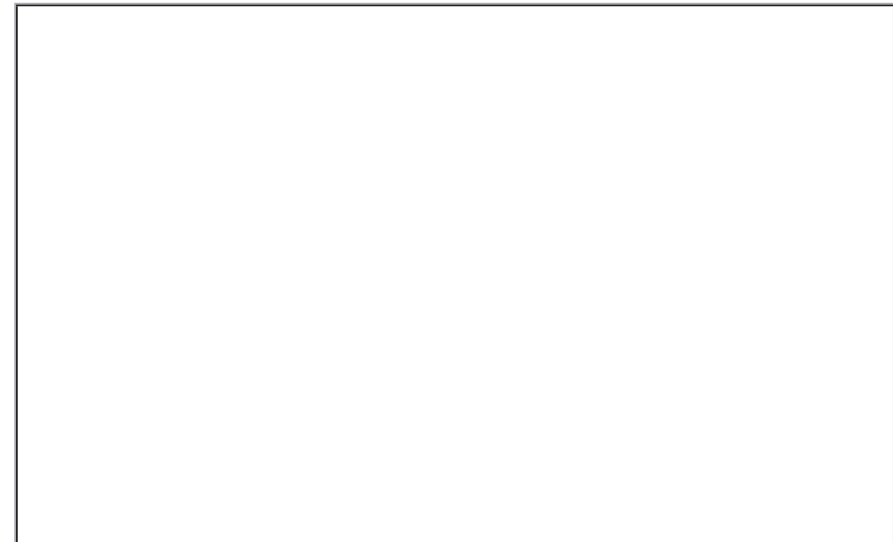
L'area in questione non si presta, per dimensione e collocazione, alla destinazione richiesta dall'osservante. Inoltre le aree adiacenti, anche queste destinate a servizi, verranno presumibilmente acquisite in breve tempo al patrimonio comunale completando in tal modo il sistema delle aree di verde attrezzato all'ingresso del parco Alto Milanese. Pertanto la destinazione a servizi dell'area in questione deve essere mantenuta rigettando conseguentemente l'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **60**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Nicola		Crivelli		673680	61
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

L'osservante presenta alcune richieste di modifica delle NTA del Piano delle Regole e precisamente:

- Superficie Lorda di Pavimento - SLP: modalità di applicazione dei contenuti dell'art. 3.3.1 punto g) con riferimento alle modalità di scumputo della superficie dei vani scala e ascensore SLP, per i quali si chiede di riconfermare le modalità disposte dalla normativa attualmente vigente;
- Indice premiale: chiede il ripristino dell'indice premiale di cui all'art. 12.2 NTA vigenti per gli edifici catastalmente classificati A3 e A4;
- Altezza dei Fabbricati: chiede di escludere dalla verifica dell'altezza massima anche gli impianti tecnologici connessi a impianti fotovoltaici ... ovvero tutti i manufatti necessari al raggiungimento della classe energetica A.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate 28.1 - 39 - 59.1 - 86.5; 21; 61 Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Quanto allo scumputo della superficie di vani scala e ascensore dalla verifica della SLP si rimanda alla controdeduzione proposta all'osservazione n° 28.1 e ad altre osservazioni riguardanti lo stesso tema (vedi osservazioni correlate).

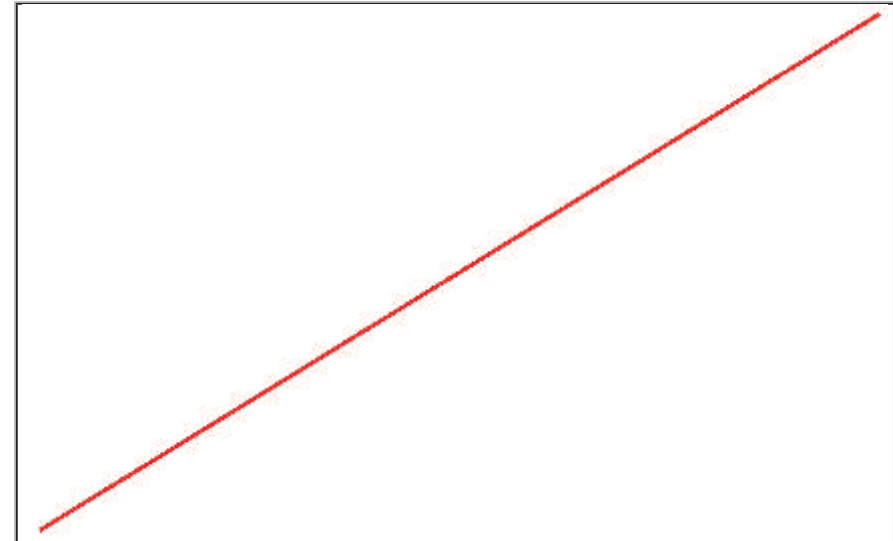
Quanto alla reintroduzione dell'indice premiale per l'incentivazione del risparmio di energia si rimanda alla controdeduzione proposta all'osservazione n° 21 per il non accoglimento della richiesta.

Per la modifica richiesta all'art. 3.7.1 riguardante l'esclusione dalla verifica dell'altezza H1 degli impianti per la produzione di energia o per riscaldamento e raffrescamento, si propone l'accoglimento della richiesta modificando conseguentemente l'articolo delle NTA del Piano delle Regole citato.

Pertanto l'osservazione si considera nel complesso parzialmente accolta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **61**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Vinico	Vinco (soc. B-Fit srl)	67681	62
Ubicazione area	via Galvani n° 49	Data 12/12/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	08	15	<input type="checkbox"/>
		11	Fuori tema <input type="checkbox"/>

Chiede che l'edificio ex teatro Cantoni venga nuovamente qualificato come Area D2 area per attività prevalentemente rivolta alla produzione di beni e servizi.

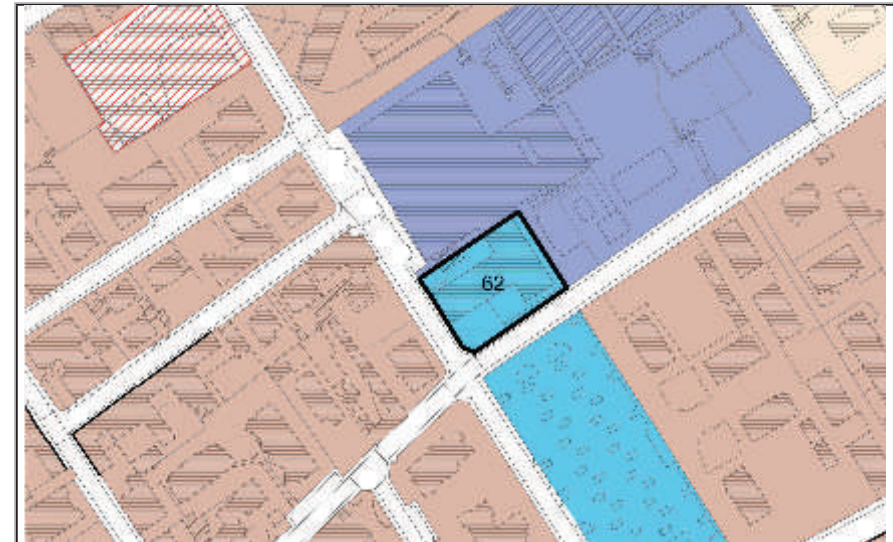
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

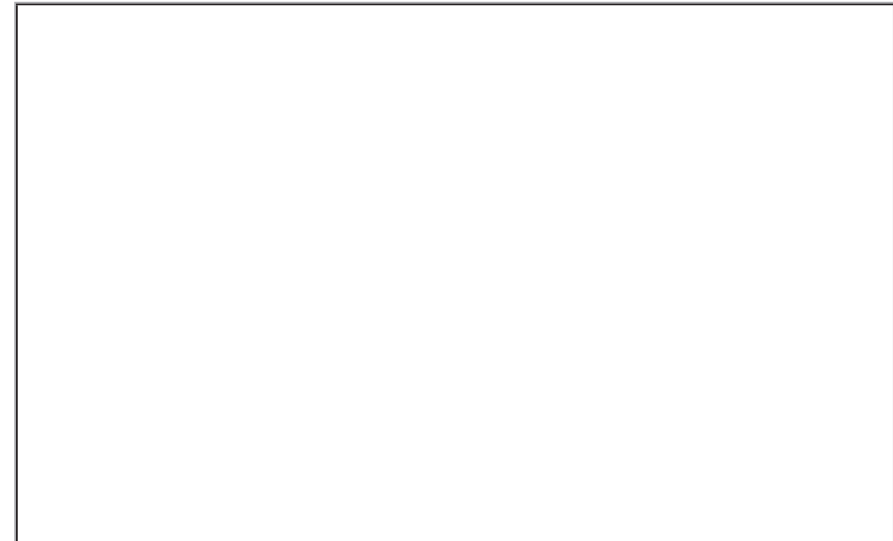
Il "Catalogo dei servizi esistenti" (SA05) del vigente PGT identifica il Teatro Cantoni come servizio privato, come correttamente ricorda l'osservante. In coerenza con detta individuazione, non modificata dalla Variante, la Variante stessa corregge la destinazione di zona assegnata al lotto in questione, che viene riassetto come area per servizi e spazi pubblici sottintendendo che per il caso in questione si tratterà di servizi privati di uso e interesse pubblico o generale. Infatti all'area non è assegnata alcuna capacità edificatoria di perequazione come avviene invece per tutte le aree delle quali il Piano dei Servizi dispone l'acquisizione al patrimonio comunale. D'altra parte la destinazione indicata appare anche coerente con l'importanza del fabbricato in questione che occupa un posto di rilievo nella memoria collettiva dei cittadini legnanesi e pertanto è classificato nel Repertorio degli edifici di valore identitario (RA07), come ricordato dall'osservante. La classificazione dell'immobile in zona "D2" ne consentirebbe lo stravolgimento sia funzionale che morfologico e tale eventualità appare in chiaro contrasto con gli obiettivi tanto del PGT vigente che della Variante. Per le suesposte motivazioni si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **62**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Giorgio, Vittorio, ...		Colombo		67682	63
Ubicazione area		via Novara	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	20 - 21 - 22 - 23	
		07	35		
				Tardiva	<input type="checkbox"/>
				Fuori tema	<input type="checkbox"/>

I richiedenti osservano che le aree prospicienti via Novara sono completamente urbanizzate e quindi pronte a ricevere un possibile completamento residenziale. Il nuovo ospedale ha l'esigenza di strutture alberghiere o ricettive attualmente inesistenti al contorno. Evidenziano che l'attuale localizzazione del Parco AltoMilanese a nord di via Novara non prevede alcun collegamento con l'estensione verso sud: questa risulta quindi inopportuna. Inoltre le aree sono state gravate da tassazione IMU in quanto considerate edificabili, anche se non hanno mai ricevuto alcun interesse in tal senso. Il mancato accoglimento delle osservazioni sarà motivo per la richiesta di rimborso con grave danno per la pubblica amministrazione. Chiedono la trasformazione delle aree oggetto dell'osservazione in aree residenziali edificabili, una eventuale porzione di area a verde privato e l'eliminazione del vincolo di ampliamento del PLIS AltoMilanese.

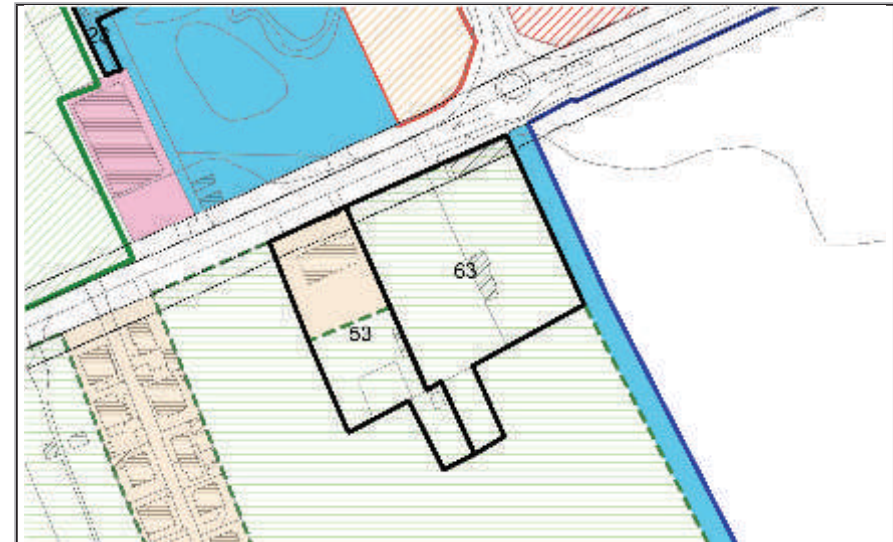
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

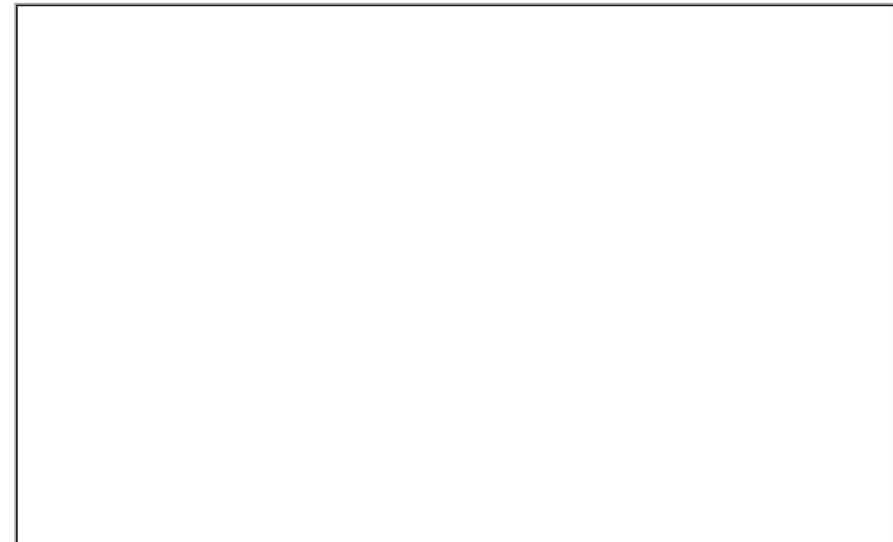
La richiesta risulta in tutto analoga a quella dell'osservazione n° 53, della quale si riproduce di seguito la proposta di controdeduzione.
La variante ha quale suo primo obiettivo la riduzione del consumo di suolo: in coerenza con detto obiettivo la Variante in nessun caso prevede l'estensione delle aree edificabili al di là dei margini individuati dal PGT vigente. In questa fattispecie ricade anche l'appezzamento oggetto dell'osservazione, per il quale la Variante conferma con precisione il perimetro dell'area identificata come zona "B" dal vigente Piano delle Regole, individuando invece come agricola (E) la parte dell'area oggetto dell'osservazione già destinata a servizi e spazi pubblici. Analoga impostazione viene adottata per tutte le aree edificabili (aree "B") individuate lungo il tratto di via Novara esterno alla città in perfetta coerenza con lo stato di fatto.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **63**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome Giovanna, Paola, ...		Cognome / Società / Ente Cittera (Rigamoni, ecc - soc. Serchia sas)		Protocollo 67684	N° 64
Ubicazione area via Amicizia\		n°	Data 12/12/16	Sub	
Ambito 11	Gruppo 12	Catasto 12, 19	1 - 2 - 3 - 7 - 8 - 9 - 331 - 332, 76 - 77 - 78		
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

Gli osservanti chiedono che vengano riviste le previsioni riguardanti l'AdT 11 in particolare introducendo:
 - la possibilità di frazionare l'ambito in più comparti autonomi tenendo conto delle diverse proprietà coinvolte;
 - in caso di attuazione da parte della maggioranza dei proprietari, una volta garantita la dotazione di aree ed opere di urbanizzazione, possa rimanere inattuato un reliquato di estensione inferiore ai 15000 mq (pari al comparto minimo).

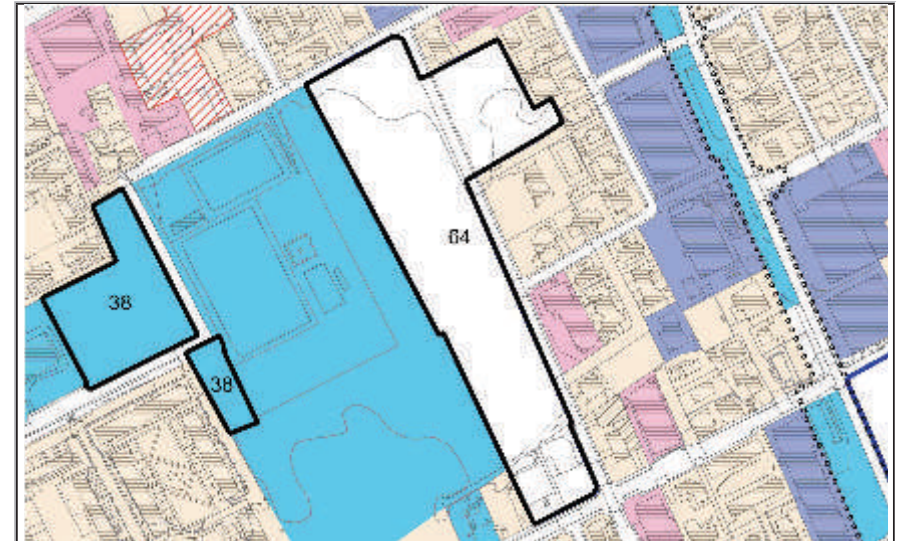
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

La richiesta dell'osservante trova parziale risposta nelle modifiche che si propone di introdurre all'art. 10.3 (Master plan) in accoglimento di altre osservazioni (26, 33, 47). Infatti le modifiche introdotte consentirebbero di individuare in sede di "master plan" una ripartizione dell'Ambito in più comparti di piano attuativo, di numero e conformazione diversi da quelli indicati nella scheda dell'Ambito, così come richiesto dall'osservante. Quanto alla gestione degli eventuali reliquati, non risolti in sede di "master plan", la disciplina relativa è dettata all'art. 16 del CTA del Documento di Piano.
 Per le suesposte argomentazioni l'osservazione si considera parzialmente accolta pur non comportando ulteriori modifiche degli elaborati del PGT.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **64**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome Michele Angelo		Cognome / Società / Ente Ferè (Colombo Andrea, Guido e Simona)		Protocollo 67694	N° 65
Ubicazione area via Monte Rosa		n°	Data 12/12/16	Sub	
Ambito	Gruppo 08	Catasto 99 - 100 - 152 - 153	Tardiva <input type="checkbox"/>		
			Fuori tema <input type="checkbox"/>		

Gli osservanti chiedono che sull'area oggetto dell'osservazione, già destinata a servizi dal PGT vigente, sia previsto un ambito di trasformazione residenziale coerente con lo sviluppo previsto dalla Variante.

