



Città di Legnano

ASSESSORATO ALLA CITTÀ FUTURA

PGT LEGNANO
VARIANTE GENERALE AL PGT

PGT VARIANTE GENERALE AL
PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO

**CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Allegato 2 alla DCC di Approvazione
alla Variante Generale al PGT

ADOZIONE con DCC n. 183 del 05/12/2023

APPROVAZIONE con DCC n. ___ del ___ / ___ / _____

pgt.comune.legnano.mi.it

CREDITS

SINDACO

Lorenzo Radice

ASSESSORE ALLA CITTÀ FUTURA

Lorena Fedeli

UFFICIO DI PIANO

Rossella De Zotti

Ausilia Mocchetti

Elisa Pontigia

Maurizio Tomio

GRUPPO DI PROGETTAZIONE - CENTRO STUDI PIM

Franco Sacchi [direttore responsabile]

Angelo Armentano [capo-progetto]

Francesca Boeri [aspetti ambientali, paesistici e VAS]

Giada Agnoli, Letizia Cavalli, Elena Corsi, Marco Norcaro,

Alessandro Santomena, Marcello Uberti Foppa [consulenti esterni]

Francesco A. Bertoni, Malika Turrini, Pedro Bagno [Rilievo dei NAF. AVS e EVS - Stage Politecnico di Milano]

Bruno Natale [Riprese drone e video]

Fonte dati: Anagrafe Comunale, 2022 | ISTAT, 2023 | ASIA, 2022 | Camera di Commercio MI-MB, 2023 |

OpenData RL, 2023

Coordinamento, elaborazioni GIS, rilievo del territorio comunale: Centro Studi PIM, 2023

IST_24_21_ELA_TE_14

Data elaborazione: maggio 2024

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

INDICE

Premessa

OSSERVAZIONE n. 1 Richiesta n. 1.1	OSSERVAZIONE n. 12 Richiesta n. 12.1	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.5
OSSERVAZIONE n. 2 Richiesta n. 2.1	OSSERVAZIONE n. 12 Richiesta n. 12.2	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.6
OSSERVAZIONE n. 3 Richiesta n. 3.1	OSSERVAZIONE n. 12 Richiesta n. 12.3	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.7
OSSERVAZIONE n. 4 Richiesta n. 4.1	OSSERVAZIONE n. 12 Richiesta n. 12.4	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.8
OSSERVAZIONE n. 5 Richiesta n. 5.1	OSSERVAZIONE n. 13 Richiesta n. 13.1	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.9
OSSERVAZIONE n. 6 Richiesta n. 6.1	OSSERVAZIONE n. 14 Richiesta n. 14.1	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.10
OSSERVAZIONE n. 6 Richiesta n. 6.2	OSSERVAZIONE n. 14 Richiesta n. 14.2	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.11
OSSERVAZIONE n. 6 Richiesta n. 6.3	OSSERVAZIONE n. 15 Richiesta n. 15.1	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.12
OSSERVAZIONE n. 7 Richiesta n. 7.1	OSSERVAZIONE n. 16 Richiesta n. 16.1	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.13
OSSERVAZIONE n. 8 Richiesta n. 8.1	OSSERVAZIONE n. 16 Richiesta n. 16.2	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.14
OSSERVAZIONE n. 9 Richiesta n. 9.1	OSSERVAZIONE n. 17 Richiesta n. 17.1	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.15
OSSERVAZIONE n. 10 Richiesta n. 10.1	OSSERVAZIONE n. 18 Richiesta n. 18.1	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.16
OSSERVAZIONE n. 10 Richiesta n. 10.2	OSSERVAZIONE n. 18 Richiesta n. 18.2	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.17
OSSERVAZIONE n. 11 Richiesta n. 11.1	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.1	OSSERVAZIONE n. 20 Richiesta n. 20.1
	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.2	OSSERVAZIONE n. 21 Richiesta n. 21.1
	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.3	OSSERVAZIONE n. 21 Richiesta n. 21.2
	OSSERVAZIONE n. 19 Richiesta n. 19.4	OSSERVAZIONE n. 22 Richiesta n. 22.1

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n. 22 Richiesta n. 22.2	OSSERVAZIONE n. 33 Richiesta n. 33.1	OSSERVAZIONE n. 42 Richiesta n. 42.1
OSSERVAZIONE n. 22 Richiesta n. 22.3	OSSERVAZIONE n. 33 Richiesta n. 33.2	OSSERVAZIONE n. 42 Richiesta n. 42.2
OSSERVAZIONE n. 22 Richiesta n. 22.4	OSSERVAZIONE n. 34 Richiesta n. 34.1	OSSERVAZIONE n. 43 Richiesta n. 43.1
OSSERVAZIONE n. 22 Richiesta n. 22.5	OSSERVAZIONE n. 35 Richiesta n. 35.1	OSSERVAZIONE n. 44 Richiesta n. 44.1
OSSERVAZIONE n. 22 Richiesta n. 22.6	OSSERVAZIONE n. 36 Richiesta n. 36.1	OSSERVAZIONE n. 44 Richiesta n. 44.2
OSSERVAZIONE n. 22 Richiesta n. 22.7	OSSERVAZIONE n. 37 Richiesta n. 37.1	OSSERVAZIONE n. 45 Richiesta n. 45.1
OSSERVAZIONE n. 23 Richiesta n. 23.1	OSSERVAZIONE n. 37 Richiesta n. 37.2	OSSERVAZIONE n. 45 Richiesta n. 45.2
OSSERVAZIONE n. 24 Richiesta n. 24.1	OSSERVAZIONE n. 37 Richiesta n. 37.3	OSSERVAZIONE n. 45 Richiesta n. 45.3
OSSERVAZIONE n. 25 Richiesta n. 25.1	OSSERVAZIONE n. 37 Richiesta n. 37.4	OSSERVAZIONE n. 45 Richiesta n. 45.4
OSSERVAZIONE n. 26 Richiesta n. 26.1	OSSERVAZIONE n. 37 Richiesta n. 37.5	OSSERVAZIONE n. 45 Richiesta n. 45.5
OSSERVAZIONE n. 26 Richiesta n. 26.2	OSSERVAZIONE n. 37 Richiesta n. 37.6	OSSERVAZIONE n. 45 Richiesta n. 45.6
OSSERVAZIONE n. 27 Richiesta n. 27.1	OSSERVAZIONE n. 38 Richiesta n. 38.1	OSSERVAZIONE n. 46 Richiesta n. 46.1
OSSERVAZIONE n. 28 Richiesta n. 28.1	OSSERVAZIONE n. 39 Richiesta n. 39.1	OSSERVAZIONE n. 47 Richiesta n. 47.1
OSSERVAZIONE n. 29 Richiesta n. 29.1	OSSERVAZIONE n. 40 Richiesta n. 40.1	OSSERVAZIONE n. 47 Richiesta n. 47.2
OSSERVAZIONE n. 30 Richiesta n. 30.1	OSSERVAZIONE n. 41 Richiesta n. 41.1	OSSERVAZIONE n. 48 Richiesta n. 48.1
OSSERVAZIONE n. 31 Richiesta n. 31.1	OSSERVAZIONE n. 41 Richiesta n. 41.2	OSSERVAZIONE n. 48 Richiesta n. 48.2
OSSERVAZIONE n. 32 Richiesta n. 32.1	OSSERVAZIONE n. 41 Richiesta n. 41.3	OSSERVAZIONE n. 49 Richiesta n. 49.1

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n. 49 Richiesta n. 49.2	OSSERVAZIONE n. 51 Richiesta n. 51.4	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.11
OSSERVAZIONE n. 49 Richiesta n. 49.3	OSSERVAZIONE n. 51 Richiesta n. 51.5	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.12
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.1	OSSERVAZIONE n. 51 Richiesta n. 51.6	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.13
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.2	OSSERVAZIONE n. 51 Richiesta n. 51.7	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.1
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.3	OSSERVAZIONE n. 51 Richiesta n. 51.8	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.2
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.4	OSSERVAZIONE n. 51 Richiesta n. 51.9	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.3
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.5	OSSERVAZIONE n. 51 Richiesta n. 51.10	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.4
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.6	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.1	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.5
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.7	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.2	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.6
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.8	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.3	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.7
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.9	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.4	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.8
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.10	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.5	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.9
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.11	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.6	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.10
OSSERVAZIONE n. 50 Richiesta n. 50.12	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.7	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.11
OSSERVAZIONE n. 51 Richiesta n. 51.1	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.8	OSSERVAZIONE n. 53 Richiesta n. 53.12
OSSERVAZIONE n. 51 Richiesta n. 51.2	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.9	OSSERVAZIONE n. 54 Richiesta n. 54.1
OSSERVAZIONE n. 51 Richiesta n. 51.3	OSSERVAZIONE n. 52 Richiesta n. 52.10	OSSERVAZIONE n. 54 Richiesta n. 54.2

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n. 54 Richiesta n. 54.3	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.6	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.23
OSSERVAZIONE n. 55 Richiesta n. 55.1	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.7	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.24
OSSERVAZIONE n. 56 Richiesta n. 56.1	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.8	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.25
OSSERVAZIONE n. 57 Richiesta n. 57.1	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.9	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.26
OSSERVAZIONE n. 58 Richiesta n. 58.1	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.10	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.27
OSSERVAZIONE n. 59 Richiesta n. 59.1	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.11	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.28
OSSERVAZIONE n. 60 Richiesta n. 60.1	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.12	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.29
OSSERVAZIONE n. 60 Richiesta n. 60.2	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.13	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.30
OSSERVAZIONE n. 60 Richiesta n. 60.3	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.14	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.31
OSSERVAZIONE n. 61 Richiesta n. 61.1	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.15	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.32
OSSERVAZIONE n. 62 Richiesta n. 62.1	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.16	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.33
OSSERVAZIONE n. 62 Richiesta n. 62.2	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.17	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.34
OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.1	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.18	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.35
OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.2	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.19	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.36
OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.3	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.20	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.37
OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.4	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.21	OSSERVAZIONE n. 64 Richiesta n. 64.1
OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.5	OSSERVAZIONE n. 63 Richiesta n. 63.22	OSSERVAZIONE n. 64 Richiesta n. 64.2

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n. 64 Richiesta n. 64.3	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.10	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.27
OSSERVAZIONE n. 64 Richiesta n. 64.4	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.11	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.28
OSSERVAZIONE n. 64 Richiesta n. 64.5	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.12	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.29
OSSERVAZIONE n. 64 Richiesta n. 64.6	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.13	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.30
OSSERVAZIONE n. 65 Richiesta n. 65.1	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.14	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.31
OSSERVAZIONE n. 65 Richiesta n. 65.2	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.15	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.32
OSSERVAZIONE n. 65 Richiesta n. 65.3	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.16	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.33
OSSERVAZIONE n. 65 Richiesta n. 65.4	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.17	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.34
OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.1	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.18	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.35
OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.2	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.19	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.36
OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.3	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.20	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.37
OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.4	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.21	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.38
OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.5	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.22	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.39
OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.6	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.23	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.40
OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.7	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.24	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.41
OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.8	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.25	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.42
OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.9	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.26	OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.43

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.44	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.1	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.18
OSSERVAZIONE n. 66 Richiesta n. 66.45	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.2	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.19
OSSERVAZIONE n. 67 Richiesta n. 67.1	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.3	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.20
OSSERVAZIONE n. 67 Richiesta n. 67.2	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.4	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.21
OSSERVAZIONE n. 67 Richiesta n. 67.3	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.5	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.22
OSSERVAZIONE n. 67 Richiesta n. 67.4	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.6	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.23
OSSERVAZIONE n. 67 Richiesta n. 67.5	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.7	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.24
OSSERVAZIONE n. 67 Richiesta n. 67.6	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.8	OSSERVAZIONE n. 74 Richiesta n. 74.1
OSSERVAZIONE n. 67 Richiesta n. 67.7	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.9	OSSERVAZIONE n. 74 Richiesta n. 74.2
OSSERVAZIONE n. 67 Richiesta n. 67.8	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.10	OSSERVAZIONE n. 74 Richiesta n. 74.3
OSSERVAZIONE n. 68 Richiesta n. 68.1	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.11	OSSERVAZIONE n. 74 Richiesta n. 74.4
OSSERVAZIONE n. 69 Richiesta n. 69.1	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.12	OSSERVAZIONE n. 75 Richiesta n. 75.1
OSSERVAZIONE n. 70 Richiesta n. 70.1	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.13	OSSERVAZIONE n. 76 Richiesta n. 76.1
OSSERVAZIONE n. 71 Richiesta n. 71.1	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.14	OSSERVAZIONE n. 77 Richiesta n. 77.1
OSSERVAZIONE n. 71 Richiesta n. 71.2	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.15	OSSERVAZIONE n. 77 Richiesta n. 77.2
OSSERVAZIONE n. 72 Richiesta n. 72.1	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.16	OSSERVAZIONE n. 77 Richiesta n. 77.3
OSSERVAZIONE n. 72 Richiesta n. 72.2	OSSERVAZIONE n. 73 Richiesta n. 73.17	OSSERVAZIONE n. 77 Richiesta n. 77.4

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n. 77 Richiesta n. 77.5	OSSERVAZIONE n. 85 Richiesta n. 85.2	OSSERVAZIONE n. 88 Richiesta n. 88.1
OSSERVAZIONE n. 77 Richiesta n. 77.6	OSSERVAZIONE n. 85 Richiesta n. 85.3	OSSERVAZIONE n. 88 Richiesta n. 88.2
OSSERVAZIONE n. 78 Richiesta n. 78.1	OSSERVAZIONE n. 85 Richiesta n. 85.4	OSSERVAZIONE n. 89 Richiesta n. 89.1
OSSERVAZIONE n. 79 Richiesta n. 79.1	OSSERVAZIONE n. 86 Richiesta n. 86.1	OSSERVAZIONE n. 89 Richiesta n. 89.2
OSSERVAZIONE n. 80 Richiesta n. 80.1	OSSERVAZIONE n. 86 Richiesta n. 86.2	OSSERVAZIONE n. 90 Richiesta n. 90.1
OSSERVAZIONE n. 80 Richiesta n. 80.2	OSSERVAZIONE n. 86 Richiesta n. 86.3	OSSERVAZIONE n. 90 Richiesta n. 90.2
OSSERVAZIONE n. 81 Richiesta n. 81.1	OSSERVAZIONE n. 86 Richiesta n. 86.4	OSSERVAZIONE n. 90 Richiesta n. 90.3
OSSERVAZIONE n. 81 Richiesta n. 81.2	OSSERVAZIONE n. 86 Richiesta n. 86.5	OSSERVAZIONE n. 90 Richiesta n. 90.4
OSSERVAZIONE n. 81 Richiesta n. 81.3	OSSERVAZIONE n. 86 Richiesta n. 86.6	OSSERVAZIONE n. 91 Richiesta n. 91.1
OSSERVAZIONE n. 81 Richiesta n. 81.4	OSSERVAZIONE n. 86 Richiesta n. 86.7	OSSERVAZIONE n. 91 Richiesta n. 91.2
OSSERVAZIONE n. 81 Richiesta n. 81.5	OSSERVAZIONE n. 86 Richiesta n. 86.8	OSSERVAZIONE n. 92 Richiesta n. 92.1
OSSERVAZIONE n. 81 Richiesta n. 81.6	OSSERVAZIONE n. 86 Richiesta n. 86.9	OSSERVAZIONE n. 92 Richiesta n. 92.2
OSSERVAZIONE n. 82 Richiesta n. 82.1	OSSERVAZIONE n. 86 Richiesta n. 86.10	OSSERVAZIONE n. 92 Richiesta n. 92.3
OSSERVAZIONE n. 83 Richiesta n. 83.1	OSSERVAZIONE n. 87 Richiesta n. 87.1	OSSERVAZIONE n. 92 Richiesta n. 92.4
OSSERVAZIONE n. 84 Richiesta n. 84.1	OSSERVAZIONE n. 87 Richiesta n. 87.2	OSSERVAZIONE n. 93 Richiesta n. 93.1
OSSERVAZIONE n. 84 Richiesta n. 84.2	OSSERVAZIONE n. 87 Richiesta n. 87.3	OSSERVAZIONE n. 94 Richiesta n. 94.1
OSSERVAZIONE n. 85 Richiesta n. 85.1	OSSERVAZIONE n. 87 Richiesta n. 87.4	OSSERVAZIONE n. 95 Richiesta n. 95.1

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n. 95 Richiesta n. 95.2	OSSERVAZIONE n. 100 Richiesta n. 100.1	OSSERVAZIONE n. 107 Richiesta n. 107.3
OSSERVAZIONE n. 96 Richiesta n. 96.1	OSSERVAZIONE n. 100 Richiesta n. 100.2	OSSERVAZIONE n. 107 Richiesta n. 107.4
OSSERVAZIONE n. 96 Richiesta n. 96.2	OSSERVAZIONE n. 100 Richiesta n. 100.3	OSSERVAZIONE n. 107 Richiesta n. 107.5
OSSERVAZIONE n. 97 Richiesta n. 97.1	OSSERVAZIONE n. 100 Richiesta n. 100.4	OSSERVAZIONE n. 108 Richiesta n. 108.1
OSSERVAZIONE n. 97 Richiesta n. 97.2	OSSERVAZIONE n. 101 Richiesta n. 101.1	OSSERVAZIONE n. 108 Richiesta n. 108.2
OSSERVAZIONE n. 98 Richiesta n. 98.1	OSSERVAZIONE n. 102 Richiesta n. 102.1	OSSERVAZIONE n. 108 Richiesta n. 108.3
OSSERVAZIONE n. 98 Richiesta n. 98.2	OSSERVAZIONE n. 102 Richiesta n. 102.2	OSSERVAZIONE n. 109 Richiesta n. 109.1
OSSERVAZIONE n. 98 Richiesta n. 98.3	OSSERVAZIONE n. 102 Richiesta n. 102.3	OSSERVAZIONE n. 109 Richiesta n. 109.2
OSSERVAZIONE n. 98 Richiesta n. 98.4	OSSERVAZIONE n. 103 Richiesta n. 103.1	OSSERVAZIONE n. 109 Richiesta n. 109.3
OSSERVAZIONE n. 98 Richiesta n. 98.5	OSSERVAZIONE n. 104 Richiesta n. 104.1	OSSERVAZIONE n. 109 Richiesta n. 109.4
OSSERVAZIONE n. 98 Richiesta n. 98.6	OSSERVAZIONE n. 105 Richiesta n. 105.1	OSSERVAZIONE n. 109 Richiesta n. 109.5
OSSERVAZIONE n. 98 Richiesta n. 98.7	OSSERVAZIONE n. 105 Richiesta n. 105.2	OSSERVAZIONE n. 109 Richiesta n. 109.6
OSSERVAZIONE n. 98 Richiesta n. 98.8	OSSERVAZIONE n. 105 Richiesta n. 105.3	OSSERVAZIONE n. 110 Richiesta n. 110.1
OSSERVAZIONE n. 98 Richiesta n. 98.9	OSSERVAZIONE n. 105 Richiesta n. 105.4	OSSERVAZIONE n. 110 Richiesta n. 110.2
OSSERVAZIONE n. 99 Richiesta n. 99.1	OSSERVAZIONE n. 106 Richiesta n. 106.1	OSSERVAZIONE n. 110 Richiesta n. 110.3
OSSERVAZIONE n. 99 Richiesta n. 99.2	OSSERVAZIONE n. 107 Richiesta n. 107.1	OSSERVAZIONE n. 110 Richiesta n. 110.4
OSSERVAZIONE n. 99 Richiesta n. 99.3	OSSERVAZIONE n. 107 Richiesta n. 107.2	OSSERVAZIONE n. 111 Richiesta n. 111.1

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n. 111 Richiesta n. 111.2	OSSERVAZIONE n. 123 Richiesta n. 123.3	OSSERVAZIONE n. 129 Richiesta n. 129.3
OSSERVAZIONE n. 112 Richiesta n. 112.1	OSSERVAZIONE n. 124 Richiesta n. 124.1	OSSERVAZIONE n. 130 Richiesta n. 130.1
OSSERVAZIONE n. 112 Richiesta n. 112.2	OSSERVAZIONE n. 125 Richiesta n. 125.1	OSSERVAZIONE n. 130 Richiesta n. 130.2
OSSERVAZIONE n. 113 Richiesta n. 113.1	OSSERVAZIONE n. 126 Richiesta n. 126.1	OSSERVAZIONE n. 130 Richiesta n. 130.3
OSSERVAZIONE n. 114 Richiesta n. 114.1	OSSERVAZIONE n. 127 Richiesta n. 127.1	OSSERVAZIONE n. 131 Richiesta n. 131.1
OSSERVAZIONE n. 115 Richiesta n. 115.1	OSSERVAZIONE n. 127 Richiesta n. 127.2	OSSERVAZIONE n. 131 Richiesta n. 131.2
OSSERVAZIONE n. 115 Richiesta n. 115.2	OSSERVAZIONE n. 127 Richiesta n. 127.3	OSSERVAZIONE n. 131 Richiesta n. 131.3
OSSERVAZIONE n. 116 Richiesta n. 116.1	OSSERVAZIONE n. 128 Richiesta n. 128.1	OSSERVAZIONE n. 132 Richiesta n. 132.1
OSSERVAZIONE n. 117 Richiesta n. 117.1	OSSERVAZIONE n. 128 Richiesta n. 128.2	OSSERVAZIONE n. 132 Richiesta n. 132.2
OSSERVAZIONE n. 118 Richiesta n. 118.1	OSSERVAZIONE n. 128 Richiesta n. 128.3	OSSERVAZIONE n. 132 Richiesta n. 132.3
OSSERVAZIONE n. 119 Richiesta n. 119.1	OSSERVAZIONE n. 128 Richiesta n. 128.4	OSSERVAZIONE n. 132 Richiesta n. 132.4
OSSERVAZIONE n. 120 Richiesta n. 120.1	OSSERVAZIONE n. 128 Richiesta n. 128.5	OSSERVAZIONE n. 133 Richiesta n. 133.1
OSSERVAZIONE n. 121 Richiesta n. 121.1	OSSERVAZIONE n. 128 Richiesta n. 128.6	OSSERVAZIONE n. 133 Richiesta n. 133.2
OSSERVAZIONE n. 121 Richiesta n. 121.2	OSSERVAZIONE n. 128 Richiesta n. 128.7	OSSERVAZIONE n. 134 Richiesta n. 134.1
OSSERVAZIONE n. 122 Richiesta n. 122.1	OSSERVAZIONE n. 128 Richiesta n. 128.8	OSSERVAZIONE n. 134 Richiesta n. 134.2
OSSERVAZIONE n. 123 Richiesta n. 123.1	OSSERVAZIONE n. 129 Richiesta n. 129.1	OSSERVAZIONE n. 135 Richiesta n. 135.1
OSSERVAZIONE n. 123 Richiesta n. 123.2	OSSERVAZIONE n. 129 Richiesta n. 129.2	OSSERVAZIONE n. 136 Richiesta n. 136.1

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n. 137 Richiesta n. 137.1	OSSERVAZIONE n. 145 Richiesta n. 145.3	OSSERVAZIONE n. 155 Richiesta n. 155.6
OSSERVAZIONE n. 137 Richiesta n. 137.2	OSSERVAZIONE n. 146 Richiesta n. 146.1	OSSERVAZIONE n. 155 Richiesta n. 155.7
OSSERVAZIONE n. 137 Richiesta n. 137.3	OSSERVAZIONE n. 147 Richiesta n. 147.1	OSSERVAZIONE n. 156 Richiesta n. 156.1
OSSERVAZIONE n. 138 Richiesta n. 138.1	OSSERVAZIONE n. 148 Richiesta n. 148.1	OSSERVAZIONE n. 156 Richiesta n. 156.2
OSSERVAZIONE n. 138 Richiesta n. 138.2	OSSERVAZIONE n. 149 Richiesta n. 149.1	OSSERVAZIONE n. 157 Richiesta n. 157.1
OSSERVAZIONE n. 139 Richiesta n. 139.1	OSSERVAZIONE n. 150 Richiesta n. 150.1	OSSERVAZIONE n. 158 Richiesta n. 158.1
OSSERVAZIONE n. 140 Richiesta n. 140.1	OSSERVAZIONE n. 151 Richiesta n. 151.1	OSSERVAZIONE n. 158 Richiesta n. 158.2
OSSERVAZIONE n. 140 Richiesta n. 140.2	OSSERVAZIONE n. 152 Richiesta n. 152.1	OSSERVAZIONE n. 159 Richiesta n. 159.1
OSSERVAZIONE n. 141 Richiesta n. 141.1	OSSERVAZIONE n. 153 Richiesta n. 153.1	OSSERVAZIONE n. 159 Richiesta n. 159.2
OSSERVAZIONE n. 141 Richiesta n. 141.2	OSSERVAZIONE n. 154 Richiesta n. 154.1	OSSERVAZIONE n. 160 Richiesta n. 160.1
OSSERVAZIONE n. 141 Richiesta n. 141.3	OSSERVAZIONE n. 154 Richiesta n. 154.2	OSSERVAZIONE n. 161 Richiesta n. 161.1
OSSERVAZIONE n. 142 Richiesta n. 142.1	OSSERVAZIONE n. 154 Richiesta n. 154.3	OSSERVAZIONE n. 161 Richiesta n. 161.2
OSSERVAZIONE n. 143 Richiesta n. 143.1	OSSERVAZIONE n. 155 Richiesta n. 155.1	OSSERVAZIONE n. 162 Richiesta n. 162.1
OSSERVAZIONE n. 144 Richiesta n. 144.1	OSSERVAZIONE n. 155 Richiesta n. 155.2	OSSERVAZIONE n. 162 Richiesta n. 162.2
OSSERVAZIONE n. 144 Richiesta n. 144.2	OSSERVAZIONE n. 155 Richiesta n. 155.3	OSSERVAZIONE n. 163 Richiesta n. 163.1
OSSERVAZIONE n. 145 Richiesta n. 145.1	OSSERVAZIONE n. 155 Richiesta n. 155.4	OSSERVAZIONE n. 164 Richiesta n. 164.1
OSSERVAZIONE n. 145 Richiesta n. 145.2	OSSERVAZIONE n. 155 Richiesta n. 155.5	OSSERVAZIONE n. 165 Richiesta n. 165.1

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n. 165 Richiesta n. 165.2	OSSERVAZIONE n. 168 Richiesta n. 168.1	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.13
OSSERVAZIONE n. 165 Richiesta n. 165.3	OSSERVAZIONE n. 169 Richiesta n. 169.1	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.14
OSSERVAZIONE n. 166 Richiesta n. 166.1	OSSERVAZIONE n. 170 Richiesta n. 170.1	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.15
OSSERVAZIONE n. 166 Richiesta n. 166.2	OSSERVAZIONE n. 171 Richiesta n. 171.1	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.16
OSSERVAZIONE n. 166 Richiesta n. 166.3	OSSERVAZIONE n. 172 Richiesta n. 172.1	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.17
OSSERVAZIONE n. 166 Richiesta n. 166.4	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.1	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.18
OSSERVAZIONE n. 166 Richiesta n. 166.5	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.2	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.19
OSSERVAZIONE n. 166 Richiesta n. 166.6	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.3	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.20
OSSERVAZIONE n. 166 Richiesta n. 166.7	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.4	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.21
OSSERVAZIONE n. 167 Richiesta n. 167.1	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.5	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.22
OSSERVAZIONE n. 167 Richiesta n. 167.2	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.6	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.23
OSSERVAZIONE n. 167 Richiesta n. 167.3	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.7	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.24
OSSERVAZIONE n. 167 Richiesta n. 167.4	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.8	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.25
OSSERVAZIONE n. 167 Richiesta n. 167.5	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.9	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.26
OSSERVAZIONE n. 167 Richiesta n. 167.6	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.10	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.27
OSSERVAZIONE n. 167 Richiesta n. 167.7	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.11	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.28
OSSERVAZIONE n. 167 Richiesta n. 167.8	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.12	OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.29

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.30	OSSERVAZIONE n. 176 Richiesta n. 176.1	OSSERVAZIONE n. 189 Richiesta n. 189.1
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.31	OSSERVAZIONE n. 177 Richiesta n. 177.1	OSSERVAZIONE n. 189 Richiesta n. 189.2
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.32	OSSERVAZIONE n. 177 Richiesta n. 177.2	OSSERVAZIONE n. 189 Richiesta n. 189.3
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.33	OSSERVAZIONE n. 178 Richiesta n. 178.1	OSSERVAZIONE n. 189 Richiesta n. 189.4
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.34	OSSERVAZIONE n. 178 Richiesta n. 178.2	OSSERVAZIONE n. 189 Richiesta n. 189.5
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.35	OSSERVAZIONE n. 179 Richiesta n. 179.1	OSSERVAZIONE n. 189 Richiesta n. 189.6
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.36	OSSERVAZIONE n. 179 Richiesta n. 179.2	OSSERVAZIONE n. 189 Richiesta n. 189.7
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.37	OSSERVAZIONE n. 180 Richiesta n. 180.1	OSSERVAZIONE n. 189 Richiesta n. 189.8
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.38	OSSERVAZIONE n. 180 Richiesta n. 180.2	OSSERVAZIONE n. 190 Richiesta n. 190.1
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.39	OSSERVAZIONE n. 181 Richiesta n. 181.1	OSSERVAZIONE n. 190 Richiesta n. 190.2
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.40	OSSERVAZIONE n. 182 Richiesta n. 182.1	OSSERVAZIONE n. 190 Richiesta n. 190.3
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.41	OSSERVAZIONE n. 183 Richiesta n. 183.1	OSSERVAZIONE n. 190 Richiesta n. 190.4
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.42	OSSERVAZIONE n. 184 Richiesta n. 184.1	OSSERVAZIONE n. 190 Richiesta n. 190.5
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.43	OSSERVAZIONE n. 185 Richiesta n. 185.1	OSSERVAZIONE n. 190 Richiesta n. 190.6
OSSERVAZIONE n. 173 Richiesta n. 173.44	OSSERVAZIONE n. 186 Richiesta n. 186.1	
OSSERVAZIONE n. 174 Richiesta n. 174.1	OSSERVAZIONE n. 187 Richiesta n. 187.1	
OSSERVAZIONE n. 175 Richiesta n. 175.1	OSSERVAZIONE n. 188 Richiesta n. 188.1	

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Premessa

Considerato che:

1. Il Comune di Legnano in data 5 dicembre 2023 con Delibera del Consiglio Comunale n. 181 ha adottato gli atti costituenti la Variante generale al PGT (Nuovo Documento di Piano e le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente PGT – Piano di Governo del Territorio) ai sensi dell'art.13 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., con Avviso pubblico gli atti costituenti Variante generale al PGT sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 3 gennaio 2024 al 1 febbraio 2024 (compreso), e sul sito istituzionale del Comune e sul sito web dedicato al PGT: pgt.comune.legnano.mi.it
3. Come definito nel sopracitato Avviso, nei trenta giorni successivi, ossia entro il termine del 4 marzo 2024, chiunque ha potuto presentare osservazioni all'ufficio protocollo del Comune in carta libera o mezzo PEC.
4. Del deposito degli atti è stata data comunicazione sul BURL, oltre che con avviso pubblicato sul sito istituzionale comunale e su un quotidiano a diffusione locale.
5. Contestualmente, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/2005, i documenti adottati sono stati inviati alla Regione Lombardia, alla Città metropolitana di Milano, all'ARPA, all'ATS e ad altri enti sovraordinati, per la verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e per l'espressione dei pareri di competenza.
6. L'Ufficio di Piano del Comune di Legnano è stato incaricata di redigere la proposta di controdeduzioni alle osservazioni e la valutazione dei pareri pervenuti, avvalendosi del supporto tecnico-operativo del Centro Studi PIM.