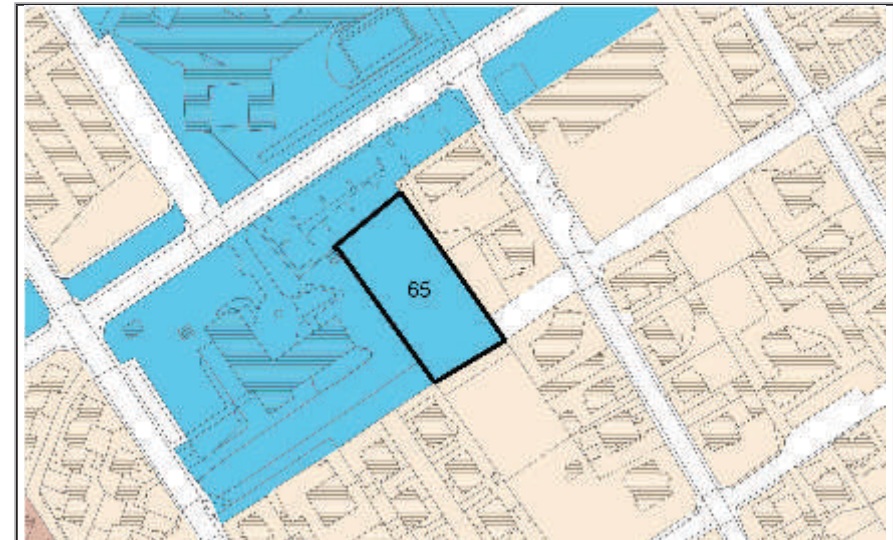
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

L'area oggetto dell'osservazione è identificata come area destinata a servizi e spazi pubblici dal PGT vigente e come tale confermata dalla Variante. La finalità specifica di tale destinazione è di dare alla vicina struttura di servizio socio assistenziale la possibilità di ampliare la propria dotazione di spazi aperti, lasciando aperta in prospettiva la facoltà di qualche modesto ampliamento dei fabbricati. Per tali motivazioni la Variante conferma l'individuazione del vigente Piano dei Servizi e per gli stessi motivi si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **65**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Antonio	Rigobello	67695	66
Ubicazione area	n°	Data 12/12/16	Sub

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

L'osservante chiede l'esclusione delle serre bioclimatiche da qualsiasi verifica urbanistica; in particolare all'art. 3.7 delle NTA del PdR, agli effetti della verifica dell'altezza massima chiede che vengano esclusi dalla sagoma dell'edificio i volumi tecnici ed in particolare le serre bioclimatiche realizzate nel rispetto della normativa vigente in materia.

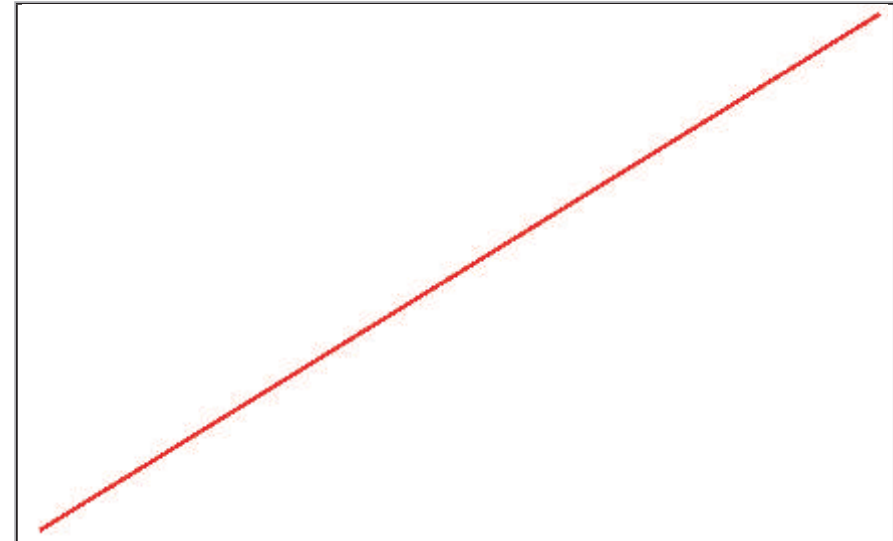
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

La richiesta è analoga a quella contenuta in una parte dell'osservazione n° 61 e l'integrazione proposta all'art. 3.7.1 a parziale accoglimento di detta osservazione risponde in parte positivamente anche alla presente richiesta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **66**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Nicolò		Gemma Brenzoni (IPER Montebello)		67697	67
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub

Ambito	Gruppo	Catasto	da 55 a 58 - 79 - 81 - 103 - 104 - 134 - 135 - 372 - 373 - 374 - 375 - 42 - da 49 a 61 a 73 - da 75 a 77 - 79 - 81 - 109 - 296 - 297 - 120 - 206 - 208 - da 230 a 234, 66 - 67 - 68 - 165 - 157 - 272.	Tardiva	<input type="checkbox"/>
02 - 03	12	43, 44,		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

L'osservante rileva che la Variante prevede, a differenza del PGT vigente, soltanto per una parte delle aree di proprietà l'inserimento in due distinti ambiti di trasformazione (AT 2 e AT 3) mentre le restanti aree (già AdT 2 subambito C) sono stralciate dagli ambiti di trasformazione e inserite tra le "aree agricole e boschive" senza attribuzione di alcuna capacità edificatoria.

Ritiene più coerente il mantenimento dell'area tra le "aree vincolate per servizi e spazi pubblici (aree di decollo)" alle quali il Piano dei Servizi attribuisce una capacità edificatoria di perequazione, in particolare chiede la classificazione tra le "aree a verde attrezzato e per lo sport" prevedendo specificatamente la destinazione a "parchi e giardini". Ciò consentirebbe all'Amministrazione di preservare le caratteristiche della destinazione agricola, ossia la non edificabilità dell'area, dando una concreta possibilità di realizzare la fruibilità pubblica della stessa. Consentirebbe al contempo di sfruttare i diritti edificatori nella restante parte della proprietà (AT2 e AT3), mentre la disciplina introdotta dalla variante rende più gravosa e dunque meno realizzabile l'attuazione precludendo la possibilità di funzione pubblica dell'area in questione.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

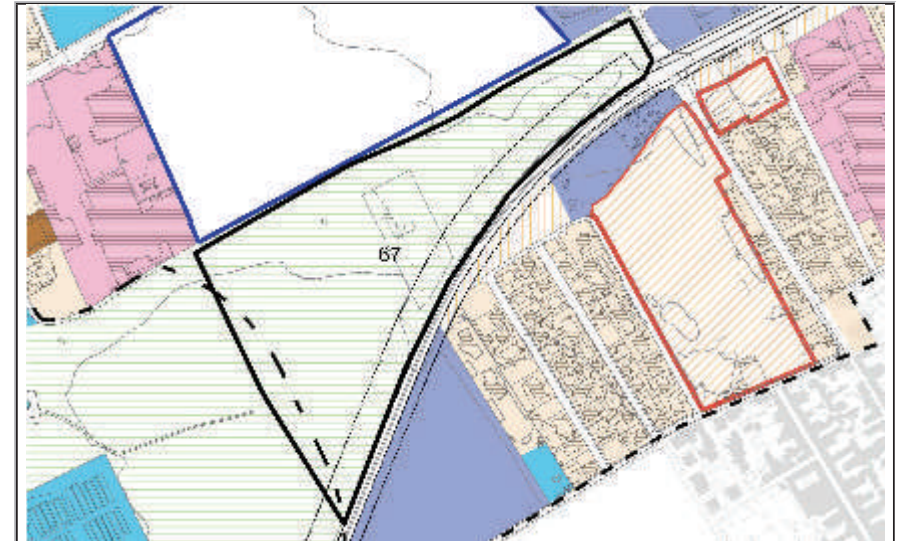
Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

La riduzione del consumo di suolo rappresenta uno degli obiettivi prioritari della Variante. Per tradurre tale obiettivo in scelte di piano, la Variante distingue la città costruita dal territorio inedificato, identificando un confine della città per quanto possibile chiaro e lineare, tracciato lungo i fronti dell'edificato e delle principali aree di trasformazione che si attestano su tale fronte. Sulla base di tali criteri la variante conferma l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione 3 e 4 (già 2a e 2b del Documento di Piano 2012) mentre esclude la parte già individuata dal PGT vigente come settore "C" dell'Ambito 2. Quest'area risulta infatti in perfetta continuità col territorio inedificato attorno al cimitero parco di Legnano e viene pertanto coerentemente ricondotta alla destinazione agricola, ferma restando la facoltà di ricorrere all'applicazione della disciplina dettata dalla LR 31/2014 all'art. 5.

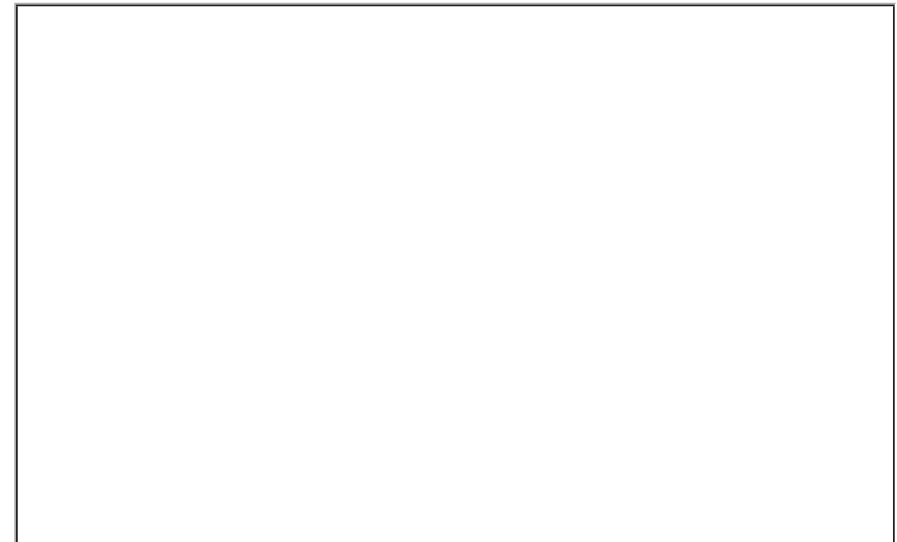
Per le suesposte motivazione si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **67**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Lucilla		Grassini		67716	68
Ubicazione area		via Bonvicino	n° 3	Data 12/12/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto	350	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	03	25		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

L'osservante segnala una mancata corrispondenza tra la tav. V01 e la Tav. RP01 e precisamente la mancata individuazione nella tav. V01 dell'indicazione della modifica introdotta nella tavola RP01 riguardante il tratto di cortina edilizia lungo via Bonvicino.

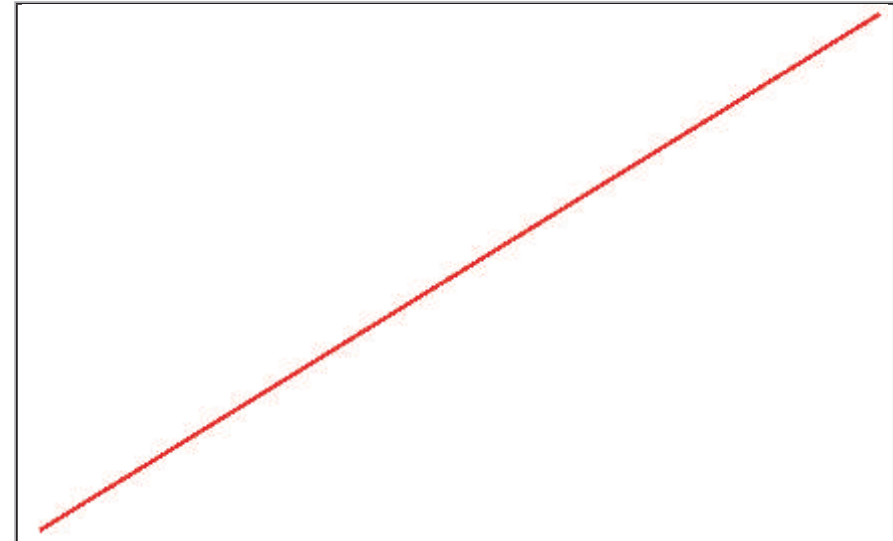
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

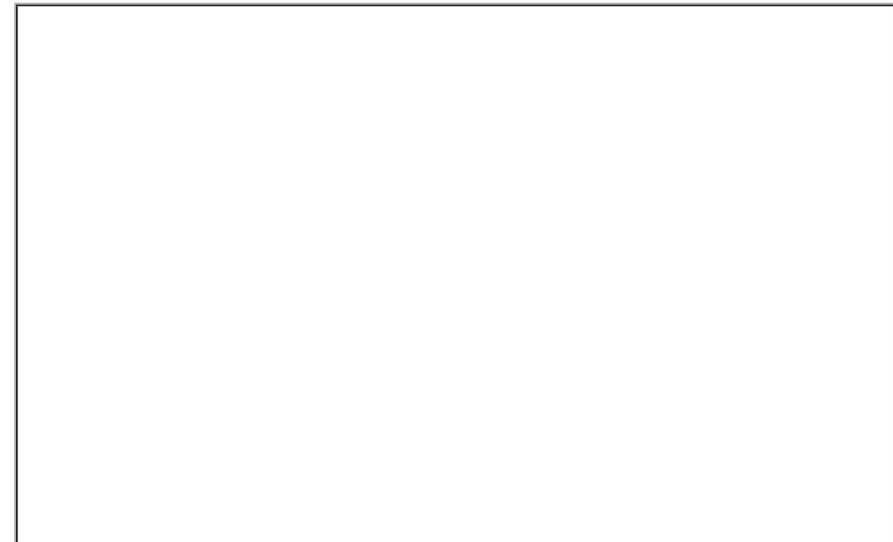
Nella Tav. V01 sono individuate esclusivamente le aree alle quali la Variante assegna una destinazione di zona differente da quella del Piano delle Regole vigente; non evidenzia le variazioni introdotte nell'individuazione delle cortine edilizie a seguito delle verifiche compiute e delle innovazioni introdotte nella disciplina delle aree "B1". Tale particolarità non è segnalata in alcuna parte della Variante e pertanto, a parziale accoglimento dell'osservazione, si propone di integrare la "Relazione di Variante" (Cap. 3.1.1, paragrafo "b") chiarendo le motivazioni della nuova individuazione ed i motivi per i quali le differenze in questione non sono rappresentate nella tavola citata.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **68**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Alberto	Monolo (E. Celia, G. Pignataro - Alba Real Estate srl)	67717	69
Ubicazione area	n°	Data 12/12/16	Sub

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	12		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

Gli osservanti non condividono l'introduzione della funzione produttiva quale funzione complementare in luogo della funzione residenziale (già prevista nel progetto presentato e già oggetto di corrispondenti impegni contrattuali), pur rilevando che la funzione residenziale non figura tra le attività non ammesse. Pertanto chiedono il ripristino integrale dei contenuti della scheda dell'Ambito 10 del vigente PGT, salvaguardando integralmente i contenuti della proposta di Piano Attuativo in itinere, in particolare reintroducendo la "destinazione residenziale tra le destinazioni ammesse nella percentuale espressa dalla scheda di PGT vigente al fine di non creare confusioni interpretative conseguenti alla definitiva approvazione del PGT".

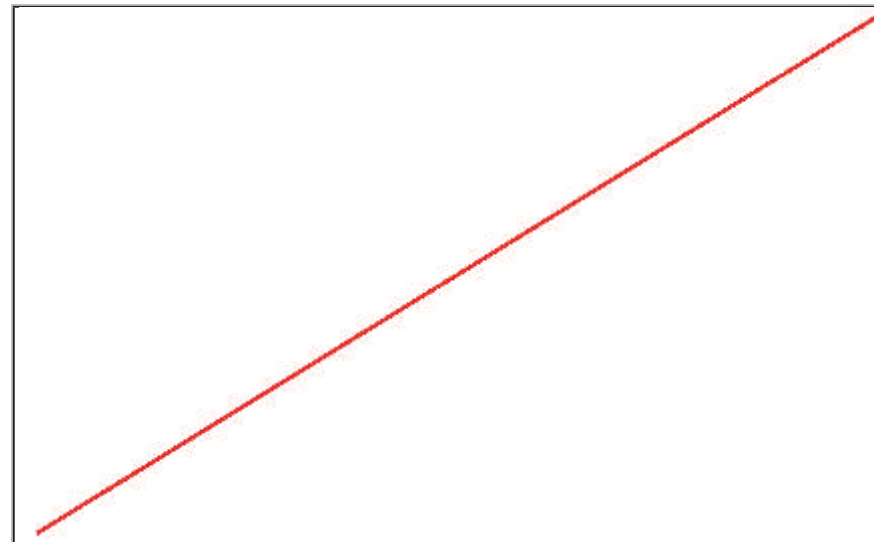
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA 10

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Riconoscendo le motivazioni dell'osservante ed in considerazione del percorso istruttorio già attivato ed in parte compiuto per l'approvazione del piano attuativo relativo all'Ambito in questione si propone l'accoglimento dell'osservazione reintroducendo esplicitamente la destinazione residenziale come richiesto dall'osservante. Poichè per il resto la scheda dell'Ambito risulta innovata rispetto a quella del PGT 2012, pur mantenendo nella sostanza identiche prescrizioni, l'osservazione si considera parzialmente accolta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **69**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ugo e Marco		Ciapparelli (A. Pilotto, G. Moroni)		67719	70
Ubicazione area		n°	Data	Sub	
via Novara		54	12/12/16	1	
Ambito	Gruppo	Catasto	93 - 124 - 125 - 127 - 128 - 403 - 420 - 443		
	10	29	Tardiva <input type="checkbox"/>		
			Fuori tema <input type="checkbox"/>		

Relativamente alla disciplina delle fasce di rispetto stradale gli osservanti chiedono:

1. l'eliminazione della fascia di rispetto stradale in fregio al tratto stradale di via Novara compreso tra viale Sabotino e via Ponzella in conformità al regolamento viario del Piano del Traffico (art. 3.2);
2. correzione della fascia di rispetto stradale dove presente negli elaborati della variante al PGT adottata, in fregio al tratto di via Novara in questione, in conformità al Codice della Strada, piano generale del Traffico e Piano dei Servizi adottato. (DA03-RP02);
- ...
5. Il declassamento del tratto stradale di via Novara compreso tra viale Sabotino e via Ponzella da strada di "tipo E" (di quartiere) a strada di "tipo EF1" (strada locale interzonale primaria) o "tipo EF2" (strada locale interzonale secondaria);
6. la riduzione del limite di velocità dei veicoli lungo il tratto in questione "e sistemazione tramite la realizzazione di aiuole a verde ornamentale, dossi, passaggi pedonali e parcheggio a raso ... sfruttando il sedime stradale esistente e non ulteriormente ampliabile per la presenza di molteplici fabbricati fronte strada".

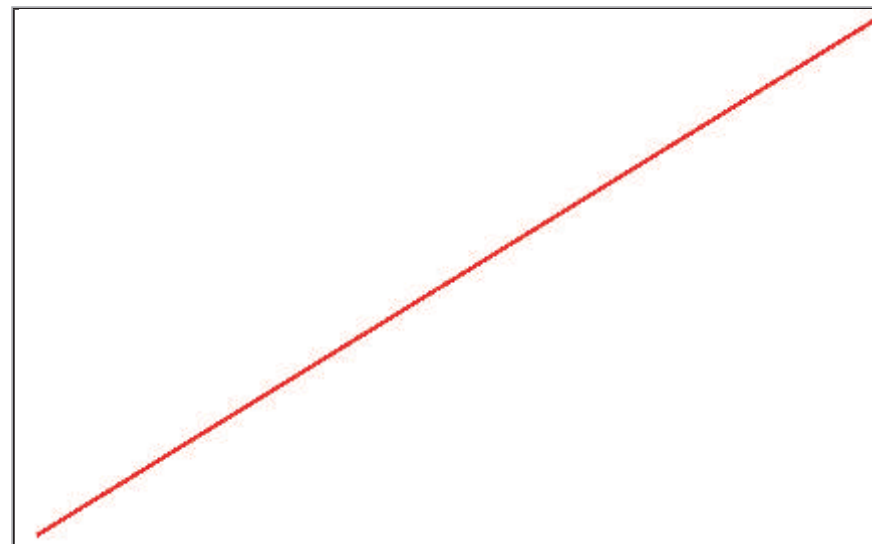
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione per la parte ove viene richiesta la soppressione della fascia di rispetto stradale lungo il tratto di via Novara interno al perimetro del centro edificato.
 Quanto alle più dettagliate richieste riguardanti la classificazione della strada e i limiti di velocità da applicare alla stessa si tratta di questioni non attinenti le materie disciplinate dal PGT e pertanto si propone il non accoglimento di questa parte della richiesta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **70** **1**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ugo e Marco		Ciapparelli (A. Pilotto, G. Moroni)		67719	70
Ubicazione area		via Novara	n° 54	Data 12/12/16	Sub 2
Ambito	Gruppo	Catasto	93 - 124 - 125 - 127 - 128 - 403 - 420 - 443		Tardiva <input type="checkbox"/>
	10	29			Fuori tema <input type="checkbox"/>

Relativamente alla disciplina delle fasce di rispetto stradale gli osservanti chiedono:

...

3. modifica dell'art. 29,3 delle NTA del Piano delle Regole chiarendo il tipo di intervento ammissibile, così come definito dall'art. 3 DPR 380/01, sostituendo il termine "ristrutturazione conservativa" con "ristrutturazione edilizia"; inoltre specificare l'ammissibilità del recupero sottotetti e dello sfruttamento di eventuali premialità volumetriche disposte da leggi vigenti o che dovessero entrare in vigore;

4. modifica dell'art. 29,3 delle NTA del Piano delle Regole come segue: "Le fasce di rispetto stradale ... in materia, **ovvero pari a 0,00 m o esistente per gli edifici regolarmente esistenti all'interno dei centri abitati, l'ampiezza**

Ove la fascia di rispetto... verifica della SLP esistente. **In caso di demolizione per iniziativa spontanea dei proprietari, di fabbricati regolarmente esistenti, compresi in fascia di rispetto, viene concesso un incremento volumetrico "una tantum" pari al 100% del volume demolito, eventualmente sommabile con altre forme di dispositivi legislativi, legati a premi volumetrici a fronte dell'aumento delle prestazioni energetiche degli edifici, fermo restando che le costruzioni dovranno concentrarsi fuori da detta fascia.**

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

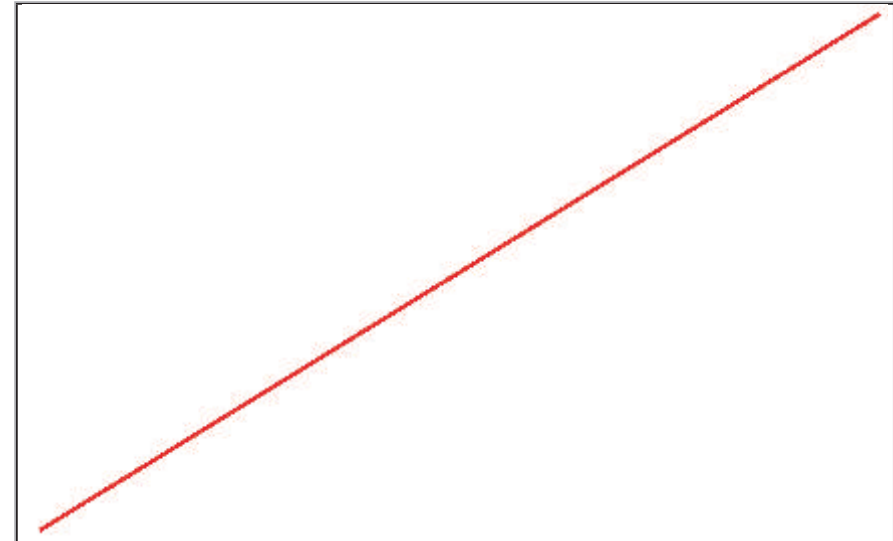
Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

Le innovazioni normative proposte dall'osservante risultano incoerenti con la disciplina delle fasce di rispetto stradale quale risulta dall'applicazione delle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento. Inoltre le modifiche richieste complicano sensibilmente il testo normativo rendendone potenzialmente più difficoltosa l'applicazione a casi diversi da quello particolare di interesse dell'osservante. D'altra parte il caso specifico trova soluzione nella soppressione della fascia di rispetto della via Novara, proposta in accoglimento dell'osservazione 70.1

Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **70** **2**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Marco		Ciapparelli (Gabriella Moroni)		67222	71
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto	40	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	03	21		Fuori tema	u

Gli osservanti lamentano l'obbligo di edificazione a cortina imposto dalla Variante sul lotto di proprietà, chiedono:

1. la modifica dell'art. 14.4 delle NTA del PdR portando l'Uf proprio a 0,50 mq/mq e l'Uf massimo a 0,60 mq/mq ed aggiungendo al termine dello stesso comma la seguente frase "Per gli interventi di demolizione e ricostruzione ovvero di nuova edificazione (Classe D) la capacità edificatoria può essere pari alla SLP esistente, oppure determinata dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,50 mq/mq, incrementabile con l'indice aggiuntivo pari a Uf = 0,10 mq/mq da acquisire tramite la cessione al Comune di aree per servizi e spazi pubblici, come indicato all'art. 9";
2. e 3. la sostituzione della parola "prescrizioni" con la parola "indicazioni" nell'art. 14.7;
4. la modifica dell'art. 14.7.2 aggiungendo al termine del comma la seguente frase: "nei casi di nuova edificazione o riedificazione, le cortine edilizie da mantenere ripristinare o completare indicate nella tavola di Piano (RP02) sono da considerare quali indicazioni morfologiche generiche non cogenti. Sono sempre fatte salve le soluzioni progettuali che tramite accordi tra lotti confinanti, permettono l'edificazione nel rispetto delle distanze Ds= m.5 e Dc 0 H2/2-minimo m 5 di cui al precedente art. 14.4";
5. la modifica dell'art. 14.7.2 aggiungendo il riferimento alla Tav. RP02 e inserendo al termine del comma: "Sono sempre fatte salve le soluzioni progettuali che nel rispetto dei diritti di Terzi, permettono l'edificazione H1 = m 17,00 di cui al precedente art. 14.4".

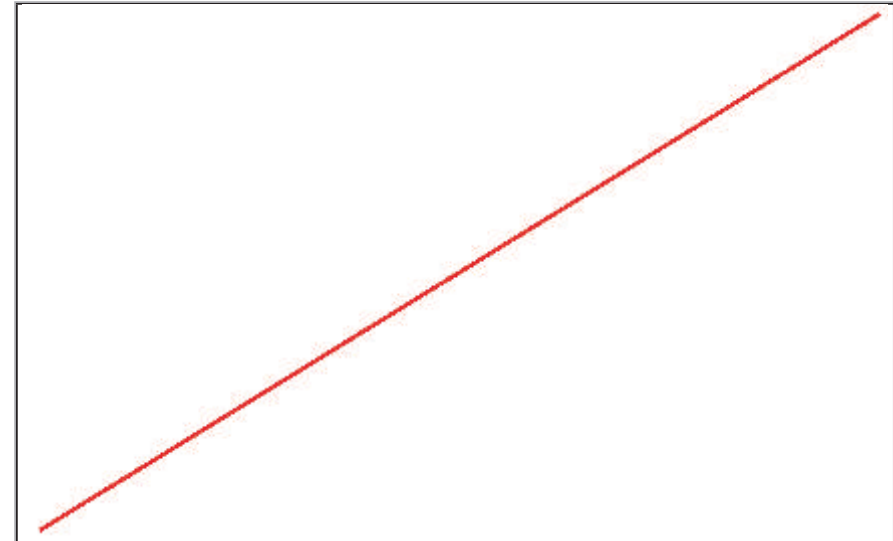
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

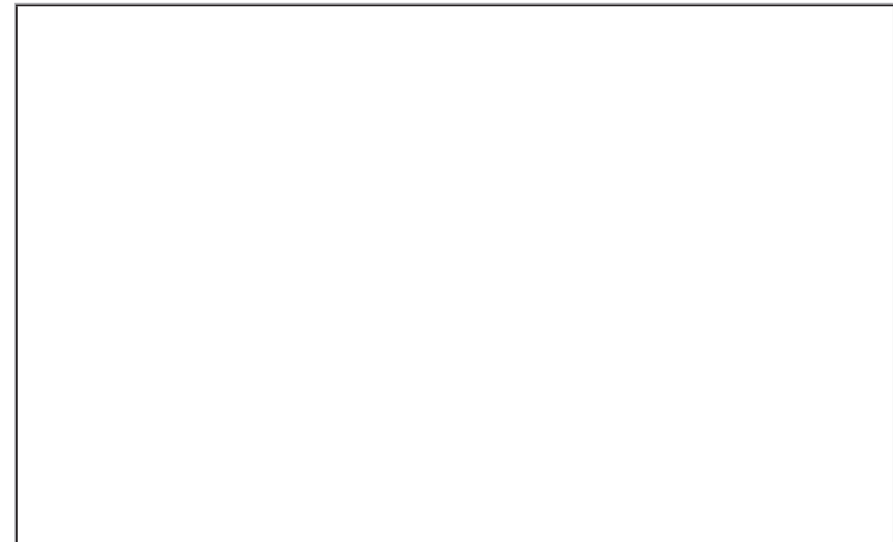
Per quanto riguarda la capacità edificatoria assegnata alle aree "B" (punto 1 dell'osservazione), si deve considerare che la Variante non mette in discussione l'indice assegnato dal vigente Piano delle Regole, che viene ritenuto congruo.
 Quanto alla conversione delle norme di salvaguardia delle cortine edilizie da prescrittive a orientative (punti 2, 3, 4 e 5), si tratta della stessa richiesta presentata nell'osservazione n° 55 alla quale si rimanda per la motivazione della proposta di non accoglimento.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **71**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Carlo Antonio	Castelli /soc. MEGAN srl)	67745	72
Ubicazione area	SP 12 n°	Data	Sub
		12/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	10	654 -655 - 668 - 669 - 670 - 671 - 673	<input type="checkbox"/>
		50	Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

L'osservante ritiene l'attuale stato dei luoghi non coerente con quanto indicato dalla Variante adottata e chiede:

1. che all'area in questione per la parte esterna alla zona di rispetto cimiteriale sia attribuita la destinazione di "Zona D2" e in subordine la destinazione ad "aree a servizi per l'industria" con un adeguato indice edificatorio;
2. che sia cancellata la fascia di rispetto della SP12 o quantomeno, trattandosi di strada extraurbana di tipo C, sia ridotta a m 10,00 (art. 26 comma 3 lett.c);
3. di valutare se esistano i presupposti per ridurre per quanto possibile la fascia di rispetto cimiteriale.

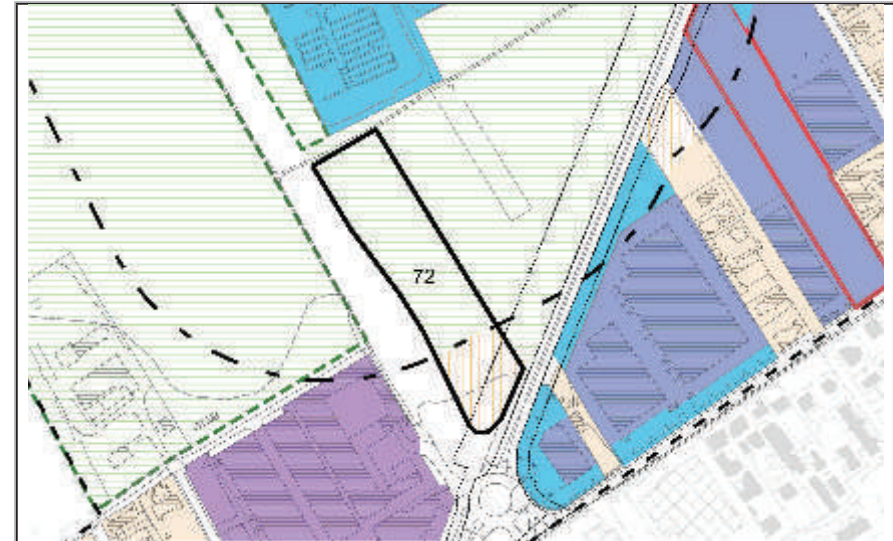
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

L'area oggetto dell'osservazione è azionata come agricola (E1) dal vigente Piano delle Regole. Tale destinazione di zona non può che essere confermata dalla Variante con la sola eccezione della parte del lotto esterna alla fascia di rispetto cimiteriale, la quale viene individuata come "area non soggetta a trasformazione urbanistica". Ciò in considerazione della condizione di fatto dell'area, non più adibita ad uso agricolo, e della presenza del vincolo di rispetto della SP 12 che ne occupa una parte rilevante. Entrambi i vincoli di rispetto, cimiteriale e stradale, sono apposti in applicazione di leggi dello Stato e non è facoltà del PGT di ridurle o modificarle. In altra sede (piano regolatore cimiteriale) si potrà valutare se esistano i presupposti per chiedere all'ATS la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, ma si ricorda che tale riduzione potrà essere rappresentata nelle tavole di piano solamente una volta ottenuto da detta ATS il decreto con l'individuazione del nuovo perimetro. Per le suesposte considerazioni si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 72



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Isabella		Gaslini (soc. SIMAR srl)		67747	73
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	61 - 65		Tardiva
	01	50			<input type="checkbox"/>
					Fuori tema
					<input type="checkbox"/>

Chiede di modificare la disciplina prevista dal Piano delle Regole adottato (art. 29) consentendo di computare la superficie agricola compresa nella fascia di rispetto cimiteriale ai fini del calcolo e dell'applicazione dei parametri e degli indici edilizi tra cui in particolare il rapporto di copertura.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

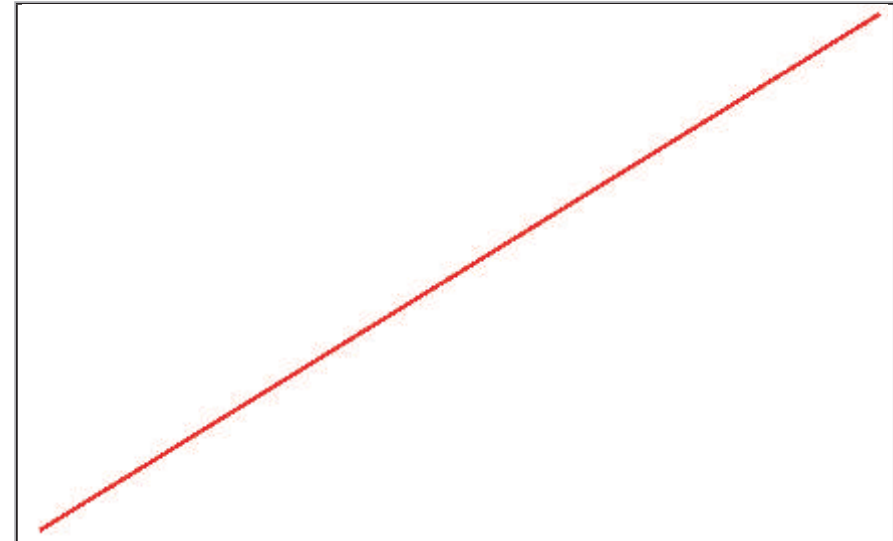
Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

La norma citata dall'osservante non contiene indicazione alcuna circa la computabilità delle aree agricole ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, stradale o cimiteriale, agli effetti della determinazione del volume e delle superfici copribili con le edificazioni destinate all'agricoltura. L'assenza di una indicazione esplicita non dovrebbe costituire un problema poiché le fasce di rispetto non corrispondono nel Piano delle Regole di Legnano ad una destinazione di zona ma devono essere lette come "linee di arretramento", ossia limiti al di là dei quali non è consentita l'edificazione. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto mantengono invece la destinazione loro assegnata dal piano con tutte le facoltà connesse a detta assegnazione. Tuttavia, poiché la segnalazione presentata dall'osservante evidenzia un possibile fraintendimento della norma, si propone, in accoglimento dell'osservazione, di integrare l'art. 29.1 delle NTA del Piano delle Regole, aggiungendo al termine del primo capoverso la seguente frase:

Del pari, nei casi di terreni agricoli ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, la relativa superficie potrà essere conteggiata ai fini dell'applicazione degli indici e parametri che regolano l'edificazione in zona agricola, fermo restando che le costruzioni dovranno concentrarsi fuori da detta fascia.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **73**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Cladio		Troppi		67749	74
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	53 - 54 - 55		Tardiva
	08	46			<input type="checkbox"/>
					Fuori tema
					<input type="checkbox"/>

Nel vigente PGT l'area in questione è indicata tra le aree di perequazione (decollo) al n. 40 e verificato che la Variante adottata prevede la sua trasformazione in "aree agricole e boschive" chiede di ripristinare la destinazione del vigente PGT.

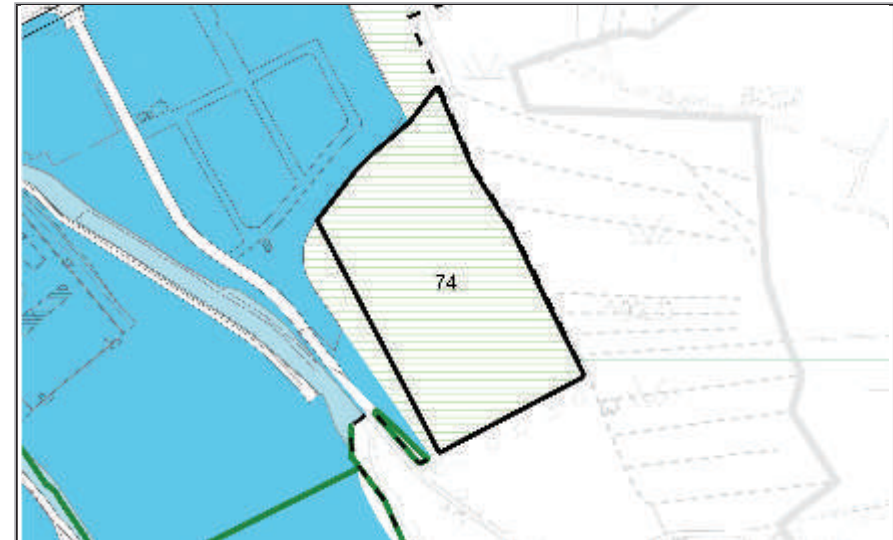
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

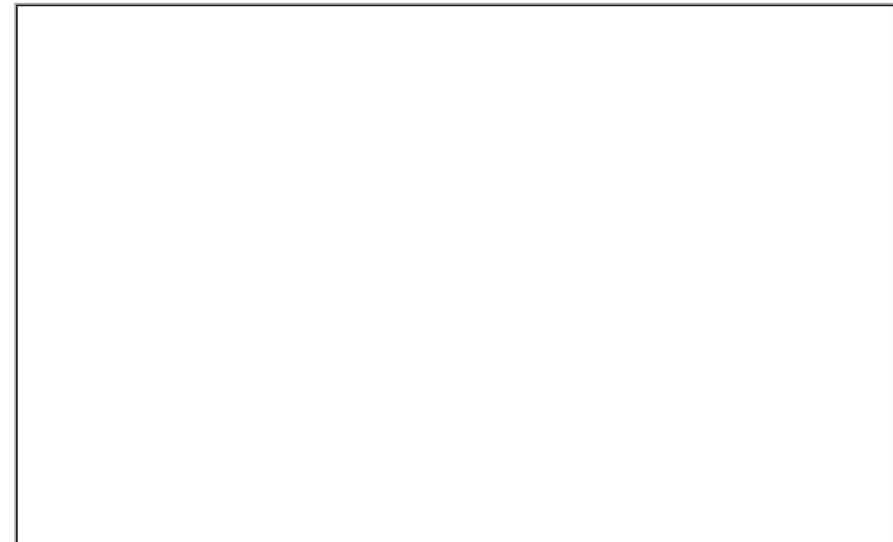
Come chiaramente esposto nella Relazione di Variante (cap. 2), al fine di rendere più efficace l'attività del Comune nella realizzazione e nella gestione dei servizi e degli spazi pubblici l'individuazione delle nuove aree da destinare a tali funzioni viene limitata a quelle strettamente necessarie in relazione agli obiettivi prioritari di intervento. La selezione operata dalla variante conduce in particolare a escludere dalle priorità di acquisizione le aree inedificate inserite nella continuità del territorio agricolo. E' questo il caso dell'area in questione, che risulta in perfetta continuità con le aree inedificate che si estendono oltre il confine comunale, in territorio di San Vittore Olona formando un complesso agricolo vasto e unitario, la cui dimensione e compattezza consente di considerarlo coerente con le esigenze di una moderna azienda agricola. Per le suesposte motivazioni si propone di confermare le scelte della Variante proponendo conseguentemente il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **74**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Ivana		Troppi (G. Bengala - Garden Toppi srl e Benfin sr)		67750	75
Ubicazione area		via Don Milano	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	40 - 43 - 44 - 469	
		12	2		
				Tardiva	<input type="checkbox"/>
				Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Le aree oggetto di osservazione sono inserite dal vigente PGT all'interno di un Ambito di Trasformazione industriale e la Variante adottata prevede la loro trasformazione in aree agricole, cancellando i diritti edificatori riconosciuti in precedenza con corrispondente pagamento delle tasse (IMU/ICI). Conseguentemente viene richiesto il ripristino dell'ambito di trasformazione (già AdT 8a) cancellato con gli stessi diritti edificatori.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

La riduzione del consumo di suolo rappresenta uno degli obiettivi prioritari della Variante. Per tradurre tale obiettivo in scelte di piano, la Variante distingue la città costruita dal territorio inedificato, identificando un confine della città per quanto possibile chiaro e lineare, tracciato lungo i fronti dell'edificato e delle principali aree di trasformazione che si attestano su tale fronte.