PARERI

Sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti istituzionali a seguito della trasmissione degli atti di adozione della Variante generale al PGT, istruiti e controdedotti con modalità analoghe alle osservazioni pervenute, come riportato nel documento "Valutazione dei pareri pervenuti", Allegato 1 alla DCC di approvazione:

- **Parere ARPA Lombardia** (prot. 2429 del 12/01/2024)
- **Parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Milano** (prot. 13477 del 04/03/2024)
- **Parere ATS Città metropolitana di Milano** (prot. 13810 del 04/03/2024)
- **Parere Regione Lombardia** (prot. 22242 del 16/04/2024)
- **Parere Città metropolitana di Milano** (prot. 24299 del 26/04/2024)

OSSERVAZIONI

A seguito dell'avviso di adozione e pubblicazione degli atti della Variante generale al PGT sovracitato, sono pervenute in totale **190 osservazioni**, di cui **33 fuori termine** che sono state comunque controdedotte.

Le osservazioni sono state controdedotte per punti/richieste in esse contenute, per un totale di 606 richieste, la cui proposta di controdeduzioni è contenuta nelle schede riportate nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute", Allegato 2 alla DCC di approvazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

DATI DI SINTESI DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

L'esito della proposta di controdeduzioni alle richieste contenute nelle osservazioni può essere così sintetizzato:

NUMERO TOTALE OSSERVAZIONI PERVENUTE 190

di cui pervenute nel termine 157

di cui pervenute fuori termine 33

NUMERO TOTALE RICHIESTE CONTRODEDOTTE 606

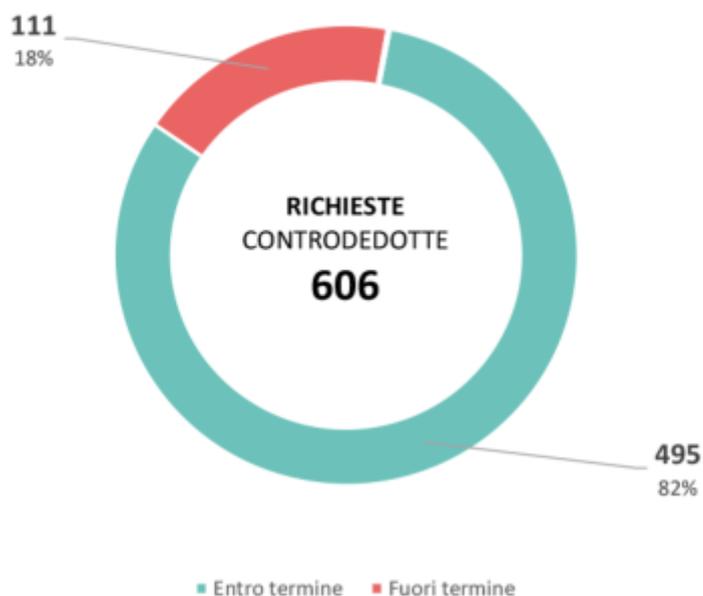
di cui pervenute nel termine 495

di cui pervenute fuori termine 111

OSSERVAZIONI PERVENUTE

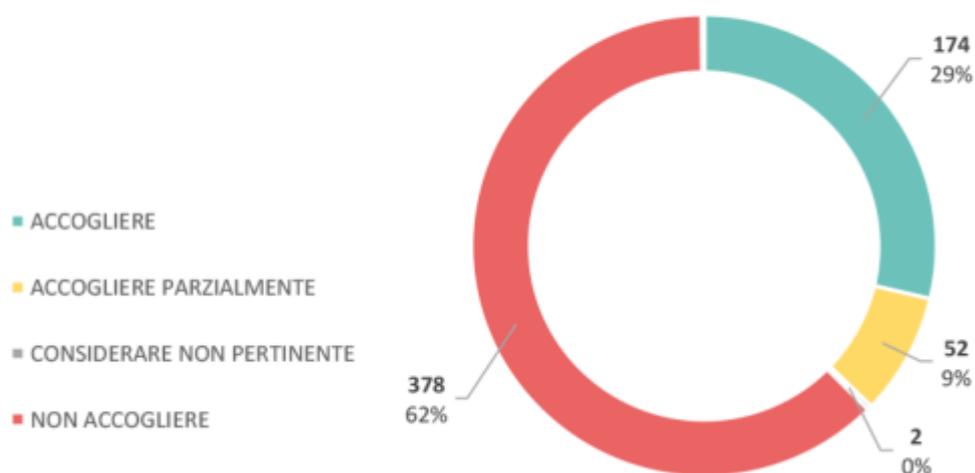


RICHIESTE CONTRODEDOTTE

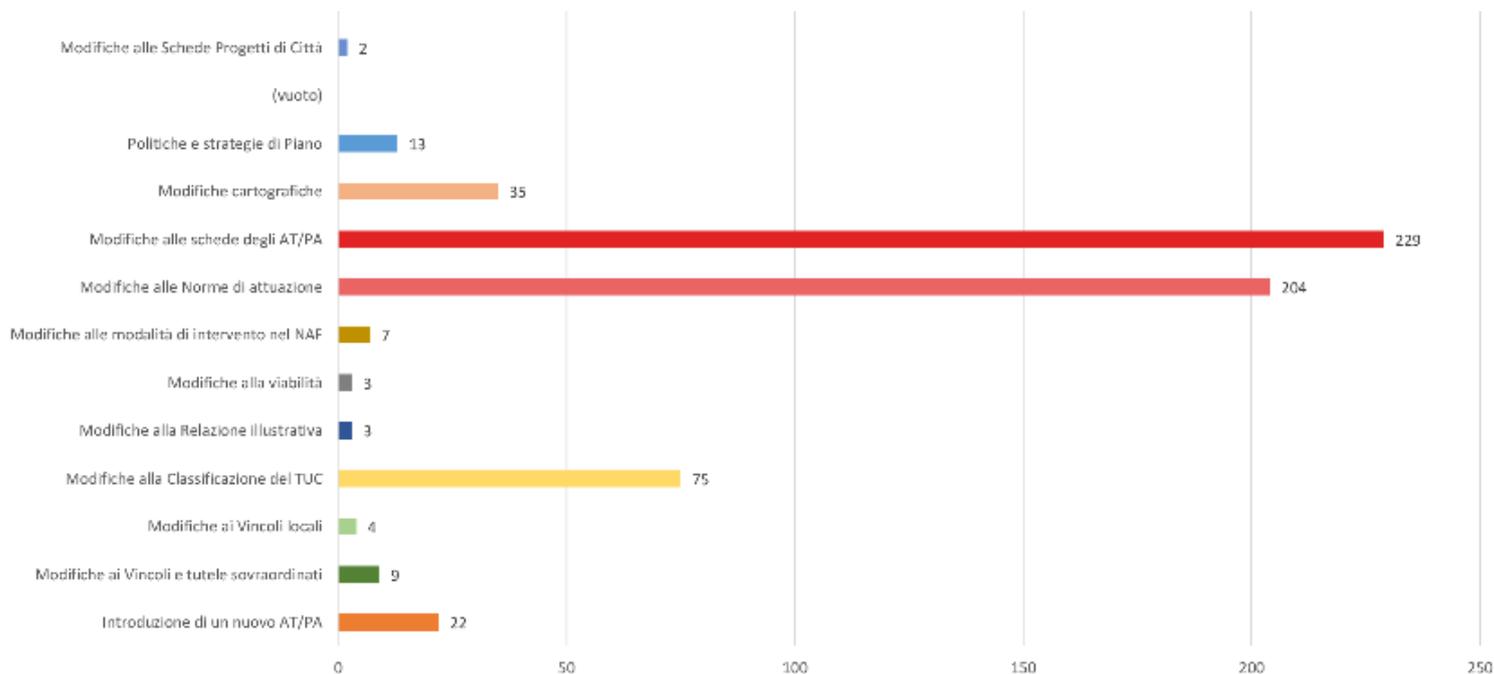


ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ESITO CONTRODEDUZIONI RICHIESTE



TEMI



Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 1

Richiesta n. 1.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 6395 - Data: 01/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Girardi Lucia**

Società/Ente/Altri osservanti: **P&G Company s.a.s**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 4 - Mappale: 110-109-60-108-168

Indirizzo: Via Prealpi 2

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da ID - Impianti per la distribuzione a P1a - Tessuto per attività produttive.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, riclassificando il lotto indicato dall'osservante da ID a P1a.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 2

Richiesta n. 2.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 6890 - Data: 05/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Seguino Nicola**

Società/Ente/Altri osservanti: **Seguino Costruzioni srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 13 - Mappale: 586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-28-68

Indirizzo: Via XXIXmaggio-Bezzecca-Plinio (ex PA12cr)

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Sceda relativa al PA 20 rettificando la perimetrazione del Piano Attuativo coerentemente con la proposta di piano attuativa già convenzionata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la ripermetrazione del Piano Attuativo in oggetto potrà essere ridefinita a una scala di maggior dettaglio in fase attuativa, come previsto dall'Art.1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

Si precisa che viene assicurata la validità dei piani attuativi e delle convenzioni in essere alla data di adozione della Variante generale al PGT, di cui all'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Infine, si fa presente che ai sensi del comma 2 dell'art. 3 della LR 12/2005, la restituzione cartografica della Variante generale al PGT è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023. Tale base cartografica rappresenta l'informazione topografica di riferimento per tutti i livelli di pianificazione e studi di settore nel territorio lombardo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 3

Richiesta n. 3.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 7294 - Data: 06/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Rotondi Danila**

Società/Ente/Altri osservanti: **Belfi srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 17 - Mappale: 252

Indirizzo: Via L. Girardi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da DE - Deposito a cielo aperto a R - Tessuto residenziale, come previsto dal pre-vigente PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, riclassificando il lotto indicato dall'osservante da DE a R.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 4

Richiesta n. 4.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 7557 - Data: 07/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bertelli Daniele**

Società/Ente/Altri osservanti: **LATIDAMA Real Estate spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 50 - Mappale: 143-144-89

Indirizzo: Via per Villa cortese

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A1 - Aree Agricole a Zona produttiva.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto ai sensi dei Criteri regionali per l'attuazione della politica di riduzione del Consumo di suolo, di cui alla LR 31/2014, si definisce come "intercluso" un lotto avente il 75% del perimetro a contatto con superfici urbanizzate, da considerarsi quindi già urbanizzato e non incidente sui calcoli del consumo di suolo, con superficie minore di 5.000 mq. Si fa presente che l'osservazione non specifica in modo puntuale la classificazione della destinazione urbanistica coerentemente con i tessuti definiti dalla Variante generale al PGT adottata. L'area oggetto di osservazione misura circa 10.800 mq, quindi non è possibile considerarla come lotto intercluso urbanizzato. La richiesta avanzata dall'osservante si tradurrebbe quindi nell'inserimento di un nuovo AT o PA. Tale modifica comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 5

Richiesta n. 5.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 7673 - Data: 07/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bertelli Daniele e altri**

Società/Ente/Altri osservanti: **LATIDAMA Real Estate spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 50 - Mappale: 143-144-89

Indirizzo: Via per Villa cortese

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A1 - Aree Agricole a P1a - Tessuto per attività produttive.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è la copia della precedente osservazione con due protocolli differenti, pertanto la seguente controdeduzione è la medesima, di seguito riproposta.

L'osservazione non viene accolta in quanto ai sensi dei Criteri regionali per l'attuazione della politica di riduzione del Consumo di suolo, di cui alla LR 31/2014, si definisce come "intercluso" un lotto avente il 75% del perimetro a contatto con superfici urbanizzate, da considerare quindi già urbanizzato e non incidente sui calcoli del consumo di suolo, con superficie minore di 5.000 mq. Si fa presente che l'osservazione non specifica in modo puntuale la classificazione della destinazione urbanistica coerentemente con i tessuti definiti dalla Variante generale al PGT adottata. L'area oggetto di osservazione misura circa 10.800 mq, quindi non è possibile considerarla come lotto intercluso urbanizzato. La richiesta avanzata dall'osservante si tradurrebbe quindi nell'inserimento di un nuovo AT o PA. Tale modifica comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 6

Richiesta n. 6.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8172 - Data: 09/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gianazza Michele**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 28 - Mappale: 160-165-166-170

Indirizzo: Viale L. Cadorna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da AVS - Ambiti di Valore Storico a RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come dichiarato dall'osservante l'area non presenta caratteri storici distintivi e meritevoli di interesse e tutela, peraltro tema di contestazione per l'attribuzione del tessuto AVS, che di conseguenza non dovrebbero trovare corretta identificazione in RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario. Inoltre, si fa presente che il tessuto RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario ritrova particolare riferimento ai tessuti a corte di prima espansione del centro storico, caratteristiche del tutto incompatibili con le caratteristiche dell'edificio corrispondente ai mappali oggetto di osservazione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 6

Richiesta n. 6.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8172 - Data: 09/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gianazza Michele**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 28 - Mappale: 160-165-166-170

Indirizzo: Viale L. Cadorna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter edificare un massimo di 120 mq in piaNorme di attuazione al suolo per una nuova costruzione che, per scrittura privata, non potrebbe comunque eccedere i 9m di altezza.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'osservante chiede la possibilità di determinare superficie coperta e SL ulteriore "una tantum" a prescindere dalla capacità edificatorie e modalità di intervento corrispondenti al tessuto di appartenenza. Tale "una tantum" è una possibilità non prevista dalla Variante generale al PGT adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 6

Richiesta n. 6.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8172 - Data: 09/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gianazza Michele**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 28 - Mappale: 160-165-166-170

Indirizzo: Viale L. Cadorna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da AVS - Ambiti di Valore Storico a RV - Tessuto residenziale di valore ambientale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da AVS a RV, come proposto dall'osservante.

Di conseguenza si provvede a riportare tale modifica anche nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS allegati alle Norme di attuazione del Piano delle Regole, eliminando le indicazioni puntuali sugli edifici presenti all'interno dei mappali indicati dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR3, Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS, Relazione illustrativa (si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 21.2

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 7

Richiesta n. 7.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8178 - Data: 09/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gavioli Nicola ed altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 12 - Mappale: 1-2-3-7-8-76-315-331-332

Indirizzo: Via delle Mimose-Amicizia-N. Sauro

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale e A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale a R - Tessuto residenziale .

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 8

Richiesta n. 8.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8985 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria ed altri**

Società/Ente/Altri osservanti: **Edil-Caber srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 642-23-53-55-58-59-60-642-98-99-100

Indirizzo: Vie Venezia-Menotti-Cuttica

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare a R - Tessuto residenziale .

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione urbanistica definita dalla Variante generale al PGT adottata è coerente con lo stato dei luoghi, di cui le destinazioni d'uso esistenti al suo interno sono ammesse dalle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Rispetto alla richiesta di cambio di destinazione d'uso verso quella R - Residenziale, si fa presente che tale possibilità è ammessa nei limiti definiti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 9

Richiesta n. 9.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8986 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 98-99-100

Indirizzo: Vie Venezia-Menotti-Cuttica

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare a R - Tessuto residenziale .

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la destinazione urbanistica dei mappali indicati dall'osservante risulta già essere R - Tessuto residenziale e RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario negli elaborati cartografici della Variante generale al PGT adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Estratti uguali all'osservazione precedente

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 10

Richiesta n. 10.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8987 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede un chiarimento sul secondo livello di incentivazione (Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole), riguardo alla necessità di convenzionare il mantenimento perpetuo della destinazione residenziale, qualora si intenda utilizzare l'ampliamento residenziale del 15%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza comportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento relativa al secondo livello di incentivazione previsto dall'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, si ribadisce che la non computazione della SL commerciale di vicinato o per spazi di co-working al piano terra dell'edificio è consentita a condizione che nella convenzione sia stabilito il mantenimento perpetuo della destinazione d'uso commerciale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 10

Richiesta n. 10.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8987 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di eliminare dall'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, ogni obbligo di convenzionamento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto uno degli obiettivi della Variante generale al PGT è aumentare la dotazione di servizi pubblici e incentivare la rigenerazione di intere porzioni del tessuto urbano consolidato, anche attraverso inserimento di attività commerciali di vicinato o spazi per il co-working al piano terra degli edifici, non computaNorme di attuazione done la quota di SL dalla SL complessiva delle proposte di rigenerazione avanzate. Per garantire ciò le norme del Piano delle Regole richiedono il mantenimento di tale destinazione nei termini espressi dalla convenzione che verrà sottoscritta e lo strumento del PdC convenzionato rappresenta l'unico in grado di garantire e stabilire attraverso la convenzione l'attuazione degli interventi pubblici previsti.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 11

Richiesta n. 11.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8988 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la soppressione dell'Art. 16.5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definisce livelli di intervento incentivanti da ritenersi alternativi alle attuazioni previste dal livello base per i singoli tessuti. Tale dispositivo è da considerarsi quindi come una possibilità ulteriore offerta dalla Variante generale al PGT rispetto all'applicazione del livello base, finalizzata a garantire un ridisegno e la rigenerazione del tessuto urbano consolidato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 12

Richiesta n. 12.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8989 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 10.8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato eliminando il termine "e gli immobili" dai punti a,b,c.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la normativa di riferimento in materia sanitaria fa riferimento sia alle aree che agli immobili che insistono su tali aree.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 12

Richiesta n. 12.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8989 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 10.8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato sostituendo la dicitura "con destinazioni produttive" con la dicitura "ad uso produttivo".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede pertanto alla modifica dell'Art. 10.8 comma 1 lettera b delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, sostituendo la dicitura "con destinazione produttiva" con la dicitura "ad uso produttivo", come proposto dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del PR

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 12

Richiesta n. 12.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8989 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 10.8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole subordinando la richiesta di IAP - Indagine Preliminare ambientale a provate motivazioni circa il rischio ambientale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, per come articolato, l'Art. 10.8 delle Norme di attuazione del Piano recepisce quanto previsto dal D.lgs. 152/2016 e ss.mm.ii..

Si fa presente che il principio di precauzionalità determina la necessità che è l'Indagine Preliminare ambientale - IAP a definire il reale stato di inquinamento, che prescinde la presenza di provate motivazioni in quanto possono essere state svolte attività inquinanti non documentate e conosciute.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 12

Richiesta n. 12.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8989 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'integrazione all'Art. 10.8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole con l'inserimento di un capoverso recante:

"L'Indagine Preliminare ambientale deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della coNorme di attuazione o del soggetto interessato. Qualora la richiesta di procedura di IAP risulti contestata all'atto della richiesta stessa per carenza di motivazioni (es. in quanto le attività produttive insediate nell'area non hanno comportato e non comportano rischi ambientali) e gli esiti della IAP si rivelino negativi, le relative spese saranno addebitate al Dirigente responsabile della richiesta di IAP, e versate entro 30 gg. dalla data di emissione delle fatture."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta. Si sottolinea che è in ogni caso il proprietario dell'area oggetto di Indagine Preliminare ambientale a farsi carico sia delle analisi preventive che dell'eventuale bonifica, elementi necessari in ragione della tutela di un interesse pubblico maggiore che è la tutela della salute. Non sussiste l'elemento di "carenze motivazionali" nel momento in cui è l'indagine a determinare la presenza e l'entità di sostanze inquinanti rischiose per la salute umana, in ragione del principio di precauzionalità, fondamentale in questi casi, rivolto anche a determinare l'assenza di inquinamento in presenza di situazioni di rischio sostanziale in cui possono essere state svolte attività inquinanti non documentate e conosciute. Inoltre, si fa presente quanto riportato all'Art. 10.8 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato: "L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 13

Richiesta n. 13.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8990 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 18 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole eliminando i punti 1, 2, 3, 4, 5 e 6, sostituendoli nel modo seguente: "Nel TUC – Tessuto Urbano Consolidato, negli interventi non soggetti a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, i manufatti accessori fuori terra possono essere realizzati nei limiti degli indici IPT/IPF e IC ammessi, e con le limitazioni in altezza del fronte di metri 2.50 se realizzati a partire dal piano di campagna."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di piano. Si fa presente che l'Art. 5 comma 3 punto 15 - "Superficie accessoria" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, ai sensi delle DTU - Definizioni Tecniche Uniformi, di cui alla DGR 24 Ottobre 2018-N.XI/695, definisce e ricapitola tutte le fattispecie ricomprese all'interno di questa categoria. L'Art. 18 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole identifica invece le tipologie di manufatti accessori fuori terra, definendone i limiti e le tipologie realizzabili.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 14

Richiesta n. 14.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8991 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.26 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato eliminando la dicitura "tenendo in debito conto la normativa vigente all'epoca di realizzazione".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di Piano. Si fa presente che la frase "tenendo in debito conto la normativa vigente all'epoca di realizzazione" sottende l'intenzione di tutelare tutti gli interventi realizzati prima all'entrata in vigore della sovracitata legge. Si fa presente che la realizzazione di nuove autorimesse all'interno delle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti alla data di adozione della Variante generale al PGT possono essere realizzate nei limiti dell'Art. 18 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 14

Richiesta n. 14.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8991 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.28 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato eliminando la dicitura "tenendo in debito conto la normativa vigente all'epoca di realizzazione".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di Piano. Si fa presente che la frase "tenendo in debito conto la normativa vigente all'epoca di realizzazione" sottende l'intenzione di tutelare tutti gli interventi realizzati prima all'entrata in vigore della sovracitata legge. Si fa presente che la realizzazione di nuove autorimesse all'interno delle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti alla data di adozione della Variante generale al PGT possono essere realizzate nei limiti dell'Art. 18 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 15

Richiesta n. 15.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8992 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 41, 42, 43, 918, 750, 751, 919, 140, 174, 86

Indirizzo: Vie Menotti, Torino, D'Azeglio, Genova

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione del lotto indicato dell'osservante da Attrezzatura di interesse pubblico esistente a RU - Tessuto residenziale morfologicamente unitario.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la destinazione urbanistica del lotto in oggetto come "Attrezzature di interesse pubblico esistenti" deriva dalla presenza di Rs1 - Edilizia residenziale pubblica e la sua classificazione è giustificata dalla presenza di un numero significativo di alloggi di ERP, sia di proprietà di ALER che Comunali, come puntualmente indicato nel Piano dei Servizi adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 16

Richiesta n. 16.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8994 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, in riferimento all'Art. 27 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, la precisazione ed esemplificazione dei criteri compositivi da rispettare, della linea di gronda da mantenere in caso di diverse altezze tra edifici, le condizioni necessarie per la realizzazione di terrazzi e abbaini su fronte strada.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto si fa presente che la norma definisce gli elementi di carattere generale da seguire nelle diverse tipologie di intervento previste per il tessuto di riferimento. Sarà compito della proposta di progetto definire e illustrare il modo in cui gli aspetti architettonici del paesaggio urbano sono stati tenuti in considerazione. Essi potranno essere valutati solo in fase di istruttoria della proposta progettuale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 16

Richiesta n. 16.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 8994 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tatti Carlo Maria**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 27 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato eliminando il termine "cautelativi".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il termine "cautelativo" si riferisce a misure o provvedimenti di carattere prudenziale che mirano a garantire o proteggere la qualità del paesaggio urbano.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 17

Richiesta n. 17.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 9050 - Data: 13/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Morelli Mauro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Marino Orazio**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 20 - Mappale: 14-15-148

Indirizzo: Via Delle Mimose

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale a R - Tessuto residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta parzialmente. In riferimento ai mappali 14 e 15 del foglio 20, si provvede ad aggiungere all'Art. 20 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole un nuovo comma 7 come segue:

"7. Viene fatto salvo quanto previsto dal Piano delle alienazioni comunale, approvato antecedentemente alla data di adozione del presente strumento urbanistico, in riferimento alla classificazione urbanistica e alla capacità edificatoria attribuita alle aree, per la cui disciplina si rimanda al pre-vigente strumento urbanistico vigente alla data di approvazione del sovracitato piano delle alienazioni."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 60, 186

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 18

Richiesta n. 18.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10273 - Data: 19/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Cogliano Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Xiang Xinhuang (Bellavista RealEstate)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 37 - Mappale: 87

Indirizzo: Via Carducci 102

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione del lotto indicato dall'osservatore da P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare a P4 - Tessuto per attività commerciali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione urbanistica definita dalla Variante generale al PGT adottata per il mappale in oggetto risulta essere coerente con lo stato dei luoghi.

Si fa presente che la destinazione commerciale è già ammessa in applicazione delle incentivazioni e nei limiti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 18

Richiesta n. 18.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10273 - Data: 19/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Cogliano Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Xiang Xinhuang (Bellavista RealEstate)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 37 - Mappale: 87

Indirizzo: Via Carducci 102

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 30.3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, relativo ai tessuti P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare, eliminando le destinazioni commerciali dalle destinazioni d'uso non ammesse.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la destinazione commerciale è già ammessa in applicazione delle incentivazioni di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione di un volume riportato nel lotto dell'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole eliminando il volume al suolo indicato dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della tabella riepilogante le DTU - Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'Art.5 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, introducendo una serie di specificazioni alle note esplicative.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le DTU riportate nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato derivano dal recepimento della DGR 24 Ottobre 2018 - n.XI/695, che la Variante generale al PGT recepisce e solo limitatamente può apportare specifiche ove ritenuto necessario, nel rispetto dei contenuti della DGR sovraordinata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede l'inserimento di un'ulteriore definizione con rilevanza edilizio-urbanistica all'art. 6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo l'"Indice di edificabilità Fondiaria (IF)"

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Indice di edificabilità Fondiaria è già definito all'interno delle DTU - Definizioni Tecnico Uniformi di cui all'Art. 5 comma 3, punto 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della voce "distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale - DS", di cui all'Art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, modificando il riferimento all'articolo citato nell'ultimo periodo di tale definizione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede pertanto a modificare all'Art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle l'ultimo periodo della definizione "Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale - Ds" nel seguente modo: "l'allineamento degli edifici sul ciglio stradale o con gli edifici dei lotti confinanti è ammesso quando finalizzato a mantenere o consolidare gli allineamenti esistenti, come stabilito al comma 4 e seguenti di cui all' Art. 8 delle presenti Norme di attuazione".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della voce "lotto urbanistico", di cui all'Art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo la specificazione che all'interno del Tessuto Residenziale - R il lotto urbanistico coincide con la SF qualora l'area di intervento abbia superficie areale < di 1.500 mq, ovvero che non sia interessata da Piani Attuativi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto tale specificazione non può essere determinata aprioristicamente e applicata su tutto il territorio comunale all'interno dei tutti i tessuti R individuati nella classificazione del TUC dalla Variante generale al PGT. La fattispecie indicata dall'osservante potrà essere valutata in relazione alle singole proposte progettuali che verranno avanzate in fase attuativa degli interventi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 7 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo la precisazione che, in caso di aree adiacenti, è fatta salva la possibilità di sfruttamento della residualità dei singoli indici per la realizzazione di pavimentazioni, accessi carrabili e autorimesse pertinenziali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto tale precisazione risulterebbe in contrasto con i criteri generali riportati nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 7 comma 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, precisando alcune specificazioni di attuazione ai sensi della normativa nazionale vigente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, per impostazione generale, le Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata fanno sempre salve l'applicazione di dispositivi normativi nazionali e regionali in materia urbanistica e edilizia, vigenti alla data di presentazione dell'intervento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.8 comma 3 "Distanza tra fabbricati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo nel quarto periodo la precisazione riguardo le distanze, limitatamente alle autorimesse, che sono fatti salvi eventuali accordi tra i confinanti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede pertanto alla modifica dell'Art. 8 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole inserendo il seguente ed ultimo periodo: "Nel rispetto della normativa vigente e del Codice Civile è ammessa, fra aree private, la distanza tra fabbricati a confine o anche a distanza inferiore ai minimi fissati, previa sottoscrizione di un accordo (almeno in forma di scrittura privata registrata con firme autenticate a norma di legge), già a disposizione alla presentazione dell'istanza del permesso di costruire e/o del titolo abilitativo, con i proprietari confinanti, sempre nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione vigente (es. DM 1444/68 e ss.mm.ii.) e fermo restando quanto disciplinato dal codice civile agli art. 873 e seguenti, e dal Regolamento Locale di Igiene."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.8 comma 4 "Distanza dalle strade" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo nel primo periodo la precisazione riguardo i frontespizi ciechi, ammettendo la prosecuzione del fronte edilizio esistente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di piano. Si fa presente che, secondo le Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata è ammesso, in caso di frontespizi ciechi di edifici confianti con il lotto urbanistico in oggetto posti su strada, proseguire il fronte edilizio esistente. Pertanto l'osservazione non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.10

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.10.3 comma 4 "Disciplina dei Permessi di Costruire convenzionati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo una precisazione riguardo le opere da realizzare a scomputo degli impegni presi dai soggetti attuatori.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di piano. Si fa presente che quanto esplicitato dall'osservante è già implicito nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata. Pertanto l'osservazione non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.11

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 10.4 comma 1 punto b "Trasferimento dei diritti edificatori" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo una precisazione nel primo punto dell'elenco puntato riguardo i R - Tessuti residenziali, ammettendo i trasferimenti dei diritti edificatori già trascritti all'interno del Registro dei diritti edificatori alla data di Adozione della Variante generale al PGT.

Si richiede inoltre di eliminare dal primo capoverso del sovracitato comma 1 il verbo "è" all'inizio dell'elenco puntato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, si provvede di conseguenza a integrare l'Art. 10.4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole con un ultimo comma, come segue:

"- 4. Vengono fatti salvi i trasferimenti dei diritti edificatori in termini di SL riconosciuta a seguito di cessione gratuita delle aree di decollo all'AC, in applicazione di quanto previsto dal pre-vigente strumento urbanistico, i cui atti risultano essere, alla data di adozione del presente strumento urbanistico, regolarmente trascritti nei registri immobiliari e annotati nel "Registro dei diritti edificatori" istituito e regolato da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 06/10/2015, di cui al successivo Art. 17. Per i diritti edificatori riconosciuti a queste aree vale quanto disposto al comma 3 dell'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, cui si rimanda."