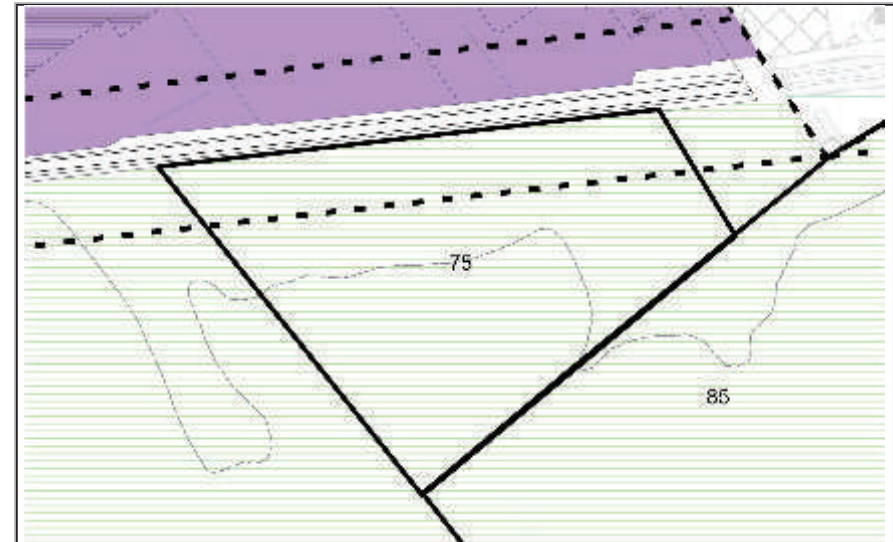
Sulla base di tali criteri la variante conferma l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione 8 e 9 (già 8b e 8c del Documento di Piano 2012) mentre esclude la parte già individuata dal PGT vigente come settore "a" dell'Ambito 8. Quest'ultima area, oggetto dell'osservazione, consiste in un vasto appezzamento agricolo separato dal tessuto edificato dal tracciato di via Don Milani, collocato in continuità con la vasta area boschiva dei Boschi Tosi con la quale costituisce un ambiente sostanzialmente unitario. La riconduzione dell'area alla destinazione agricola rimane vincolata al rispetto della norma transitoria contenuta nell'art. 5 della LR 31/2014.

In accoglimento delle indicazioni formulate dalla Regione Lombardia nel parere di competenza, la citata disposizione di legge viene esplicitamente richiamata nelle tavole di piano riportando il perimetro dell'area già individuata come Ambito di Trasformazione 8a dal Documento di Piano 2012.

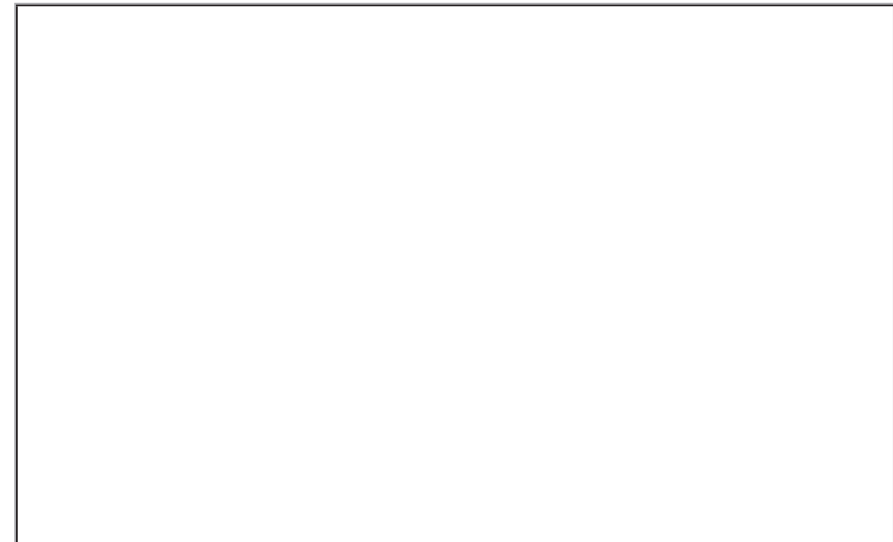
Conseguentemente si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **75**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Claudio		Tropi (SIMAR srl, imm.re Alessia)		67774	76
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	25 - 39 - 108 - 332		Tardiva
	04	7			<input type="checkbox"/>
					Fuori tema
					<input type="checkbox"/>

Gli osservanti, proprietari della maggioranza delle aree interessate da un comparto di piano attuativo del PdR (C15), segnalano la presenza al suo interno di un'area di proprietà comunale (prolungamento di via Roma); al fine di dare attuazione al comparto di piano attuativo chiedono:

- la ripermetrazione del comparto limitandolo alle sole aree di loro proprietà, escludendo i piccoli reliquati di aree disinteressate all'attuazione;
- di considerare la parte pubblica come prolungamento stradale di via Roma quindi come opera di urbanizzazione primaria;
- di rivedere il tracciato stradale all'interno della relativa scheda limitandone il percorso alla sola prima parte del lotto.

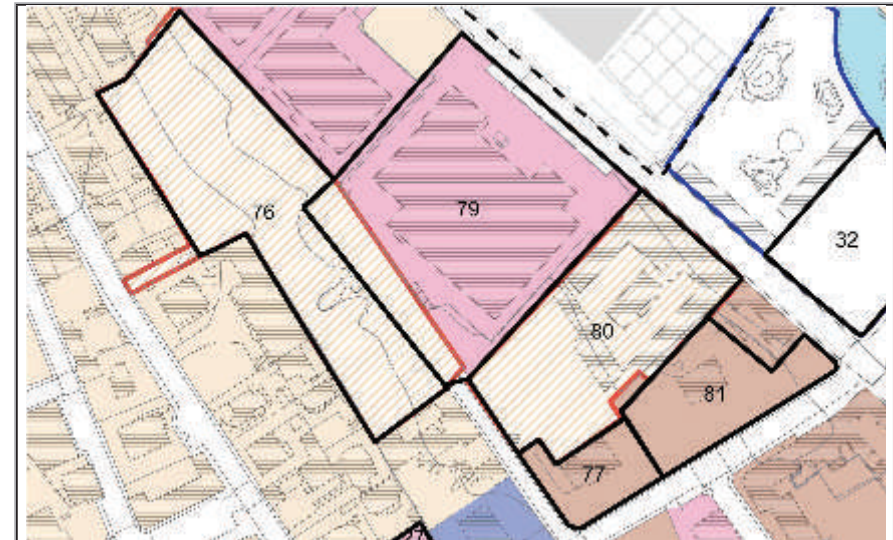
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

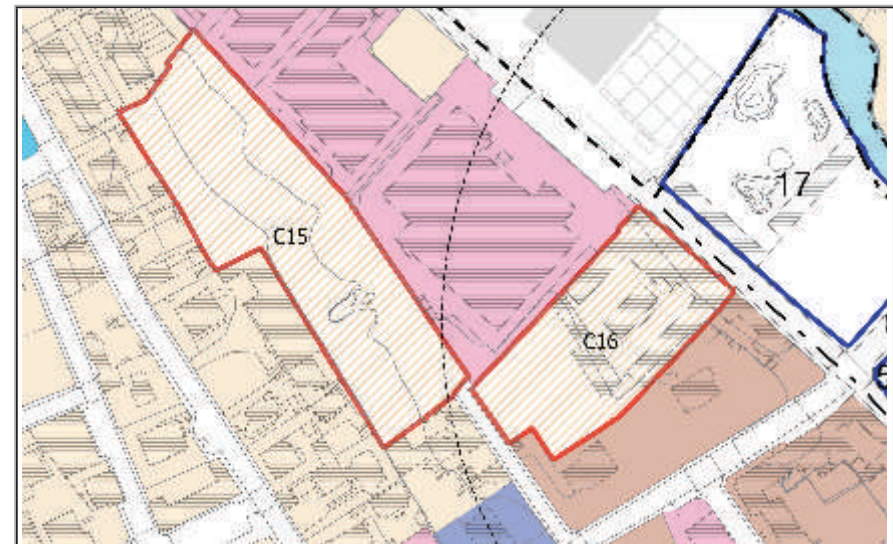
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante ed al fine di agevolare l'attuazione degli interventi si propone, a parziale accoglimento dell'osservazione, di rivedere il perimetro del comparto assoggettato a piano attuativo unitario e di ridefinire l'andamento della viabilità pubblica all'interno del comparto stesso, come richiesti dall'osservante.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **76**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Carlo Ambrogio		Colombo Leoni		67775	77
Ubicazione area		via Bellingera	n° 9	Data	Sub
via Bellingera			9	12/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	377	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	04	7		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

L'area oggetto dell'osservazione è occupata dalla propria abitazione circondata da un ampio giardino (oggetto di una servitù non aedificandi) e parte di tale giardino risulta inserita in un più vasto comparto di Piano Attuativo (C16). Pertanto l'osservante chiede la ripermetrazione di detto comparto al fine di escludere l'area oggetto di osservazione, riazzonandola come la restante parte della proprietà.

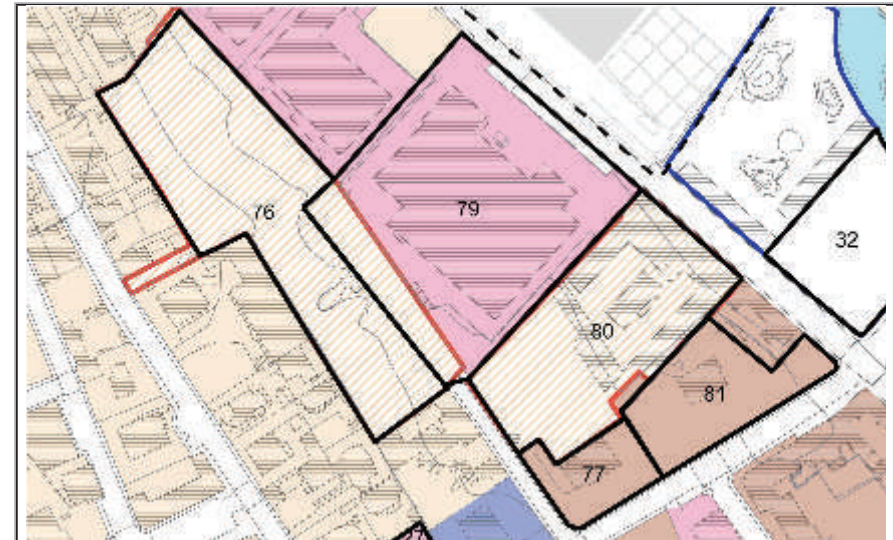
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

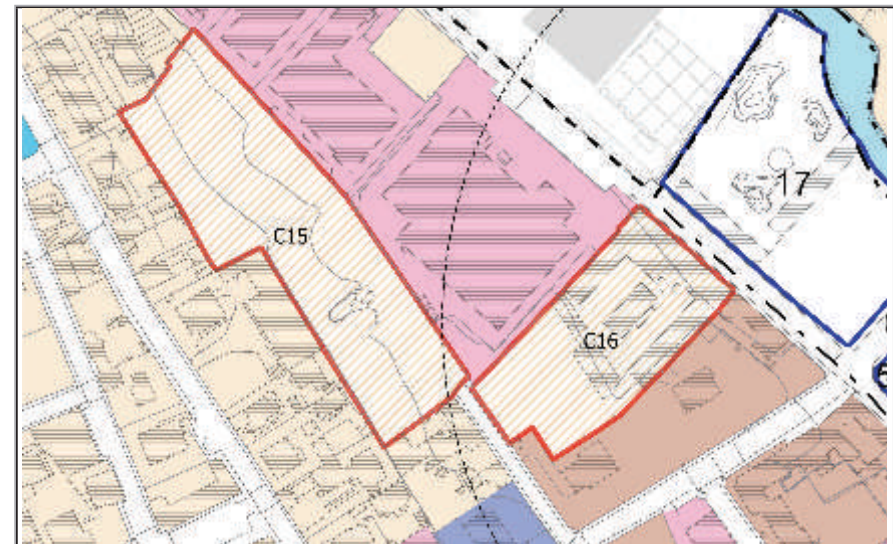
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente il perimetro del comparto di piano attuativo "C16".



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 77



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Alessandro		Ciarla (Parco Alto Milanese)		67776	78
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

L'osservante chiede:
 - di escludere per le aree E2 la possibilità di realizzare gli orti familiari disciplinati all'art. 18.8 delle NTA del Piano delle Regole;
 - di correggere l'errore materiale consistente nell'errato riferimento riportato nell'art. 25.3 che rimanda all'art. 18.7 anziché all'art. 18.8.

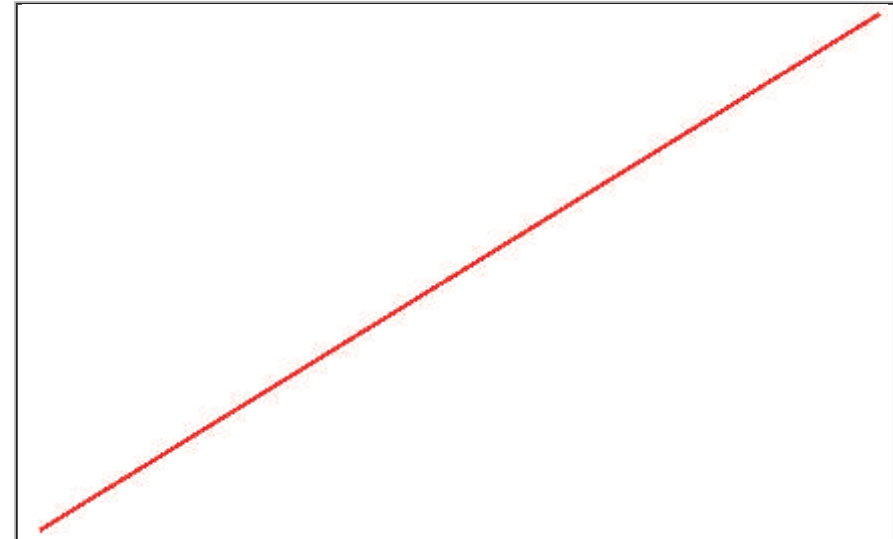
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

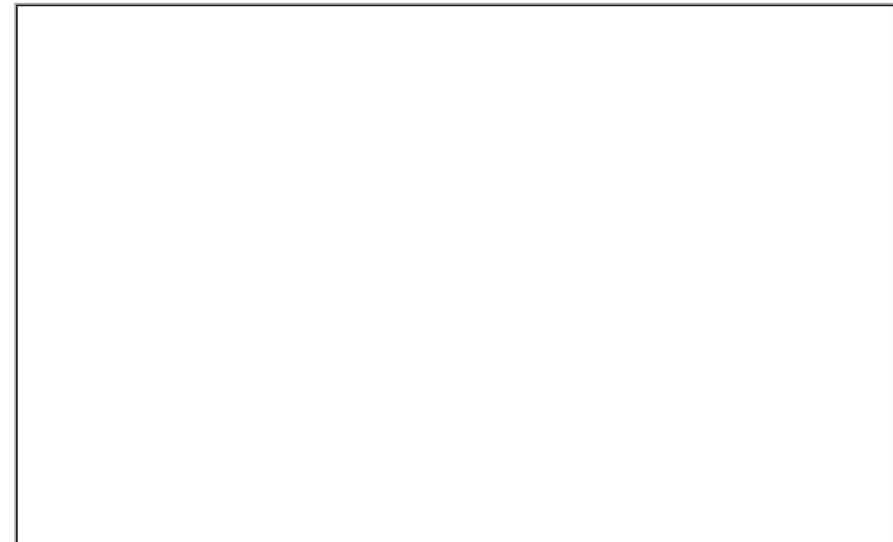
La realizzazione degli orti familiari può risultare vantaggiosa anche nelle aree "E2" ossia nelle aree agricole all'interno dei PLIS: si tratta infatti di una attrezzatura che garantisce una forma stabile di presidio del territorio, frequentemente realizzata nei parchi di cintura metropolitana. Pertanto si propone il non accoglimento della richiesta demandando al Parco stesso il compito di regolamentare la realizzazione degli orti famigliari. Si propone invece l'accoglimento della richiesta di modifica dell'art. 25.3 delle NTA del Piano delle Regole trattandosi della segnalazione di un errore materiale.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **78**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Carlo Ambrogio		Colombo Leoni (imm.re A2 srl)		67777	79
Ubicazione area		n°	Data	Sub	
via per Castellanza		13 - 19	12/12/16		
Ambito	Gruppo	Catasto	43	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	04	7		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Il richiedente segnala che l'area oggetto dell'osservazione è in parte inserita all'interno di un più vasto comparto assoggettato a piano attuativo (C15). Detto inserimento è, a giudizio dell'osservante, frutto di un mero errore cartografico e se ne chiede l'esclusione riazionandolo con la stessa destinazione della restante parte del mappale (zona B3).

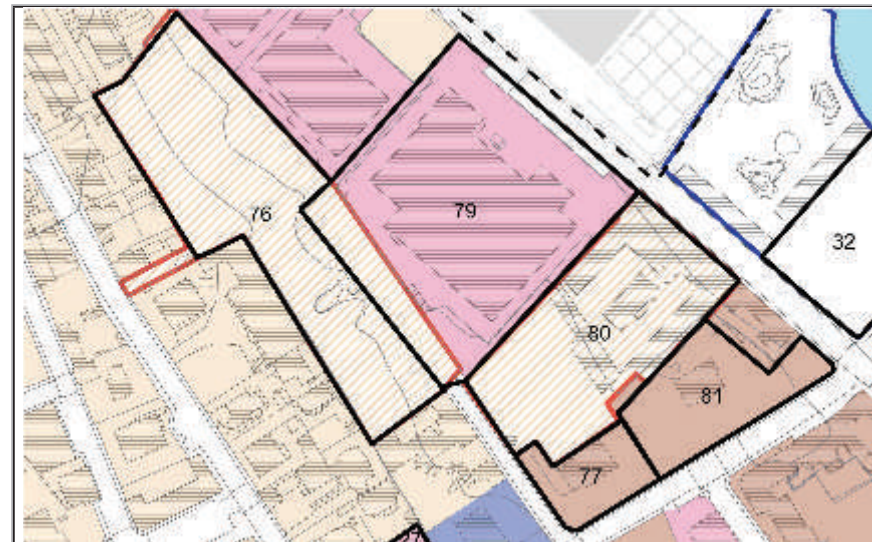
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

Diversamente da quanto espone l'osservante la perimetrazione del comparto C15 non è frutto di "errore materiale" ma corrisponde alla necessità di rendere pienamente accessibili le aree del comparto stesso tramite il prolungamento della via Roma.
Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **79**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Carlo Ambrogio		Colombo Leoni		67778	80
Ubicazione area		via per Castellanza	n° 7 - 11	Data 12/12/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto	60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 381		Tardiva
	04	7			Fuori tema

Le aree oggetto dell'osservazione, ad eccezione del mappale 381, sono occupate da un grande edificio risalente agli anni '40, occupato da diverse attività commerciali e artigianali; l'attuale congiuntura unita alla vocazione commerciale e artigianale del quartiere non consentono l'attuazione delle previsioni del PGT e rischiano di deprimere le attività insediate. Conseguentemente si chiede che le aree attualmente inserite nel comparto C16 non siano qualificate come "Aree C" e la loro trasformazione non sia soggetta a pianificazione attuativa ed in particolare:

- che i mappali 60-61-62-63-64 siano qualificati con destinazione coerente con l'attuale vocazione commerciale/artigianale (zona B3);
- che il mappale 381, coerentemente con la vocazione residenziale (pertinenza map. 377), sia qualificato come zona B1.