Rispetto alla richiesta di eliminare il verbo "è" alla fine del primo capoverso del comma 1 dell'Art. 10.4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, non può essere accolta in quanto esso rappresenta il predicato verbale della frase.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 19.15

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.12

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.10.4 comma 3 "Trasferimento dei diritti edificatori" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo una precisazione nel primo punto dell'elenco puntato riguardo i R - Tessuti residenziali, ammettendo i trasferimenti dei diritti edificatori all'interno di lotti urbanistici già edificati attraverso i meccanismi di incentivazione del TUC.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di piano. Si fa presente che quanto richiesto è ammesso dalle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata nei limiti di quanto disposto dall'Art. 16. Pertanto l'osservazione non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.13

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento della parola "possibilmente" all'Art 10.6 comma 7 "Specifiche di attuazione" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di Piano, infatti quanto proposto dall'osservante determinerebbe una possibilità non un obbligo di attuazione, in quanto l'Art. 10.6 definisce una serie di prescrizioni, anche di natura sovraordinata, che si dovranno garantire in fase di attuazione degli interventi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.14

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.10.6 comma 12 "Specifiche di attuazione" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo una precisazione riguardo l'uso del Regolamento Regionale n.2 del 24/03/2005 come riferimento per la progettazione degli interventi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta. Si fa presente che l'Art. 10.6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole per come articolato rappresenta il recepimento nella normativa di PGT della normativa sovraordinata e delle prescrizioni indicate dagli Enti sovraordinati, anche attraverso osservazioni e pareri in sede di VAS. Pertanto quanto richiesto dall'osservante è implicitamente già recepito dalle Norme di Piano adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.15

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'integrazione dell'Art. 14 "Validità dei piani attuativi e delle convenzioni in essere" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo un riferimento al trasferimento dei diritti edificatori già trascritti nel Registro dei diritti edificatori antecedentemente alla data di adozione della Variante generale al PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, si provvede a integrare l'Art. 10.4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativo al "Trasferimento dei diritti edificatori", non l'Art. 14 proposto dall'osservante, con un ultimo comma come segue:

"- 4. Vengono fatti salvi i trasferimenti dei diritti edificatori in termini di SL riconosciuta a seguito di cessione gratuita delle aree di decollo all'AC, in applicazione di quanto previsto dal pre-vigente strumento urbanistico, i cui atti risultano essere, alla data di adozione del presente strumento urbanistico, regolarmente trascritti nei registri immobiliari e annotati nel "Registro dei diritti edificatori" istituito e regolato da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 06/10/2015, di cui al successivo Art. 17. Per i diritti edificatori riconosciuti a queste aree vale quanto disposto al comma 3 dell'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, cui si rimanda."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 19.11

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.16

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica in più punti dell'Art.15 "Disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti, seminterrati e dei piani terra" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo delle precisazioni.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto è prevalente la Normativa Regionale già recepita dalle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 19

Richiesta n. 19.17

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 10775 - Data: 21/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciapparelli Andrea e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 440

Indirizzo: Via Genova 23

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica in più punti dell'Art.16 "Incentivi di carattere volumetrico all'interno del TUC" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo delle precisazioni.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT in tema di rigenerazione urbana diffusa all'interno del TUC, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 20

Richiesta n. 20.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11205 - Data: 22/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ripamonti Claudio e altri**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 76-77-78-315

Indirizzo: Via Amicizia

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale e A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale a R - Tessuto residenziale negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 21

Richiesta n. 21.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11398 - Data: 23/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Borsani Stefano**

Società/Ente/Altri osservanti:

Gianazza Alessandro

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 28 - Mappale: 28-24parte-27parte-170parte

Indirizzo: Viale L. Cadorna 90A/92

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da AVS - Ambiti di Valore Storico a R - Tessuto residenziale o RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come dichiarato dall'osservante, l'area non presenta caratteri storici distintivi e meritevoli di interesse e tutela tali da essere classificato come RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 6.1

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 21

Richiesta n. 21.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11398 - Data: 23/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Borsani Stefano**

Società/Ente/Altri osservanti:

Gianazza Alessandro

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 28 - Mappale: 28-24parte-27parte-170parte

Indirizzo: Viale L. Cadorna 90A/92

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da AVS - Ambiti di Valore Storico a RV - Tessuto residenziale di valore ambientale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole provvedendo a riclassificare da AVS a RV i mappali 28, 27 parte e 170 parte come indicato dall'osservante.

A differenza di quanto richiesto dall'osservante il mappale 24 parte viene confermato con destinazione AVS - Ambiti di Valore Storico, dato il carattere storico degli edifici presenti al suo interno.

Di conseguenza si provvede a riportare, in modo coerente con la riclassificazione dell'ambito, le modifiche anche nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS allegata alle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR3, Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 6.3

OSSERVAZIONE n. 22

Richiesta n. 22.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11404 - Data: 23/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carabelli Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **IPER MONTEBELLO spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 43, 44 - Mappale: 42-297

57-134-58-135

55-56-79-81-104-103

372-373-374-375

120-122-206-208-216-230-231-232-233-234-296-da 49 a 65-71-72-73-75-76-77-79-109-70

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione dei contributi economici e/o di opere aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano o la determinazione senza rimandare alla valutazione dell'AC.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Con l'obiettivo di garantire la coerenza tra il comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oggetto di osservazione, si provvede ad apportare le seguenti modifiche:

- al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, viene eliminata la seguente frase: "È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii."

- il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene riscritto come segue:

"L'Amministrazione Comunale può determinare, in fase di elaborazione e istruttoria dei piani attuativi, le forme e le modalità, da riportarsi nelle relative convenzioni, per la corresponsione di contributi economici e/o di opere, aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste, per la realizzazione di interventi di adeguamento, miglioramento, potenziamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi indispensabili per consentire l'attuazione degli interventi previsti. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle Nda del PS.

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR), in caso di insediamento di MSV, tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, che sarà destinato prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City.”.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Disposizioni attuative del Documento di Piano, Norme di attuazione del Piano dei Servizi

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 22.1, 63.32, 63.33, 63.34, 63.35, 63.36, 63.37, 77.1, 136.1, 173

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 22

Richiesta n. 22.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11404 - Data: 23/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carabelli Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **IPER MONTEBELLO spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 43, 44 - Mappale: 42-297

57-134-58-135

55-56-79-81-104-103

372-373-374-375

120-122-206-208-216-230-231-232-233-234-296-da 49 a 65-71-72-73-75-76-77-79-109-70

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, per i mappali dell'ex AT2, all'interno della Scheda dell'AT 4 la facoltà di poter insediare una capacità edificatoria a destinazione produttiva e che sia eliminata la classificazione A2 - Aree agricole di valore ecologico ambientale negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di Piano.

Si fa presente che l'area (come indicato negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole) nello stato di fatto risulta essere coerente con la classificazione A2 proposta dal Piano delle Regole adottato. Alla classificazione nello stato di fatto, il Documento di Piano ha sovrapposto il perimetro dell'Ambito di Trasformazione AT 4, con la possibilità di poter avanzare una proposta di piano attuativo nei limiti dei contenuti della scheda d'ambito corrispondente ed entro la durata dei 5 anni del DP.

Come specificato nell'introduzione alle Schede degli AT del DP: "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto è possibile una diversa configurazione della scheda nel solo caso in cui vengano fatti salvi gli obiettivi posti e gli elementi prescrittivi quantitativi presenti nella scheda relativi in modo particolare alle superficie a verde in cessione con una ST > 5.000 mq considerate ai fini della Carta del Consumo di Suolo comunale. Tali superfici sono da ritenersi prescrittive dal punto di vista quantitativo, ma che possono essere riconfigurate in fase di pianificazione attuativa, garantendone la continuità e la fruizione pubblica coerentemente con quanto stabilito dai criteri regionali.

In fase attuativa potranno quindi essere avanzate proposte planivolumetriche anche migliorative, nel rispetto di quanto sovra esplicitato. Si fa presente che le aree indicate con destinazione fotovoltaico (la cui indicazione deriva una richiesta della proprietà, pervenuta in sede di suggerimenti a seguito dell'avvio del procedimento di redazione

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

della Variante generale al PGT), sono conteggiate nella superficie urbanizzabile su agricolo o naturale, quindi incidenti sul consumo di suolo allo stesso modo delle aree indicate come SF, parcheggi o strade.

L'osservazione di conseguenza non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 22

Richiesta n. 22.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11404 - Data: 23/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carabelli Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **IPER MONTEBELLO spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 43, 44 - Mappale: 42-297

57-134-58-135

55-56-79-81-104-103

372-373-374-375

120-122-206-208-216-230-231-232-233-234-296-da 49 a 65-71-72-73-75-76-77-79-109-70

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione dalla scheda AT4 della previsione della strada costituente il "proseguimento di Viale Sabotino andandosi a riallacciare con la SP12 attraverso due rotonde, una in corrispondenza dell'incrocio con Via Liguria a nord e dell'incrocio con la SP12 a sud.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di Piano. Si fa presente che la previsione infrastrutturale costituente il "proseguimento di Viale Sabotino andandosi a riallacciare con la SP12 attraverso due rotonde una in corrispondenza dell'incrocio con Via Liguria a nord e dell'incrocio con la SP12 a sud" è inserita all'interno della scheda dell'Ambito di Trasformazione, quindi risulta essere a carico del soggetto attuatore.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 22

Richiesta n. 22.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11404 - Data: 23/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carabelli Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **IPER MONTEBELLO spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 43, 44 - Mappale: 42-297

57-134-58-135

55-56-79-81-104-103

372-373-374-375

120-122-206-208-216-230-231-232-233-234-296-da 49 a 65-71-72-73-75-76-77-79-109-70

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione della classificazione A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale dai mappali dell'ex AT3 (ora incluso nell'AT 4, relativamente all'area Foglio:43 Mappali: 55, 56, 79, 81, 104, 103) negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di Piano.

Si fa presente che l'area (come indicato nella tavola PR1 e PR2) nello stato di fatto risulta essere coerente con la classificazione A3 proposta dalla Variante generale al PGT, in quanto sull'area si rilevano essenze arboree che la distinguono da un'area agricola generica. Alla classificazione nello stato di fatto, il Documento di Piano ha sovrapposto il perimetro dell'Ambito di Trasformazione AT 4, con la possibilità di poter avanzare una proposta di piano attuativo nei limiti dei contenuti della scheda d'ambito corrispondente ed entro la durata dei 5 anni del DP. L'osservazione di conseguenza non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 22

Richiesta n. 22.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11404 - Data: 23/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carabelli Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **IPER MONTEBELLO spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 43, 44 - Mappale: 42-297

57-134-58-135

55-56-79-81-104-103

372-373-374-375

120-122-206-208-216-230-231-232-233-234-296-da 49 a 65-71-72-73-75-76-77-79-109-70

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la precisazione della portata della localizzazione grafica del parcheggio pubblico e della dotazione a parco fruibile e unitario, previste dalla Scheda d'ambito AT4.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto come riportato dall'osservante ai sensi del comma 3 dell'Art. 8 della L.R. n.12/2005 "il documento di piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli", per cui le indicazioni riportate nelle Schede AT non hanno (come riportato nell'introduzione delle stesse) carattere conformativo del regime giuridico dei suoli ma di orientamento alla trasformazione, quindi una maggiore definizione è demandata alla successiva fase di pianificazione attuativa. Si fa presente che la quantità di dotazioni territoriali previste dalle Schede AT fanno riferimento gli obblighi definiti all'Art.10 delle NT del PS, a cui si rimanda. Per quanto riguarda le aree verdi in cessione riportate nelle schede degli AT e PA della Variante generale al PGT, se indicate in modo puntuale in termini dimensionali di ST minima, esse sono da considerarsi prescrittive dal punto di vista della loro dimensione finale nel rispetto del loro carattere di "aree verdi pubbliche fruibili e continue", ai sensi del Criteri regionali sul consumo di suolo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 22

Richiesta n. 22.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11404 - Data: 23/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carabelli Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **IPER MONTEBELLO spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 43, 44 - Mappale: 42-297

57-134-58-135

55-56-79-81-104-103

372-373-374-375

120-122-206-208-216-230-231-232-233-234-296-da 49 a 65-71-72-73-75-76-77-79-109-70

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la previsione della porzione da destinare a parco pubblico fruibile e unitario della porzione nord dell'AT4 come asservita a uso pubblico e con conseguente possibilità di considerare anche detta superficie ai fini del rispetto dell'IPF.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'IPF - Indice di Permeabilità Fondiaria è riferita esclusivamente alla Superficie Fondiaria del lotto e non contempla anche le aree cedute o asservite a uso pubblico previste dalla scheda d'ambito.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 22

Richiesta n. 22.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11404 - Data: 23/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carabelli Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **IPER MONTEBELLO spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 43, 44 - Mappale: 42-297

57-134-58-135

55-56-79-81-104-103

372-373-374-375

120-122-206-208-216-230-231-232-233-234-296-da 49 a 65-71-72-73-75-76-77-79-109-70

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento delle Aree agricole nel novero delle Aree di Compensazione di cui all'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le AC - Aree di Compensazione sono state identificate al fine di creare un supporto alla maglia verde e ai servizi, per cui individuate in posizioni strategiche, anche in coerenza rispetto al sistema del verde esistente e in progetto, oltre che in continuità con la trama delle connessioni ecologiche definite dalla REC - Rete Ecologica Comunale. Si fa presente che è stato fatto un bilancio tra le Aree di Compensazione e le aree di atterraggio dei diritti edificatori generati dall'atterraggio degli stessi, in modo prioritario all'interno degli AT e dei PA previsti. Di conseguenza, le modifiche avanzate dall'osservante possono comportare la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

L'osservazione non viene accolta in quanto non si evincono miglorie nella determinazione di una nuova area di compensazione a fini ambientali ed ecologici in un'area agricola che, a suo modo, adempie già nel suo stato attuale a tale valore. Inoltre, la collocazione dell'area non risulta al momento strategica per la determinazione di altri servizi utili alla comunità e coerenti con la dimensione da essa rappresentata.

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 23

Richiesta n. 23.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11559 - Data: 23/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Poretti Oristano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Ponzoni Ferdinando e Cozzi Antonia**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 44 - Mappale: 114

Indirizzo: Via Podgora

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione del mappale in oggetto da P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare a R - Tessuto residenziale negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione urbanistica definita dalla Variante generale al PGT adottata per il mappale in oggetto risulta essere coerente con lo stato dei luoghi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 24

Richiesta n. 24.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11721 - Data: 26/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Morelli Giacomo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 50 - Mappale: 85

Indirizzo: Via G. Di Vittorio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale a R - Tessuto residenziale negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione urbanistica definita dalla Variante generale al PGT adottata per il mappale in oggetto risulta essere coerente con lo stato dei luoghi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 25

Richiesta n. 25.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11724 - Data: 26/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ferè Michele Angelo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Bombelli Paola**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 24 - Mappale: 284-285-373

Indirizzo: Via Lampugnani 1

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la ripermetrazione dei mappali in oggetto negli elaborati cartografici DP4 e DP5 del Documento di Piano.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta come correzione di errori materiali, si provvede alla modifica della classificazione del mappale 284 negli elaborati cartografici conoscitivi del Documento di Piano, come segue:

- nell'elaborato DP4, la perimetrazione dei NAF - Nuclei di Antica Formazione verrà estesa fino all'area a Verde urbano Giardino Ex Cantoni;
- nell'elaborato DP5, la perimetrazione dell'AVS - Ambiti di Valore Storico verrà estesa fino all'area a Verde urbano Giardino Ex Cantoni.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici DP4, DP5, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 26

Richiesta n. 26.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11744 - Data: 26/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ruspi Felice Franco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Garage Autostrada srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 17 - Mappale: 68

Indirizzo: Viale L. Cadorna 112

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da Attrezzature di interesse pubblico a P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole provvedendo a riclassificare il mappale in oggetto da Attrezzature di interesse pubblico a P1b, come indicato dall'osservante.

Di conseguenza si provvede a riportare la modifica anche negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi, stralciando tale area dalle Attrezzature di interesse pubblico.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PS1, PS2 e Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 26

Richiesta n. 26.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 11744 - Data: 26/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ruspi Felice Franco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Garage Autostrada srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 17 - Mappale: 68

Indirizzo: Viale L. Cadorna 112

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli e tutele sovraordinati

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione della fascia di rispetto dell'elettrodotto ricadente sui mappali in oggetto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto si fa presente che in presenza di elettrodotti dell'alta tensione vengono fatte salve le prescrizioni relative alle fasce di rispetto e alle Dpa definite dal gestore delle reti. Si fa presente che il PGT riconosce in via precauzionale una fascia di rispetto di 10 m, che come previsto dall'Art. 40 comma 8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in fase attuativa dovranno essere opportunamente verificate con il gestore della linea elettrica.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 27

Richiesta n. 27.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12105 - Data: 26/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Lavazza Angelo (Tuzzi Renato & C)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 42 - Mappale: 201-202-203-206-208-209-210-211

Indirizzo: Viale Gorizia/via R. Cuttica

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, ammettendo il cambio di destinazione d'uso a residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di Piano, in quanto all'interno dei tessuti P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare il cambio di destinazione d'uso verso il residenziale è consentito nei limiti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione è da ritenersi quindi già accolta, senza comportare modifiche agli atti di PGT adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 28

Richiesta n. 28.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12264 - Data: 27/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Dell'Acqua Eleonora e Alberto Attilio**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 15 - Mappale: 128

Indirizzo: Via Volta, Via Thomas

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione di un nuovo PA nel lotto indicato dall'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione dei criteri di classificazione della Variante generale al PGT adottata. Si fa presente che l'area, come indicato nelle tavole PR1 e PR2 del Piano delle Regole, nello stato di fatto risulta essere classificata come A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale, alla quale è sovrapposto il perimetro delle AC - Aree di compensazione (AC 20), in quanto facente parte delle previsioni di nuove aree verdi urbane (V2) del Piano dei Servizi. Si fa presente che, alle Aree di compensazione è attribuito un IT pari a 0,15 mq/mq, come definito all'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi adottato.

L'osservazione di conseguenza non viene accolta in quanto tale modifica comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e carico insediativo complessivo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 29

Richiesta n. 29.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12478 - Data: 27/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pisoni Laura**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 45 - Mappale: 431-434-435

Indirizzo: Via G. Oberdan 32

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A1 - Aree agricole a R - Tessuto residenziale negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, al fine di realizzare un concept store.

Inoltre l'osservante fa riferimento alla classificazione urbanistica del PGT pre-vigente e non a quella della Variante generale al PGT adottata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, per come formulata dall'osservante, consiste nell'inserimento di un nuovo AT o PA residenziale nella Variante generale al PGT su un'area nello stato di fatto non urbanizzata.

L'osservazione non viene accolta in quanto tale modifica comporterebbe un ulteriore carico insediativo complessivo delle previsioni della Variante generale al PGT, già sottoposta a parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 30

Richiesta n. 30.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12521 - Data: 28/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Quercia Angela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Peraboni Claudio Erminio**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 6 - Mappale: 133

Indirizzo: Via Stoppani 28

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A2 - Aree agricole di valore ecologico ambientale a R - Tessuto residenziale negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione dei criteri di classificazione della Variante generale al PGT adottata. Si fa presente che l'area, come indicato nelle tavole PR1 e PR2 del Piano delle Regole, nello stato di fatto risulta essere classificata come A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale, alla quale è sovrapposto il perimetro delle AC - Aree di compensazione (AC 1), in quanto facente parte delle previsioni di aree verdi di valore ecologico (V3) del Piano dei Servizi. Si fa presente che, alle Aree di compensazione è attribuito un IT pari a 0,15 mq/mq, come definito all'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi adottato.

L'osservazione di conseguenza non viene accolta in quanto tale modifica comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e carico insediativo complessivo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 31

Richiesta n. 31.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12592 - Data: 28/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Comizzoli Simone**

Società/Ente/Altri osservanti: **Esselunga spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 37 - Mappale: 236

Indirizzo: Via Novara 29-31

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativamente alle MSV esistenti, in modo da garantire l'ampliamento della superficie di vendita nella misura del 30% della superficie di vendita esistente, nel limite di 3.000 mq di superficie di vendita, anche con conseguente trasformazione della MSV esistente in GSV, a condizione che la trasformazione avvenga nell'involucro dell'edificio commerciale esistente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la Variante generale al PGT non ammette all'interno di nessun Ambito di Trasformazione del Documento di Piano, in nessun Piano Attuativo del Piano delle Regole, in nessuna disciplina dei tessuti del TUC o negli incentivi per la loro rigenerazione, l'insediamento di nuove GSV. L'accoglimento di una simile richiesta comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 32

Richiesta n. 32.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12781 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gaslini Isabella e altri**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Simar srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 332-39

Indirizzo: Via Roma

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la divisione del PA19 in due parti distinte.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto ai sensi della L.R. 12/2005 è già consentita che l'esecuzione di un Piano Attuativo possa avvenire per stralci funzionali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 33

Richiesta n. 33.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12827 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Borsani Stefano**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 34 - Mappale: 53

Indirizzo: c.so Sempione 8

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione del mappale da EVS - Edificio di Valore Storico a R - Tessuto residenziale negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'edificio risulta essere di carattere storico ed è inserito in un contesto in cui anche i circostanti lotti hanno un carattere storico, per tali ragioni non può essere classificato come R - Tessuto residenziale e la classificazione proposta dal Piano delle Regole adottato risulta essere coerente col reale stato dei luoghi e con i caratteri dell'edificio.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 33

Richiesta n. 33.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12827 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Borsani Stefano**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 34 - Mappale: 53

Indirizzo: c.so Sempione 8

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle modalità di intervento nel NAF

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dell'edificio presente all'interno del lotto da A - Monumenti e edifici di valore storico - architettonico a B - Edifici Tradizionali all'interno delle Modalità di intervento nei NAF del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede quindi alla modifica della classificazione dell'edificio indicato dall'osservante da A - Monumenti e edifici di valore storico - architettonico a B - Edifici tradizionali, in quanto come detto dall'osservante l'edificio storico, è stato oggetto di ammodernamenti e sarà oggetto di ulteriori interventi già validati dalla Commissione del paesaggio.

Si provvede quindi ad apportare la modifica negli elaborati cartografici PR3 e nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR3, Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS, Relazione illustrativa.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 34

Richiesta n. 34.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12828 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ceriani Walter**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 2 - Mappale: 270

Indirizzo: Via Saronnese/via Picasso

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione del mappale da P1a - Tessuto per attività produttive a P4 - Tessuto per attività commerciali negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione urbanistica definita dalla Variante generale al PGT adottata per il mappale in oggetto risulta essere coerente con lo stato dei luoghi.

Si fa presente che la destinazione commerciale è già ammessa in applicazione delle incentivazioni e nei limiti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 35

Richiesta n. 35.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12839 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Borsani Stefano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Contrada S. Bernardino**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 36 - Mappale: 253

Indirizzo: Via Somalia 13

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione della porzione del mappale, ricadente fuori dalla recinzione e prossima alla sede stradale, come P3 - Tessuto per attività terziarie direzionali negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta ma non nei termini espressi dall'osservante: si fa presente che l'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione delle previsioni di piano. Il mappale indicato dall'osservante, in quanto Maniero di una Contrada viene riconosciuto nell'Art.9 comma 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, risulta quindi essere classificato nell'elaborato cartografico PR1 come "Attrezzature di interesse pubblico esistenti" e nell'elaborato PS1 come "C1 - Servizi culturali". Si provvede quindi a incorporare l'area extra recinzione indicata dall'osservante nell'area di pertinenza del Maniero, non con destinazione P3 - Tessuto per attività terziarie direzionali (che risulta essere incoerente con lo stato di fatto) ma con destinazione Attrezzature di interesse pubblico esistenti, estendendo quindi l'area a servizi già individuata dal Piano dei Servizi adottato.

Si provvede quindi a riportare tale modifica negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole e negli elaborati cartografici PS1 e PS2 del Piano dei Servizi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PS1, PS2, Relazione illustrativa.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 36

Richiesta n. 36.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12854 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Vignati Giovanni**

Società/Ente/Altri osservanti: **SE.GE. Ecologia srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 50 - Mappale: 670

Indirizzo: Via Rita Levi MoNorme di attuazione/cini

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli locali

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della fascia di rispetto della strada in corrispondenza del mappale in oggetto, passando da 30 m a 10 m negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, si prende atto dell'errore materiale e si ridefinisce la fascia ai sensi del Codice della Strada vigente e in considerazione di quanto illustrato dall'osservante. Resta fermo quanto previsto dall'Art. 40 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. La modifica viene riportata in tutti gli elaborati cartografici del Piano delle Regole che riportano le fasce di rispetto stradali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR4, Relazione illustrativa.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 37

Richiesta n. 37.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12874 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Monte Fulvio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Gruppo Quartiere San Paolo**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Viale Sabotino/vie Firenze-San Bernardino-Pisa

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica, nelle Scheda PA 12 allegata alle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'altezza del fronte ad un massimo di 9,5 m.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta, in quanto si fa presente che l'altezza del fronte che viene riportata nelle Schede d'ambito costituisce un limite massimo, che non per forza deve essere raggiunto, inoltre la reale altezza dell'edificio insediabile verrà valutata e precisata in fase di Pianificazione attuativa, ovvero di progettazione dell'intervento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 37

Richiesta n. 37.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12874 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Monte Fulvio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Gruppo Quartiere San Paolo**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Viale Sabotino/vie Firenze-San Bernardino-Pisa

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli e tutele sovraordinati

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'estensione e rifedinitone del PLIS Alto Milanese nella zona a sud della Via Novara.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto si fa presente che a fronte dell'ampliamento del PLIS Alto Milanese tutte le aree al di sotto di Via Novara sono state già incluse all'interno del perimetro oggetto di proposta di ampliamento, ad eccezione di quelle aree dove vi sono presenti attualmente delle attività. Inoltre si fa presente che l'osservante non precisa l'area e i limiti in cui il PLIS si dovrebbe estendere. Si fa presente che la proposta di ampliamento rappresenta una istanza del Comune di Legnano che si è scelto di inserire nelle strategie del Nuovo PGT e che tale proposta diventerà vigente una volta completata la procedura di cui al comma 8 dell'Art. 39bis delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 37

Richiesta n. 37.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12874 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Monte Fulvio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Gruppo Quartiere San Paolo**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Viale Sabotino/vie Firenze-San Bernardino-Pisa

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica delle opere di mitigazione ambientale nella Scheda dell'AT 4 allegata alle Disposizioni attuative del Documento di Piano adottato, prevedendo la piantumazione di doppi filari alberati oltre all'indicazione di una fascia di mitigazione profonda 20 metri.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza all'aggiunta nel terzo capoverso degli obiettivi e indirizzi progettuali della Scheda d'ambito dell'AT 4 allegata alla Disposizioni attuative del Documento di Piano, della seguente frase: "...e la corretta schermatura lungo l'intero perimetro della porzione sud della larghezza minima di 20m".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 37

Richiesta n. 37.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12874 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Monte Fulvio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Gruppo Quartiere San Paolo**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Viale Sabotino/vie Firenze-San Bernardino-Pisa

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica di alcuni parametri ed indici nella Scheda dell'AT 4 allegata alle Disposizioni attuative del Documento di Piano adottato, in relazione alla percentuale di SL da trasferimento dalle AC del 10%, all'altezza del fronte massima di 12 m e all'esclusione delle M3 dalle destinazioni d'uso principali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il parametro della SL da trasferimento è stato assegnato in maniera univoca nelle schede d'ambito degli AT del Documento di Piano e dei PA del Piano delle Regole, definita nella misura del 5% della SL massima di progetto. Si fa presente che l'altezza del fronte che viene riportata nelle Schede d'ambito costituisce un limite massimo, che non per forza deve essere raggiunto, come anche le destinazioni d'uso anch'esse non per forza dovranno essere tutte insediate. Questi aspetti verranno valutati e precisati in fase di Pianificazione attuativa a seguito della proposta progettuale avanzata dal privato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 37

Richiesta n. 37.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12874 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Monte Fulvio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Gruppo Quartiere San Paolo**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Viale Sabotino/vie Firenze-San Bernardino-Pisa

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica di alcuni parametri ed indici nella Scheda relativa all'AT 8 - Ex Ansaldo allegata alle Disposizioni attuative del Documento di Piano adottato, in particolare la modifica dell'altezza del fronte da "No limite" a massimo "18 m".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il parametro dell'altezza senza alcun limite definito nella schede d'ambito dell'AT 8 del Documento di Piano è finalizzato a garantire l'attuazione delle previsioni d'ambito, nel rispetto degli altri parametri e indici definiti nella scheda d'ambito, con l'obiettivo di concentrare le porzioni di aree dove verranno concentrate le volumetrie e al tempo stesso di garantire la de-impermeabilizzazione di ampie superfici urbanizzate che verranno ceduta come aree verdi pubbliche continue e fruibili.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 37

Richiesta n. 37.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12874 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Monte Fulvio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Gruppo Quartiere San Paolo**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Viale Sabotino/vie Firenze-San Bernardino-Pisa

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica nella Scheda dell'AT 8 allegata alle Disposizioni attuative del Documento di Piano adottato, prevedendo interventi di mitigazione e integrazione a favore delle aree limitrofe, in particolare del Rione Ponte S. Bernardino.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede quindi all'aggiunta nell'ottavo capoverso degli obiettivi e indirizzi progettuali della Scheda d'ambito dell'AT 8 allegata alla Disposizioni attuative del Documento di Piano, della seguente frase: "Infine il progetto dovrà prevedere dei sistemi di mitigazione e integrazione con il vicino Rione di S. Bernardino attraverso la riqualificazione di Via Arnaldo da Brescia e della riqualificazione del Sottopassaggio di Via S. Bernardino, assicurando una migliore connessione con le aree oltre la ferrovia".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 38

Richiesta n. 38.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12886 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Sevi Nives**

Società/Ente/Altri osservanti: **Nives srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 1, 2 - Mappale: 116-273-274-278

460

Indirizzo: Via Don Milani 7-9-11

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione del mappale 460 del Foglio 2 da Attrezzatura di interesse pubblico esistente a P1a - Tessuto per attività produttive negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si prende atto dell'errore materiale e si provvede quindi alla modifica della classificazione del lotto in oggetto:

-negli elaborati PR1 e PR2a del Piano delle Regole da "Attrezzatura di interesse pubblico esistente" a "P1a - Tessuto per le attività produttive"

-nell'elaborato PS1 del Piano dei Servizi da "P1 - Parcheggi" a "Altri tessuti".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2a, PS1, Relazione illustrativa.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 39

Richiesta n. 39.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12891 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Clerici Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 26 - Mappale: 375-271

Indirizzo: Via Madonnina del Grappa / colli S. Erasmo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali da P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare a R - Tessuto residenziale negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione urbanistica definita dalla Variante generale al PGT adottata è coerente con lo stato dei luoghi, di cui le destinazioni d'uso esistenti al suo interno sono ammesse dalle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Rispetto alla richiesta di cambio di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale, si fa presente che tale possibilità è ammessa nei limiti definiti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 40

Richiesta n. 40.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12904 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Speroni Beniamino**

Società/Ente/Altri osservanti: **Remo Speroni srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 36 - Mappale: 94

Indirizzo: Via Pisa 54

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la rettifica della dicitura riguardo all'attività presente nell'area eliminando la dicitura "dismessa" nelle Schede PA 10 allegata alle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Si fa presente che quanto richiesto dall'osservante rispetto agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, essi sono già ammessi dalle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

Si provvede invece alla modifica della descrizione nella Scheda d'ambito relativa al PA 10 in oggetto, eliminando la dicitura "dismesso".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede PA

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 41

Richiesta n. 41.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12927 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gaslini Isabella e altri**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. SIMAR srl, Toppi Tiziano, Ivana e Claudio**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 50 - Mappale: 78-80

164-266-268-270-69

Indirizzo: SP 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che le destinazioni M1-M2-M3 all'interno della Scheda del PA 13 allegata alle Norme di attuazione del Piano delle Regole diventino le destinazioni principali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'apparato normativo della Variante generale al PGT assume e fa propri i contenuti di cui all'Art. 51 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., che definiscono le destinazioni d'uso complementari. Inoltre, si fa presente che nell'introduzione delle Schede d'ambito degli AT e dei PA è presente la dicitura "Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: cfr osservazione 74

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 41

Richiesta n. 41.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12927 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gaslini Isabella e altri**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. SIMAR srl, Toppi Tiziano, Ivana e Claudio**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 50 - Mappale: 78-80

164-266-268-270-69

Indirizzo: SP 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che la destinazione P1 all'interno della Scheda del PA 13 allegata alle Norme di attuazione del Piano delle Regole diventi la destinazione complementare.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'apparato normativo della Variante generale al PGT assume e fa propri i contenuti di cui all'Art. 51 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., che definiscono le destinazioni d'uso complementari. Inoltre, si fa presente che nell'introduzione delle Schede d'ambito degli AT e dei PA è presente la dicitura "Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: cfr osservazione 74

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 41

Richiesta n. 41.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12927 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gaslini Isabella e altri**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. SIMAR srl, Toppi Tiziano, Ivana e Claudio**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 50 - Mappale: 78-80

164-266-268-270-69

Indirizzo: SP 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che l'area a verde prevista nella Scheda del PA13 allegata alle Norme di attuazione del Piano delle Regole indicata come privata, diventi una dotazione a cessione, quindi verde pubblico in cessione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'area indicata dall'osservante costituisce un'ampia porzione a verde lungo una strada sovracomunale a elevato scorrimento, risulterebbe essere poco strategica ai fini del disegno integrato del verde pubblico fruibile comunale e della REC - Rete Ecologica Comunale impostato dalla Variante generale al PGT, già sottoposta a parere VAS e di compatibilità con la pianificazione sovracomunale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazione 74

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 42

Richiesta n. 42.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12928 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Travascio Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Imm.re Dei Platani srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 20 - Mappale: 270

Indirizzo: Via Dei Platani

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che l'Art. 30, relativo ai tessuti P1b delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, sia emendato consentendo interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso (Art. 30.2) e ammettere l'insediamento di funzioni residenziali (Art. 30.3).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva da una non corretta interpretazione delle norme di piano, si fa presente infatti che il cambio di destinazione d'uso verso la destinazione d'uso residenziale è già consentito, per i tessuti P1b oggetto della presente osservazione, nei limiti definiti di cui all' Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 42

Richiesta n. 42.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12928 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Travascio Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Imm.re Dei Platani srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 20 - Mappale: 270

Indirizzo: Via Dei Platani

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione del mappale in oggetto da P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare a R - Tessuto residenziale negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come dichiarato dall'osservante, sull'area insiste una "significativa presenza di attività industriali". Pertanto la classificazione urbanistica proposta dalla Variante generale al PGT risulta coerente con lo stato di fatto dei luoghi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 43

Richiesta n. 43.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12929 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Clerici Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 26 - Mappale: 375-271

Indirizzo: Via Madonnina del Grappa / colli S. Erasmo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali da P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare a R - Tessuto residenziale negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione urbanistica definita dalla Variante generale al PGT adottata è coerente con lo stato dei luoghi, di cui le destinazioni d'uso esistenti al suo interno sono ammesse dalle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Rispetto alla richiesta di cambio di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale, si fa presente che tale possibilità è ammessa nei limiti definiti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 39

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 44

Richiesta n. 44.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12930 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Siviglia Alessio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Corvaglia srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 283-284-328-329-348-285-463

Indirizzo: Via Novara 13

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di riclassificare l'area da DE - Deposito a cielo aperto a P1a - Tessuto per attività produttive negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione urbanistica definita dalla Variante generale al PGT adottata è coerente con lo stato dei luoghi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 44

Richiesta n. 44.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12930 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Siviglia Alessio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Corvaglia srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 283-284-328-329-348-285-463

Indirizzo: Via Novara 13

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire i mappali indicati dall'osservante, già classificati dal Piano delle Regole come DE - Deposito a cielo aperto, all'interno delle AC - Area di Compensazione del Piano dei Servizi, con destinazione S - Servizi sanitari e socio assistenziali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, di conseguenza si provvede a sovrapporre alla classificazione DE - Deposito a cielo aperto nel Piano delle Regole, la perimetrazione come AC - Area di Compensazione nel Piano dei Servizi a destinazione S - Servizi sanitari e socio assistenziali di previsione. Tale modifica non incide sul calcolo del consumo di suolo in quanto l'area risulta essere inserita all'interno della Superficie urbanizzata nella carta del Consumo di Suolo comunale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PS1, PS2, Relazione illustrativa.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 45

Richiesta n. 45.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12932 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ranzani Ermanno Vittorio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Leonardo Global Solution spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38 - Mappale: 33-34-35-39-41-46-86-212-213-214

Indirizzo: Vie Rossini-XXSettembre-Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione di un nuovo PA, con l'incremento della SL max di progetto di 20.000 mq, a destinazione mista, anche residenziale, oltre alla possibilità di poter insediare la destinazione d'uso P2 Logistica primaria. Inoltre viene richiesta la riclassificazione dell'ambito in oggetto da AVS - Ambiti di Valore Storico a P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'introduzione di un nuovo PA, in questa fase del procedimento avviato, non è ammissibile in quanto comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, anche residenziale come proposto dall'osservante, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione, si provvede quindi a riclassificare negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole i mappali indicati dall'osservante da AVS a P1b, inoltre l'edificio principale viene inserito negli EVS - Edifici di Valore Storico nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS mantenendo la modalità di intervento attribuita dal Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR3, Relazione illustrativa, Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS. (si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 187

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 45

Richiesta n. 45.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12932 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ranzani Ermanno Vittorio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Leonardo Global Solution spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38 - Mappale: 33-34-35-39-41-46-86-212-213-214

Indirizzo: Vie Rossini-XXSettembre-Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle modalità di intervento nel NAF

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di riclassificare una porzione dell'edificio indicato dall'osservante da B - edifici tradizionali a C - Edifici di ridotto valore architettonico nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS allegata al Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede quindi alla riclassificazione della porzione di edificio indicata dall'osservante da B - edifici tradizionali a C - edifici di ridotto valore architettonico nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS e nell'elaborato cartografico PR3 del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR3, Relazione illustrativa, Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 45

Richiesta n. 45.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12932 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ranzani Ermanno Vittorio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Leonardo Global Solution spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38 - Mappale: 33-34-35-39-41-46-86-212-213-214

Indirizzo: Vie Rossini-XXSettembre-Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle modalità di intervento nel NAF

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che per gli edifici classificati come C - edifici di ridotto valore architettonico nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS allegate al Piano delle Regole, la SL demolita possa essere recuperata all'interno dell'edificio principale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'edificio principale viene classificato nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS come B - edificio tradizionale, perciò con una modalità di intervento che non ammette modifiche in grado di poter accogliere tali volumetrie, come riportato nell'Art. 24 - Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 45

Richiesta n. 45.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12932 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ranzani Ermanno Vittorio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Leonardo Global Solution spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38 - Mappale: 33-34-35-39-41-46-86-212-213-214

Indirizzo: Vie Rossini-XXSettembre-Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle modalità di intervento nel NAF

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che siano consentiti interventi sulle facciate dell'edificio principale in oggetto, che includano anche demolizione e ricostruzione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto valgono le prescrizioni di cui all'Art. 24 - Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS le quali individuano modalità di intervento finalizzate alla conservazione per gli edifici classificati come B - edifici tradizionali.

Si precisa che sono ammesse opere finalizzate alla sicurezza statica degli edifici, anche con demolizioni, nei limiti definiti dal sovracitato Art. 24 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 45

Richiesta n. 45.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12932 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ranzani Ermanno Vittorio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Leonardo Global Solution spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38 - Mappale: 33-34-35-39-41-46-86-212-213-214

Indirizzo: Vie Rossini-XXSettembre-Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali indicati dall'osservante da A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale a A1 - Aree agricole negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta parzialmente essendo l'area di proprietà dell'osservante non completamente interessata da superfici boscate, ma data la sua localizzazione risulta essere determinante all'interno del sistema ecologico e ambientale comunale, si provvede di conseguenza alla sua riclassificazione e a rendere coerenti gli atti di PGT gli elaborati cartografici PR1 e PR2, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da A3 a A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, Relazione illustrativa.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 45

Richiesta n. 45.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12932 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ranzani Ermanno Vittorio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Leonardo Global Solution spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38 - Mappale: 33-34-35-39-41-46-86-212-213-214

Indirizzo: Vie Rossini-XXSettembre-Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione di un nuovo PA, con una SL max di progetto di 3.500 mq, a destinazione prevalentemente residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'introduzione di un nuovo PA, in questa fase del procedimento avviato, non è ammissibile in quanto comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, anche residenziale come proposto dall'osservante, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione provvedendo a inserire i mappali indicati dall'osservante nelle AC - Aree di compensazione previste dal Piano dei Servizi, con una destinazione a V3 - Spazi aperti di valore ecologico e ambientale, alle quali è attribuito un IT pari a 0,15 mq/mq, come definito all'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PS1, PS2, Relazione illustrativa.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 46

Richiesta n. 46.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12945 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Luciano Girlanda**

Società/Ente/Altri osservanti: **Immobiliare Stella Srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 20 - Mappale: 8, 438

Indirizzo: Via Padre Secchi 19

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da "Aree di Compensazione" a destinazione d'uso in analogia con l'area adiacene (R – Tessuto residenziale) negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione urbanistica definita dalla Variante generale al PGT adottata è coerente con lo stato dei luoghi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 47

Richiesta n. 47.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12990 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Testa Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Laghi Srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1169

Indirizzo: Via della Betulla

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da "A3 – Aree boschive di valore ecologico e ambientale" a "RU – Tessuto residenziale morfologicamente unitario" negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione urbanistica definita dalla Variante generale al PGT adottata è coerente con lo stato dei luoghi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 47

Richiesta n. 47.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12990 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Testa Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Laghi Srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1169

Indirizzo: Via della Betulla

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli locali

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede lo spostamento del limite di centro abitato ricomprendendo al suo interno i mappali indicati dall'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il Piano del Governo del Territorio recepisce il limite del centro abito, determinato e approvato con deliberazione comunale ai sensi della normativa in materia, pertanto il PGT non è lo strumento idoneo a una sua modifica.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 48

Richiesta n. 48.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12991 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Testa Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Laghi Srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 478

Indirizzo: Via della Betulla

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da "P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare" a "RU – Tessuto residenziale morfologicamente unitario" negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione urbanistica definita dalla Variante generale al PGT adottata, si fa presente che all'interno dei tessuti P1b è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il residenziale richiesto dall'osservante in applicazione degli incentivi di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 48

Richiesta n. 48.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12991 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Testa Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Laghi Srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 471, 476

Indirizzo: Via della Betulla

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di ricondurre i mappali oggetto di osservazione a sede stradale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta limitatamente al mappale 476, di conseguenza si provvede a indicare il mappale come sede stradale in tutti gli elaborati cartografici della Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 49

Richiesta n. 49.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13005 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Molteni Ambrogio Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 5 - Mappale: 35, 302

Indirizzo: Via Per Busto A., via Montelungo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono delucidazioni in merito all'Art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi "Dotazioni territoriali minime a carico degli interventi", all'Art. 11 "Parcheggi" e all'Art. 33 "P4 , Tessuto per attività commerciali" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

In merito alla richiesta di chiarimento, l'Art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi "Dotazioni territoriali minime a carico degli interventi" fa riferimento alla superficie minima utile a incrementare la dotazione comunale di parcheggi. L'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole "Parcheggi" definisce il quadro generale dei parcheggi privati (aggiuntive a quanto previsto dall'Art. 10 del Piano dei Servizi "Dotazioni territoriali minime a carico degli interventi"), mentre l'Art. 33 "P4 - Tessuto per attività commerciali" specifica il collocamento dei parcheggi definiti dal precedente articolo Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Parcheggi) all'interno del tessuto "P4 - Tessuto per attività commerciali", salvo diverse disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale. L'osservazione si ritiene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 49

Richiesta n. 49.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13005 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Molteni Ambrogio Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 5 - Mappale: 35, 302

Indirizzo: Via Per Busto A., via Montelungo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica delle Norme di attuazione del Piano delle Regole all'Art. 33 "P4 , Tessuto per attività commerciali" nel seguente modo: "I parcheggi pertinenziali, pubblici e/o asserviti ad uso pubblico, di cui all'art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, a servizio degli insediamenti realizzati successivamente alla data di adozione del presente PGT, dovranno essere realizzati prioritariamente in fregio alla strada pubblica o d'uso pubblico, salvo diverse disposizioni da parte dell'Amministrazione comunale."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione si ritiene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottato, in quanto la richiesta oggetto della osservazione è già sottesa nella frase "salvo diverse disposizioni da parte dell'Amministrazione comunale" volta alla valutazione dell'impossibilità di assolvere a richieste specificate nella normativa oggetto di osservazione, contenuta nell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato oggetto dell'osservazione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 49

Richiesta n. 49.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13005 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Molteni Ambrogio Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 5 - Mappale: 35, 302

Indirizzo: Via Per Busto A., via Montelungo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli locali

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la rettifica della fascia di ripetto stradale su Via per Busto Arsizio in conseguenza a un errore di tracciamento negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si prende atto dell'errore materiale e si ridefinisce la fascia ai sensi del Codice della Strada vigente e in considerazione di quanto illustrato dall'osservante negli elaborati cartografici PR1, PR2 e PR4 del Piano delle Regole. Resta fermo quanto previsto dall'Art. 40 " Sistema dei vincoli e delle tutele" comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR4

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, in merito alla modalità in cui è stata determinata la SL – Superficie lorda (max in progetto).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata dalla somma tra la SL attribuita pari al 95% della SL - Superficie lorda (max in progetto) e SL da trasferimento dalle Aree di Compensazione o da Registro diritti edificatori per una quota pari al 5% della SL - Superficie lorda (max in progetto). La SL – Superficie lorda (max in progetto) è comprensiva, come nel caso specifico richiamato dall'osservante, della SL - Superficie lorda esistente da mantenere. Si fa presente che per impostazione generale la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata senza l'utilizzo di un IT - Indice territoriale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, in merito all'obbligatorietà dell'acquisizione dei diritti edificatori provenienti da Aree di compensazione per procedere all'attuazione dell'ambito di trasformazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, come specificato nell'Art. 6 comma 10 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, "La quota di SL derivante da compensazione è da reperire obbligatoriamente per dare attuazione all'intervento; in caso di attuazione parziale, la quota di SL derivante da compensazione andrà ricalcolata in modo proporzionale sull'effettiva capacità edificatoria complessiva."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, in merito alla modificabilità della forma delle aree verdi e della superficie fondiaria.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, come specificato nell'introduzione all'allegato delle Disposizioni attuative del Documento di Piano dedicato alle Schede AT, "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto è possibile una diversa configurazione della scheda nel solo caso in cui vengano fatti salvi gli obiettivi posti e gli elementi prescrittivi quantitativi presenti nella scheda relativi alle superficie a verde in cessione con una ST > 5.000 mq già considerate ai fini della Carta del Consumo di Suolo comunale. Tali superfici sono da ritenersi prescrittive dal punto di vista quantitativo, ma che possono essere riconfigurate in fase di pianificazione attuativa, garantendone la continuità e la fruizione pubblica coerentemente con quanto stabilito dai criteri regionali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, in merito alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, che venga accordata la possibilità di utilizzare per la realizzazione di parcheggi privati tutta la superficie territoriale dell'Ambito di Trasformazione sovrapponendosi al parcheggio pubblico fuoriterra.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la commistione e la sovrapposizione, come proposto dall'osservante, tra parcheggio pubblico e parcheggio privato, limiterebbe l'uso della parte pubblica e potrebbe determinare criticità in fase di manutenzione della parte pubblica.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, in merito alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, la modifica della quantità di dotazioni territoriali indicate nella tabella dal 40% al 30% come indicato graficamente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si prevede a modificare nella sezione "indici e parametri di riferimento" della Scheda relativa all'AT 10 allegata alle Disposizioni attuative del Documento di Piano le DT - Territoriali da "40%" a "30%", come proposto dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento nella Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano della simbologia "Accesso all'Ambito".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a integrare lo schema progettuale della Scheda relativa all'AT 10 allegata alle Disposizioni attuative del Documento di Piano con la simbologia "Accesso all'Ambito" in coerenza con le indicazioni già presenti nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettali" della scheda d'ambito, che indicano che l'accesso all'ambito dovrà avvenire da Corso Italia e da Via Fratelli Cairoli.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento nella Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano della simbologia "Edificio da mantenere".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a integrare lo schema progettuale della Scheda relativa all'AT 10 allegata alle Disposizioni attuative del Documento di Piano con la simbologia "Edifici da mantenere" che verrà sovrapposto alla sagoma dell'edificio del Dopolavoro, già indicato nella scheda d'ambito, come proposto dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, nella Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, venga indicato che il parcheggio pubblico possa essere realizzato totalmente a scomputo oneri oltre che ritenere la quantificazione dell'area a parcheggio pubblico indicativa.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, chiarendo quanto segue. Come previsto dall'Art. 10 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi tutti gli interventi privati devono partecipare all'incremento della dotazione territoriale complessiva delle aree a servizi e, come previsto dal successivo comma 2, dovrà essere assicurata la dotazione minima di parcheggi asserviti a uso pubblico commisurate alle diverse destinazioni d'uso insediate. In fase di pianificazione attuativa e convenzionamento potrà essere definito lo scomputo dagli oneri della quota di parcheggio pubblico realizzata. L'accoglimento parziale non implica integrazioni agli atti del PGT adottati.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti in merito alla modalità in cui è stata determinata la SL – Superficie lorda (max in progetto) in merito a una diversa SL - Superficie lorda esistente da mantenere, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. In merito alla richiesta di chiarimento, la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata dalla somma tra la SL attribuita pari al 95% della SL - Superficie lorda (max in progetto) e SL da trasferimento dalle Aree di Compensazione o da Registro diritti edificatori per una quota pari al 5% della SL - Superficie lorda (max in progetto). La SL – Superficie lorda (max in progetto) è comprensiva, come nel caso specifico richiamato dall'osservante, della SL - Superficie lorda esistente da mantenere. Si fa presente che per impostazione generale la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata senza l'utilizzo di un IT - Indice territoriale.

La presenza di una SL - Superficie lorda esistente da mantenere è determinata dalle consistenze deducibili dal DBT comunale che, in sede di proposta deve essere verificata da relativa perizia che attesti con maggior precisione le consistenze della SL - Superficie lorda esistente da mantenere. In considerazione che la SL – Superficie lorda (max in progetto) è comprensiva della SL - Superficie lorda esistente da mantenere, la SL di nuova realizzazione sarà la differenza tra la SL – Superficie lorda (max in progetto) e le consistenze evidenziate dalla perizia.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.10

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di inserire, nella Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, tra le destinazioni d'uso principali la residenza, in quanto le destinazioni terziarie e commerciali previste dalla scheda d'ambito sono di difficile attuazione soprattutto ai piani alti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'inserimento della destinazione residenziale, anche in quota residua, comporta un ulteriore carico insediativo complessivo delle previsioni della Variante generale al PGT, elemento già sottoposto a parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.11

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che la realizzazione del percorso ciclopedonale esterno all'ambito venga stralciato dalla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, per impostazione generale del quadro strategico della Variante generale al PGT, tutti gli interventi previsti sia negli AT del DP che nei PA dei PR dovranno contribuire alla attuazione di interventi per la Città Pubblica, anche all'esterno dell'ambito di intervento, previsti dal Piano dei Servizi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 50

Richiesta n. 50.12

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13007 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle modalità di intervento nel NAF

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare la classificazione dell'edificio esistente all'interno dell'AT 10 da A - Monumenti e edifici di valore storico, architettonico a B - Edifici tradizionali nelle Modalità di intervento del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta e si provvede a riclassificare l'edificio oggetto dell'osservazione da A a B nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS e nell'elaborato cartografico PR3 del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR3, Relazione illustrativa, Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 53

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 51

Richiesta n. 51.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13008 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 40 - Mappale: 114, 118, 148, 151, 197

Indirizzo: Vie G.Bruno, via Petrarca, via Boccaccio, via D'Annunzio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti, relativamente alla Scheda dell'AT 8 previsto dal Documento di Piano, in merito alla modalità in cui è stata determinata la SL – Superficie lorda (max in progetto).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, la SL – Superficie lorda (max in progetto) essa è determinata dalla somma tra la SL attribuita pari al 95% della SL - Superficie lorda (max in progetto) e la SL da trasferimento dalle Aree di Compensazione o da Registro diritti edificatori per una quota pari al 5% della SL - Superficie lorda (max in progetto). La SL – Superficie lorda (max in progetto) è comprensiva, come nel caso specifico richiamato dall'osservante, della SL - Superficie lorda esistente da mantenere. Si fa presente che per impostazione generale la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata senza l'utilizzo di un IT - Indice territoriale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 51

Richiesta n. 51.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13008 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 40 - Mappale: 114, 118, 148, 151, 197

Indirizzo: Vie G.Bruno, via Petrarca, via Boccaccio, via D'Annunzio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti, relativamente alla Scheda dell'AT 8 previsto dal Documento di Piano, in merito all'obbligatorietà dell'acquisizione dei diritti edificatori provenienti da Aree di compensazione per procedere all'attuazione dell'ambito di trasformazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, come specificato nell'Art. 6 comma 10 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano "La quota di SL derivante da compensazione è da reperire obbligatoriamente per dare attuazione all'intervento; in caso di attuazione parziale, la quota di SL derivante da compensazione andrà ricalcolata in modo proporzionale sull'effettiva capacità edificatoria complessiva."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 51

Richiesta n. 51.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13008 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 40 - Mappale: 114, 118, 148, 151, 197

Indirizzo: Vie G.Bruno, via Petrarca, via Boccaccio, via D'Annunzio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti, relativamente alla Scheda dell'AT 8 previsto dal Documento di Piano, in merito alla modificabilità della forma delle aree verdi e della superficie fondiaria.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, come specificato nell'introduzione all'allegato delle Disposizioni attuative del Documento di Piano dedicato alle Schede AT, "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto è possibile una diversa configurazione della scheda nel solo caso in cui vengano fatti salvi gli obiettivi posti e gli elementi prescrittivi quantitativi presenti nella scheda relativi in modo particolare alle superficie a verde in cessione con una ST > 5.000 mq considerate ai fini della Carta del Consumo di Suolo comunale. Tali superfici sono da ritenersi prescrittive dal punto di vista quantitativo, ma che possono essere riconfigurate in fase di pianificazione attuativa, garantendone la continuità e la fruizione pubblica coerentemente con quanto stabilito dai criteri regionali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 51

Richiesta n. 51.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13008 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 40 - Mappale: 114, 118, 148, 151, 197

Indirizzo: Vie G.Bruno, via Petrarca, via Boccaccio, via D'Annunzio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione dei filari d'alberi posti lungo il percorso ciclopedonale indicato nello schema progettuale della Scheda dell'AT 8.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a modificare la schema progettuale della Scheda dell'AT 8 eliminando l'indicazione dei filari alberati lungo il percorso ciclopedonale indicato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 51

Richiesta n. 51.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13008 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 40 - Mappale: 114, 118, 148, 151, 197

Indirizzo: Vie G.Bruno, via Petrarca, via Boccaccio, via D'Annunzio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti in merito alla prescrivibilità del percorso ciclopedonale indicato nella scheda progettuale della Scheda dell'AT 8.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. Si fa presente che, come argomentato in introduzione alle Schede degli AT del DP e alle Schede dei PA del PR, i tracciati dei percorsi ciclopedonali non rientrano tra gli elementi prescrittivi della scheda d'ambito. Ne consegue che in fase di pianificazione attuativa essi potranno essere puntualmente ridefiniti, nel rispetto degli obiettivi della scheda d'ambito, ossia garantendo la fruizione delle aree verdi previste e la connessione con gli ambiti circostanti.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 51

Richiesta n. 51.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13008 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 40 - Mappale: 114, 118, 148, 151, 197

Indirizzo: Vie G.Bruno, via Petrarca, via Boccaccio, via D'Annunzio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento nella Scheda dell'AT 8 della simbologia "Accesso all'Ambito".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a integrare lo schema progettuale della Scheda dell'AT 8 con la simbologia "Accesso all'Ambito" in coerenza con le indicazioni già presenti nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettali" della scheda d'ambito, che indicano che l'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via G. Bruno.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 51

Richiesta n. 51.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13008 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 40 - Mappale: 114, 118, 148, 151, 197

Indirizzo: Vie G.Bruno, via Petrarca, via Boccaccio, via D'Annunzio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si segnala, relativamente alla Scheda dell'AT 8 previsto dal Documento di Piano, che la previsione del percorso ciclopedonale in corrispondenza del sottopasso esistente risulterebbe di difficile attuazione in considerazione delle differenze di quote altimetriche dello stesso.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la previsione di un percorso ciclopedonale che utilizzi il sottopasso rappresenta un elemento prioritario in grado di connettere attraverso il sottopasso esistente i due grandi parchi previsti all'interno dell'AT8 e dell'AT7. Si rimanda alla fase attuativa dei due ambiti di trasformazione la verifica della fattibilità tecnica e delle più opportune scelte progettuali, che dovranno garantire il collegamento tra i due futuri parchi urbani previsti all'interno di queste aree dismesse.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 51

Richiesta n. 51.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13008 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 40 - Mappale: 114, 118, 148, 151, 197

Indirizzo: Vie G.Bruno, via Petrarca, via Boccaccio, via D'Annunzio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 8 previsto dal Documento di Piano, di eliminare la destinazione d'uso produttiva dalle destinazioni d'uso principali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto come specificato nell'introduzione alle Schede degli AT del DP e alle Schede dei PA del PR, le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi. La modifica proposta dall'osservante risulta in tal senso non risulta migliorativa rispetto alla Scheda AT adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 51

Richiesta n. 51.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13008 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 40 - Mappale: 114, 118, 148, 151, 197

Indirizzo: Vie G.Bruno, via Petrarca, via Boccaccio, via D'Annunzio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di specificare meglio che pur tenendo in considerazione gli ambiti confinanti (AT 5, AT 6, AT 7, AT 8), ogni ambito conserverà comunque una propria autonomia senza andare in contrasto alle previsioni degli altri AT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta dall'osservante risulta intrinseca nel riconoscimento di ambiti separati aventi propria autonomia a cui si chiede di coordinarsi con le richieste esplicitate nella scheda o della pianificazione attuativa nel momento in cui risulta una proposta. In particolar modo si dovrà garantire la continuità nella definizione delle aree verdi in cessione e nei collegamenti ciclopedonali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 51

Richiesta n. 51.10

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13008 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 40 - Mappale: 114, 118, 148, 151, 197

Indirizzo: Vie G.Bruno, via Petrarca, via Boccaccio, via D'Annunzio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 8 previsto dal Documento di Piano, che l'area verde in cessione possa essere realizzata a totale scomputo di oneri e solo per la quantità degli oneri sviluppati dall'intervento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, chiarendo quanto segue. Come previsto dall'Art. 10 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi: "I privati partecipano all'incremento della dotazione territoriale comunale complessiva delle aree a servizi in sede di pianificazione attuativa o di permesso di costruire convenzionato, mediante l'attuazione di dotazioni territoriali (DT) previste negli ambiti assoggettati a tali strumenti. Le dotazioni territoriali sono definite in base al carico urbanistico, in relazione alle destinazioni d'uso previste, nonché alle necessità di miglioramento o integrazione dei servizi esistenti e comunque nelle quantità minime previste dal presente articolo al successivo comma 3. La convenzione dispone la cessione all'Amministrazione Comunale e/o l'asservimento ad uso pubblico perpetuo di aree o immobili identificati come DT secondo valutazione discrezionale della maggior utilità, salvo ricorso alla monetizzazione come successivamente individuato.". In fase di pianificazione attuativa e convenzionamento potrà essere definito lo scomputo dagli oneri della quota di aree in cessione. L'accoglimento parziale non implica integrazioni agli atti del PGT adottati.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti, relativamente alla Scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, in merito alla modalità in cui è stata determinata la SL – Superficie lorda (max in progetto)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata dalla somma tra la SL attribuita pari al 95% della SL - Superficie lorda (max in progetto) e SL da trasferimento dalle Aree di Compensazione o da Registro diritti edificatori per una quota pari al 5% della SL - Superficie lorda (max in progetto). La SL – Superficie lorda (max in progetto) è comprensiva, come nel caso specifico richiamato dall'osservante, della SL - Superficie lorda esistente da mantenere. Si fa presente che per impostazione generale la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata senza l'utilizzo di un IT - Indice territoriale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti, relativamente alla Scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, in merito all'obbligatorietà dell'acquisizione dei diritti edificatori provenienti da Aree di compensazione per procedere all'attuazione dell'ambito di trasformazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, come specificato nell'Art. 6 comma 10 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, "La quota di SL derivante da compensazione è da reperire obbligatoriamente per dare attuazione all'intervento; in caso di attuazione parziale, la quota di SL derivante da compensazione andrà ricalcolata in modo proporzionale sull'effettiva capacità edificatoria complessiva."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, chiarimenti in merito alla modificabilità della forma delle aree verdi e della superficie fondiaria.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, come specificato nell'introduzione all'allegato delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, dedicato alle Schede AT, "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto è possibile una diversa configurazione della scheda nel solo caso in cui vengano fatti salvi gli obiettivi posti e gli elementi prescrittivi quantitativi presenti nella scheda relativi in modo particolare alle superficie a verde in cessione con una ST > 5.000 mq considerate ai fini della Carta del Consumo di Suolo comunale. Tali superfici sono da ritenersi prescrittive dal punto di vista quantitativo, ma che possono essere riconfigurate in fase di pianificazione attuativa, garantendone la continuità e la fruizione pubblica coerentemente con quanto stabilito dai criteri regionali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, relativamente alla Scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, che l'area a nord e a sud di via S. Bernardino sono di proprietari diversi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto come previsto dall'Art. 6 comma 8 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano "[...]per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, [...]". Si fa presente inoltre che, ai sensi della LR 12/2005, la Variante generale al PGT è stata rappresentata sul DBT comunale, opportunamente aggiornato, e non sulla base catastale. Ne deriva che le scelte progettuali sono state definite con l'obiettivo di garantire una ridefinizione generale e un disegno urbanistico unitario di intere porzioni di territorio, che dovrà essere garantito in fase di pianificazione attuativa delle trasformazioni previste.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, relativamente alla Scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, "l'impossibilità" di realizzare il parcheggio pubblico nell'edificio industriale dismesso previsto dalla scheda d'ambito.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la realizzazione del parcheggio pubblico all'interno dell'edificio industriale dismesso ricompreso all'interno dell'AT 7 risulta essere determinante al fine di attuare gli interventi previsti dal PTM vigente all'interno del LUM di Legnano. In fase di pianificazione attuativa e progettazione si potranno valutare soluzioni progettuali atte a garantire l'insediamento della funzione pubblica all'interno dell'intero edificio industriale dismesso, quindi non solo limitato alle parti di edificio indicate dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, di accorpere l'area identificata dall'osservante a nord di Via S. Bernardino rimuovendola dall'AT 7 e di conseguenza accorparla all'AT 6, con la creazione di nuovi parcheggi a servizio dell'AT 7 come da proposta di schema planimetrico contenuta nell'osservazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto comprometterebbe il diritto di terzi di poter osservare modifiche non contenute nel PGT adottato, già sottoposto a evidenza pubblica e osservazioni. Con l'impossibilità di accogliere tale osservazione, viene di conseguenza meno la necessità di identificare una nuova area a parcheggio differente da quella attualmente riportata nelle scheda d'ambito adottata. Inoltre, si fa presente che la proposta di riconfigurazione dell'AT 7 per come avanzata dall'osservante comprometterebbe la valutazione in tema di BES, che rappresenta una delle tematiche cardini della Variante generale al PGT già sottoposto a parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione dei filari d'alberi posti lungo il percorso ciclopedonale indicato nello schema progettuale della Scheda dell'AT 7.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a modificare la schema progettuale della Scheda dell'AT 7 eliminando l'indicazione dei filari alberati lungo il percorso ciclopedonale indicato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, chiarimenti in merito alla prescrittività del percorso ciclopeditonale indicato nella scheda d'ambito.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. Si fa presente che, come argomentato in introduzione alle Schede degli AT del DP e alle Schede dei PA del PR, i tracciati dei percorsi ciclopeditonali non rientrano tra gli elementi prescrittivi della scheda d'ambito. Ne consegue che in fase di pianificazione attuativa essi potranno essere puntualmente ridefiniti, nel rispetto degli obiettivi della scheda d'ambito, ossia garantendo la fruizione delle aree verdi previste e la connessione con gli ambiti circostanti.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, chiarimenti in merito alla modalità in cui è stata determinata la SL – Superficie lorda (max in progetto), in modo da poter comprendere la correttezza distribuzione della stessa tra porzioni aventi proprietà diverse.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata dalla somma tra la SL attribuita pari al 95% della SL - Superficie lorda (max in progetto) e SL da trasferimento dalle Aree di Compensazione o da Registro diritti edificatori per una quota pari al 5% della SL - Superficie lorda (max in progetto). La SL – Superficie lorda (max in progetto) è comprensiva, come nel caso specifico richiamato dall'osservante, della SL - Superficie lorda esistente da mantenere. Si fa presente che per impostazione generale la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata senza l'utilizzo di un IT - Indice territoriale.