Si chiede inoltre di ridefinire il perimetro del comparto C16 in modo da escludere i mappali oggi erroneamente inseriti e che la perimetrazione sia coerente con le risultanze catastali.

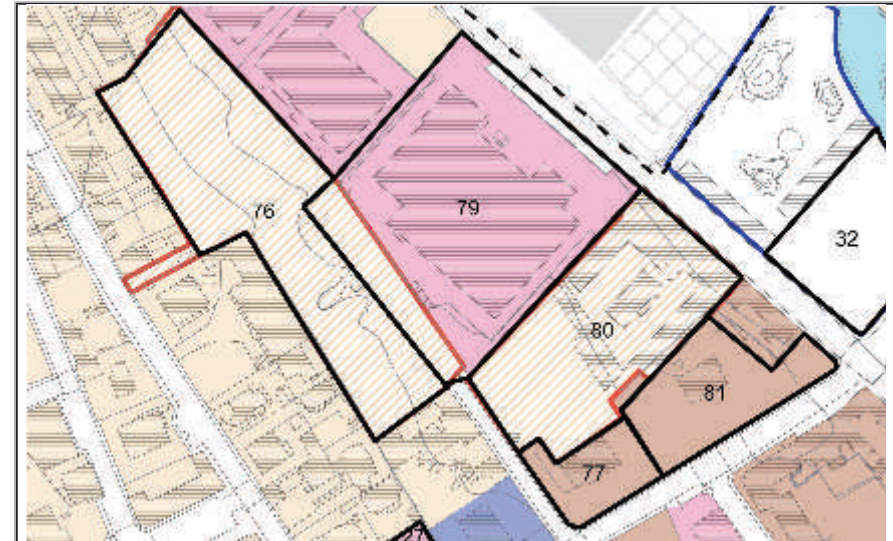
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

Gli interventi di manutenzione straordinaria o di risanamento conservativo ammessi per gli edifici esistenti all'interno dei comparti delle aree "C" appaiono sufficienti a garantire lo svolgimento delle attività presenti nell'area oggetto dell'osservazione garantendo adeguate condizioni dei fabbricati che le ospitano. La trasformazione radicale del comparto richiede invece una corretta riconfigurazione dell'assetto planivolumetrico e del sistema di accesso e circolazione che possono essere conseguiti solamente attraverso un piano attuativo, del quale il PdR non può che confermare l'esigenza. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 80



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Carlo Ambrogio		Colombo Leoni		67779	81
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	71	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	04	7		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Parte del mappale in questione (giardino della propria abitazione) è inserito nel perimetro del comparto C16 e detta perimetrazione non ricalca esattamente i confini catastali. Pertanto si chiede la modifica del perimetro del comparto C16 così da escludere il mappale oggetto di osservazione e l'assegnazione a quest'ultimo di una destinazione coerente con la destinazione prevalente della restante parte di mappale.

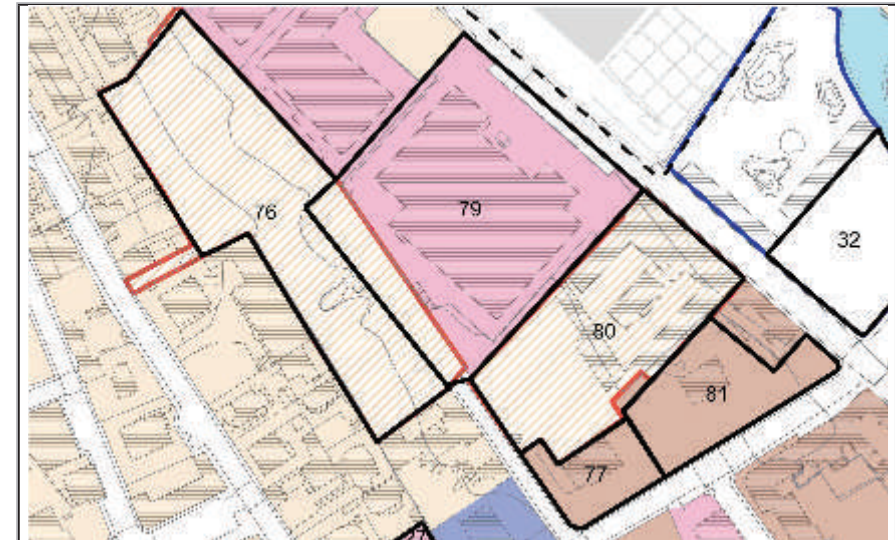
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

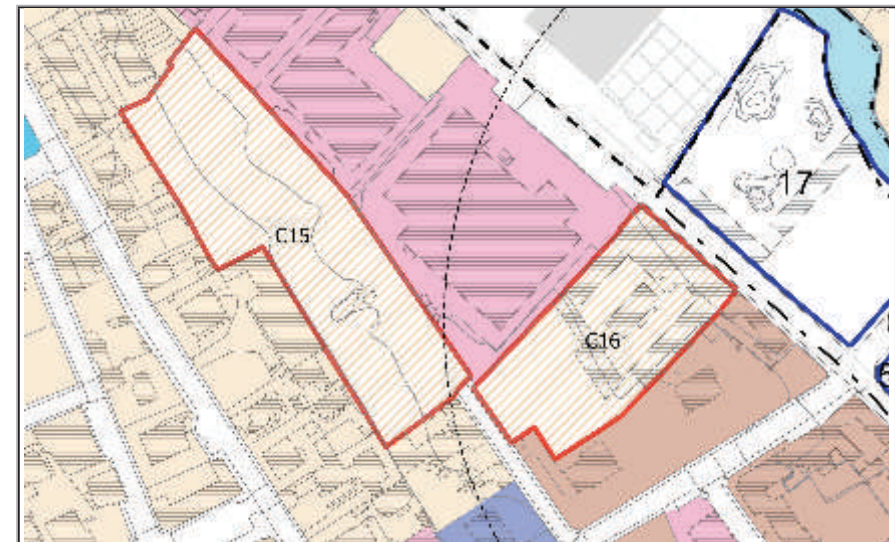
Coerentemente con quanto controdedotto all'osservazione n° 80 si propone l'accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **81**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Claudio		Giulini		67780	82
Ubicazione area		vie Noavara, Romagna, Sardeegna	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	27 - 28 - 178 - da 380 a 385 - da 387 a 390 - 479 - 480 - 481.	
01		12	25	Tardiva <input type="checkbox"/>	
				Fuori tema <input type="checkbox"/>	

L'osservante è proprietario della maggioranza in millesimi delle aree dell'AdT 1. Per detto ambito è già stato avviato un confronto con l'AC la cui sintesi progettuale è rappresentata dal "masterplan". Visti i contenuti della variante al PGT adottata e in particolare l'art. 7,3 dei criteri di attuazione del Documento di Piano nella parte che si riferisce alle forme alternative alla perequazione (edilizia sociale), l'osservante chiede di rivedere il riferimento al DM 22 aprile 2008 prevedendo iniziative e forme di promozione dell'edilizia sociale più moderne anche con riferimento alle indicazioni della Regione Lombardia riguardo all'edilizia convenzionata, in affitti a riscatto, ecc..

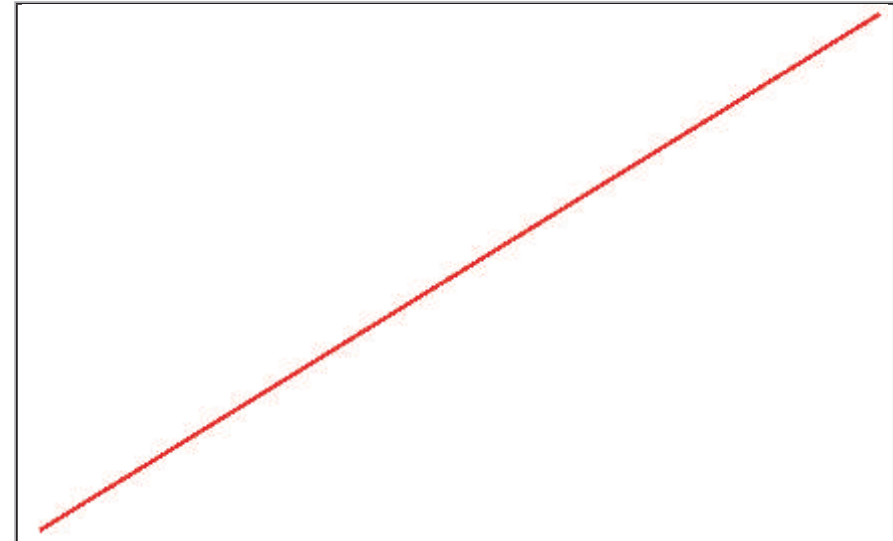
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

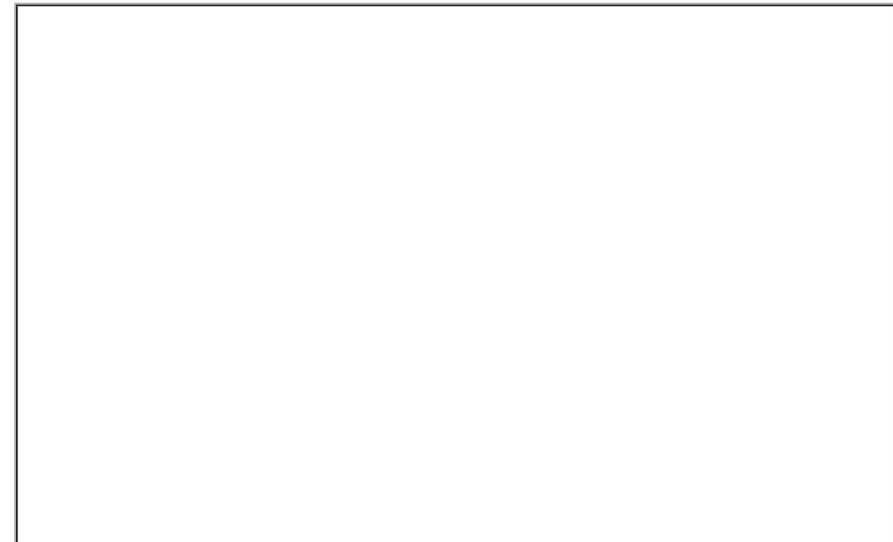
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone di cancellare dall'articolo citato il riferimento al DM 2 aprile 2008 e di sostituirlo con l'elenco delle diverse fattispecie dell'edilizia sociale. Pertanto l'osservazione si considera parzialmente accolta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **82**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Paolo		Pisani		67781	83
Ubicazione area		via Montecassino	n° 7	Data 12/12/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto	64	Tardiva	<input type="checkbox"/>
	01	29		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Con riferimento all'immobile oggetto dell'osservazione, l'osservante chiede che venga introdotta nel Piano delle Regole una disposizione normativa che chiarisca la possibilità di modificare la destinazione d'uso di fabbricati ricadenti in comparti o ambiti assoggettati a piano attuativo "affermando in particolare la possibilità effettiva di eseguire cambi di destinazione fino a 250 mq anche ai fabbricati che insistono in piani attuativi non convenzionati".

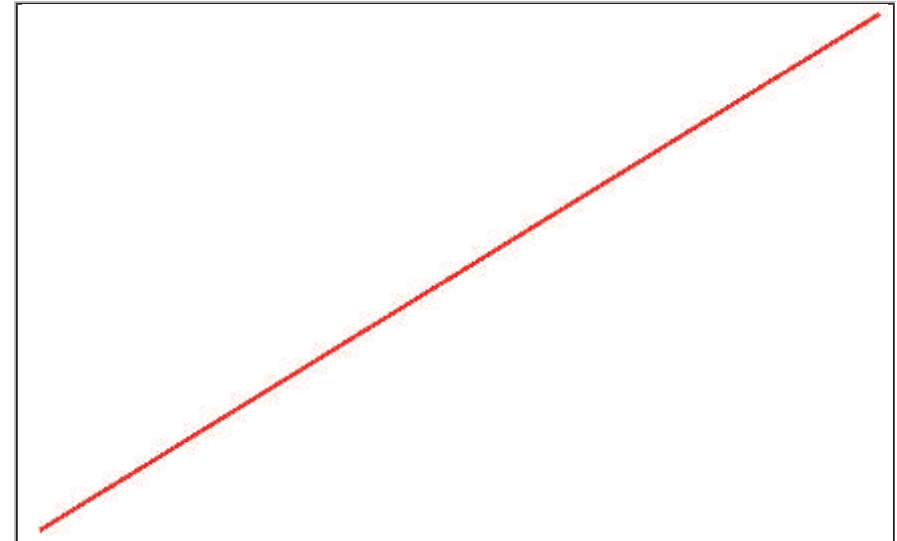
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

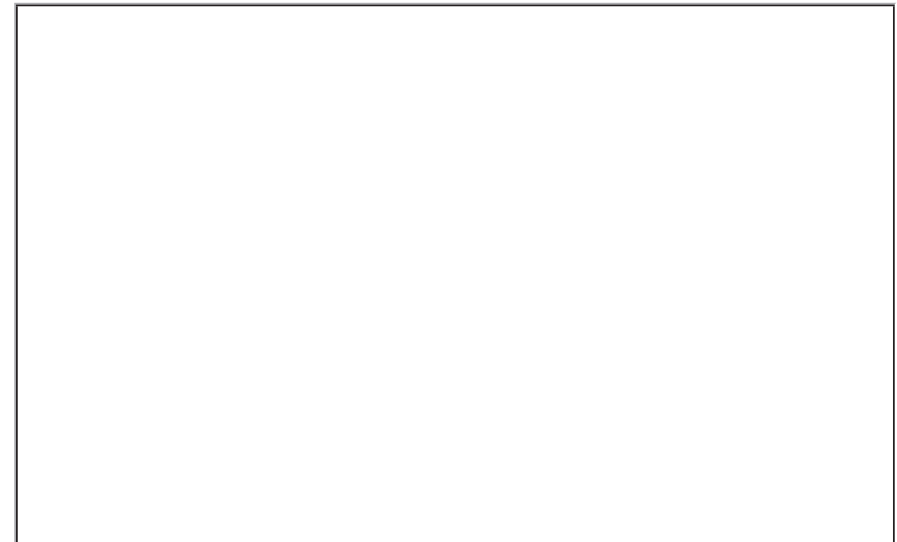
La variante non modifica né l'individuazione né la disciplina dell'area indicata dall'osservante. L'area rimane pertanto azzonata come "D2" ed assoggettata all'obbligo di piano attuativo unitario esteso all'intero comparto perimetrato. All'area si applica pertanto la disciplina delle "aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione e vendita di beni e servizi" come disposto all'art. 16 delle NTA del Piano delle Regole. In particolare l'art. 16.4 precisa che sono consentiti con titolo abilitativo semplice gli "... interventi di demolizione e ricostruzione comportanti la ricostruzione della slp esistente o di ampliamento fino al raggiungimento dell'indice di piano." Il Piano delle Regole individua i comparti assoggettati a piano attuativo unitario con lo scopo di garantire appunto l'unitarietà dell'intervento, evitando che si verifichino situazioni di possibile contrasto fra destinazioni diverse collocate nelle aree in tempi e con modalità diverse. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **83**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Lorenzo		Fommei (AMGA Legnano spa)		67810	84
Ubicazione area		via Novara	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	49 - 246 - 524	Tardiva
		07	35		Fuori tema

Con riferimento alle aree di proprietà l'osservante formula le richieste seguenti.
 1. lo stralcio dei mappali oggetto dell'osservazione dall'area del Parco Alto Milanese per le ragioni illustrate in trattazione;
 2. la conferma, per il mappale 524, della destinazione a "Area per servizi e spazi di uso e interesse pubblico";
 3. la conferma, per i mappali 49 e 246, della destinazione "D1 - aree per le attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni".

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

L'osservazione contiene le stesse richieste dell'osservazione presentata dal Sig. Raffaele Cucchi, Sindaco del Comune di Parabiago, elencata al numero 20. Per entrambe si propone l'identica controdeduzione:
 1. Il perimetro del PLIS Alto Milanese viene riportato dalla Variante alla perimetrazione contenuta nella delibera di riconoscimento del Parco (DGR 4/25200 del 27/10/1987). Nel contempo la Variante propone la modifica di detto perimetro ampliando il parco sulle aree a sud della via Novara. Analogamente è possibile proporre la correzione del perimetro in coerenza con la destinazione di zona riconosciuta dal Piano alle aree oggetto dell'osservazione.
 Conseguentemente, in accoglimento della richiesta, viene aggiunta al perimetro del PLIS riportato nella Tav RP01 l'indicazione delle aree da escludere dal perimetro stesso.
 Nel contempo si corregge l'errore materiale contenuto nella Tav SP01 la quale assegna erroneamente la destinazione a servizi all'area correttamente individuata come produttiva dal Piano delle Regole lungo via Novara.
 2. e 3. La richiesta dell'osservante nasce dalla disposizione contenuta all'art. 25.2 delle NTA del Piano delle Regole che, per le aree ricomprese all'interno del perimetro del Parco, fa riferimento esclusivamente alla destinazione agricola. In accoglimento dell'osservazione si propone di integrare il testo dell'articolo citato, aggiungendo in coda al primo capoverso la seguente frase: **"Alle aree del tessuto urbano consolidato ricadenti all'interno del perimetro del PLIS si applica la rispettiva disciplina di zona."**



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **84**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Madre Anna		Galimberti (Ist. Barbara Melzi delle Figlie della Carità)		67812	85
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				12/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	383 - .388		Tardiva
	12	2			<input type="checkbox"/>
					Fuori tema
					<input type="checkbox"/>

L'osservante chiede:
 "A. di rivedere i criteri che hanno portato al contenimento del consumo di suolo, rivalutando attentamente gli ambiti attuativi residenziali e commerciali non attuati;
 B. di non individuare nuovi ambiti di trasformazione produttivi ubicati in centro città ma di mantenere quelli esistenti e favorire il trasferimento delle attività produttive dal centro alle zone industriali;
 C. di rivedere il criterio che ha portato alla cancellazione dell'Ambito 8 sub A rispetto al sub B e sub C;
 D. di mantenere ad Ambito di trasformazione il lotto di proprietà dell'Istituto di complessivi mq 60.370, individuando all'interno dell'Ambito stesso le aree per interventi di mitigazione o qualificazione paesaggistica;
 E. in subordine a quanto precedentemente chiesto si chiede di mantenere comunque a destinazione produttiva almeno una fascia di 60 m lungo via Pablo Picasso."