La presenza di una SL - Superficie lorda esistente da mantenere è determinata dalle consistenze deducibili dal DBT comunale che, in sede di proposta dovrà essere verificata da relativa perizia che attesti con maggior precisione le consistenze della SL - Superficie lorda esistente da mantenere. In considerazione che la SL – Superficie lorda (max in progetto) è comprensiva della SL - Superficie lorda esistente da mantenere, la SL di nuova realizzazione sarà la differenza tra la SL – Superficie lorda (max in progetto) e le consistenze evidenziate dalla perizia.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.10

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, relativamente alla Scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, che il recupero e restauro dell'edificio produttivo esistente come obiettivo per la realizzazione della scheda è irrealizzabile anche in conseguenza di proprietà diverse.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta, di conseguenza si provvede a modificare nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" relativa alla Scheda dell'AT 7, modificando la tipologia di intervento per l'edificio indicato dall'osservante da "recupero e restauro" a "ristrutturazione", di conseguenza verrà modificato l'intero periodo come segue:

"La parte nord vedrà la ristrutturazione dell'edificio produttivo esistente da destinare a parcheggio pubblico a totale carico dell'operatore". Si fa presente che l'individuazione dell'edificio industriale dismesso come EVS e come B - Edifici tradizionale nelle modalità di intervento del Piano delle Regole non implica l'impossibilità di poter attuare l'intervento finalizzato alla rifunzionalizzazione dello stesso, nel rispetto dei caratteri tipomorfologici e architettonici, che si invita a valorizzare nella progettazione degli interventi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.11

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, di accorpere l'area identificata dall'osservante a nord di Via S. Bernardino rimuovendola dall'AT 7 e di conseguenza accorparla all'AT 6, con la creazione di nuovi parcheggi a servizio dell'AT 7 come da proposta di schema planimetrico contenuta nell'osservazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto comprometterebbe il diritto di terzi di poter osservare modifiche non contenute nel PGT adottato, già sottoposto a evidenza pubblica e osservazioni. Con l'impossibilità di accogliere tale osservazione, viene di conseguenza meno la necessità di identificare una nuova area a parcheggio differente da quella attualmente riportata nelle scheda d'ambito adottata. Inoltre, si fa presente che la proposta di riconfigurazione dell'AT 7 per come avanzata dall'osservante comprometterebbe la valutazione in tema di BES, che rappresenta una delle tematiche cardini della Variante generale al PGT già sottoposto a parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.12

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di specificare meglio che pur tenendo in considerazione gli ambiti confinanti (AT 5, AT 6, AT 7, AT 8), ogni ambito conserverà comunque una propria autonomia senza andare in contrasto alle previsioni degli altri AT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta dall'osservante risulta intrinseca nel riconoscimento di ambiti separati aventi propria autonomia a cui si chiede di coordinarsi con le richieste esplicitate nella scheda o della pianificazione attuativa nel momento in cui risulta una proposta. In particolar modo si dovrà garantire la continuità nella definizione delle aree verdi in cessione e nei collegamenti ciclopedonali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 52

Richiesta n. 52.13

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13009 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 41 - Mappale: 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 105, 121, 250, 251

Indirizzo: Via S. Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, che le opere richieste a carico dell'operatore vengano eseguite a totale scomputo degli oneri e che le opere esterne al perimetro dell'ambito (pista ciclo pedonale) vengano stralciati dalla scheda.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, chiarendo quanto segue. Come previsto dall'Art. 10 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi: "I privati partecipano all'incremento della dotazione territoriale comunale complessiva delle aree a servizi in sede di pianificazione attuativa o di permesso di costruire convenzionato, mediante l'attuazione di dotazioni territoriali (DT) previste negli ambiti assoggettati a tali strumenti. Le dotazioni territoriali sono definite in base al carico urbanistico, in relazione alle destinazioni d'uso previste, nonché alle necessità di miglioramento o integrazione dei servizi esistenti e comunque nelle quantità minime previste dal presente articolo al successivo comma 3. La convenzione dispone la cessione all'Amministrazione Comunale e/o l'asservimento ad uso pubblico perpetuo di aree o immobili identificati come DT secondo valutazione discrezionale della maggior utilità, salvo ricorso alla monetizzazione come successivamente individuato.". In fase di pianificazione attuativa e convenzionamento potrà essere definito lo scomputo dagli oneri della quota di aree in cessione. L'accoglimento parziale non implica integrazioni agli atti del PGT adottati.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, in merito alla modalità in cui è stata determinata la SL – Superficie lorda (max in progetto).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata dalla somma tra la SL attribuita pari al 95% della SL - Superficie lorda (max in progetto) e SL da trasferimento dalle Aree di Compensazione o da Registro diritti edificatori per una quota pari al 5% della SL - Superficie lorda (max in progetto). La SL – Superficie lorda (max in progetto) è comprensiva, come nel caso specifico richiamato dall'osservante, della SL - Superficie lorda esistente da mantenere. Si fa presente che per impostazione generale la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata senza l'utilizzo di un IT - Indice territoriale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, in merito all'obbligatorietà dell'acquisizione dei diritti edificatori provenienti da Aree di compensazione per procedere all'attuazione dell'ambito di trasformazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, come specificato nell'Art. 6 comma 10 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, "La quota di SL derivante da compensazione è da reperire obbligatoriamente per dare attuazione all'intervento; in caso di attuazione parziale, la quota di SL derivante da compensazione andrà ricalcolata in modo proporzionale sull'effettiva capacità edificatoria complessiva."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, in merito alla modificabilità della forma delle aree verdi e della superficie fondiaria.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, come specificato nell'introduzione all'allegato delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, dedicato alle Schede AT, "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto è possibile una diversa configurazione della scheda nel solo caso in cui vengano fatti salvi gli obiettivi posti e gli elementi prescrittivi quantitativi presenti nella scheda relativi alle superficie a verde in cessione con una ST > 5.000 mq già considerate ai fini della Carta del Consumo di Suolo comunale. Tali superfici sono da ritenersi prescrittive dal punto di vista quantitativo, ma che possono essere riconfigurate in fase di pianificazione attuativa, garantendone la continuità e la fruizione pubblica coerentemente con quanto stabilito dai criteri regionali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, che venga accordata la possibilità di utilizzare per la realizzazione di parcheggi privati tutta la superficie territoriale dell'Ambito di Trasformazione sovrapponendosi al parcheggio pubblico fuoriterra.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la commistione e la sovrapposizione, come proposto dall'osservante, tra parcheggio pubblico e parcheggio privato, limiterebbe l'uso della parte pubblica e potrebbe determinare criticità in fase di manutenzione della parte pubblica.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, la modifica della quantità di dotazioni territoriali dal 40% al 30% come indicato graficamente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si prevede a modificare nella sezione "Indici e parametri di riferimento" della Scheda dell'AT 10 le DT - Territoriali da "40%" a "30%", come richiesto dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento nella Scheda dell'AT 10 della simbologia "Accesso all'Ambito".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a integrare lo schema progettuale della Scheda dell'AT10 con la simbologia "Accesso all'Ambito" in coerenza con le indicazioni già presenti nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettali" della scheda d'ambito, che indicano che l'accesso all'ambito dovrà avvenire da Corso Italia e da Via Fratelli Cairoli.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento nella Scheda dell'AT 10 della simbologia "Edificio da mantenere".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a integrare lo schema progettuale della Scheda dell'AT 10 con la simbologia "Edifici da mantenere" che verrà sovrapposto alla sagoma dell'edificio del Dopolavoro, già indicato nella scheda d'ambito.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, che il parcheggio pubblico venga realizzato totalmente a scomputo di oneri e relativamente alla quantità ammessa a scomputo oltre che ritenere la quantificazione dell'area a parcheggio pubblico indicativa.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, chiarendo quanto segue. Come previsto dall'Art. 10 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi tutti gli interventi privati devono partecipare all'incremento della dotazione territoriale complessiva delle aree a servizi e, come previsto dal successivo comma 2, dovrà essere assicurata la dotazione minima di parcheggi asserviti a uso pubblico commisurate alle diverse destinazioni d'uso insediate. In fase di pianificazione attuativa e convenzionamento potrà essere definito lo scomputo dagli oneri della quota di parcheggio pubblico realizzata. L'accoglimento parziale non implica integrazioni agli atti del PGT adottati.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, chiarimenti in merito alla modalità in cui è stata determinata la SL – Superficie lorda (max in progetto) in merito a una diversa SL - Superficie lorda esistente da mantenere.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. In merito alla richiesta di chiarimento, la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata dalla somma tra la SL attribuita pari al 95% della SL - Superficie lorda (max in progetto) e SL da trasferimento dalle Aree di Compensazione o da Registro diritti edificatori per una quota pari al 5% della SL - Superficie lorda (max in progetto). La SL – Superficie lorda (max in progetto) è comprensiva, come nel caso specifico richiamato dall'osservante, della SL - Superficie lorda esistente da mantenere. Si fa presente che per impostazione generale la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata senza l'utilizzo di un IT - Indice territoriale.

La presenza di una SL - Superficie lorda esistente da mantenere è determinata dalle consistenze deducibili dal DBT comunale che, in sede di proposta deve essere verificata da relativa perizia che attesti con maggior precisione le consistenze della SL - Superficie lorda esistente da mantenere. In considerazione che la SL – Superficie lorda (max in progetto) è comprensiva della SL - Superficie lorda esistente da mantenere, la SL di nuova realizzazione sarà la differenza tra la SL – Superficie lorda (max in progetto) e le consistenze evidenziate dalla perizia.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.10

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, di inserire tra le destinazioni d'uso principali la residenza, in quanto le destinazioni terziarie e commerciali previste dalla scheda d'ambito sono di difficile attuazione soprattutto ai piani alti degli edifici.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'inserimento della destinazione residenziale, anche in quota residua, comporta un ulteriore carico insediativo complessivo delle previsioni della Variante generale al PGT adottata, il cui tema risulta essere già stato validato in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.11

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, che la realizzazione del percorso ciclopedonale venga stralciato dalla scheda.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, per impostazione generale del quadro strategico della Variante generale al PGT, tutti gli interventi previsti sia negli AT del DP che nei PA dei PR dovranno contribuire alla attuazione di interventi per la Città Pubblica, anche all'esterno dell'ambito di intervento, previsti dal Piano dei Servizi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 53

Richiesta n. 53.12

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13011 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lolli Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi meccanica spa in amministrazione straordinaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 2 ,4, 6, 305

Indirizzo: Via Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle modalità di intervento nel NAF

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di riclassificare l'edificio esistente all'interno dell'AT 10 da A - Monumenti e edifici di valore storico, architettonico a B - Edifici tradizionali nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a riclassificare l'edificio oggetto dell'osservazione da A a B nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS e nell'elaborato cartografico PR3 del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR3, Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Vedi osservazione 50

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 54

Richiesta n. 54.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13063 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciarla Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consorzio Parco Altomilanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1352

Indirizzo: Via Pace

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva che la rimozione del centro sportivo non costituisce rettifica per errata individuazione in quanto il centro sportivo rientra pienamente nelle attività compatibili con il PLIS Parco Altomilanese.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta e il centro sportivo oggetto di osservazione viene reinserito all'interno della ripermetrazione dei confini del PLIS Parco Altomilanese. Si provvede di conseguenza ad aggiornare la perimetrazione del PLIS in tutti gli elaborati cartografici della Variante generale al PGT adottata, in modo particolare nell'elaborato cartografico PR6 del Piano delle Regole, oltre a provvedere all'aggiornamento della ST del PLIS risultante dalla modifica in oggetto anche nelle infografiche e nelle mappe della Relazione illustrativa.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR6 e Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 54

Richiesta n. 54.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13063 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciarla Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consorzio Parco Altomilanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si evidenzia che la modifica del perimetro potrebbe ricomportare eventuale modifica delle quote consortili tra i Comuni aderenti al PLIS.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. Si prende atto dell'eventuale modifica delle quote consortili a seguito della ridefinizione del perimetro del PLIS come proposto dalla Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 54

Richiesta n. 54.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13063 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ciarla Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consorzio Parco Altomilanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di far concidere le superfici rimosse da rettifica con le superfici aggiunte da rettifica attraverso la possibilità di aggiungere in fase di rettifica le superfici identificate come "ampliamento".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'intento della rettifica attraverso la rimozione o l'aggiunta di porzioni di territorio è essenzialmente quello di "allineare" il perimetro rispetto la base cartografica di riferimento (DBT) e rendere evidenti le modifiche apportate. Diversamente, l'ampliamento insiste su aree che in nessun modo risultavano interessate dalla individuazione attuale del perimetro del PLIS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 55

Richiesta n. 55.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13070 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ruggeri Daniele**

Società/Ente/Altri osservanti: **Comandante Polizia Locale Legnano**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Corso MageNorme di attuazione

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Schede Progetti di Città

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, in relazione alla Scheda dei Progetti di Città - Centro del Piano dei Servizi, che il fabbricato ex Macello non è più sede della Protezione Civile, trasferitasi in viale Cadorna 105.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza a modificare nella Scheda dei Progetti di Città relativa all'ambito Centro, l'indicazione progettuale relativa all'ambito dell'ex Macello. Si provvede a modificare la frase riportata nel secondo capoverso dell'indicazione progettuale, come segue:

"Inoltre per l'area dell'Ex Macello si prevede l'insediamento di attività amministrative e culturali".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede Progetti di Città

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 56

Richiesta n. 56.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13073 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gorla Gianluigi**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 17 - Mappale: 39

Indirizzo: Via Girardi, via Ebolowa

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede lo stralcio della particella oggetto di osservazione dalla Scheda del PA 24 previsto dal Piano delle Regole e la sua riclassificazione in tessuto R - Tessuto residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto lo stralcio della particella, in favore di un diretto riconoscimento all'interno del Tessuto Urbano Consolidato come da richiesta dell'osservante, comprometterebbe la riconfigurazione progettuale dell'intero PA 24 e gli stessi obiettivi previsti nella scheda d'ambito sottesi alla sua attuazione. Allo stesso modo, il riconoscimento nel senso richiesto dall'osservante non risulterebbe in ogni caso coerente con lo stato di fatto dei suoli identificato dal Tessuto Urbano Consolidato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 57

Richiesta n. 57.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13074 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Colombo Tiziano e Fiorella**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 44 - Mappale: 28

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di rivedere l'Art. 40 comma 8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole inerente le fasce di rispetto degli elettrodotti ritenuto troppo vincolante per i lotti di piccole dimensioni.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto si fa presente che alla presenza di un elettrodotto esiste a prescindere una fascia di rispetto che non può in nessun modo fare distinzione tra lotti di dimensione differente. Il PGT riconosce in via precauzionale una fascia di rispetto di 10 m che, come previsto dall'Art. 40 comma 8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, che può essere perfezionata in fase di attuazione degli interventi contattando l'ente gestore della rete, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 58

Richiesta n. 58.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13075 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Borghi Luisella**

Società/Ente/Altri osservanti: **Borghi Alfredo**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 15 - Mappale: 172, 173

Indirizzo: Via Michelangelo Buonarrotti

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica, nell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'incentivo di livello 2 per i tessuti P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare, permettendo il cambio di destinazione d'uso residenziale pari al 100%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto è obiettivo del PGT incrementare il mix funzionale sul territorio comunale. Inoltre si fa presente che la modifica proposta comporterebbe un ulteriore carico insediativo complessivo delle previsioni della Variante generale al PGT adottata, il cui tema risulta essere già stato validato in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 59

Richiesta n. 59.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13077 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Borghi Luisella**

Società/Ente/Altri osservanti: **Imm.re Augusto srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 39 - Mappale: 48, 47

Indirizzo: Via Alessandria 7

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica, nell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'incentivo di livello 2 per i tessuti P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare, permettendo il cambio di destinazione d'uso residenziale pari al 100%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto è obiettivo del PGT incrementare il mix funzionale sul territorio comunale. Inoltre si fa presente che la modifica proposta comporterebbe un ulteriore carico insediativo complessivo delle previsioni della Variante generale al PGT adottata, il cui tema risulta essere già stato validato in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 60

Richiesta n. 60.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13086 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Mortarino Stefano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Dirigente Settore Affari Generali e al Cittadino Comune di Legnano**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 20 - Mappale: 369 , 4, 367, 629

Indirizzo: Via N. Sauro

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di tenere in considerazione, per i mappali indicati dall'osservante, quanto previsto dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (DUP 2024/2026) approvato con delibera di Consiglio Comunale del 19/12/2023 nella classificazione riportata negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta parzialmente. In riferimento ai mappali 14 e 15 del foglio 20, si provvede ad aggiungere all'Art. 20 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole un nuovo comma 7 come segue:

"7. Viene fatto salvo quanto previsto dal Piano delle alienazioni comunale, approvato antecedentemente alla data di adozione del presente strumento urbanistico, in riferimento alla classificazione urbanistica e alla capacità edificatoria attribuita alle aree, per la cui disciplina si rimanda al pre-vigente strumento urbanistico vigente alla data di approvazione del sovracitato piano delle alienazioni."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 60, 186, 17

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 60

Richiesta n. 60.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13086 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Mortarino Stefano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Dirigente Settore Affari Generali e al Cittadino Comune di Legnano**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 27 - Mappale: 154

Indirizzo: Via Colli San Erasmo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di tenere in considerazione, per i mappali indicati dall'osservante, quanto previsto dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (DUP 2024/2026) approvato con delibera di Consiglio Comunale del 19/12/2023 nella classificazione riportata negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta parzialmente. In riferimento ai mappali 14 e 15 del foglio 20, si provvede ad aggiungere all'Art. 20 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole un nuovo comma 7 come segue:

"7. Viene fatto salvo quanto previsto dal Piano delle alienazioni comunale, approvato antecedentemente alla data di adozione del presente strumento urbanistico, in riferimento alla classificazione urbanistica e alla capacità edificatoria attribuita alle aree, per la cui disciplina si rimanda al pre-vigente strumento urbanistico vigente alla data di approvazione del sovracitato piano delle alienazioni."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 60, 186, 17

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 60

Richiesta n. 60.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13086 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Mortarino Stefano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Dirigente Settore Affari Generali e al Cittadino Comune di Legnano**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 46 - Mappale: 324

Indirizzo: Via Puecher

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di tenere in considerazione, per i mappali indicati dall'osservante, quanto previsto dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (DUP 2024/2026) approvato con delibera di Consiglio Comunale del 19/12/2023 nella classificazione riportata negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta parzialmente. In riferimento ai mappali 14 e 15 del foglio 20, si provvede ad aggiungere all'Art. 20 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole un nuovo comma 7 come segue:

"7. Viene fatto salvo quanto previsto dal Piano delle alienazioni comunale, approvato antecedentemente alla data di adozione del presente strumento urbanistico, in riferimento alla classificazione urbanistica e alla capacità edificatoria attribuita alle aree, per la cui disciplina si rimanda al pre-vigente strumento urbanistico vigente alla data di approvazione del sovracitato piano delle alienazioni."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 60, 186, 17

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 61

Richiesta n. 61.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13140 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusano Mauro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Punto Immobiliare srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 39 - Mappale: 453, 452, 454, 401, 456, 455, 449

Indirizzo: Viale Sabotino 54

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante da P1a - Tessuto per attività produttive a P4 - Tessuto per attività commerciali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto si fa presente che l'obiettivo posto dall'osservante, ossia il cambio di destinazione d'uso verso la destinazione commerciale, può essere raggiunto nei limiti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 62

Richiesta n. 62.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13142 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Volonterio Carla**

Società/Ente/Altri osservanti: **MOD.3 srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 6 - Mappale: 75, 245, 269

Indirizzo: Via Cadore 32

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante da P1a - Tessuto per attività produttive a P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da P1a a P1b. Con l'obiettivo di coerenza la rimanente porzione del tessuto urbano consolidato si provvede a riclassificare il mappale 81 del foglio 6, adiacente ai mappali dell'osservazione in oggetto, da P1a a P1b.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2 e Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 62

Richiesta n. 62.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13142 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Volonterio Carla**

Società/Ente/Altri osservanti: **MOD.3 srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 6 - Mappale: 75, 245, 269

Indirizzo: Via Cadore 32

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di introdurre, nelle previsioni del Piano delle Regole, un nuovo PA - Piano Attuativo a destinazione prevalentemente residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'osservante non fornisce sufficienti elementi dimensionali per permettere la definizione di un nuovo Piano Attuativo, limitandosi a richiedere la sola destinazione residenziale del nuovo PA.

Inoltre, sebbene l'ambito ricada all'interno della superficie urbanizzata, si fa presente che la modifica proposta comporterebbe un ulteriore carico insediativo per funzioni residenziali delle previsioni della Variante generale al PGT adottata, il cui tema risulta essere già stato validato in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, in merito a "rilievi generali", che la riduzione del 52% della stima di abitanti teorici insediabili ha un impatto negativo per le attività sul territorio.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si chiarisce che la riduzione del 52% rispetto al PGT vigente degli abitanti teorici è una stima necessaria in quanto la valutazione sulla soglia di riduzione del consumo di suolo si basa in prima istanza sulla valutazione del fabbisogno, elemento essenziale per determinare la necessità di riconferma delle previsioni di Piano e aggiornamento delle stesse. Inoltre, oltre a un incremento ipotetico della popolazione del 5% derivante dalle previsioni di Piano, l'osservante non tiene in considerazione all'interno della sua valutazione gli abitanti teorici derivanti dai criteri incentivanti. L'osservazione non può essere accolta in quanto mancano elementi esplicitanti delle modifiche richieste.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, in merito a "rilevi generali", un'eccessiva riduzione del consumo di suolo e un ampliamento del PLIS come elemento di non raggiungimento del primo obiettivo "polo attrattivo".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT è chiamata a rispondere alla politica di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 del PTR regionale e del Piano Territoriale Metropolitan di Città metropolitana, che individua una soglia minima di riduzione del 60%. Si chiarisce che la visione "Polo attrattivo" ha un respiro maggiore rispetto a quanto individuato dall'osservante e che la proposta di ampliamento del PLIS è prioritaria per il raggiungimento per gli obiettivi sottesi alla visione "ricomporre il sistema ambientale". L'osservazione non può essere accolta in quanto mancano elementi esplicitanti delle modifiche richieste.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito a "rilievi generali", che la prospettiva di sviluppo si riduce ad un adeguamento appena sufficiente di servizi previsti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservante limita la sua valutazione ai soli servizi quantitativi previsti dal Piano dei Servizi senza tenere in considerazione le schede degli Ambiti di Trasformazione e dei Piani Attuativi, l'applicazione dei criteri incentivanti e del Progetto di Città Pubblica, nonchè dell'attuazione del Luogo Urbano della Mobilità di Legnano. L'osservazione non può essere accolta in quanto mancano elementi esplicitanti delle modifiche richieste.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito a "rilevi generali", che la prospettiva di crescita in termini residenziali, commerciali, terziari e produttivi sia limitata e comprometta la competitività e attrattività del territorio.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che la Variante generale al PGT individua un numero elevato di previsioni (19 Ambiti di Trasformazione del DP e 29 Piani Attuativi del PR), le destinazioni d'uso ammesse puntano a una maggior flessibilità delle possibili proposte attuative. Inoltre, i criteri incentivanti permettono anche una trasformazione importante rispetto al tessuto disciplinato dal Piano delle Regole. L'osservazione non può essere accolta in quanto mancano elementi esplicitanti delle modifiche richieste oltre a non trovare riscontro di quanto enunciato dall'osservante all'interno delle previsioni di Piano adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito a "rilevi generali", che per rendere concreto l'obiettivo di una "Legnano Città Attrattiva" la politica di "non consumo di suolo" non può essere l'unico obiettivo di progetto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'obiettivo della politica di Riduzione del Consumo di Suolo è un obiettivo dettato da Regione Lombardia (LR 31/2014) che trova applicazione obbligatoria all'interno del Piano di Governo del Territorio. L'osservante sottende la necessità di disapplicare la normativa vigente relativa la soglia minima richiesta ed è carente di elementi utili per poter identificare puntualmente dove è ritenuto opportuno apportare modifiche. Per tali ragioni essa non può trovare accoglimento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito a "rilievi generali", che le osservazioni proposte, qualora fossero accolte (con conseguente modifica degli elaborati di Piano) non conseguirebbe la necessità di una ripubblicazione-riadozione della Variante generale al PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Le osservazioni riportate dall'osservante sottendono la volontà di introdurre nuove previsioni di Piano (AT e PA) o la modifica degli stessi allo scopo di diminuire l'effettiva soglia di riduzione del consumo di suolo e incrementare la capacità insediativa generale. Si fa presente che tali modifiche risultano sostanziali e di conseguenza comportano la retrocessione del Piano a una nuova e necessaria Valutazione Ambientale Strategica (VAS), fase antecedente l'adozione, alla riadozione dello strumento urbanistico e a un nuovo parere di Regione e Città metropolitana, in modo da garantire agli enti sovraordinati di valutare il Piano nella sua interezza e, in particolar modo, rispetto al quadro previsionale e agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo. Pertanto, l'affermazione dell'osservante risulta priva di fondamento giuridico rispetto alle norme urbanistiche vigenti in Regione Lombardia, nonché alle direttive sovraordinate in tema di governo del territorio, procedura di approvazione degli strumenti urbanistici e procedimento di VAS. Per tali ragioni essa non può trovare accoglimento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito a "La riduzione del consumo di suolo", la riduzione del 65,61% rispetto al 60% di riduzione della soglia minima imposta da Città metropolitana, drastica anche in relazione alla diminuzione delle capacità insediative.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Non si evince una drastica differenza di ulteriore riduzione (5,61%) rispetto la soglia minima di riduzione del consumo di suolo (60%). La riduzione del consumo di suolo richiama la riduzione delle superfici che generano urbanizzazione e sulle quale si concentrano le capacità insediative e, di conseguenza, è inevitabile che talune situazioni si evincano una corrispondente riduzione delle capacità insediative in conseguenza a una necessaria e diversa superficie fondiaria che deve essere coerenziata con le capacità insediative, anche in un'ottica di rispetto dei temi dell'invarianza idraulica e del drenaggio urbano, nonché della riduzione dell'effetto isola di calore.

Tuttavia, l'osservante non riporta elementi utili a procedere a una valutazione della modifiche sottese all'osservazione, essendo l'osservazione carente di elementi puntuali e proposte atte a determinare una valutazione puntuale delle modifiche richieste. Per tali ragioni essa non può trovare accoglimento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito a "La riduzione del consumo di suolo", che non si evincano esplicitazioni riguardo ai criteri utilizzati dalla pubblica amministrazione per l'applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo e le relative scelte.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che il Piano è un documento sia tecnico che politico. Pertanto la valutazione è determinata da una complessità di elementi derivanti dalla valutazione dell'invarianza idraulica, idrogeologica, isole di calore, vulnerabilità e sensibilità ambientali, strategicità dell'ambito, convenzioni in essere e coerenza con gli obiettivi politici. Si fa inoltre presente che il Piano di Governo del Territorio è chiamato a esplicitare il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione della soglia, ma non i criteri relativi le scelte puntuali che possono essere dedotti da una lettura olistica del Piano. Inoltre il PGT deve avere come obiettivo prioritario l'attuazione alla scala comunale delle politiche degli enti sovraordinati, contenute negli atti di pianificazione sovraordinati, che rappresentano l'elemento cardine in fase di compatibilità dello strumento urbanistico comunale con il PTR e il PTM vigenti.

L'osservazione risulta essere carente di elementi puntuali e proposte atte a determinare una valutazione puntuale delle modifiche avanzate dall'osservante. L'osservazione si intende quindi accolta e si prende atto delle considerazioni espresse dall'osservante, senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene poco comprensibile la scelta di occupare suolo libero e ineditato con numerosi impianti fotovoltaici di dimensioni considerevoli.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che l'insediamento puntuale di campi fotovoltaici è limitata a 1 AT del Documento di Piano e a 1 PA del Piano delle Regole: nel caso dell'AT 4 la scelta è derivata da una esplicita richiesta, pervenuta in sede di suggerimenti a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della Variante generale al PGT, da parte del proprietario dell'area, mentre per quanto riguarda il PA 14 la scelta deriva da una valutazione dello stato ambientale dell'area (classificata nel Piano delle Regole come TV - Tessuti con caratteri di vulnerabilità) che per le difficoltà di bonifica possono essere valorizzati più facilmente in tal senso. Si fa presente che è vigente in Regione Lombardia il PREAC e che la Variante generale al PGT adottata ha recepito il dispositivo sovraordinato, limitandone l'attuazione, attraverso l'Art. 19 del Piano delle Regole. L'osservazione si intende quindi non accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.10

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito degli "Ambiti per attività produttive (P1a e P1b)", che si riscontrano una serie di rigidità, agli Artt. 29 e 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come ad esempio l'IC max: 70% (P1a) e 50% (P1b) e l'IPT min: 20%, che condizionano gli ampliamenti e l'organizzazione interna degli spazi produttivi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'IPF fa esclusivamente riferimento alla superficie fondiaria, essenziale per le strategie di invarianza idraulica, del drenaggio urbano e della limitazione delle isole di calore.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.11

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritengono, in merito degli "Ambiti per attività produttive (P1a e P1b)", inopportuni gli obblighi previsti dagli Artt. 29 e 30 comma 4 e comma 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto si fa presente che la Variante generale al PGT fa proprie le NBS - Natural Based Solution del PTM della Città metropolitana di Milano, atte a una miglior configurazione del paesaggio e necessarie al controllo delle isole di calore e a garantire il drenaggio urbano.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.12

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene necessario, in merito degli "Ambiti per attività produttive (P1a e P1b)", un'incentivazione che preveda lo l'esclusione dai conteggi le superfici per social housing o servizi per i dipendenti (per una quota predeterminata) che la ditta vuole realizzare all'interno della struttura, agli Artt. 29 e 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la tipologia di incentivo ipotizzato dall'osservante non può rientrare nell'impostazione di quanto previsto dal Art. 16 comma 2 del Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.13

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito degli "Ambiti per attività produttive (P1a e P1b)", carenti ogni previsione di bonus edificatori "automatici" per la riqualificazione energetica delle aziende nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la riqualificazione energetica è uno standard minimo edilizio già previsto dalla normativa regionale, quindi recepita ex lege dal nuovo strumento urbanistico adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.14

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito degli "Ambiti per attività produttive (P1a e P1b)", incomprensibile l'impossibilità di un ampliamento della residenza del custode e si chiede che possa essere prevista la possibilità di un ampliamento una tantum di almeno il 50%, agli Artt. 29 e 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la classificazione del territorio comunale definito nella Variante generale al PGT. Si ricorda infatti che la residenza all'interno dei tessuti produttivo, terziario e commerciale ha valenza di supporto all'attività in essere e non può invece essere individuata come funzione esclusiva e/o principale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.15

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito a "Ambiti per attività produttive (P1b), un trattamento disomogeneo in riferimento all'indice IT 0,65 mq/mq rispetto all'IT 1 mq/mq attribuito al tessuto P1a nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la Variante generale al PGT riconosce tessuti distinguendo gli stessi per caratteristiche omogenee. Pertanto i Tessuti per attività produttive da valorizzare (P1b) rispetto ai Tessuti per attività produttive (P1a) si distinguono per dimensione, collocazione spaziale e di contesto insediativo. Tali fattori determinano la necessità di un carico insediativo differente, oltre che a una diversa strategia nell'ipotesi di una volontà di rigenerazione, attuabile in applicazione di quanto previsto all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.16

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, in merito agli "Ambiti per attività produttive (P1b), di inserire all'Art. 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole tra le destinazioni ammesse la residenza nel momento in cui la "delocalizzazione" avvenga verso il tessuto P1a o nei territori contermini dell'Alto Milanese.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto per i tessuti P1b il cambio di la destinazione d'uso verso la destinazione residenziale è già ammesso nei limiti di quanto disposto dall'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, attivabile a prescindere dal luogo della delocalizzazione delle attività artigianali nello stato di fatto esistenti all'interno di questi tessuti.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.17

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito agli "Ambiti per attività produttive (P1b), ammettere all'Art. 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole "Interventi di conservazione" ai sensi dell'Art 3 bis del DPR 380/2001.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto sussiste una non corretta interpretazione dell'Art. 30 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, il quale ammette con l'obiettivo di mantenere in efficienza produttiva le destinazioni insediate interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre a interventi di ristrutturazione edilizia. Quanto richiesto dall'osservante in termini di interventi ammessi finalizzati alla conservazione degli edifici esistenti risulta quindi essere ampiamente soddisfatta dal sovra citato articolo. Il riferimento all'Art. 3bis del DPR 380/2001, richiamato dall'osservante, non risulta opportuno in quanto è finalizzato all'individuazione nel piano degli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione, determinando il pubblico interesse della riqualificazione di questi edifici e la definizione di forme compensative alternative all'esproprio.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.18

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito degli "Ambiti per attività produttive (P1b), che venga garantito all'Art. 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole anche quando le attività preesistenti risultino dismesse, la possibilità di insediare nuove attività produttive.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto, ai sensi dell'Art. 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole non sussiste nessun nesso di impossibilità tra la sostituzione di attività produttive presistenti e dismesse con l'introduzione di nuove attività produttive. Ne consegue che quanto richiesto è già ammesso dalle norme di piano adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.19

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito a "Le incentivazioni previste nel tessuto per attività produttive (P1a e P1b), di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'ottenimento del titolo edilizio tramite Permesso di Costruire Convenzionato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'individuazione di interventi sulla città pubblica, non essendo prioritariamente quantificati e individuati per ogni singolo intervento, devono essere di conseguenza sottoposti a interlocuzione e negoziazione con la pubblica amministrazione e, pertanto, validati da relativa convenzione. Ne consegue che il Permesso di Costruire Convenzionato rappresenta lo strumento attuativo idoneo e necessario per garantire l'attuazione degli interventi previsti, nonché per l'attuazione di interventi che determinano carico insediativo e cambi di destinazioni d'uso all'interno del TUC.

Si fa presente che gli interventi prioritari sulla città pubblica sono riportati, per ambito locale, all'interno delle Schede dei Progetti di Città allegati alle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.20

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito a "Le incentivazioni previste nel tessuto per attività produttive (P1a e P1b), l'individuazione all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole all'interno dei livelli di incentivazione 3 e 4 di interventi di ristrutturazione urbanistica.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto gli interventi derivanti dall'applicazione dei livelli incentivanti 3 e 4 previsti dall'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole si configurano necessariamente come una ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'Art.3 del DPR 380/2001, che per tipologia di interventi previsti, anche all'esterno del lotto di intervento, sottointendono accordi negoziali tra pubblico e privato, validati da relativa convenzione urbanistica

Ne consegue che il Permesso di Costruire Convenzionato rappresenta lo strumento attuativo idoneo e necessario per garantire l'attuazione degli interventi previsti, nonchè per l'attuazione di interventi che determinano carico insediativo e cambi di destinazioni d'uso all'interno del TUC.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.21

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene insufficienti le incentivazioni massime di 0,4 mq/mq per il livello 3 e di 0,5 mq/mq per il livello 4, di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'assunto oggetto di osservazione è basato su presupposti e interpretazioni errate rispetto a quanto contenuto nell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. In primo luogo, l'osservante non riporta qualsiasi valutazione in merito all'Art. 16 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole avente come oggetto la riduzione del costo di costruzione che certamente influenza positivamente la fattibilità delle possibili proposte progettuali. In secondo luogo, l'osservante confonde IT massimo riferito al solo cambio d'uso verso la destinazione residenziale (nel limite del 70% della SL di progetto) con la SL massima di progetto, che deriva da un ampliamento percentuale della SL attualmente esistente all'interno dell'ambito di intervento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.22

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito al "Cambio di destinazione d'uso nei tessuti produttivi", la possibilità di cambio di destinazione d'uso in residenziale all'interno degli Artt. 29 e 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole ed evitare la necessità di predisporre Varianti di PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'assunto oggetto di osservazione è basato su una interpretazione errata e incompleta degli articoli delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Quanto richiesto dall'osservante comporterebbe un eccessivo carico insediativo in termini di nuovi abitanti all'interno di tessuti che hanno una chiara origine artigianale e produttiva, che il piano intende valorizzare e mantenere sul territorio legnanese. Si fa presente che il cambio di destinazione d'uso verso il residenziale, per i soli tessuti P1b, è ammesso nei limiti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.23

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito al "Cambio di destinazione d'uso nei tessuti produttivi", all'interno degli Artt. 29 e 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, una premialità in cambio destinazione d'uso residenziale e IT 1 mq/mq per le attività che delocalizzano da situazioni di incompatibilità con il residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la Variante generale al PGT è chiamata a determinare il carico insediativo, come già valutato in sede di VAS e parere di compatibilità con la pianificazione sovraordinata. Tale proposta, determina un IT a destinazione residenziale non quantificabile in quanto deriva da scelte individuali e non da dati oggettivi e quantificabili. Inoltre un simile incentivo si applicherebbe in modo esteso su tutti i tessuti con una chiara origine artigianale e produttiva, che il piano intende valorizzare e mantenere sul territorio legnanese. All'interno della Variante generale al PGT sono previste opportune strategie di incentivazione attuabili ai sensi dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.24

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito al "Cambio di destinazione d'uso nei tessuti produttivi", di cui agli Artt. 29 e 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, che venga vanificata la tutela dell'aspettativa qualificata alla conservazione della SLP legittimamente realizzata in virtù del "principio di irretroattività dei piani urbanistici".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'assunto oggetto di osservazione è basato su una interpretazione errata dello strumento urbanistico. Come riportato negli Artt. 29 e 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole: "Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, nei limiti delle superfici e parametri esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico.". Resta prerogativa e facoltà del Piano definire regole, indici e modalità differenti senza che queste possano influire sui diritti acquisiti prima della loro entrata in vigore, essendo le stesse orientate esclusivamente a interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.25

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito al "Cambio di destinazione d'uso nei tessuti produttivi", di cui agli Artt. 29 e 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, chiarimenti in merito alla logistica e integrazioni nella normativa del PGT chiamata a specificare i dettati e le prescrizioni di intervento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta essendo la normativa in merito alla logistica elemento precettivo della normativa del PTM e, di conseguenza, disciplinata nel modo e ai sensi dell'Art. 29 delle NdA del PTM vigente. Pertanto, il PGT non è lo strumento atto alla modifica e interpretazione di normativa sovraordinata, che deve essere recepita nelle norme del PGT comunale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.26

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito a "Ulteriori riflessioni quanto alla disciplina dei tessuti produttivi" di comprendere nel calcolo delle aree di parcheggio interamente anche lo spazio di manovra ora contabilizzato per il 30%, di cui all'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto non viene esplicitata la percentuale rispetto alla quale si dovrebbe contabilizzare lo spazio di manovra. Si fa presente che l'Art.11 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato definisce la quota massima di computo degli spazi di manovra pari al 50% della superficie destinata alla sosta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.27

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito a "Ulteriori riflessioni quanto alla disciplina dei tessuti produttivi", la presenza di una flotta elettrica condivisa tra le azioni progettuali aggiuntive, di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che tutte le azioni progettuali minime e aggiuntive, di cui al comma 2 dell'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, derivano dalla riproposizione alla scala comunale di tutti gli interventi riportati negli allegati alla DGR XI/3509 del 5 agosto 2020, finalizzata all'attuazione della LR 18/2019 in tema di rigenerazione urbana e territoriale.

Per tali ragione l'osservazione non è accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.28

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito a "Ulteriori riflessioni quanto alla disciplina dei tessuti produttivi", irragionevole e di difficile controllo un vincolo di inedificabilità nelle fasce di rispetto di elettrodotti ove sia prevista una permanenza di persone superiore alle 4 ore, di cui al comma 8 dell'Art. 40 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta. Si precisa che, il comma 8 dell'Art. 40 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole recepisce le prescrizioni sovraordinate in materia di elettrodotti e campi elettromagnetici. Si fa presente che l'Art. 4 comma 1 della Legge 22 febbraio 2001, n. 36 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, recita: "Lo Stato esercita le funzioni relative... h) alla determinazione dei parametri per la previsione di fasce di rispetto per gli elettrodotti; all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.". Lo strumento urbanistico non può derogare a tale limite definito da una legge dello Stato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.29

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli e tutele sovraordinati

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, in merito a "sovradimensionamento delle fasce di rispetto legali fluviali e stradali", che come si evince chiaramente dalla tavola PR4 lungo la fascia del fiume le fasce di rispetto di inedificabilità sono state estese ben oltre i 10 m del RD 53/1904. Si chiede di ripermire tali fasce in quanto determinano un vincolo illogico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto risulta errata nei suoi contenuti illustrativi e lo strumento urbanistico comunale non è lo strumento atto alla ridefinizione normativa e cartografica degli strati informativi erroneamente correlati alla richiesta. Infatti, si fa presente che l'osservante non ha allegato estratti cartografici che evidenziano quanto contenuto in osservazione. Da una disamina della cartografia PR4 si evince che l'osservante confonde il vincolo di inedificabilità del RD 53/1904 insistente sui margini fluviali con altri vincoli aventi carattere diverso: Ambiti di rilevanza paesaggistica, Fascia rilevanza paesaggistica fluviale, Aree di interesse paesaggistico, Legge Galasso, PAI - Piano di Assetto Idrogeologico. Tali discipline non determinano a prescindere un vincolo di inedificabilità. L'individuazione cartografica e normativa è determinata dalla legislazione sovraordinata metropolitana, regionale e statale che la Variante generale al PGT deve recepire così come identificata negli elaborati cartografici, relativi a questi vincoli, adottati.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: C'è una doppia rappresentazione in legenda degli Ambiti di rilevanza paesaggistica, verificare

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.30

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli locali

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, in merito "sovradimensionamento delle fasce di rispetto legali fluviali e stradali", che nella tavola PR4 le fasce di rispetto risultano della stessa ampiezza senza distinzione tra dentro e fuori centro abitato, comportando un limite alla capacità edificatoria.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta nonostante non si evincano difformità nella PR4 adottata rispetto a quanto richiesto dall'osservante che non ha allegato estratti cartografici che evidenziano quanto contenuto in osservazione. Pertanto, si procede a una verifica delle fasce di rispetto stradale e eventualmente a modificare gli elaborati cartografici contenenti le fasce di rispetto stradale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2 e PR4

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.31

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si consiglia, in merito alla "via Speroni / Strada vicinale dei Ronchetti", di definire la previsione ST1 prevista nel Piano dei Servizi come strada preferenziale con varco controllato da telecamere allo scopo di limitare le interferenze con il traffico industriale e ospedaliero.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta. Si fa presente che la Variante generale al PGT è chiamata all'individuazione delle previsioni infrastrutturali. Quanto richiesto dall'osservante consegue a una fase successiva rivolta alla valutazione delle alternative e progettazione della stessa in funzione dei vari interessi in gioco (residenti, operatori economici, impatto generale sulla mobilità, etc.).

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.32

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, in merito al "Contributo straordinario", che la proposta di Piano dei Servizi contiene all'Art. 11 comma 3 delle Norme di attuazione una doppia previsione di maggiorazione dei costi urbanistici: contributo straordinario ai sensi dell'Art. 16 del DPR 380/2001 e Art. 43 comma 2-sexies della LR 12/2005, creando un ingiustificato aggravio economico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Con l'obiettivo di garantire la coerenza tra il comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oggetto di osservazione, si provvede ad apportare le seguenti modifiche:

- al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, viene eliminata la seguente frase: "È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii."

- il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene riscritto come segue:

"L'Amministrazione Comunale può determinare, in fase di elaborazione e istruttoria dei piani attuativi, le forme e le modalità, da riportarsi nelle relative convenzioni, per la corresponsione di contributi economici e/o di opere, aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste, per la realizzazione di interventi di adeguamento, miglioramento, potenziamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi indispensabili per consentire l'attuazione degli interventi previsti. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle NdA del PS.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR), in caso di insediamento di MSV, tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, che sarà destinato prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City.”.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Disposizioni attuative del Documento di Piano, Norme di attuazione del Piano dei Servizi
(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 22.1, 63.32, 63.33, 63.34, 63.35, 63.36, 63.37, 77.1, 136.1, 173

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.33

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito al "Contributo straordinario", l'applicazione del contributo straordinario come previsto dall'Art. 11 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi in quanto si ritiene che applicabile esclusivamente agli interventi resi ammissibili a seguito di variante urbanistica specifica o in caso di permessi di costruire in deroga che prevedono maggiori superfici o cambio di destinazione d'uso comportante aumento di carico urbanistico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Con l'obiettivo di garantire la coerenza tra il comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oggetto di osservazione, si provvede ad apportare le seguenti modifiche:

- al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, viene eliminata la seguente frase: "È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii."

- il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene riscritto come segue:

"L'Amministrazione Comunale può determinare, in fase di elaborazione e istruttoria dei piani attuativi, le forme e le modalità, da riportarsi nelle relative convenzioni, per la corresponsione di contributi economici e/o di opere, aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste, per la realizzazione di interventi di adeguamento, miglioramento, potenziamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi indispensabili per consentire l'attuazione degli interventi previsti. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle NdA del PS.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR), in caso di insediamento di MSV, tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, che sarà destinato prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City.”.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Disposizioni attuative del Documento di Piano, Norme di attuazione del Piano dei Servizi
(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 22.1, 63.32, 63.33, 63.34, 63.35, 63.36, 63.37, 77.1, 136.1, 173

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.34

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si sostiene, in merito al "Contributo straordinario", che quanto previsto dall'Art. 11 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi è illegittimo in quanto esso è determinato da un cambio di destinazione d'uso avverrebbe tra le destinazioni d'uso considerate ammissibili senza alcuna attribuzione straordinaria di valore. La richiesta di un contributo straordinario ha i caratteri di un pagamento indebito.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Con l'obiettivo di garantire la coerenza tra il comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oggetto di osservazione, si provvede ad apportare le seguenti modifiche:

- al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, viene eliminata la seguente frase: "È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii."

- il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene riscritto come segue:

"L'Amministrazione Comunale può determinare, in fase di elaborazione e istruttoria dei piani attuativi, le forme e le modalità, da riportarsi nelle relative convenzioni, per la corresponsione di contributi economici e/o di opere, aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste, per la realizzazione di interventi di adeguamento, miglioramento, potenziamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi indispensabili per consentire l'attuazione degli interventi previsti. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle NdA del PS.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR), in caso di insediamento di MSV, tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, che sarà destinato prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City.”.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Disposizioni attuative del Documento di Piano, Norme di attuazione del Piano dei Servizi
(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 22.1, 63.32, 63.33, 63.34, 63.35, 63.36, 63.37, 77.1, 136.1, 173

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.35

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, in merito al "Contributo straordinario", che quanto previsto dall'Art. 11 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi è applicabile solo nella fattispecie di richieste esplicite dell'operatore e nei casi di richiesta di variante allo strumento urbanistico o Permessi di Costruire in Deroga in quanto demandata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Con l'obiettivo di garantire la coerenza tra il comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oggetto di osservazione, si provvede ad apportare le seguenti modifiche:

- al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, viene eliminata la seguente frase: "È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii."

- il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene riscritto come segue:

"L'Amministrazione Comunale può determinare, in fase di elaborazione e istruttoria dei piani attuativi, le forme e le modalità, da riportarsi nelle relative convenzioni, per la corresponsione di contributi economici e/o di opere, aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste, per la realizzazione di interventi di adeguamento, miglioramento, potenziamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi indispensabili per consentire l'attuazione degli interventi previsti. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle NdA del PS.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR), in caso di insediamento di MSV, tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, che sarà destinato prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City.”.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Disposizioni attuative del Documento di Piano, Norme di attuazione del Piano dei Servizi
(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 22.1, 63.32, 63.33, 63.34, 63.35, 63.36, 63.37, 77.1, 136.1, 173

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.36

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito al "Contributo straordinario", che quanto previsto dall'Art. 11 comma 3 del Piano dei Servizi non è attribuibile indiscriminatamente agli Ambiti di Trasformazione e ai Piani Attuativi che tuttavia erano già previsti dai precedenti piani urbanistici in quanto il PGT non ha posto una disciplina urbanistica in "variante" o in "Deroga" che abbia determinato un incremento di valore che giustifichi un contributo straordinario.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Con l'obiettivo di garantire la coerenza tra il comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oggetto di osservazione, si provvede ad apportare le seguenti modifiche:

- al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, viene eliminata la seguente frase: "È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii."

- il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene riscritto come segue:

"L'Amministrazione Comunale può determinare, in fase di elaborazione e istruttoria dei piani attuativi, le forme e le modalità, da riportarsi nelle relative convenzioni, per la corresponsione di contributi economici e/o di opere, aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste, per la realizzazione di interventi di adeguamento, miglioramento, potenziamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi indispensabili per consentire l'attuazione degli interventi previsti. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle NdA del PS.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR), in caso di insediamento di MSV, tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, che sarà destinato prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City.”.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Disposizioni attuative del Documento di Piano, Norme di attuazione del Piano dei Servizi
(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 22.1, 63.32, 63.33, 63.34, 63.35, 63.36, 63.37, 77.1, 136.1, 173

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 63

Richiesta n. 63.37

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13144 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Carminati Maurizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Confindustria Alto Milanese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito al "Contributo straordinario", che sono presenti ulteriori oneri individuati nelle Schede dei PA del Piano delle Regole che prevedono aree di compensazione e opere esterne che incidono su canoni di proporzionalità e di sostenibilità delle operazioni immobiliari.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Con l'obiettivo di garantire la coerenza tra il comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oggetto di osservazione, si provvede ad apportare le seguenti modifiche:

- al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, viene eliminata la seguente frase: "È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii."

- il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene riscritto come segue:

"L'Amministrazione Comunale può determinare, in fase di elaborazione e istruttoria dei piani attuativi, le forme e le modalità, da riportarsi nelle relative convenzioni, per la corresponsione di contributi economici e/o di opere, aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste, per la realizzazione di interventi di adeguamento, miglioramento, potenziamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi indispensabili per consentire l'attuazione degli interventi previsti. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle NdA del PS.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR), in caso di insediamento di MSV, tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, che sarà destinato prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City.”.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Disposizioni attuative del Documento di Piano, Norme di attuazione del Piano dei Servizi
(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 22.1, 63.32, 63.33, 63.34, 63.35, 63.36, 63.37, 77.1, 136.1, 173

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 64

Richiesta n. 64.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13167 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pignataro Guido**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Alba Real Estate srl**

Celia Elemosina

Monolo Alberto

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 11 - Mappale: 226, 248

Indirizzo: SS 33-Sempione/via Agosti

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che all'interno della Scheda dell'AT 1 previsto dal Documento di Piano venga campita, con opportuno tratteggio, l'intera area destinata a Superficie Fondiaria, comprensiva dell'area previsti a parcheggio e non solo l'area destinata all'edificazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta. Si provvede a modificare la Scheda dell'AT 1 del Documento di Piano ampliando la "superficie fondiaria" rappresentata nello schema progettuale comprendendo la "superficie destinata a parcheggi" che non sarà più rappresentata. Resta ferma invece la rappresentazione puntuale del servizio a parcheggio.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 64

Richiesta n. 64.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13167 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pignataro Guido**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Alba Real Estate srl**

Celia Elemosina

Monolo Alberto

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 11 - Mappale: 226, 249

Indirizzo: SS 33-Sempione/via Agosti

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che sia chiarito, senza alcun equivoco, che tra le DT previste per la Scheda dell'AT 1 del Documento di Piano è compresa l'area da cedere a verde come da previsione di scheda.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come presente in scheda, la DT sono assolte in conseguenza della verifica della proposta progettuale ai sensi di quanto previsto all'Art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, in misura minima del 55% della ST come indicato nella scheda oggetto di osservazione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 64

Richiesta n. 64.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13167 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pignataro Guido**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Alba Real Estate srl**

Celia Elemosina

Monolo Alberto

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 11 - Mappale: 226, 250

Indirizzo: SS 33-Sempione/via Agosti

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che l'IPF relativo all'AT 1 previsto dal Documento di Piano sia assolta dalla superficie a cessione a verde senza che lo stesso indice deve essere verificato all'interno della SF.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'IPF fa esclusivamente riferimento alla superficie fondiaria dell'intervento e non alla ST dell'ambito di trasformazione all'interno della quale sono incluse invece le aree verdi in cessione previste dalla scheda d'ambito. Il rispetto di tale parametro risulta essere determinante al fine di attuare le strategie di invarianza idraulica, del drenaggio urbano e della limitazione delle isole di calore.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 64

Richiesta n. 64.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13167 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pignataro Guido**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Alba Real Estate srl**

Celia Elemosina

Monolo Alberto

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 11 - Mappale: 226, 251

Indirizzo: SS 33-Sempione/via Agosti

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica dell'Art 11 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole contabilizzando nella superficie destinata alla sosta lo spazio di manovra ed accesso al 100%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la norma è atta alla creazione di posteggi reali ottimizzando la superficie destinata a spazi di manovra e accesso dei veicoli stessi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 64

Richiesta n. 64.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13167 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pignataro Guido**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Alba Real Estate srl**

Celia Elemosina

Monolo Alberto

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 11 - Mappale: 226, 250

Indirizzo: SS 33-Sempione/via Agosti

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che venga specificato, nell'Art 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, che nel calcolo delle aree a parcheggio rientrino chiaramente gli spazi per la sosta di cicli e motocicli e relativi spazi di manovra.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta, si fa presente che quanto riportato all'Art. 11 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole riporta la definizione generale degli spazi a parcheggio, intesa come "spazi, indipendentemente dalla loro tipologia costruttiva e realizzativa, destinati alla sosta dei veicoli (come definiti dal CdS)", ne consegue che sono inclusi anche gli spazi per i veicoli citati dall'osservante. Inoltre ai sensi dell'Art.10 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, il Piano quantifica in 12,5 mq la superficie di un posto auto, che risulta essere la superficie di riferimento. Si fa presente che in fase progettuale potranno essere definite ulteriori tipologie di parcheggio per altri tipi di veicoli (es. motocicli), fatta salva la superficie minima da garantire come disciplinato nel suddetto articolo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 64

Richiesta n. 64.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13167 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pignataro Guido**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Alba Real Estate srl**

Celia Elemosina

Monolo Alberto

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 11 - Mappale: 226, 251

Indirizzo: SS 33-Sempione/via Agosti

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di derogare quanto previsto dall'Art. 8 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativamente alla distanza minima di 5 m dai confini di proprietà, anche dell'area destinata a DT e delle aree destinate a parcheggi per un edificio commerciale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, per come espressa dall'osservante, non viene accolta. Si fa comunque presente che ai sensi dell'Art.8 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole è ammessa, nel rispetto della normativa vigente e del Codice Civile, fra aree private, l'edificazione a confine o anche a distanza inferiore ai minimi fissati, previa sottoscrizione di un accordo (almeno in forma di scrittura privata registrata con firme autenticate a norma di legge). Si puntualizza inoltre che la distanza dai confini è intesa dal confine di proprietà, che coincide con la SF - Superficie Fondiaria dell'intervento. Ne consegue che le dotazioni territoriali e le cessioni al comune sono collocate all'esterno della SF dell'intervento e lo strumento urbanistico non può derogare a tale distanza minima, definita da normativa sovraordinata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 65

Richiesta n. 65.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13178 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Grappiolo Pietro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Kuwait P.I. spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare l'Art 37 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, relativo ai tessuti ID - Impianti per la distribuzione, aumentando l'indice IT da 0,30 mq/mq a 0,50 mq/mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'IT 0,30 mq/mq risulta essere coerente con le tipologie di destinazioni d'uso ammesse all'interno dei tessuti ID, individuati nella classificazione del TUC dalla Variante generale al PGT adottata e disciplinati nel dettaglio dall'Art 37 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 65

Richiesta n. 65.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13178 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Grappiolo Pietro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Kuwait P.I. spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare l'Art 37 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, relativo ai tessuti ID - Impianti per la distribuzione, indicando che sono escluse dal calcolo dell'indice IT le superfici delle pensiline.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, facendo riferimento alle DTU regionali già recepite dalle norme della Variante generale al PGT adottata, le pensiline non concorrono al computo delle SL, quindi non vengono considerate nel calcolo dell'IT. Quando richiesto dall'osservante risulta essere già recepito nella normativa del Piano delle Regole adottata e l'osservazione deriva da una non corretta considerazione di quanto disciplinato a livello regionale con le DTU.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 65

Richiesta n. 65.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13178 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Grappiolo Pietro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Kuwait P.I. spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare l'Art. 37 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, relativo ai tessuti ID - Impianti per la distribuzione, aumentando l'altezza massima del fronte da 5m a 8m.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, facendo riferimento alle DTU regionali già recepite dalle norme della Variante generale al PGT adottata, l'altezza massima del fronte a 5 m risulta essere coerente con la SL insediabile e le tipologie di destinazioni d'uso ammesse all'interno dei tessuti ID, individuati nella classificazione del TUC dalla Variante generale al PGT adottata e disciplinati nel dettaglio dall'Art 37 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 65

Richiesta n. 65.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13178 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Grappiolo Pietro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Kuwait P.I. spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire nell'Art. 37 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, relativo ai tessuti ID - Impianti per la distribuzione, con la seguente dicitura: "Nell'ambito dell'attività di distribuzione carburanti sono da ritenersi ricompresi anche i carburanti alternativi quali, a mero titolo esemplificativo, elettrico e idrogeno che potranno implementare o sostituire i carburanti tradizionali."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta come proposto dall'osservante, di conseguenza si provvede a integrare il comma 1 dell'Art. 37 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole aggiungendo un'ultimo capoverso, come segue: "Nell'ambito dell'attività di distribuzione carburanti sono da ritenersi ricompresi anche i carburanti alternativi quali, a mero titolo esemplificativo, elettrico e idrogeno, che potranno implementare e/o sostituire i carburanti tradizionali."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Art 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare la nota esplicativa relativa alla DTU "21 - Piano seminterrato" dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dall'attuale: "Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della LR 7/2017.", al seguente: "Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi fino a 1,50 m rispetto alla quota superiore del terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della LR 7/2017.".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta come proposto dall'osservante, di conseguenza si provvede a modificare la nota esplicativa relativa alla DTU "21 - Piano seminterrato" dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, nel seguente modo: "Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi fino a 1,50 m rispetto alla quota superiore del terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della LR 7/2017.".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, DTU "21 - Piano seminterrato" (note esplicative)
(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di specificare in riferimento alla nota esplicativa relativa alla DTU "21 - Piano seminterrato" dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole il caso di terreno adiacente non orizzontale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, di conseguenza si provvede a integrare la nota esplicativa relativa alla DTU "21 - Piano seminterrato" dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con la seguente specificazione: "Se la linea del terreno è costituita da un segmento inclinato e/o su più livelli ai fini della misurazione della quota superiore del terreno si utilizza la relativa quota media".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, DTU "21 - Piano seminterrato" (note esplicative)
(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare la nota esplicativa relativa alla DTU "22 - Piano interrato" dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definendo un'altezza massima di 2,40 m.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, di conseguenza si provvede a integrare la nota esplicativa relativa alla DTU "22 - Piano interrato" dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con la seguente specificazione: "L'altezza massima interna ammessa è di 2.40 m"

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, DTU "22 - Piano interrato" (note esplicative)

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare la nota esplicativa relativa alla DTU "24 - Soppalco" dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dall'attuale: "Sono qui richiamate e fatte salve le disposizioni in materia previste dal Regolamento Locale di Igiene", al seguente: "Sono qui richiamate e fatte salve le disposizioni in materia previste dal Regolamento Locale di Igiene, fermo restando che detta partizione non debba comportare la realizzazione di nuove pareti verticali e pertanto sia completamente aperta."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta come proposto dall'osservante, di conseguenza si provvede a modificare la nota esplicativa relativa alla DTU "24 - Soppalco" dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, nel seguente modo: "Sono qui richiamate e fatte salve le disposizioni in materia previste dal Regolamento Locale di Igiene, fermo restando che detta partizione non debba comportare la realizzazione di nuove pareti verticali e pertanto sia completamente aperta."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, DTU "24 - Soppalco" (note esplicative)

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica dell'Art. 7 - Area di pertinenza delle Norme di attuazione del Piano delle Regole introducendo un nuovo comma 8 con il seguente testo: "l'atto con il quale si costituisce il vincolo di asservimento dell'area di pertinenza dovrà essere prodotto prima del rilascio del titolo abilitativo".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta come proposto dall'osservante. Si provvede ad aggiungere all'Art. 7 - Area di pertinenza delle Norme di attuazione del Piano delle Regole il nuovo comma 8 con il seguente testo: "L'atto con il quale si costituisce il vincolo di asservimento dell'area di pertinenza dovrà essere prodotto prima del rilascio del titolo abilitativo".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 8 dell'Art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di specificare all'Art. 9 - Destinazione d'uso comma 6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole a quale "successivo comma 9" si fa riferimento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta in quanto si tratta di un errore materiale nel riferimento a un comma contenuto nel medesimo articolo. Si provvede ad aggiornare il comma 6 dell'Art. 9 - Destinazione d'uso delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue: "Le attività eventualmente non riconducibili alle destinazioni d'uso di cui alla tabella del successivo comma 10, devono essere qualificate in sede di istruttoria del titolo abilitativo edilizio o del Piano Attuativo tenendo conto dell'effettivo carico urbanistico (CU) prevedibile e dell'assimilabilità alle destinazioni d'uso codificate, secondo quanto definito dall'art. 23-ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 6 dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di riformulare quanto contenuto nell'Art. 9 - Destinazione d'uso comma 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, relativamente al rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni d'uso in funzione del tessuto in cui ricade l'intervento nei documenti per l'ottenimento del titolo abilitativo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta. Quanto previsto nell'Art.9 comma 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole risulta chiaro nel determinare, in fase di richiesta di titolo abilitativo, la manifestazione sottoforma progettuale e computazionale del rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni d'uso presenti nel tessuto a cui fa riferimento il progetto presentato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di aggiungere all'Art. 9 - Destinazione d'uso comma 10 alle Norme di attuazione del Piano delle Regole la destinazione d'uso "T3 - Terziario digitale" con la seguente definizione dell'uso: "Siti per l'immagazzinaggio di dati informatici così detti "DATA CENTER"."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta, si provvede a integrare il comma 10 dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole riportando nella tabella delle destinazioni d'uso, all'interno della Categoria funzionale "Terziarie e direzionali", una nuova Destinazione d'uso denominata "T3 - Terziario digitale", specificando nella definizione dell'uso quanto segue:

"Siti per l'immagazzinaggio di dati informatici così detti "DATA CENTER"."