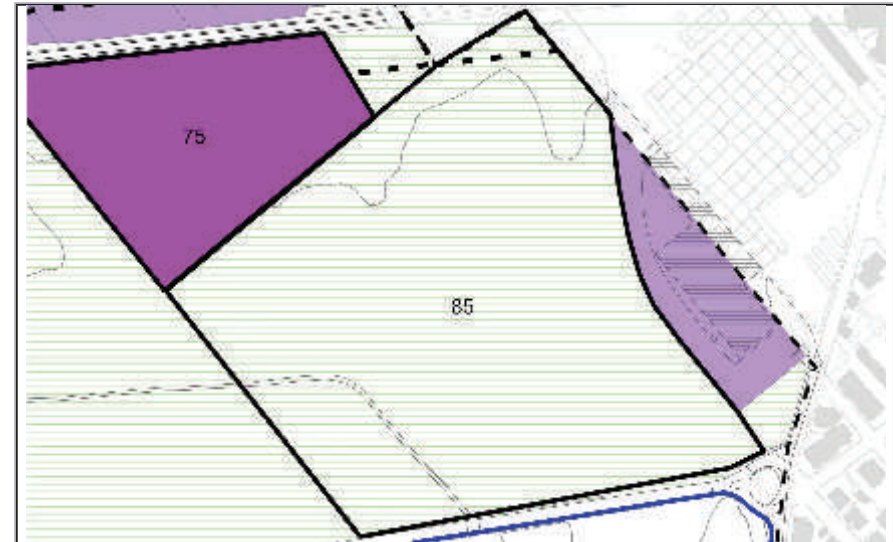
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta

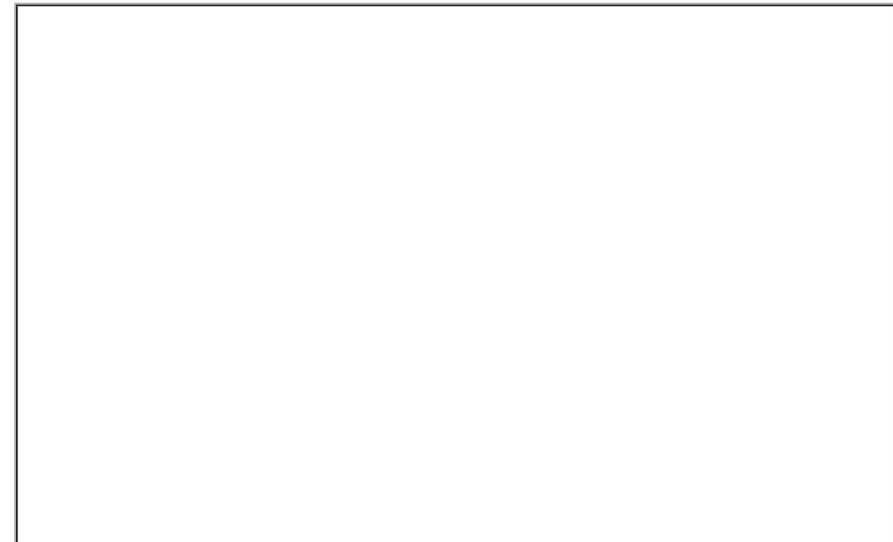
L'osservazione contiene nella sostanza le stesse richieste avanzate dall'osservazione n° 75 alla quale si rimanda per la motivazione della proposta di non accoglimento.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N°



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	ANCE - Confindustria Alto Milanese	67820	86
Ubicazione area	n°	Data	Sub
		12/12/16	1

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

All'art. 7.2 del CTA del Documento di Piano si chiede di introdurre le seguenti modifiche, con l'obiettivo di rendere facoltativo l'avvalimento dell'istituto della perequazione:

7.2 Capacità edificatoria
Il Documento di Piano assegna di massima a tutti gli Ambiti di Trasformazione un identico indice proprio di edificabilità territoriale pari a: Ut = 0,30 mq/mq

Per procedere all'attuazione degli interventi, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione di un indice minimo pari a: Ut = 0,40 mq/mq

I piani attuativi potranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria superiore a quella determinata dall'applicazione dell'indice minimo, fino al raggiungimento dell'indice massimo pari a: Ut = 0,50 mq/mq

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

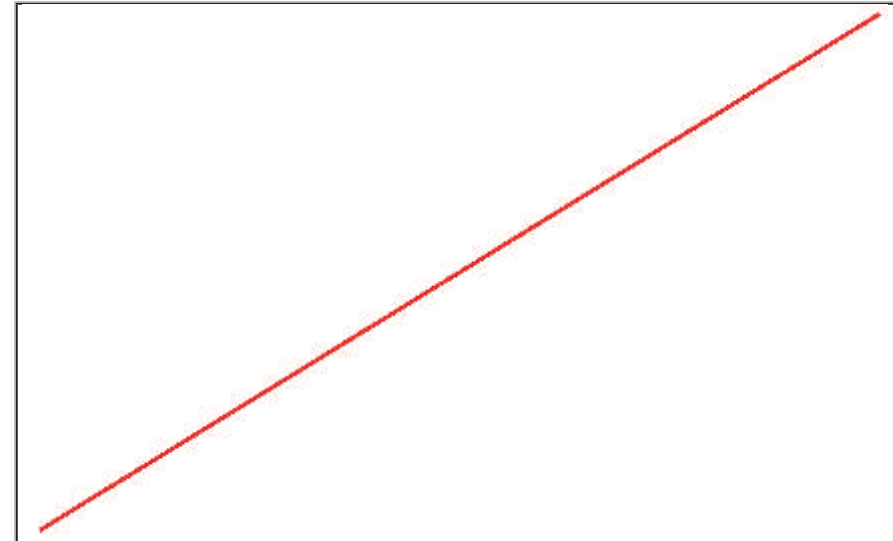
La Variante non modifica il testo della norma oggetto dell'osservazione che rimane perfettamente identico al testo vigente.

L'obbligatorietà dell'avvalimento dell'indice aggiuntivo al fine di conseguire la capacità edificatoria minima necessaria alla presentazione dell'istanza di approvazione dei piani attuativi costituisce la sola garanzia di efficacia dell'istituto della perequazione. Diversamente i soggetti attuatori sono inevitabilmente portati a proporre per l'approvazione piani attuativi con la capacità edificatoria minima in attesa delle possibili evoluzioni della disciplina di piano o delle opportunità del mercato. L'obbligo, già limitato agli ambiti che presentano i minori problemi di attuazione, non può essere cancellato senza compromettere l'attuazione del Piano dei Servizi e intaccare l'impianto complessivo del PGT.

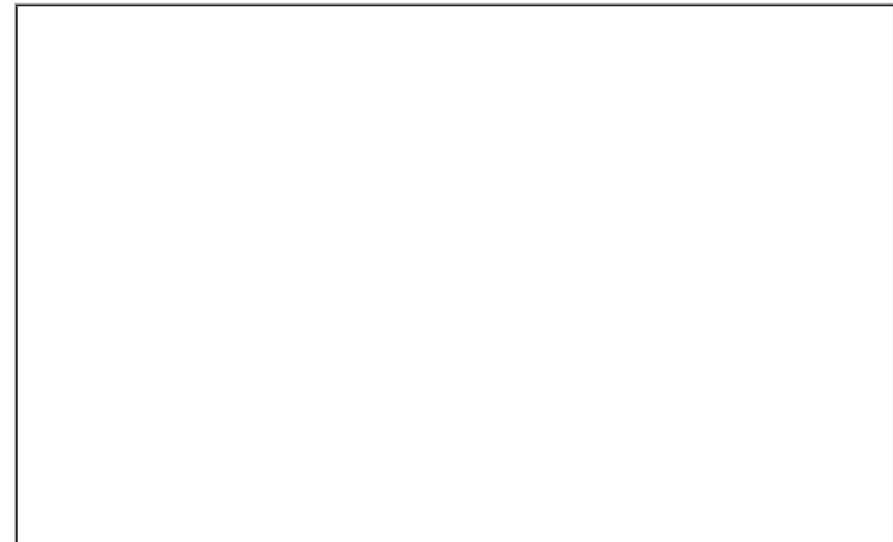
Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **86** **1**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	ANCE - Confindustria Alto Milanese	67820	86
Ubicazione area	n°	Data 12/12/16	Sub
			2

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

All'art. 7.3 del CTA del Documento di Piano si chiede di introdurre le seguenti modifiche, con l'obiettivo di rendere economicamente sostenibile la realizzazione dell'edilizia sociale in alternativa alla perequazione:
 7.3 Modalità di applicazione degli indici
 Le modalità... nell'Allegato 1.
 In generale ... di cui al successivo art. 8.
 Agli Ambiti di recupero delle aree dismesse ... nell'Allegato 1.
 Agli Ambiti ai quali è assegnata come destinazione principale la residenza (Gf 1) l'indice minimo Ut = 0,40 mq/mq viene assegnato senza obbligo acquisizione di capacità edificatoria di perequazione quando il soggetto attuatore si impegna a realizzare il 50% della capacità edificatoria totale di progetto delle volumetrie riferite alla funzione residenziale nella forma dell'edilizia sociale, come definita dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008 convenzionata agevolata ed in locazione con patto di futura vendita.
 ...

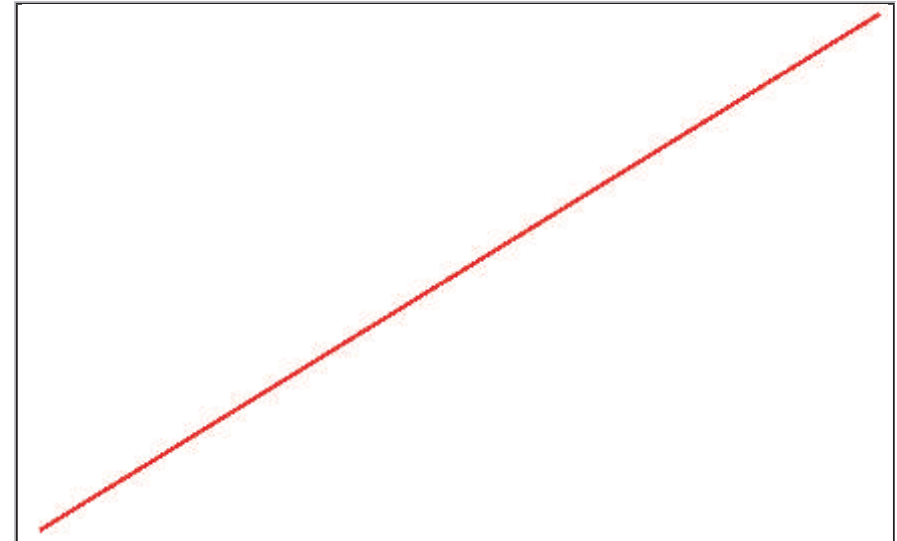
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

In accoglimento di altra osservazione (n° 82) si propone di cancellare il riferimento al DM 22 aprile 2008, lasciando nell'articolo il riferimento generico all'edilizia sociale, che dovrà conseguentemente essere precisato, anche in forme differenti, nelle convenzioni dei piani attuativi, accogliendo in tal modo parte delle richieste dell'osservante
 Essendo l'indice aggiuntivo assegnato all'intero ambito e non alla sola quota di capacità edificatoria riservata alla funzione residenziale, la percentuale di edilizia sociale richiesta per l'attribuzione di detto indice rimane anch'essa attribuita all'intera capacità edificatoria dell'Ambito e non alla sola quota destinata alla residenza. Pertanto si propone di non accogliere questa parte della richiesta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **86** **2**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	ANCE - Confindustria Alto Milanese	67820	86
Ubicazione area	n°	Data 12/12/16	Sub
			3

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

All'art. 14.1 del CTA del Documento di Piano si chiede di introdurre le seguenti modifiche, al fine di garantire la continuità dei percorsi di pianificazione già avviati:
 14 Ambiti di Trasformazione attuati
 14.1 La presente Variante è integrata dai piani attuativi ~~approvati~~ **adottati** in attuazione delle previsioni del Documento di Piano 2012 relative agli Ambiti di Trasformazione dallo stesso individuati,
 ...

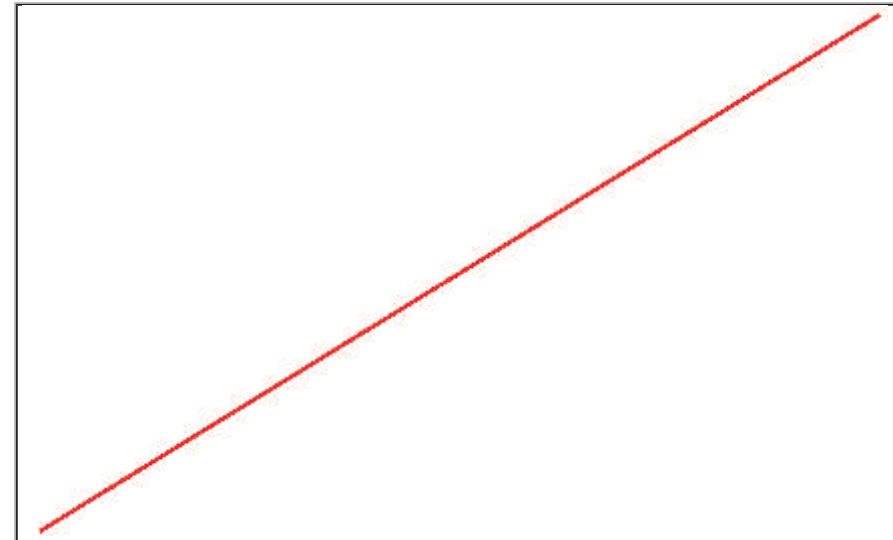
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

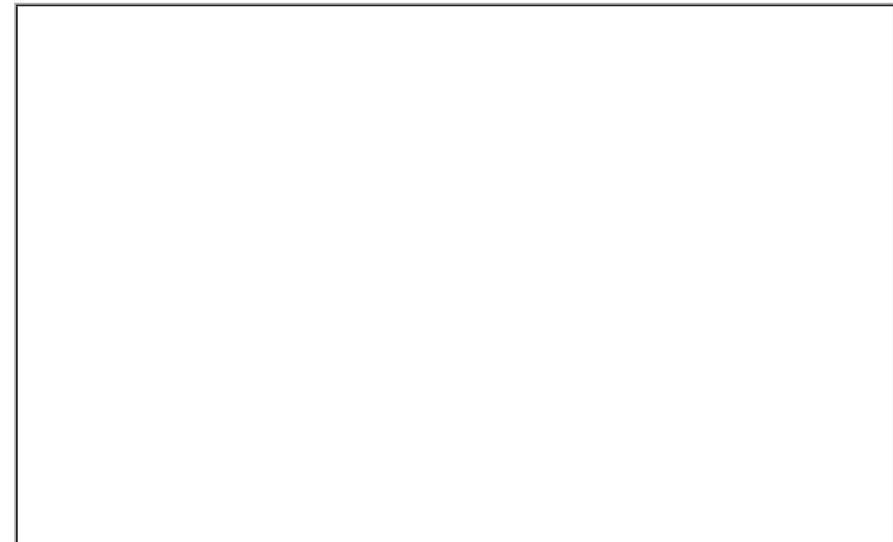
La norma citata dall'osservante si riferisce esclusivamente ai piani attuativi riguardanti gli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano: al momento non vi sono piani attuativi relativi a detti Ambiti che siano solamente adottati e non ancora approvati dal Consiglio Comunale. Inoltre l'art. 14 del CTA del Documento di Piano è particolarmente rivolto a disciplinare le trasformazioni negli Ambiti di Trasformazione con piano attuativo vigente nel caso di cessazione della validità di detto piano attuativo ed in assenza di nuove indicazioni per l'Ambito stesso nel Documento di Piano, come nel caso dell'Ambito già individuato col n° 3 dal Documento di Piano 2012.
 Per le suesposte argomentazioni si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **86** **3**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	ANCE - Confindustria Alto Milanese	67820	86
Ubicazione area	n°	Data 12/12/16	Sub
			4

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

All'art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi si chiede di introdurre le seguenti modifiche, al fine di estendere a tutto il tessuto consolidato le misure di incentivazione delle iniziative di rinnovamento e trasformazione:

Art. 5 Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici
 Il Piano dei Servizi individua le seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate negli Ambiti di Trasformazione del documento di Piano, nei piani attuativi e negli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05:

a) per la SLP destinata a residenza ...;
 b) per la SLP con destinazione industriale o artigianale ...;
 c) per la SLP con destinazione terziaria ...;
 d) per la SLP con destinazione commerciale...

Al fine di favorire il rinnovamento e il recupero attraverso interventi unitari all'interno dei nuclei di antica formazione e del tessuto consolidato della città compatta individuato dal Piano delle Regole come "Aree B1", per i comparti di Piano di recupero eventualmente proposti in dette aree le eventuali dotazioni di aree per servizi e spazi pubblici sopra indicate alla lettera "a" sono ridotte del 50%.

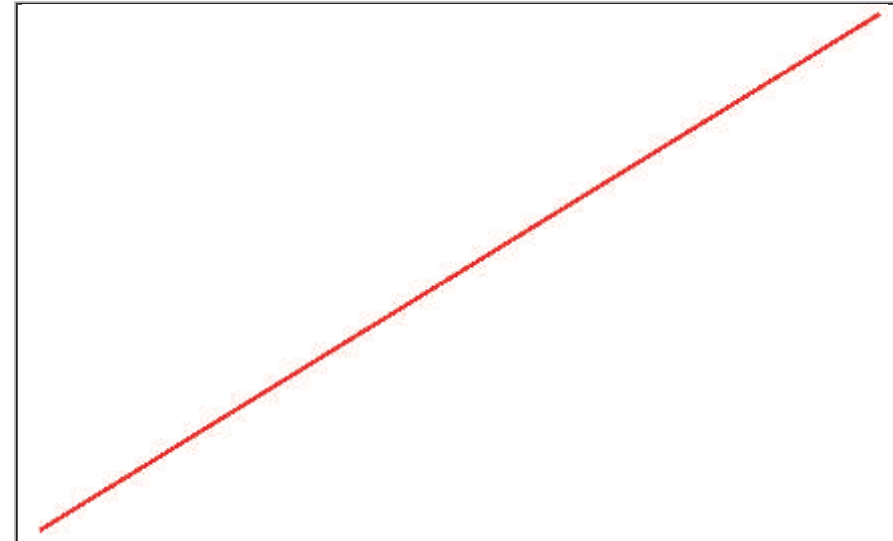
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta ACCOLTA

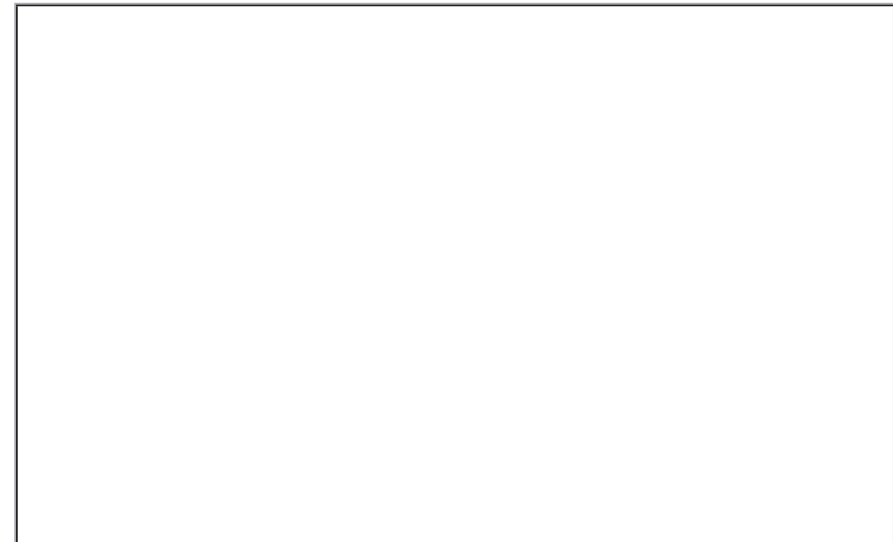
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente il testo dell'articolo citato.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° 86 4



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
		ANCE - Confindustria Alto Milanese		67820	86
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					5
Ambito	Gruppo	Catasto			
	01				
			Tardiva	<input type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

All'art. 3.1 delle NTA del Piano delle Regole si chiede di introdurre le seguenti modifiche, al fine di garantire una maggiore libertà progettuale:
 3.3.1 Sono sempre escluse dal calcolo della SLP
 ...
 g) per gli edifici residenziali con più di tre alloggi la superficie degli androni e la superficie dei vani scala e dei relativi impianti di sollevamento, ivi compresi atri e pianerottoli di sbarco ai diversi piani, al netto della superficie dei muri di confine con le unità immobiliari, per una estensione massima pari al 20% della SLP del piano, per gli androni di ingresso ed al 15% per l'ingombro del vano scala a ciascuno dei piani superiori, rientra invece nel calcolo della SLP la superficie delle scale e degli eventuali impianti di sollevamento realizzati all'interno di singole unità immobiliari articolate su più piani o livelli, la cui superficie sarà computata una sola volta come parte integrante della superficie del piano soprastante di ogni coppia di piani;
 ...