Al fine di recepire in modo coerente con l'articolato normativo del Piano delle Regole, risulta necessario indicare all'interno di quali tessuti è ammesso o non ammesso l'insediamento della nuova destinazione d'uso introdotta dalla presente osservazione.

Si provvede di conseguenza a integrare gli Artt. 21, 22, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 34 aggiungendo tra le destinazioni d'uso NON AMMESSE anche la destinazione d'uso T3 - Terziario digitale.

Ne consegue che la nuova destinazione d'uso T3 - Terziario digitale è ammessa solo all'interno dei tessuti Art. 29 - P1a - Tessuto per attività produttive e Art. 32 - P3 - Tessuto per attività terziarie direzionali.

Si provvede ad aggiungere un ultimo comma all'Art. 29, come segue:

"6. All'interno di questi tessuti è ammessa la realizzazione di nuove edificazioni, successivamente alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con destinazioni d'uso T3 - Terziario digitale (Data center), attraverso interventi che prevedano l'utilizzo di meccanismi di incentivazione di Livello 4 o 5 di cui all'Art. 16 delle presenti Norme di attuazione. Per questa tipologia di interventi, non trova applicazione la riduzione del Contributo di costruzione prevista dal comma 4 dell'Art. 16 delle presenti Norme di attuazione".

Si provvede ad aggiungere un ultimo comma all'Art. 32, come segue:

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

"7. All'interno di questi tessuti è ammessa la realizzazione di nuove edificazioni, successivamente alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con destinazioni d'uso T3 – Terziario digitale (Data center), attraverso interventi che prevedano l'utilizzo di meccanismi di incentivazione di Livello 3 o 4 di cui all'Art. 16 delle presenti Norme di attuazione. Per questa tipologia di interventi, non trova applicazione la riduzione del Contributo di costruzione prevista dal comma 4 dell'Art. 16 delle presenti Norme di attuazione".

La presente integrazione alle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato non determina rivalutazioni del carico insediativo della Variante generale al PGT e valutazioni ambientali, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 10 dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 90.4

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire tra le attività para-commerciali identificate alla nota ** in coda all'Art. 9 - Destinazione d'uso comma 10 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole anche le case funerarie.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare l'elenco delle attività para-commerciali alla nota ** in coda all'Art. 9 - Destinazione d'uso comma 10 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole aggiungendo le case funerarie tra le attività para-commerciali individuate.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Nota ** al Comma 10 dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.10

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di meglio disciplinare i Manieri delle Contrade al comma 11 dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole tenendo in considerazione anche altri titoli reali sull'immobile.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a modificare la prima frase del comma 11 dell'Art. 9 del Piano delle Regole come segue:

"I Manieri delle Contrade – riconosciuti dalle Norme di attuazione del Piano dei Servizi come "attività di interesse pubblico" – sono ammessi in tutte le aree del TUC, senza limitazione alcuna, a condizione che la destinazione a "Maniero della Contrada" sia sancita da un atto di asservimento o altro titolo reale sull'immobile, trascritto nei registri immobiliari, relativo all'intero immobile utilizzato. [...]"

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 11 dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.11

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede l'introduzione di una incentivazione per l'insediamento delle piccole attività economiche prevedendo un nuovo comma 12 (denominato "Insediamento delle piccole attività economiche") all'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole come segue:

"Fermo restando l'assolvimento di tutti gli adempimenti normativi e regolamentari connessi all'insediamento dei fabbricati esistenti delle attività economiche, non configura mutamento di destinazione d'uso l'utilizzo di locali esistenti aventi superficie lorda di pavimento massima complessiva pari a 250 mq. Aventi destinazione: attività artigianale di servizio; attività terziarie; attività di pubblico esercizio. Al fine dell'applicazione del presente comma, gli interventi edilizi potranno essere correlati esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede all'introduzione di un nuovo comma 12 "Insediamento di attività economiche" all'interno dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"Fermo restando l'assolvimento di tutti gli adempimenti normativi e regolamentari connessi all'insediamento dei fabbricati esistenti delle attività economiche, non configura mutamento di destinazione d'uso l'utilizzo di locali esistenti aventi superficie lorda di pavimento massima complessiva pari a 250 mq e aventi destinazione: attività artigianale di servizio; attività terziarie; attività di pubblico esercizio. Al fine dell'applicazione del presente comma, gli interventi edilizi potranno essere correlati esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Nuovo Comma 12 dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.12

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede l'introduzione di un nuovo comma 6 all'Art. 10.1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole recante "Gli eventuali atti d'obbligo unilaterali dovranno essere allegati ai titoli abilitativi."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare l'Art.10.1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole con un nuovo comma 6, come segue:

"Gli eventuali atti d'obbligo unilaterali dovranno essere allegati ai titoli abilitativi".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Nuovo Comma 6 dell'Art. 10.1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.13

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente che quanto disciplinato dal comma 6 dell'Art. 10.3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole non è conforme a quanto previsto dall'Art. 14 comma 1bis della LR 12/2005 e dall'Art. 28bis della DPR 380/2001. In conseguenza si chiede l'eliminazione del comma 6 dell'Art. 10.3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e l'eliminazione dal comma 7 dell'Art. 10.3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole la dicitura "e gli atti d'obbligo".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede all'eliminazione del comma 6 dell'Art. 10.3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e alla conseguente modifica del comma 7 dell'Art. 10.3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole come segue:

"Le convenzioni stipulate sono allegate ai titoli abilitativi edilizi quali parti integranti e sostanziali degli stessi."

Con la seguente modifica verrà ridefinita la numerazione dei commi successivi al comma 6 eliminato con la presente osservazione, ne consegue che il comma 7 sovracitato viene rinumerato nel comma 6.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Eliminare Comma 6 dell'Art. 10.3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e rinumerazione comma successivi (si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.14

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva che la definizione di "pertinenza urbanistica" non trova riscontro nei documenti costituenti la normativa della Variante generale al PGT adottata. Si chiede di rivedere la normativa di Piano sostituendo il termine "pertinenza urbanistica" con il termine "pertinenza".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si procede alla sostituzione del termine "pertinenza urbanistica" con il termine "pertinenza" all'interno delle Norme di Piano, in modo particolare nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole e nelle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole, Norme di attuazione del Piano dei Servizi, Disposizioni attuative del Documento di Piano

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.15

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di specificare quale atto è necessario all'asservimento dei parcheggi ai sensi dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si procede all'integrazione del comma 5 punto 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"sono asservite con atto notarile all'uso pubblico o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa;"

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 5 punto 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.16

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di chiarire, con esplicita modifica all'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole se l'applicazione dell'incentivo è da intendersi sulla SL esistente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta. Si coglie l'occasione per meglio chiarire il meccanismo senza procedere alla ridefinizione dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Si fa presente che l'incentivo volumetrico si definisce come incremento percentuale alla SL esistente alla data di adozione della presente Variante generale al PGT. Nel caso dei livelli incentivanti del tessuto R - Tessuto residenziale è stato applicato un IT - Indice Territoriale massimo raggiungibile a partire dal Livello 2 di incentivazione e pertanto non si basa su un incremento percentuale della SL esistente. Diversamente, nel caso del tessuto P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare la SL risultante dal relativo incremento percentuale può trovare destinazione d'uso in residenziale nel limite di un IT massimo e nel limite di percentuale della SL di progetto dell'intervento proposto.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.17

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di specificare all'interno dell'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole che il livello incentivante si applica solo tra lotti con la medesima destinazione urbanistica.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta, in quanto per come strutturato l'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definisce incentivazioni finalizzate al ridisegno di intere porzioni di TUC. Ne consegue che tali incentivi si intendono applicabili tra lotti anche con differente destinazione urbanistica, nel rispetto dei limiti e delle azioni per la città pubblica previste dall'Art. 16 sovracitato. In caso di applicazione degli incentivi su lotti con destinazione urbanistica differente, le azioni prioritarie e progettuali minime verranno definite in fase di convenzionamento in relazione al livello di incentivazione maggiore.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.18

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare l'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definendo come ST dell'intervento minimo del Livello 3 di incentivazione > 3.000 mq per tutti i tessuti P1a, P1b, P2, P3, P4.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede alla modifica dell'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e della ST di intervento minima del LIVELLO 3 DI INCENTIVAZIONE relativo ai tessuti P1a, P1b, P2, P3, P4 modificandola da "> 10.000 mq" a "> 3.000 mq".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole - Livello 3 di incentivazione

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.19

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare l'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definendo come ST dell'intervento minimo del Livello 4 di incentivazione > 5.000 mq per tutti i tessuti P1a, P1b, P2, P3, P4.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede alla modifica dell'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e della ST di intervento minima del LIVELLO 4 DI INCENTIVAZIONE relativo ai tessuti P1a, P1b, P2, P3, P4 modificandola da "> 20.000 mq" a "> 5.000 mq".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole - Livello 4 di incentivazione

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.20

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di prevedere all'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole all'interno del Livello 5 di incentivazione "10 azioni progettuali aggiuntive" e "8 o più interventi per la città pubblica".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provve a modificare l'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in relazione al LIVELLO 5 DI INCENTIVAZIONE, come segue:

"[...] - di almeno n. 10 azioni progettuali aggiuntive di cui al successivo comma 16.2.3.

Dovrà altresì essere garantita l'attuazione di 8 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale corrispondente, o per l'intera Città, come da disciplina del PS."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole - Livello 5 di incentivazione

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.21

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di prevedere all'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole all'interno del Livello 5 di incentivazione che l'attuazione avvenga solo mediante presentazione di Piano Attuativo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provve a modificare l'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in relazione al LIVELLO 5 DI INCENTIVAZIONE rimuovendo dal testo la dicitura "o alternativamente PdC convenzionato".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole - Livello 5 di incentivazione

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.22

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica del comma 3 dell'Art. 18 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"Le autorimesse sono ammesse anche a confine per una superficie SA massima di 50 mq, purché la loro altezza del fronte non superi i 2,50 m in caso di copertura piana. Tale limite vale anche per l'altezza del colmo in caso di copertura inclinata."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a modificare il comma 3 dell'Art. 18 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"Le autorimesse sono ammesse anche a confine per una superficie SA massima di 50 mq, purché la loro altezza del fronte non superi i 2,50 m in caso di copertura piana. Tale limite vale anche per l'altezza del colmo in caso di copertura inclinata."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 3 dell'Art. 18 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.23

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di rimuovere dal comma 6 dell'Art. 18 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole la dicitura "aventi dimensioni modeste e comunque".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a modificare il comma 6 dell'Art. 18 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"Rientrano nella fattispecie dei manufatti accessori i dehors rapportati al carattere di accessorietà, legati da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale destinata all'attività commerciale e/o produttiva. Si specifica che tali fattispecie non rientrano nelle attività di edilizia libera di cui all'art. 6, comma 1, lett. e-quinques del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e sono soggetti alle verifiche edilizio-urbanistiche di cui alla normativa vigente prevista per i diversi tessuti su cui si insedieranno, fatta salva la possibilità da parte del Comune di autorizzazione all'installazione su aree pubbliche."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 6 dell'Art. 18 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.24

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di aggiungere in coda al comma 5 dell'Art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole la dicitura ", in caso di convenzionamento."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a modificare il comma 5 dell'Art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"I parcheggi pertinenziali, pubblici e/o asserviti ad uso pubblico, di cui all'art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, a servizio degli insediamenti realizzati successivamente alla data di adozione del presente PGT, dovranno essere realizzati all'interno della sagoma degli stessi, salvo diverse disposizioni da parte dell'Amministrazione comunale, in caso di convenzionamento."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 5 dell'Art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.25

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di aggiungere in coda al comma 6 dell'Art. 32 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole la dicitura ", in caso di convenzionamento."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a modificare il comma 6 dell'Art. 32 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"I parcheggi pertinenziali, pubblici e/o asserviti ad uso pubblico, di cui all'art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, a servizio degli insediamenti realizzati successivamente alla data di adozione del presente PGT, dovranno essere realizzati all'interno della sagoma degli stessi, salvo diverse disposizioni da parte dell'Amministrazione comunale, in caso di convenzionamento."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

comma 6 dell'Art. 32 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.26

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di aggiungere in coda al comma 6 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole la dicitura ", in caso di convenzionamento."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a modificare il comma 6 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"I parcheggi pertinenziali, pubblici e/o asserviti ad uso pubblico, di cui all'art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, a servizio degli insediamenti realizzati successivamente alla data di adozione del presente PGT, dovranno essere realizzati all'interno della sagoma degli stessi, salvo diverse disposizioni da parte dell'Amministrazione comunale, in caso di convenzionamento."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 6 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 66.29

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.27

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare il comma 1 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"Sono così denominate le parti del territorio comunale che si caratterizzano per la presenza di attività commerciali i cui edifici si qualificano come elementi a sé stanti e, quindi, distinguibili dal contesto in cui si immergono. Di conseguenza vengono riconosciute tutte le medie strutture di vendita, anche sotto forma di centri commerciali, aventi una loro area di pertinenza."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, si provvede a modificare il comma 1 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"1. Sono così denominate le parti del territorio comunale che si caratterizzano per la presenza di attività commerciali i cui edifici si qualificano come elementi a sé stanti e, quindi, distinguibili dal contesto in cui si immergono. Di conseguenza vengono riconosciute tutte le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali aventi una loro area di pertinenza. Limitatamente alle grandi strutture di vendita esistenti ed operanti alla data di adozione della presente Variante generale al PGT è consentita la riorganizzazione da forma singola a forma di centro commerciale, senza alcun aumento della superficie lorda e/o della superficie di vendita."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 1 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 165.1

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.28

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di integrare il comma 3 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole aggiungendo alle destinazioni d'uso non ammesse anche le "Commerciali e assimilate – tipologia G1 – Grandi Strutture".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a modificare il comma 3 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole aggiungendo alle destinazioni d'uso non ammesse le "Commerciali e assimilate – tipologia G1 – Grandi Strutture".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 3 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.29

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di aggiungere in coda al comma 6 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole la dicitura ", in caso di convenzionamento."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a modificare il comma 6 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"I parcheggi pertinenziali, pubblici e/o asserviti ad uso pubblico, di cui all'art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, a servizio degli insediamenti realizzati successivamente alla data di adozione del presente PGT, dovranno essere realizzati all'interno della sagoma degli stessi, salvo diverse disposizioni da parte dell'Amministrazione comunale, in caso di convenzionamento."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 6 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 66.26

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.30

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare il comma 1 dell'Art. 35 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"Sono così denominate le aree del territorio comunale non edificate ma deperite per l'uso improprio caratterizzato dal deposito di materiali e mezzi (rimessaggio).".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a modificare il comma 1 dell'Art. 35 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"Sono così denominate le aree del territorio comunale non edificate ma deperite per l'uso improprio caratterizzato dal deposito di materiali e mezzi (rimessaggio).".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 1 dell'Art. 35 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.31

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare il comma 2 dell'Art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, come segue:

"Le aree devono essere collocate nell'area di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento in fregio alla strada pubblica o d'uso pubblico, fatto salvo quanto previsto all'art. 33 comma 6, art. 31 comma 5, art. 32 comma 6 delle NdA del PdR; in caso di motivata impossibilità tecnica è possibile collocarle, anche solo in parte, esternamente all'area di pertinenza, purché non distino più di 300 m misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e dell'edificio e siano poste in aree libere da vincoli di pertinenza relativi ad altri edifici."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a modificare il comma 2 dell'Art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, come segue:

"Le aree devono essere collocate nell'area di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento in fregio alla strada pubblica o d'uso pubblico fatto salvo quanto previsto all'art. 33 comma 6, art. 31 comma 5, art. 32 comma 6 delle NdA del PdR; in caso di motivata impossibilità tecnica è possibile collocarle, anche solo in parte, esternamente all'area di pertinenza, purché non distino più di 300 m misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e dell'edificio e siano poste in aree libere da vincoli di pertinenza relativi ad altri edifici."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 2 dell'Art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.32

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare il comma 2 dell'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, eliminando dal testo l'atto unilaterale d'obbligo, come segue:

"Il trasferimento al Comune della proprietà delle aree per servizi e spazi pubblici individuate per l'avvalimento della capacità edificatoria aggiuntiva avviene tramite convenzionamento che accompagna il piano attuativo o altro titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede a modificare il comma 2 dell'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, eliminando dal testo l'atto unilaterale d'obbligo, come segue:

"Il trasferimento al Comune della proprietà delle aree per servizi e spazi pubblici individuate per l'avvalimento della capacità edificatoria aggiuntiva avviene tramite convenzionamento che accompagna il piano attuativo o altro titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Comma 2 dell'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.33

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Schede Progetti di Città

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si rileva che nelle Schede dei Progetti di Città allegata alle Norme di attuazione del Piano dei Servizi le superficie a verde riqualificato dei quartieri Olmina e S.Erasmo Canazza sono le medesime.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza a verificare nelle Schede dei Progetti di Città allegata alle Norme di attuazione del Piano dei Servizi e ricalcolare la superficie delle aree a verde dei quartieri Olmina e S.Erasmo Canazza.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede dei Progetti di Città allegata alle Norme di attuazione del Piano dei Servizi (si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.34

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Relazione illustrativa

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di verificare, negli elaborati cartografici della Variante generale al PGT, ove riportati, le aree boschive e gli alberi monumentali rispetto a quanto riportato dal PTM vigente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede quindi a verificare negli elaborati cartografici della Variante generale al PGT, ove riportati, le aree boschive e gli alberi monumentali rispetto a quanto riportato dal PTM vigente.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici DP5, DP8, PR1, PR2, PR4 e in tutte le mappe e infografiche, ove riportate, nella Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.35

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Relazione illustrativa

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si evidenzia un errore materiale nella legenda delle "classi di densità" nella mappa a pag 82 della Relazione illustrativa della Variante generale al PGT adottata, si richiede la modifica del valore da "> 0,25" a "< 0,25".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a modificare, nella legenda delle "classi di densità" nella mappa a pag 82 della Relazione illustrativa, il primo valore da "> 0,25" a "< 0,25".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Relazione illustrativa pag. 82

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.36

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Relazione illustrativa

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si evidenzia un errore nel conteggio nella previsione del Piano dei Servizi, riportate nell'infografica a pag. 191 della Relazione illustrativa della Variante generale al PGT adottata, in quanto le Aree di Compensazione non sono 19 bensì 24.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a modificare il conteggio delle Aree di Compensazione, a pagina 191 della Relazione illustrativa della Variante generale al PGT adottata, da "19" a "24".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Relazione illustrativa pag. 191

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.37

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente che nell'elaborato cartografico DP1 del Documento di Piano si evidenziano i seguenti errori materiali: le aree classificate come A3 dal Piano delle Regole sono rappresentate in grigio e quindi sembrano urbanizzate; nella legenda sono presenti errori di battitura relativi alle voci "Sistema infrastrutturale sovralocale" e "Previsioni di sviluppo territoriale".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a correggere l'elaborato cartografico DP1 del Documento di Piano come indicato dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici DP1

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.38

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente che nell'elaborato cartografico DP8 del Documento di Piano si evidenziano i seguenti errori materiali: in legenda manca la rappresentazione di "Albero monumentale", il retino della "Direttiva alluvioni" non è orientato in maniera corretta e il perimetro della Legge Galasso non è facilmente leggibile.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a correggere l'elaborato cartografico DP8 del Documento di Piano come indicato dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici DP8

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.39

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente che nell'elaborato cartografico DP10 del Documento di Piano si evidenziano difficoltà di lettura dovuta alla sovrapposizione dei retini di differenti vincoli, in particolar modo sul Parco ex ILA. Si richiede di migliorare tali rappresentazioni per garantire una corretta lettura dei vincoli e delle tutele rappresentate.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a correggere l'elaborato cartografico DP10 del Documento di Piano procedendo alla verifica e al miglioramento di quanto osservato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici DP10

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.40

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente che negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole si evidenziano difficoltà nel riconoscere i perimetri delle Aree di compensazione AC6 e AC8, in quanto "nascosti" da altri perimetri e la sovrapposizione tra i retini di alcuni vincoli possono indurre in errore e ricercare "un terzo retino non presente in legenda". Si fa presente che il perimetro degli Ambiti di Rigenerazione non è ben identificabile e che il perimetro di "Previsione sulla viabilità stradale" si confonde con "Delimitazione del centro abitato". Si consiglia inoltre di prevedere un cormatismo specifico per le aree a parcheggio esistenti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a correggere gli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole procedendo alla verifica e al miglioramento di quanto osservato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.41

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si segnala la presenza negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole di un tessuto ID intercluso in tessuto P1b in via Luigi Boccherini.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a correggere gli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole procedendo alla verifica e correzione di quanto osservato, evitando che il tessuto ID in oggetto risulti intercluso nel tessuto P1b.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.42

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si segnala che negli elaborati cartografici PR1, PR2 e PR4 del Piano delle Regole la fascia di rispetto della ferrovia collocata a nord del comune, non risulta estesa per tutto il territorio comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a correggere gli elaborati cartografici PR1, PR2 e PR4 del Piano delle Regole procedendo alla corretta definizione cartografica della fascia di rispetto della ferrovia, anche lungo la linea ferroviaria a nord Saronno-Novara che non risulta individuata nelle tavole della Variante generale al PGT adottata. Si provvede inoltre alla ridefinizione di tutte le fasce di rispetto ferroviarie ricolcolandole con una profondità di 30 metri dal binario più esterno ai sensi del DPR 753/80.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR4

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.43

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente che nell'elaborato cartografico PR2 del Piano delle Regole si evidenzia una doppia etichetta "Parco Alto Milanese", la doppia etichetta "Via Madre Giuditta Boia" e doppia rappresentazione del vincolo paesistico di Corso Garibaldi. Inoltre si fa presente che l'uscita dell'autostrada a Legnano sembra "anomala" rispetto ai confini vigenti e si chiede di verificarne l'esattezza. Infine, si suggerisce di migliorare il grafismo degli Ambiti di Rigenerazione e che il Fiume Olona risulta retinato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a correggere gli elaborati cartografici PR2 del Piano delle Regole verificando e correggendo quanto osservato in modo puntuale al fine di garantire una miglior lettura degli strati informativi rappresentati.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.44

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente che nell'elaborato cartografico PR4 del Piano delle Regole si evidenzia che l'Ambito di rilevanza paesistica (Art. 52) è rappresentato e presente in legenda doppiamente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a correggere l'elaborato cartografico PR4 del Piano delle Regole verificando e eventualmente correggendo la definizione cartografica di quanto osservato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR4

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 66

Richiesta n. 66.45

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13179 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sacchetti Matteo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente che nell'elaborato cartografico PS1 del Piano dei Servizi si evidenzia un disallineamento nella legenda "proposta di ampliamento PLIS Alto Milanese", che in via dei Salici è presente un doppio bollino senza definizione. Inoltre si fa presente che manca la retinatura corrispondente alla nuova viabilità e che la linea CAMBIO risulta poco leggibile. Infine si chiede di verificare la corrispondenza tra legenda e perimetrazione delle aree AC riportate sulla tavola.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a correggere l'elaborato cartografico PS1 del Piano dei Servizi verificando e eventualmente correggendo la definizione cartografica di quanto osservato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PS1

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 67

Richiesta n. 67.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13180 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pozzi Massimiliano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. TEQ srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 251

Indirizzo: c.so sempione, via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito alla Scheda dell'AT 12 previsto dal Documento di Piano, che essendo gli ambiti lungo il Fiume ricompresi nella Scheda dell'ex AT5 del pre-vigente PGT, già coinvolti in una attività di pianificazione, coordinamento progettuale e assunzioni di impegni da parte degli operatori e del Comune, non possono ritenersi compatibili con le modifiche della disciplina urbanistica in conseguenza di atti plurilaterali di impegno reciproco e che la scomposizione in plurime schede determina una rigidità ulteriore in merito ai confini degli ambiti, all'indice territoriale e alle destinazione d'uso ammesse.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto si fa presente che le convenzioni in essere sono fatte salve ai sensi dell'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Restando facoltà dell'Amministrazione Comunale decidere in merito alle previsioni di Piano, si fa presente che il protocollo di intesa e il Masterplan, derivante dalla configurazione dell'ex AT5 del PGT vigente, trova conferma negli elementi deducibili dal protocollo ed elaborati cartografici di riferimento. In tal senso, si fa ancora presente che i sub-comparti definiti dal procollo di intesa sono riproposti negli AT12, AT13, AT14, AT15, AT16 e riperevitati in adeguamento alla diversa base cartografica (DBT), in coerenza con la LR 12/2005, e che la destinazione funzionale ad essi definita dal protocollo di intesa è stata anch'essa riproposta nelle rispettive Schede d'ambito. Si fa infine presente che la ripermetrizzazione degli AT12, AT13, AT14, AT15, AT16 con l'applicazione dell'IT 0,5 mq/mq ha generato complessivamente una SL di 35.300 mq (superiore ai 35.055 mq dichiarati nel protocollo di intesa).

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 67

Richiesta n. 67.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13180 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pozzi Massimiliano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. TEQ srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 251

Indirizzo: c.so sempione, via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda dell'AT 12 previsto dal Documento di Piano, di prevedere tra le destinazioni d'uso principali le medie strutture di vendita denominate M3, preferibilmente "in sponda sinistra" del Fiume dove si trova il complesso immobiliare.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta parzialmente. Si provvede a integrare le destinazioni d'uso principali dell'AT 12 con la destinazione d'uso "M3" nel rispetto delle indicazioni presenti in scheda.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 67

Richiesta n. 67.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13180 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pozzi Massimiliano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. TEQ srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 251

Indirizzo: c.so sempione, via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente, in merito alla Scheda dell'AT 12 previsto dal Documento di Piano, che non vengono riproposte le medesime opportunità in termini di destinazioni d'uso complementari del protocollo di intesa.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Ambito di trasformazione AT 12 (Sub1 del Masterplan) è destinato prioritariamente a funzioni commerciali. Si fa presente che, in applicazione del principio dell'indifferenza funzionale, vengono consentite anche destinazioni d'uso complementari ritenute idonee alla riconfigurazione dell'area industriale dismessa, in modo da garantire una migliore attuazione delle previsioni contenute nella scheda d'ambito.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 67

Richiesta n. 67.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13180 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pozzi Massimiliano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. TEQ srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 251

Indirizzo: c.so sempione, via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva che l'edificio Gabinella viene indicato nella Scheda dell'AT 12 allegata al Documento di Piano come edificio da mantenere, attribuendo allo stesso una consistenza grafica che non corrisponde alle indicazioni già licenziate dal Comune e dalla Sovrintendenza.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la Variante generale al PGT riconosce la valenza storica dell'edificio in oggetto. Si fa presente che l'indicazione riportata nella Scheda dell'AT 12 previsto dal Documento di Piano, corrisponde negli elaborati cartografici del Piano delle Regole a un edificio di tipo EVS - Edifici esterni al NAF e agli AVS meritevoli di tutela. Tale indicazione conferma le prescrizioni e valutazioni dettate dalla Sovrintendenza sull'AT 12 ed esplicitate in modo puntuale nel parere pervenuto a seguito dell'adozione della Variante generale al PGT in oggetto.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: La controdeduzione riprende il parere della Sovrintendenza.