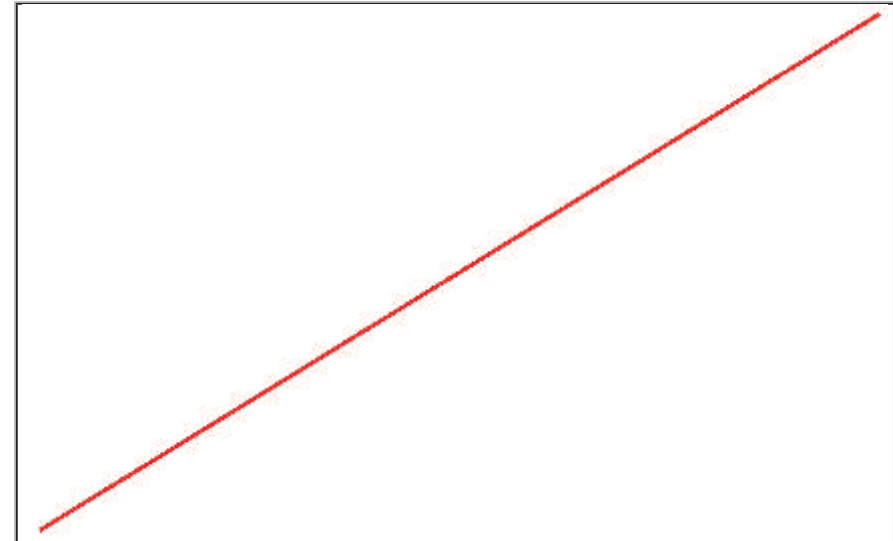
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate 28.1 - 39 - 59.1 - Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Coerentemente con quanto controdedotto ad altre osservazioni (59.1) si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione modificando l'art. 3.3.1 in modo da risolvere in gran parte le richieste avanzate ma con un testo differente (nuovo comma 3.3.1bis) da quello proposto dall'osservante.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **86** **5**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	ANCE - Confindustria Alto Milanese	67820	86
Ubicazione area	n°	Data 12/12/16	Sub
			6

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01		<input type="checkbox"/>
			Fuori tema <input type="checkbox"/>

All'art. 12 delle NTA del Piano delle Regole, al fine di promuovere comportamenti virtuosi con riferimento alla riduzione del consumo di energia, si chiede di aggiungere al termine dell'articolo citato un comma (12.7) dal titolo "Indice premiale"

In coerenza con le disposizioni dell'art. 11,5 della LR 12/05 e con gli obiettivi del Documento di Piano, gli indici di edificabilità assegnati alle aree A, B e C individuate dal presente Piano delle Regole possono essere incrementati con un indice premiale pari a $U_f = 0,05 \text{ mq/mq}$ quando il richiedente il titolo abilitativo si impegna, producendo adeguate garanzie tecniche ed economiche, ad ottenere una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'intero edificio oggetto dell'intervento superiore del 30% rispetto al valore limite previsto dalla disciplina nazionale e regionale vigente al momento della presentazione della domanda. L'indice premiale può essere sommato indifferentemente all'indice minimo o all'indice massimo assegnato a ciascuna area dal presente Piano delle Regole.

Nel caso di interventi di sostituzione edilizia che prevedono la conservazione della SLP esistente, a questa potrà sommata la capacità edificatoria determinata dall'applicazione dell'indice premiale alla superficie del lotto di pertinenza.

L'indice premiale può essere applicato anche ad interventi su fabbricati esistenti quando detti interventi riguardino l'intero edificio.

In caso di avvalimento dell'indice premiale, unitamente alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere consegnata la certificazione energetica, sottoscritta da un certificatore accreditato, che attesti il conseguimento delle prestazioni energetiche dichiarate per l'ottenimento di detto indice.

In caso di mancato conseguimento delle prestazioni dichiarate, la SLP realizzata in applicazione dell'indice premiale verrà considerata abusiva.

L'indice premiale di cui al presente comma non può essere sommato ad analoghe premialità disposte dalla disciplina nazionale o regionale in materia salva l'applicazione delle disposizioni della LR 26/95 e s.m.i.

Per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa l'avvalimento dell'indice premiale deve essere dichiarato nel contesto del piano attuativo e sancito dalla relativa convenzione.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta

La richiesta presentata dall'osservante è analoga a quella contenuta nell'osservazione n° 21 della quale si riproduce di seguito la controdeduzione.

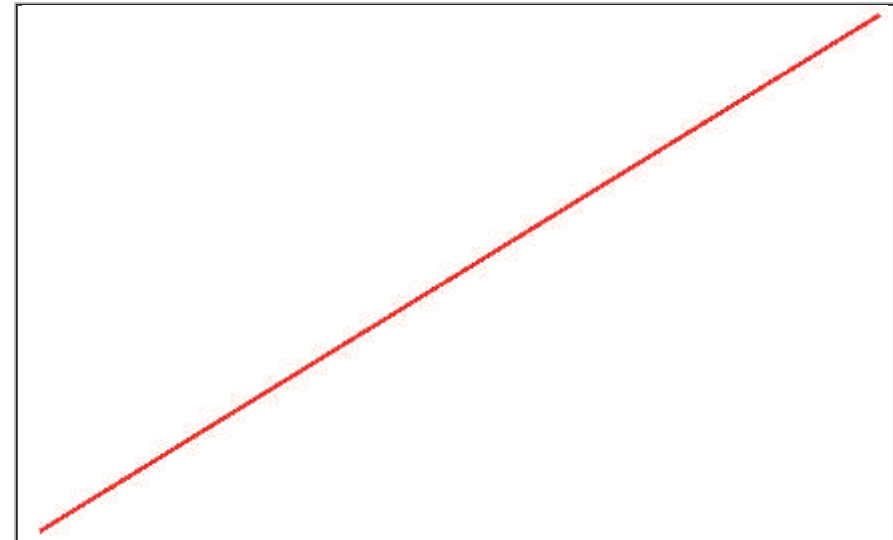
La variante cancella la disposizione contenuta all'art. 12.2 del testo vigente delle NTA del Piano delle Regole (Indice premiale) in base a diverse motivazioni:

- anzitutto l'evoluzione della disciplina di settore, nazionale e regionale, che impone limiti severissimi al consumo di energia per riscaldamento e raffrescamento nella realizzazione dei nuovi fabbricati;
- in secondo luogo le premialità di vario genere disposte ancora una volta dalla legislazione nazionale e regionale, sia con riferimento alla capacità edificatoria sia in campo fiscale;
- infine l'effetto di rigonfiamento della mole dei fabbricati, ben oltre quella attesa in relazione agli indici di edificabilità assegnati o al recupero dei volumi esistenti, a causa delle accresciute differenze fra la capacità edificatoria fissata a fini urbanistici e il volume fisico realizzato: fenomeno dovuto a diversi fattori fra i quali la facoltà, prevista dalla legge, di scomputare parte del volume edificato a compensazione delle misure di risparmio energetico adottate.

Per i suesposti motivi si conferma la scelta operata con la Variante proponendo il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N°



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
		ANCE - Confindustria Alto Milanese		67820	86
Ubicazione area		n°	Data	12/12/16	Sub
					7
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva <input type="checkbox"/>		
	01		Fuori tema <input type="checkbox"/>		

Si chiede una revisione delle aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico, di cui all'art. 3 delle NTA del Piano dei Servizi, individuate nella tavola SP01, in particolare per i casi riguardanti aree nelle quali sono presenti attività.

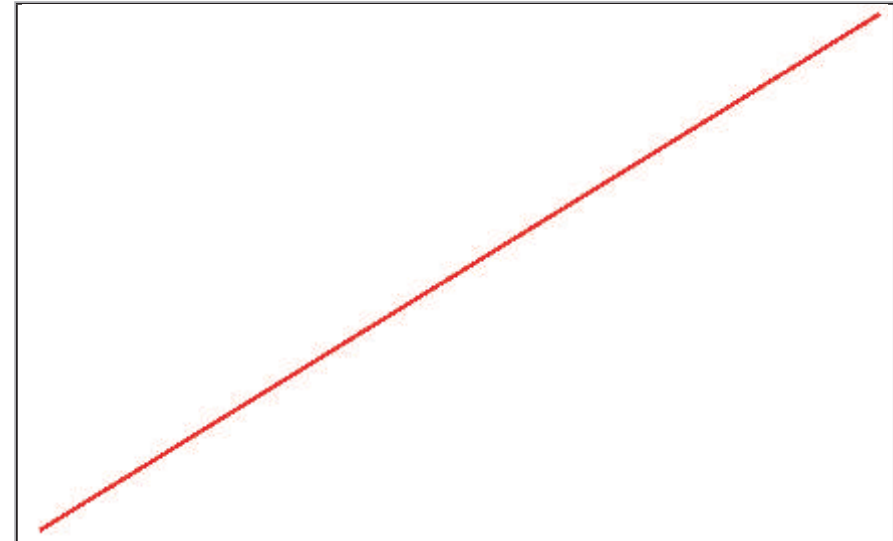
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

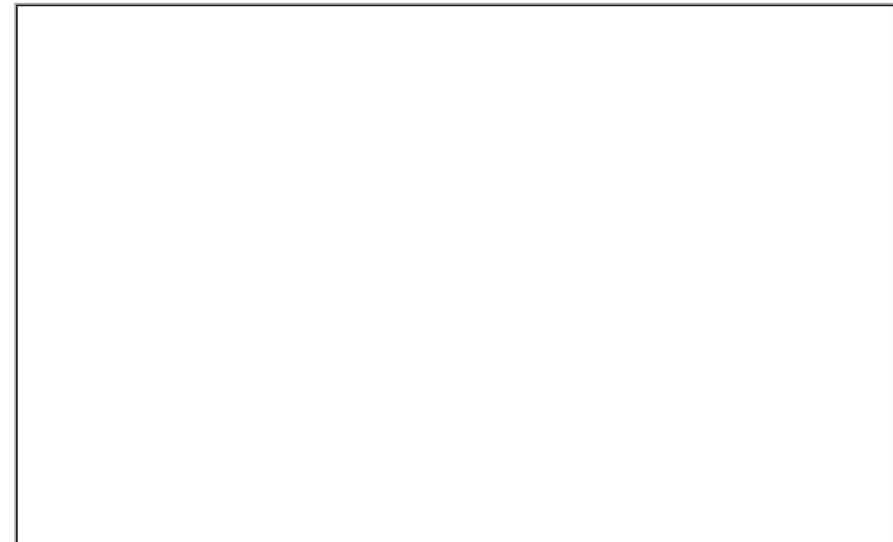
Delle aree riservate a nuovi servizi e spazi pubblici solamente due sono interessate dalla presenza di attività: si tratta delle aree interessate dalle osservazioni n° 9 e n° 23. Si tratta in entrambi i casi di aree per le quali la Variante conferma quanto disposto dal PGT vigente, aggiungendo solamente qualche innovazione per l'area trattata dall'osservazione n° 9. In entrambi i casi le osservazioni presentate dai soggetti interessati chiedono una diversa destinazione dell'area che si propone di non accettare per le specifiche motivazioni riportate nelle controdeduzioni a dette osservazioni. Del pari si propone di non accogliere la presente osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **86** **7**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Paolo		Cattaneo (Bottini G., Grasselli P., Bottini R.)		67904	87
Ubicazione area		vie Melzi e Zaroli	n°	Data	Sub
Ambito		Gruppo	Catasto	413	Tardiva
		03	15		Fuori tema

In considerazione dello stato del tratto di via B. Melzi ove si trova l'edificio oggetto dell'osservazione si chiede l'eliminazione del vincolo di mantenimento e integrazione della cortina edilizia.

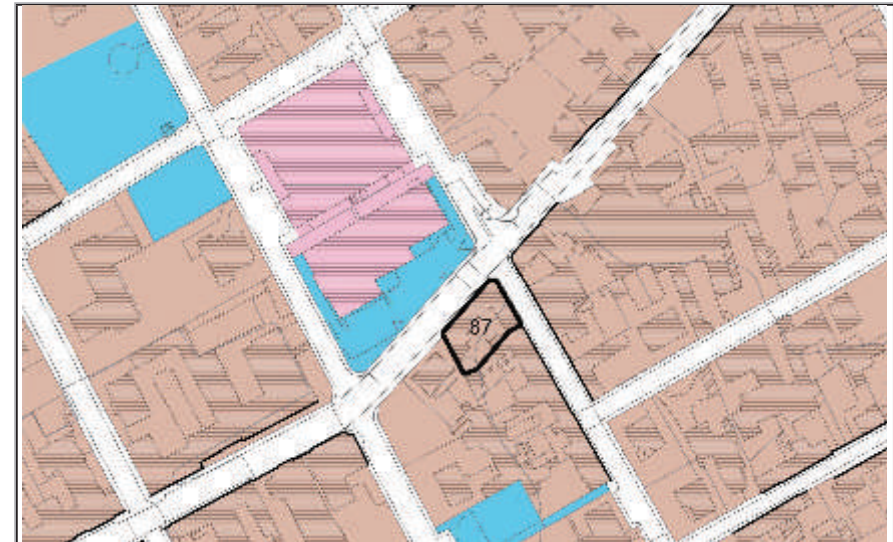
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

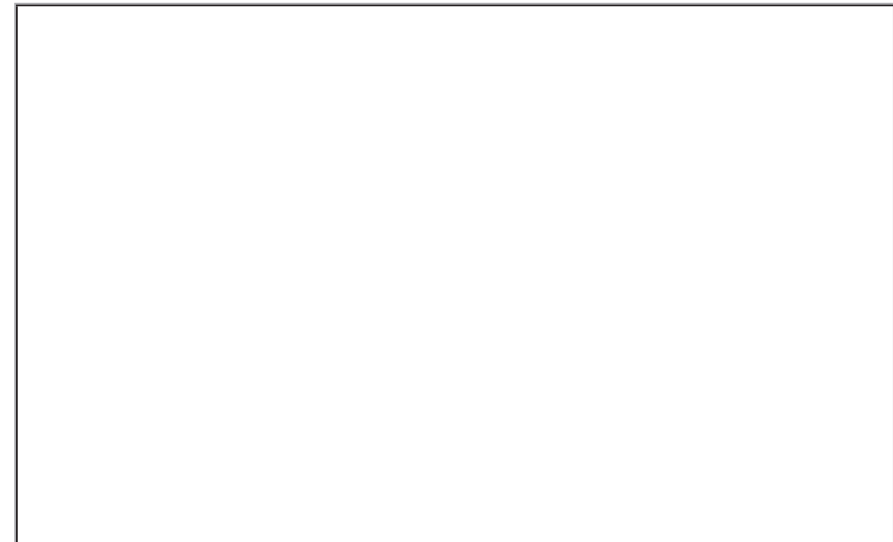
L'osservazione contiene una richiesta analoga a quella contenuta in altre osservazioni sul tema del mantenimento delle cortine edilizie. Analogamente a quanto sostenuto nelle controdeduzioni a dette osservazioni (cfr. in particolare osservazione n° 55), anche in questo caso la cortina edilizia rappresenta un fattore fondamentale della morfologia della città: una componente chiara e irrinunciabile della qualità dello spazio pubblico, tanto più preziosa là dove, come nel caso presente, la continuità della cortina stradale presenta già manomissioni e interruzioni. Pertanto, analogamente a quanto proposto per le osservazioni citate riguardanti lo stesso argomento, anche per la presente osservazione si propone il non accoglimento.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **87**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Arisa		De Olivera (Humberto Wiliam - Chiesa Presbiteriana)		68052	88
Ubicazione area		n°	Data	13/12/16	Sub
Ambito	Gruppo	Catasto			
	09		Tardiva	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

L'osservante chiede che la Chiesa presbiteriana in Italia venga contemplata nell'art. 11 delle NTA del Piano dei Servizi.

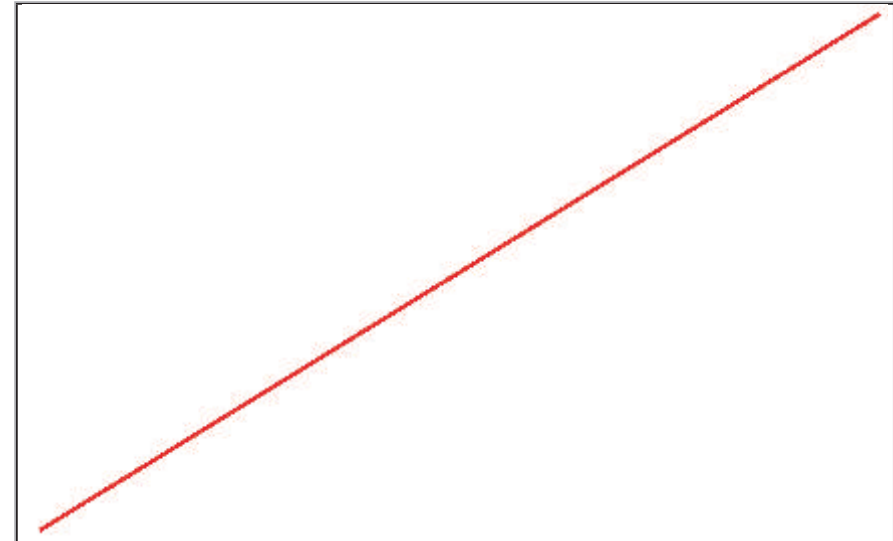
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

L'articolo citato tratta in generale delle aree per attrezzature religiose senza specificare in alcun modo di quali confessioni religiose si tratti. Conseguentemente non v'è modo di riportare all'interno di detto articolo il riferimento ad una specifica confessione religiosa. Per il resto la localizzazione di nove aree per attrezzature religiose è appositamente disciplinata dalla LR 12/2005 (Capo III, artt. 70 e seguenti) alla quale si rimanda per ogni ulteriore precisazione. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **88**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Daniele		Vignati (Euroimmobiliare Legnano srl)		68394	89
Ubicazione area		n°	Data	Sub	
via XX Settembre			14/12/16		
Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva	<input checked="" type="checkbox"/>	
	05		Fuori tema	<input type="checkbox"/>	

L'osservante chiede di rivedere l'art. 16.6 delle NTA del Piano delle Regole al fine di prevedere negli immobili industriali esistenti per i quali gli indici non consentono ampliamenti, la possibilità, in deroga a tali indici, di intervenire all'interno dell'involucro esistente con la creazione di nuova SLP, purché sia garantito il rispetto delle norme igienico sanitarie degli ambienti di lavoro. Il tutto senza occupazione di nuova superficie fondiaria e senza incremento di superficie coperta.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

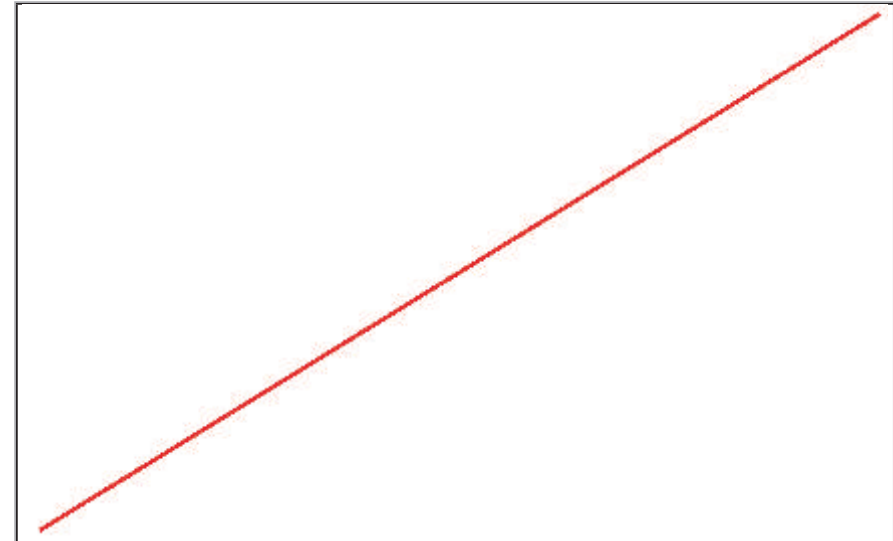
La disciplina del Piano delle Regole contiene due disposizioni volte a facilitare l'ampliamento sul posto delle attività produttive esistenti:

- la disposizione dettata all'art. 16.6, citato dall'osservante, che consente ampliamenti "una tantum" per gli insediamenti produttivi che avessero già esaurito la capacità edificatoria dei lotti;
- la disposizione contenuta all'art. 3.3.2 relativamente alla facoltà di realizzare soppalchi per "... una estensione non superiore al 30% della superficie del locale nel quale sono realizzati".

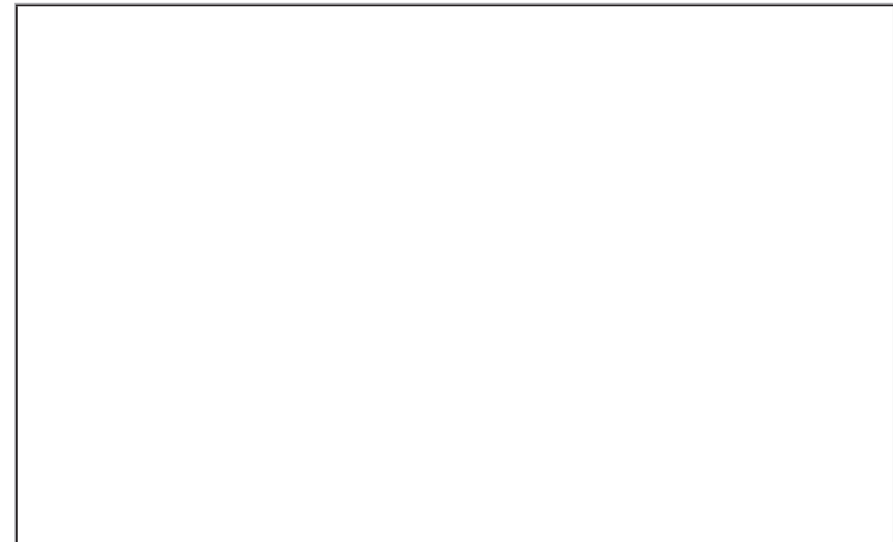
Tuttavia, considerate le finalità pubbliche dell'ampliamento richiesto si propone, a parziale accoglimento dell'osservazione, di introdurre una precisazione al comma 6 dell'art. 16 delle NTA del Piano delle Regole.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **89**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Daniela		Bramati (società RDF srl)		69262	90
Ubicazione area		vie Sempione, Toselli	n°	Data	Sub
				19/12/16	
Ambito	Gruppo	Catasto	78 - 79 - 120		Tardiva
	04	?			<input checked="" type="checkbox"/>
					Fuori tema
					<input type="checkbox"/>

L'area è inserita in un più ampio comparto assoggettato a Piano Attuativo dal PdR (Dc). Al fine di consentire l'attuazione parziale del comparto, in analogia con quanto previsto negli ambiti di trasformazione, si chiede di estendere l'utilizzo del "masterplan" anche ai comparti assoggettati a piano attuativo dal Piano delle Regole.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

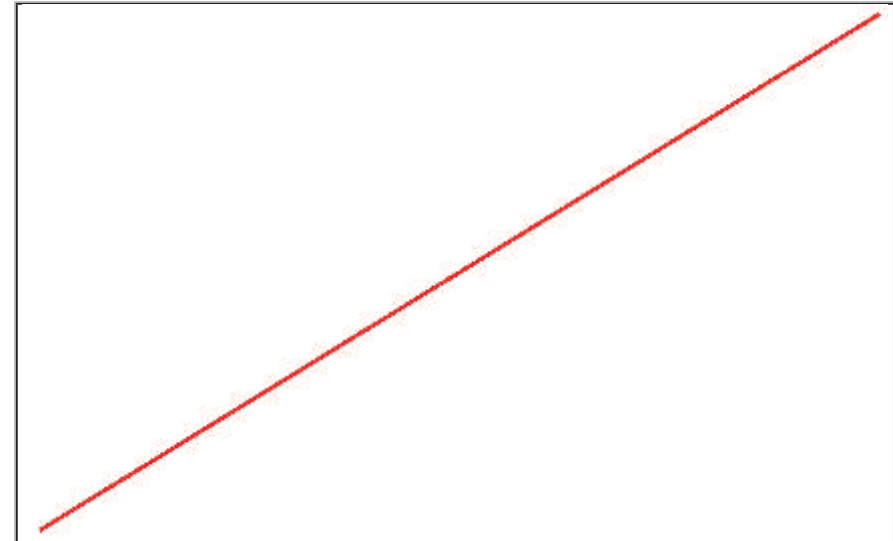
Il comparto "Dc" corrisponde ad un punto particolarmente importante dell'edificato legnanese: delimita infatti uno dei principali punti di ingresso alla città. L'area è occupata da fabbricati per lo più vetusti quando non fatiscenti e, anche in considerazione della ridotta estensione del comparto (mq 7.500 circa) l'intervento di riuso deve necessariamente avere carattere unitario.

Il "master plan" richiesto dall'osservante viene previsto dal Documento di Piano come strumento di coordinamento degli interventi su aree molto più estese, gli Ambiti di Trasformazione, per le quali risultano anche da approfondire le scelte relative alle infrastrutture ed al sistema degli spazi e dei servizi pubblici. Nel caso trattato dall'osservante il ricorso ad un "master plan" che consenta l'intervento in più fasi, anche distanti nel tempo, non pare una soluzione soddisfacente, soprattutto se messo in relazione con gli obiettivi di qualificazione di una porta della città.

Per le suesposte motivazioni si propone il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **90**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome Serafino		Cognome / Società / Ente Arcidiacono		Protocollo 69608	N° 91
Ubicazione area via Imperia		n°	Data 21/12/16	Sub	
Ambito	Gruppo 11	Catasto 5	209	Tardiva	<input checked="" type="checkbox"/>
				Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Con riferimento all'edificio oggetto dell'osservazione, che si trova all'interno della fascia di compensazione dell'asta ferroviaria, si chiede la possibilità di procedere al recupero del sottotetto ai fini abitativi, modificando il contenuto dell'art. 17.4 delle NTA del Piano delle Regole

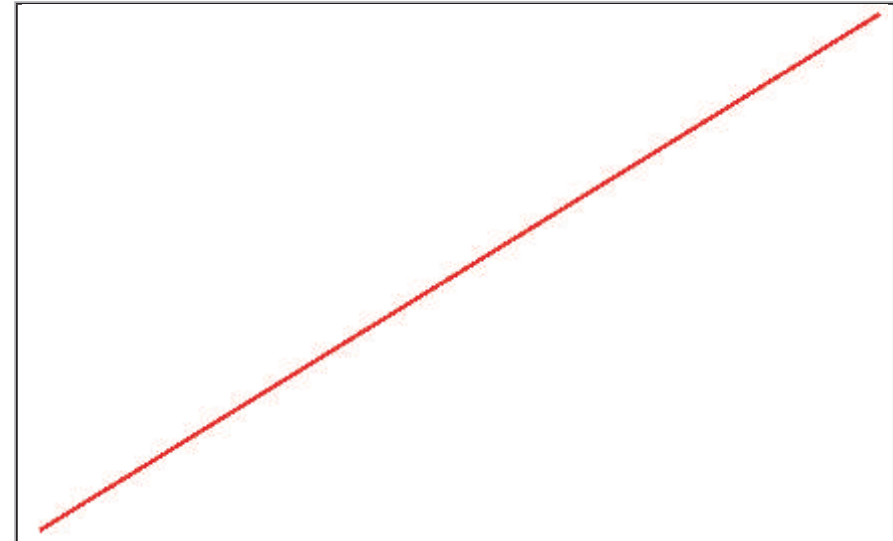
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

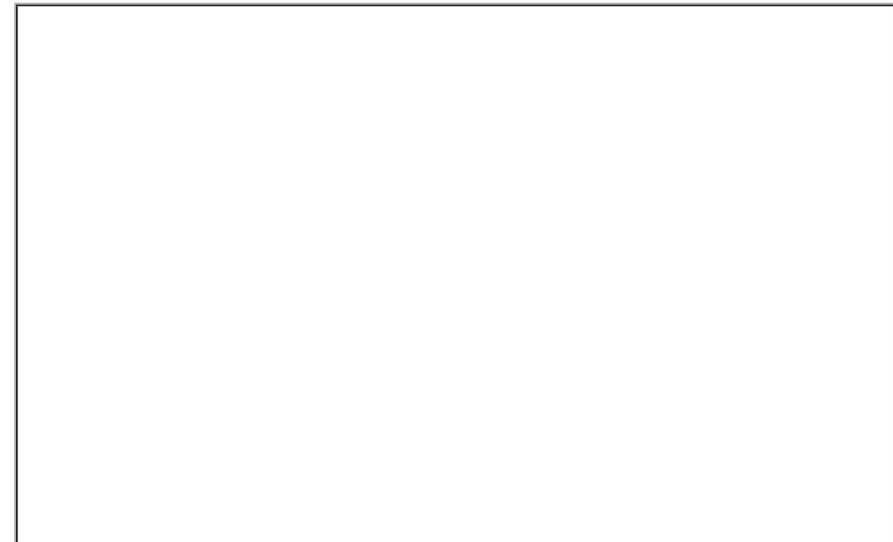
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante ed in considerazione del tempo che sarà ancora necessario per la realizzazione degli interventi di ammodernamento dell'asta ferroviaria si propone di introdurre la facoltà di realizzare gli ampliamenti richiesti subordinandola all'impegno da parte della proprietà di non richiedere indennizzi la nuova SLP realizzata al momento dell'attuazione dell'opera pubblica.
Si propone pertanto di modificare in tal senso l'articolo citato dall'osservante accogliendo in tal modo l'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **91**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Franco	Gavosto (Contrada S. Erasmo)	70097	92
Ubicazione area	n°	Data	Sub
		22/12/16	

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
	01		<input checked="" type="checkbox"/>
			Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

L'osservante chiede di disciplinare all'interno dell'art. 10 delle NTA del Piano delle Regole "le procedure connesse all'insediamento negli immobili delle attività dei servizi e nello specifico dei cosiddetti Manieri di Contrada".

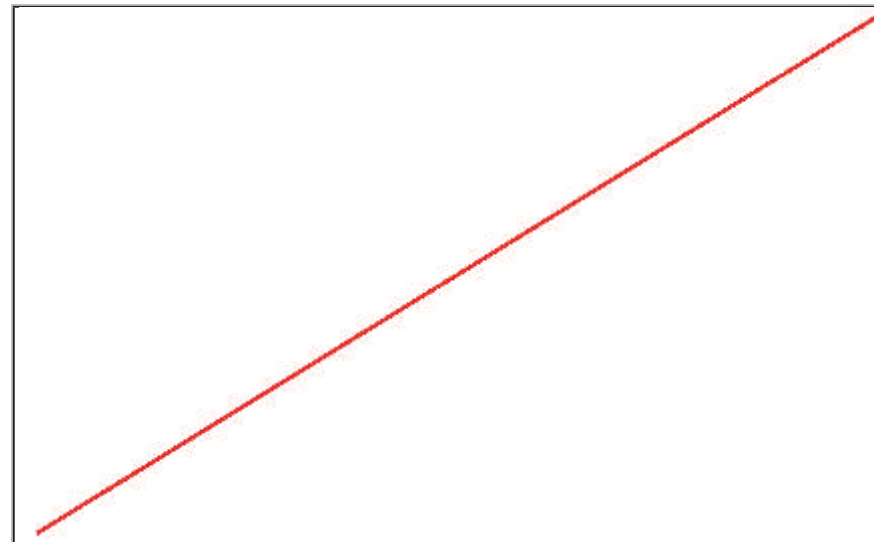
Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

L'art. 10 delle NTA del Piano dei Servizi riconosce ai manieri delle contrade la qualità di servizi di interesse pubblico, coerentemente con quanto disposto dal Piano delle Regole. In forza di detto riconoscimento i "manieri" possono essere collocati all'interno delle aree destinate a servizi e spazi pubblici alla stregua di qualunque altro servizio pubblico o di interesse pubblico e generale, applicando la disciplina di legge. In altri termini la realizzazione dei "manieri" all'interno delle aree per servizi e spazi pubblici sarà effettuata con le stesse procedure di qualunque altro servizio privato di uso pubblico, ad esempio una scuola privata, ed analogamente si opererà in caso di cessazione del servizio. Quanto all'integrazione richiesta al disposto dell'art. 10 questa viene operata anche in seguito alle controdeduzioni ad altre osservazioni (oss. 59) rispondendo in parte alla richiesta formulata dall'osservante. Pertanto l'osservazione si considera parzialmente accolta.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **92**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Lorenzo	Fommei (AMGA Legnano spa)	2685	93

Ubicazione area	via Movara	n°	250	Data	17/01/17	Sub	
-----------------	------------	----	-----	------	----------	-----	--

Ambito	Gruppo	Catasto	49 - 246 - 437 - 484 - 524	Tardiva	<input checked="" type="checkbox"/>
	07	35		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

Integrazione osservazione n° 84.
L'osservazione riproduce integralmente il contenuto dell'osservazione precedentemente prodotta (oss. n° 84) estendendo le richieste a due mappali non citati in detta osservazione.
I due mappali in questione (437 e 484) hanno la stessa destinazione di zona (D1) degli adiacenti mappali 49 e 246 e per questi vengono formulate le stesse richieste già avanzate di conferma della destinazione di piano e di esclusione dal perimetro del PLIS.

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Vedi quanto controdedotto all'osservazione n° 84.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **93**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
		Tamini Trasformatori srl		4639	94
Ubicazione area		viale Cadorna	n°	Data	Sub
				24/01/17	
Ambito	Gruppo	Catasto	189	Tardiva	<input checked="" type="checkbox"/>
		28		Fuori tema	<input type="checkbox"/>

L'osservante chiede che l'area di proprietà posta all'incrocio di via Cadorna con via Delio Tessa, individuata con destinazione a servizi pubblici, venga azionata come area "D1".

Documento di Piano Piano delle Regole Piano dei Servizi Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **ACCOLTA**

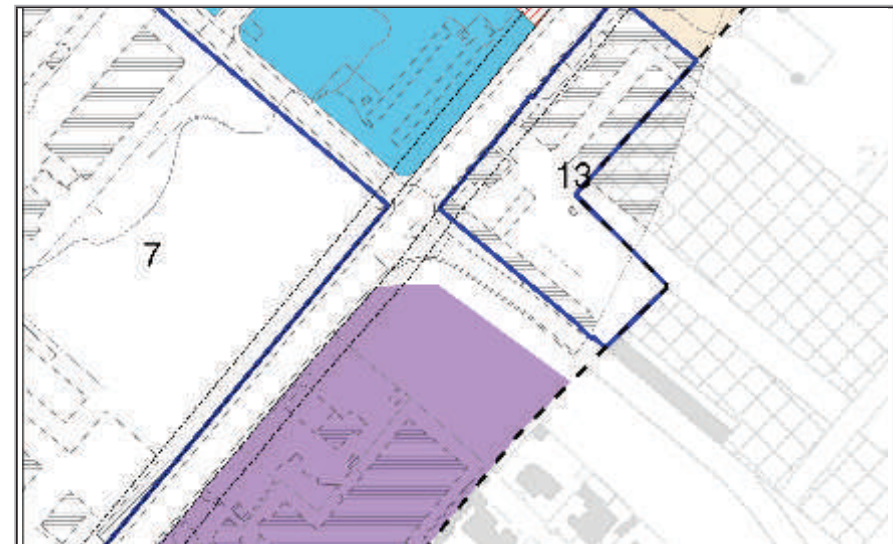
Riconoscendo le motivazioni dell'osservante e nell'intento di favorire lo sviluppo delle attività produttive si propone l'accoglimento dell'osservazione riservando una parte marginale del terreno in questione, in fregio alle strade pubbliche, per la realizzazione di una rotonda all'intersezione di via Cadorna con via Tessa e lo spazio necessario all'ampliamento della via Tessa lungo tutto il fronte orientale del lotto.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **94**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome		Cognome / Società / Ente		Protocollo	N°
Paolo		Pisani		7333	95
Ubicazione area			n°	Data	Sub
				07/02/17	

Ambito	Gruppo	Catasto	Tardiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
			Fuori tema
			<input type="checkbox"/>

L'osservante chiede che venga agevolato il passaggio da una media struttura di vendita di secondo livello ad una di terzo livello all'interno dei comparti di piano attuativo vigenti, evitando che detto passaggio comporti le verifiche e le procedure previste dalle NTA del Piano delle Regole per i nuovi insediamenti.

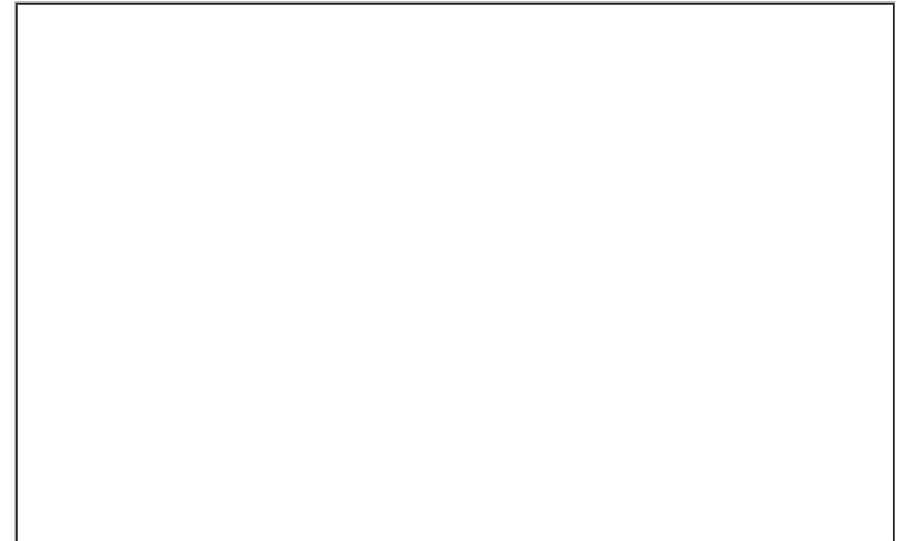
Documento di Piano
 Piano delle Regole
 Piano dei Servizi
 Oss. NTA o CTA

Osservazioni correlate Proposta **RESPINTA**

Le disposizioni del PGT per l'insediamento delle medie strutture di vendita sono volte ad evitare che dette attività commerciali possano produrre effetti indesiderati sull'ambiente urbano ed in particolare sulle già critiche condizioni di traffico. A questo scopo sono rivolte sia le tutele, ossia la matrice contenuta all'art. 19, sia le procedure, ossia l'assoggettamento dei nuovi insediamenti di medie strutture della classe MS3 a piano attuativo. Dette tutele risultano indispensabili a garantire le corrette condizioni di insediamento delle nuove strutture di vendita e si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole (RP01) N° **95**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