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 67

Richiesta n. 67.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13180 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pozzi Massimiliano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. TEQ srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 251

Indirizzo: c.so sempione, via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito alla Scheda dell'AT 12 previsto dal Documento di Piano, una discrepanza tra i dati di ambito che non si ritengono corretti e che non corrispondono alle tavole del Masterplan, determinando una superficie a verde pubblico fluibile superiore.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il perimetro dell'AT 12 è stato definito attraverso un'operazione di stretto ricalco in ambiente GIS del Sub1 del Masterplan oggetto di protocollo, riprendendo le perimetrazioni catastali e adeguando solo i limiti esterni al DBT comunale (la base cartografica utilizzata dalla Variante generale al PGT ai sensi della LR 12/2005). Tale digitalizzazione è ritenuta precisa e conforme alle direttive regionali per la rappresentazione dei dati territoriali. Infine, si fa presente che le dimensioni in mq dell'area derivano da un calcolo automatico in ambiente GIS, utilizzando il sistema di coordinate di riferimento EPSG 32632/WGS84, dell'aree rappresentate nella scheda d'ambito.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 67

Richiesta n. 67.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13180 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pozzi Massimiliano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. TEQ srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 251

Indirizzo: c.so sempione, via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli e tutele sovraordinati

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda dell'AT 12 previsto dal Documento di Piano, di tener conto delle opere in relazione al rischio idraulico in forza delle quali le aree limitrofe all'alveo del fiume saranno declassate da R3 a R1, permettendo la realizzazione delle attività edificatorie previste.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la Variante generale al PGT riprende i vincoli e le tutele sovraordinate nella attuale conformazione, recependone le prescrizioni. La richiesta dell'osservante di rettifica della classe di rischio idrogeologico non può trovare accoglimento nel PGT, in quanto lo strumento urbanistico comunale non può apportare autonomamente aggiornamenti su vincoli espressi da piani di enti sovraordinati, per la cui rettifica o aggiornamento sono previste opportune procedure dalle leggi regionali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 67

Richiesta n. 67.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13180 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pozzi Massimiliano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. TEQ srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 251

Indirizzo: c.so sempione, via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda dell'AT 12 previsto dal Documento di Piano, di mantenere il carattere unitario e le previsioni comuni dell'AT5 del PGT pre-vigente sotto ogni profilo, anche il riferimento convenzionale comunque indicato nelle schede.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta risulta già disciplinata nel quadro normativo della Variante generale al PGT ai sensi dell'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Inoltre, si fa presente che i subcomparti definiti dal protocollo d'intesa generato dall'ex AT5 definiscono gli AT della Variante generale al PGT, riprendendo nelle relative schede d'ambito gli elementi deducibili dal protocollo d'intesa citato dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 67

Richiesta n. 67.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13180 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Pozzi Massimiliano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. TEQ srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 251

Indirizzo: c.so sempione, via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda dell'AT 12 previsto dal Documento di Piano, che negli "obiettivi e indirizzi progettuali" della scheda venga chiarito che per area privata all'interno della quale dovranno essere realizzate e gestite, a totale carico del soggetto attuatore, opere di invarianza idraulica e idrogeologica, sono da intendersi l'area nell'attuale stato di fatto e non come risultante di cessioni e asservimento derivanti dal completamento della pianificazione attuativa.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto tali aspetti competono a una successiva fase di convenzionamento chiamata a definire e puntualizzare i rapporti tra privato e amministrazione pubblica.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 68

Richiesta n. 68.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13182 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Colombo Egidio**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 15 - Mappale: 987

Indirizzo: Via Galvani 61

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da "AVS – Ambiti di Valore Storico" a "R – Tessuto residenziale" in quanto sussiste un chiaro errore di attribuzione non essendo una particella pertinenziale degli edifici contermini.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta in quanto si riconosce che la classificazione del mappale oggetto di osservazione non ha caratteristiche determinanti il tessuto "AVS – Ambiti di Valore Storico". Essendo area pertinenziale e in continuità con il lotto sovrastante si attribuisce la più corretta classificazione del mappale oggetto di osservazione nel tessuto "P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare", negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole. Si fa presente che il cambio di destinazione d'uso in residenziale è possibile ai sensi dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 69

Richiesta n. 69.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13240 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Colombo Egidio**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 15 - Mappale: 21, 22, 988

Indirizzo: Via Monte Rosa 4

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da "P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare" a "R - Tessuto residenziale" in quanto sono presenti un'abitazione e un ufficio e che il PGT vigente le riconosceva come residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come dichiarato dall'osservante, la presenza di una unità abitativa orientata anche architettonicamente verso l'attività produttiva e presenza di ufficio annesso, la colloca senza dubbio come "residenza del custode o del proprietario" compatibile nel tessuto P1b. Si fa presente che il cambio di destinazione d'uso in residenziale è possibile ai sensi dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 70

Richiesta n. 70.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13241 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Colombo Francesca Ileana**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Iniziative Altomilanese srl**

Ruggie Augusto e Marilena

Crespi Carla

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 125,77,220

Indirizzo: c.so sempione, via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione è incompleta e non è possibile determinare nessuna osservazione in merito.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto non contiene elementi atti a poter definire richieste di modifica agli atti del PGT adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 77

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 71

Richiesta n. 71.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13242 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Cipollini Massimo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 48 - Mappale: 455, 454, 457, 376

Indirizzo: Strada vic.le per la Cassina San Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da "A3 – Aree boschive di valore ecologico e ambientale" a "A1 - Aree agricole" nelle parti dove non è più presente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da A3 a A1.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 71

Richiesta n. 71.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13242 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Cipollini Massimo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 48 - Mappale: 455, 454, 457, 376

Indirizzo: Strada vic.le per la Cassina San Bernardino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene che il confine comunale tra il Comune di Legnano e il Comune di Villa Cortese non sia tracciato in modo corretto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il confine comunale rappresentato negli elaborati cartografici della Variante generale al PGT adottata è il confine comunale catastale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 72

Richiesta n. 72.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13248 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Maggioni Luigi**

Società/Ente/Altri osservanti: **Raimondi Cranes spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 157, 158, 159,160, 161, 163, 164, 168, 283

Indirizzo: c.so Garibaldi 253

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede l'inserimento dei mappali oggetto di osservazione in un nuovo Ambito di Trasformazione e beneficiare di proporzionali livelli di incentivazioni utili per il cambio di destinazione d'uso residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'introduzione di un nuovo AT del DP o di un nuovo PA del PR, in questa fase del procedimento avviato, non è ammissibile in quanto comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, anche residenziale come proposto dall'osservante, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

OSSERVAZIONE n. 72

Richiesta n. 72.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13248 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Maggioni Luigi**

Società/Ente/Altri osservanti: **Raimondi Cranes spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 157, 158, 159,160, 161, 163, 164, 168, 283

Indirizzo: c.so Garibaldi 253

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che in alternativa i mappali oggetto di osservazione continuino a essere disciplinati ai sensi delle prescrizione del PGT vigente all'Art. 14 (Aree B – Aree del tessuto urbano consolidato a prevalente vocazione residenziale).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta nei termini espressi dall'osservante in quanto la Variante generale al PGT determina una diversa classificazione e disciplina del TUC, di conseguenza non vengono prorogate norme di piano pre-vigenti.

L'osservazione viene parzialmente accolta con la riclassificazione dei mappali oggetto di osservazione da "P1a - Tessuto per attività produttive" a "P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare" negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole. Si fa presente che a seguito della riclassificazione dei mappali indicati dall'osservante da P1a a P1b, su di essi trovano applicazione gli incentivi di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, che orienta verso le aspettative proposte in osservazione.

Inoltre, allo scopo di coerenza la classificazione dell'intero comparto, si provvede alla riclassificazione da da "P1a - Tessuto per attività produttive" a "P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare" anche i mappali 165, 166, 167, 169, 257, 273 del Foglio 7, in modo da incentivare la trasformazione nei limiti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole l'intera area.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416,428,429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

A parere dell'osservante le previsioni contenute nella Scheda del PA 12 del Piano delle Regole vanno a stravolgere drasticamente quanto previsto nel pre-vigente PA 1 e nella convenzione in essere, senza opportuna giustificazione di mutato interesse pubblico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le convenzioni in essere sono fatte salve ai sensi Art. 14 del Norme di attuazione del Piano delle Regole e di conseguenza risulta non veritiero quanto riportato dall'osservante. Resta comunque facoltà del Piano definire nuove e diverse previsioni all'interno della Variante di Piano. Pertanto, in linea di principio, ogni osservazione contenuta nell'osservazione che contesti la facoltà della Variante generale al PGT adottata di previsioni uguali o diverse rispetto la convenzione, non può essere accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta la collocazione di un parcheggio nella parte inferiore nella Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, non utile per i futuri residenti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la collocazione del parcheggio risponde alla necessità di aree a parcheggio riferite a un contesto più ampio, quindi non limitato ai soli futuri residenti relativi al PA in oggetto.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, che le previsioni viabilistiche e di parcheggio non siano state concordate con l'ufficio della Polizia Locale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto la scheda d'ambito non costituisce un progetto. Si fa presente che, come espressamente riportato nell'introduzione alle Schede degli AT del DP e alle Schede dei PA del PR, la configurazione planimetrica è orientativa per gli elementi non espressamente indicati come prescrittivi. Pertanto il tracciato contestato può essere oggetto di proposta migliorativa, che potrà essere validata dagli uffici competenti della polizia locale in fase di pianificazione attuativa.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, che le aree a parcheggio andrebbero ad aumentare in maniera abnorme le dotazioni di aree a servizi pubblici, creando aree a parcheggio a raso non utili alla destinazione commerciale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto risulta obbligatoria la verifica di quanto previsto dall'Art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oltre a garantire la quantificazione (elemento prescrittivo) definito dalla scheda d'ambito. Si fa presente che l'osservante confonde la DT di parcheggi pubblici con la dotazione di parcheggi pertinenziali alle attività commerciali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, l'inutile aggravio di consumo di suolo derivante dalla previsione viabilistica e dal parcheggio che incidono su suolo vergine.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come evidente dalle ortofoto regionali (esempio 1975) disponibili sul geoportale Lombardia, sui mappali interessati dall'osservazione insisteva un tessuto produttivo. Di conseguenza, il terreno non si può considerare vergine e imputare al Piano consumo di suolo in quanto, come riconosciuto dalla Carta del Consumo di Suolo, risulta consumato, ossia già urbanizzato, ai sensi dei LR 31/2024 e ss.mm.ii.. Pertanto, ogni affermazione in tal senso presente all'interno dell'osservazione non può trovare accoglimento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si propone, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, il mantenimento della viabilità su via San Bernardino con immissione agevolata su Viale Sabotino e l'utilizzo della zona "triangolare", oggi destinata a parcheggio, come area verde, e una corsia di rallentamento per i mezzi provenienti da via Sabotino verso via San Bernardino.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto non è corredata da materiale cartografico utile al fine di ridefinire Scheda del PA 12 oggetto di proposta. Si fa presente che la scheda d'ambito è orientativa negli elementi esplicitamente non prescrittivi e pertanto è possibile la presentazione di proposte ritenute migliorative nel momento in cui sono fatti salvi gli elementi prescrittivi, le DT territoriali e gli obiettivi espressi nella scheda. Si rimanda alla fase attuativa la verifica di tali proposte migliorative che possono essere oggetto di valutazione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, la previsione di un tracciato che collega via Sabotino a via Pisa, insinuando inutile consumo di suolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto è già presente una viabilità su viale Sabotino che si inserisce verso l'interno dell'ambito. Tale presenza necessita di essere sistemata e trovare uscita. Inoltre, la previsione risulta determinante per favorire l'accesso al parco e relativi parcheggi senza insistere eccessivamente su via Firenze. Si fa nuovamente presente che per i criteri ai sensi della LR 31/2014 e per la stessa storia produttiva dell'ambito, l'area è da considerare suolo urbanizzato quindi qualsiasi previsioni su di essa non determina consumo di suolo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si propone, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, di prevedere in sostituzione a quanto previsto una strada perpendicolare all'ambito che colleghi Viale Sabotino a Via Firenze/Via Pisacane.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto è obiettivo della scheda il collegamento con Viale Sabotino e la soluzione alternativa proposta, che esclude a prescindere tale collegamento, non può essere riconosciuta come migliorativa.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, indispensabile la presenza di una strada comunale di separazione tra il commerciale e il residenziale, per consentire l'accesso ai mezzi di carico e scarico senza intralciare il traffico su viale Sabotino.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta sottende una rappresentazione della suddivisione funzionale della Superficie Fondiaria della scheda del PA12 che snatura l'impostazione generale delle schede. Resta salva la possibilità da parte del proponente in fase di pianificazione attuativa definire una soluzione migliorativa, fatto salvo quanto previsto in scheda.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.10

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, di risolvere la contraddizione presente nell'area a nord tra via Pisa e Viale Sabotino in quanto è indicata come parcheggio nella scheda del PA 12, mentre è indicata come area a verde nelle cartografie DP10 e DP7 del Documento di Piano, definendo detta area come area verde attrezzato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva da una non corretta interpretazione della classificazione del territorio comunale: l'osservante confonde il riconoscimento dello stato di fatto dell'area con le previsioni di piano riportate nella Scheda del PA 12. Resta facoltà dell'osservante, in fase di proposta di Piano Attuativo, destinare tale area a verde nel momento in cui è fatto salvo quanto previsto in scheda.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.11

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, di destinare l'area a nord tra via Pisa e Viale Sabotino a commerciale in alternativa al verde attrezzato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto comporterebbe una riduzione delle DT in funzione di un aumento della Superficie Fondiaria.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.12

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, l'individuazione di un parco urbano nelle dimensioni rappresentate coerentemente in scheda in quanto limitano la Superficie Fondiaria e non contribuendo alla riduzione del consumo di suolo in quanto da considerarsi già urbanizzato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto risulta priva di fondamento logico. Si fa presente che essendo il suolo considerato urbanizzato nel suo stato di fatto e non insistendo su suolo naturale, ai sensi della LR 31/2014, la previsione ad "area verde in cessione continua e fruibile" incide positivamente sul BES (Bilancio Ecologico del Suolo) essendo recupero di aree verdi pubbliche da superficie urbanizzata (attraverso l'attuazione di un intervento di de-impermeabilizzazione del suolo). Si fa inoltre presente che la riduzione del consumo di suolo si applica esclusivamente su Ambiti di Trasformazione del DP, mentre il Bilancio Ecologico del Suolo si applica anche sui Piani Attuativi del PR, come nel caso oggetto di osservazione, oltre che sulle previsioni del PS. Inoltre, la previsione a "verde pubblico continuo e fruibile" e la relativa incidenza sul BES sono stati oggetto di VAS e di parere di Città metropolitana e Regione, nonché di Regione Lombardia. Pertanto, una riconfigurazione in termini negativi della previsione dell'area a verde vanificherebbe i pareri di compatibilità già ottenuti.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.13

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, che gli obiettivi della scheda e i parametri urbanistici non sono coerenti con alcuna progettazione che si inserisca in maniera uniforme all'edificato esistente, come prescritto dalla tavola DP3.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'osservante attribuisce un valore prescrittivo ad elementi orientativi che invitano a un'attenzione al contesto in cui la proposta progettuale si insedia. In tal senso, l'osservante attribuisce all'elaborato cartografico DP3 del Documento di Piano un valore prescrittivo rispetto alla morfologia e all'altezza che non trova alcun tipo di riferimento nel quadro normativo della Variante generale al PGT, essendo l'elaborato cartografico facente parte del quadro conoscitivo della Variante generale al PGT e contenente analisi funzionali alla descrizione del sistema urbano esistente. Pertanto, non sussistono prescrizioni nel senso riportato dall'osservante e contraddizioni con obiettivi e indici riportati in scheda.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.14

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si sottolinea, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, che l'osservante intende percorrere una strada di drastica riduzione delle volumetrie insediate.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la Scheda del PA 12 del Piano delle Regole definisce una SL massima di progetto e una altezza massima, senza individuare un limite minimo per gli interventi da attuare al suo interno. Pertanto è facoltà dell'osservante presentare una proposta progettuale anche con una SL di progetto inferiore rispetto a quanto stabilito nella scheda d'ambito, fatte salve le indicazioni presenti in scheda.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.15

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, un trattamento volutamente penalizzante rispetto ad altre proprietà interessate da trasformazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il riconoscimento di SL massima di progetto e delle DT minime sono in linea con le previsioni contenute nelle schede degli AT - Ambiti di Trasformazione del DP e degli altri PA - Piani Attuativi del PR.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.16

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, una percentuale di DT del 40% della ST che determina una limitazione alla già prevista progettazione in sede di convenzione vigente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto ai sensi Art. 14 del Norme di attuazione del Piano delle Regole sono fatte salve le convenzioni in essere.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.17

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contensta, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, una percentuale di DT del 40% della ST sproporzionata rispetto all'intervento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la DT risulta in linea con i paramentri determinati in scheda e con le previsioni contenute nelle schede degli AT - Ambiti di Trasformazione del DP e degli altri PA - Piani Attuativi del PR.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.18

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, di inserire una piazza attrezzata tra via Firenze e via San Bernardino che potrebbe incrementare a ulteriori 1.000 mq di verde.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la proposta di una nuova piazza non comporta incremento di verde ai sensi della LR 31/2014. Resta facoltà dell'osservante proporre miglorie in fase di pianificazione attuativa rispetto ai contenuti della scheda d'ambito in oggetto.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.19

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si propone, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, un diverso schema e una differente distribuzione del verde, per un totale circa di 9.000 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto la proposta progettuale, non accompagnata da elaborazioni grafiche utili a definire la nuova configurazione, non è migliorativa delle quantificazioni rispetto all'attuale configurazione di "aree verdi in cessione fruibili e continue", oltre a non essere coerente ai sensi dei Criteri sul consumo di suolo della LR 31/2014.

In questa fase del procedimento avviato, l'inserimento di una variazione peggiorativa comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di BES - Bilancio Ecologico del Suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.20

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, di riconsiderare il limite massimo del 70% di SL destinata a insediamenti commerciali, favorendo un mix funzionale e pertanto di aumentare il limite residenziale all'80%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'aumento del limite massimo di SL residenziale dal 70% all'80% limiterebbe il raggiungimento di un mix funzionale.

Si fa presente che, in questa fase del procedimento avviato, la modifica delle percentuali di SL residenziale prevista all'interno degli AT del Documento di Piano o dei PA del Piano delle Regole comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT adottata e delle valutazioni in tema di carico insediativo residenziale e relativi abitanti insediabili, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.21

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, l'inserimento tra le destinazioni d'uso ammesse anche della destinazione d'uso M3.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta. Si provvede a integrare la Scheda del PA 12 del Piano delle Regole inserendo tra le destinazioni d'uso compatibili la destinazione d'uso M2.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede PA

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.22

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, che le effettive DT richieste al piano attuativo siano del 50% e non del 40%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come riportato nella Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, le DT - Dotazioni Territoriali devono obbligatoriamente verificare quanto disciplinato dall'Art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, nella misura di almeno il 40% della ST. Pertanto il valore del 40% di ST è da considerarsi come minimo e non massimo di DT che verranno opportunamente puntualizzate e definite in fase di pianificazione attuativa e convenzionamento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.23

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, che l'impostazione urbanistica del comparto non consente di garantire quelli che sono gli obiettivi e gli indirizzi progettuali che l'amministrazione prevede nella scheda, dove viene prescritto che "i volumi dovranno essere distribuiti rispettando il più possibile gli allineamenti con l'intorno urbano: l'eccessiva concentrazione del verde da un lato e la superficie fondiaria dall'altro, senza possibilità di distribuzione omogenea dei due parametri, costringe l'operatore a una edificazione intensiva che è proprio il contrario di ciò che l'amministrazione vuole attuare".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'osservante attribuisce un valore prescrittivo a elementi orientativi che invitano a un'attenzione al contesto in cui la proposta progettuale si insedia. In tal senso, l'osservante attribuisce all'elaborato cartografico DP3 del Documento di Piano un valore prescrittivo rispetto alla morfologia e all'altezza che non trova alcun tipo di riferimento nel quadro normativo della Variante generale al PGT, essendo l'elaborato cartografico facente parte del quadro conoscitivo della Variante generale al PGT e contenente analisi funzionali alla descrizione del sistema urbano esistente.

Pertanto la simulazione planimetrica proposta, che sottende l'impossibilità di giungere a un progetto coerente, è dettata da una interpretazione errata degli elaborati di PGT adottati: la soluzione planivolumetrica proposta non trova riscontro veritiero e univoco nelle ulteriori possibili declinazioni che la scheda d'ambito ammette. Inoltre, l'osservante conferisce alla scheda d'ambito una volontà di determinare una bassa densità edilizia obbligando invece ad un intervento intensivo. Tale affermazione non trova ragion d'essere e riscontro negli atti di Variante generale al PGT adottati, che al contrario ha definito per la Scheda del PA 12 in oggetto un orientamento volto alla densificazione dell'ambito, in ragione di un maggior spazio verde.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 73

Richiesta n. 73.24

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13249 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Di Luggo di Avini Fabrizio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legim srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38, 39 - Mappale: 39, 391, 403, 48, 409, 410, 416, 428, 429

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda del PA 12 del Piano delle Regole, che per garantire una progettazione coerente con le effettive esigenze del territorio, sarebbe necessario che la scheda non preveda una rigida distribuzione degli spazi urbanistici, lasciando la possibilità di discutere di tali aspetti con l'amministrazione in sede di istruttoria.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto sottende la volontà di cancellare la scheda oggetto di osservazione e lasciare alla fase istruttoria la quantificazione e distribuzione degli spazi urbanistici. Tale ipotesi renderebbe impossibile determinare l'impatto sul Bilancio Ecologico del Suolo che, ai sensi dei Criteri regionali sul consumo di suolo di cui alla LR 31/2014, necessita obbligatoriamente di elementi cartografici, oltre che quantitativi e qualitativi delle superfici urbanistiche, per essere determinati e contabilizzati in ambiente GIS. Infine, si fa presente che le previsioni e la loro quantificazione rappresentano uno degli elementi sui quali si fondano le valutazioni in sede di Valutazione Ambientale Strategica e di compatibilità con i piani sovracomunali da parte di Città metropolitana e Regione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 74

Richiesta n. 74.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13252 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gaslini Isabella e altri**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. SIMAR srl, Toppi Tiziano, Ivana e Claudio**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 50 - Mappale: 78-80

164-266-268-270-69

Indirizzo: SP 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda del PA 13 del Piano delle Regole, che le destinazioni M1-M2-M3 diventino le destinazioni d'uso principali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'apparato normativo della Variante generale al PGT assume e fa propri i contenuti di cui all'Art. 51 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., che definiscono le destinazioni d'uso complementari. Si fa presente che nell'introduzione delle Schede degli AT del DP e delle Schede dei PA del PR è presente la seguente precisazione: "Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazione 41

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 74

Richiesta n. 74.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13252 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gaslini Isabella e altri**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. SIMAR srl, Toppi Tiziano, Ivana e Claudio**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 50 - Mappale: 78-80

164-266-268-270-69

Indirizzo: SP 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda del PA 13 del Piano delle Regole, che la destinazione P1 diventi la destinazione complementare.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'apparato normativo della Variante generale al PGT assume e fa propri i contenuti di cui all'Art. 51 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., che definiscono le destinazioni d'uso complementari. Si fa presente che nell'introduzione delle Schede degli AT del DP e delle Schede dei PA del PR è presente la seguente precisazione: "Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazione 41

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 74

Richiesta n. 74.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13252 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gaslini Isabella e altri**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. SIMAR srl, Toppi Tiziano, Ivana e Claudio**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 50 - Mappale: 78-80

164-266-268-270-69

Indirizzo: SP 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda del PA 13 del Piano delle Regole, che l'area a verde prevista nello schema progettuale come verde privato, diventi una dotazione a cessione, quindi verde pubblico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'area indicata dall'osservante costituisce un'ampia porzione a verde lungo una strada sovracomunale a elevato scorrimento, risulterebbe essere poco strategica ai fini del disegno integrato del verde pubblico fruibile comunale e della REC - Rete Ecologica Comunale impostato dalla Variante generale al PGT, già sottoposta a parere VAS e di compatibilità con la pianificazione sovracomunale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazione 41.3

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 74

Richiesta n. 74.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13252 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Gaslini Isabella e altri**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. SIMAR srl, Toppi Tiziano, Ivana e Claudio**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 49, 50 - Mappale: 78-80

164-266-268-270-69

Indirizzo: SP 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva che la disciplina delle A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale, di cui all'Art. 39.2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, si pone in contrasto con la Scheda del PA 13 del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di Piano.

Si fa presente che l'area (come indicato negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole) nello stato di fatto risulta essere coerente con la classificazione A2 proposta dal Piano delle Regole adottato.

Alla classificazione nello stato di fatto, il Piano delle Regole ha sovrapposto il perimetro del Piano Attuativo PA 13, con la possibilità di poter avanzare una proposta di piano attuativo nei limiti dei contenuti della scheda d'ambito corrispondente. L'osservazione di conseguenza non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 75

Richiesta n. 75.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13254 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Torri Edoardo Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **Condominio Sauro**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si propone di modificare l'Art. 18 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole nel seguente modo: "Le autorimesse, una per ogni unità immobiliare, possono avere una superficie SA massima di 50 mq CIASCUNA e non possono avere altezza del fronte che ecceda metri 2,50 in caso di copertura piana. Tale limite vale anche per l'altezza del colmo in caso di copertura inclinata."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto "ciascuna" è un rafforzativo di quanto già definito con "per ogni unità immobiliare" nel comma 3 dell'Art. 18 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 66.22

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 76

Richiesta n. 76.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13257 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Crespi Carla**

Società/Ente/Altri osservanti: **Iniziative altomilanesi srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 125, 77, 220

Indirizzo: Via Gabinella/via per Castellanza

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione è incompleta e non è possibile determinare nessuna osservazione in merito.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto non contiene elementi atti a poter definire richieste di modifica agli atti del PGT adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 77

OSSERVAZIONE n. 77

Richiesta n. 77.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13260 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Crespi Carla**

Società/Ente/Altri osservanti: **Iniziative altomilanesi srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 125, 77, 220

Indirizzo: Via Gabinella/via per Castellanza

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda dell'AT 11 del Documento di Piano, che il contributo straordinario ai sensi dell'Art. 11 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi venga ritenuto già assolto in funzione delle opere eseguite sul Fiume Olona, anche in funzione del parco come disegno protagonista della città pubblica.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Con l'obiettivo di garantire la coerenza tra il comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oggetto di osservazione, si provvede ad apportare le seguenti modifiche:

- al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, viene eliminata la seguente frase: "È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii."

- il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene riscritto come segue:

"L'Amministrazione Comunale può determinare, in fase di elaborazione e istruttoria dei piani attuativi, le forme e le modalità, da riportarsi nelle relative convenzioni, per la corresponsione di contributi economici e/o di opere, aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste, per la realizzazione di interventi di adeguamento, miglioramento, potenziamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi indispensabili per consentire l'attuazione degli interventi previsti. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle NdA del PS.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR), in caso di insediamento di MSV, tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, che sarà destinato prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City.”.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Disposizioni attuative del Documento di Piano, Norme di attuazione del Piano dei Servizi
(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 22.1, 63.32, 63.33, 63.34, 63.35, 63.36, 63.37, 77.1, 136.1, 173

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 77

Richiesta n. 77.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13260 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Crespi Carla**

Società/Ente/Altri osservanti: **Iniziative altomilanesi srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 125, 77, 220

Indirizzo: Via Gabinella/via per Castellanza

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda dell'AT 11 del Documento di Piano, di confermare che la configurazione planimetrica del parco possa essere meglio ridefinita in sede di redazione di piano attuativo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati, in quanto il documento di piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, per cui le indicazioni riportate nelle Schede AT non hanno carattere conformativo ma di orientamento alla trasformazione, quindi una maggiore definizione è demandata alla successiva fase di pianificazione attuativa. Per quanto riguarda le aree verdi in cessione riportate nelle schede degli AT e PA della Variante generale al PGT, se indicate in modo puntuale in termini dimensionali di ST minima, esse sono da considerarsi prescrittive dal punto di vista della loro dimensione finale: potranno quindi essere attuate ridefinizioni planimetriche in fase di pianificazione attuativa, nel rispetto del loro carattere di "aree verdi pubbliche fruibili e continue" ai sensi del Criteri regionali sul consumo di suolo, degli obiettivi di scheda e comportante una modifica uguale o migliorativa del Bilancio Ecogologico del Suolo, già sottoposto a parere VAS e degli enti sovraordinati.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 77

Richiesta n. 77.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13260 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Crespi Carla**

Società/Ente/Altri osservanti: **Iniziative altomilanesi srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 125, 77, 220

Indirizzo: Via Gabinella/Via per Castellanza

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda dell'AT 11 del Documento di Piano, la riduzione della dimensione del parco, come previsto dall'ex AT 5 del pre-vigente PGT, da 45% della ST a 34%, in quanto crea un visibile squilibrio tra le aree cedute e quelle private.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto si fa presente che la quantificazione dell'area verde risulta da ricalco preciso su software GIS e relativo sistema di riferimento della proposta planivolumetrica del Masterplan del protocollo di intesa. Pertanto la quantificazione del 45% si ritiene precisa e corretta. Inoltre, la modifica richiesta va a modificare la Carta del Consumo di Suolo già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica e di parere di Città metropolitana e Regione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 77

Richiesta n. 77.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13260 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Crespi Carla**

Società/Ente/Altri osservanti: **Iniziative altomilanesi srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 125, 77, 220

Indirizzo: Via Gabinella/Via per Castellanza

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda dell'AT 11 del Documento di Piano, di specificare che la cessione a parco rappresenta la totalità degli standard da cedere e che conseguentemente soddisfi in toto le Dotazioni Territoriali ai sensi dell'Art.10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto si fa presente che la cessione del parco contribuisce alle dotazioni territoriali e che in ogni caso deve essere verificato obbligatoriamente in sede di proposta di pianificazione attuativa quanto riferito nelle DT - Dotazioni Territoriali presenti nella scheda d'ambito.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 77

Richiesta n. 77.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13260 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Crespi Carla**

Società/Ente/Altri osservanti: **Iniziative altomilanesi srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 125, 77, 220

Indirizzo: Via Gabinella/Via per Castellanza

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, in merito alla Scheda dell'AT 11 del Documento di Piano, di considerare la ST come da scheda e quindi al netto delle cessioni demaniali per l'allargamento dell'alveo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto sarà il rilievo strumentale in sede di pianificazione attuativa a definire l'esatta quantificazione della ST - Superficie Territoriale dell'ambito di progetto. Si fa presente che la SL di progetto, essendo attribuita e non generata da un IT - Indice territoriale, non è influenzata dalla Superficie territoriale dell'ambito che verrà determinata dal rilievo puntuale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 77

Richiesta n. 77.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13260 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Crespi Carla**

Società/Ente/Altri osservanti: **Iniziative altomilanesi srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 125, 77, 220

Indirizzo: Via Gabinella/Via per Castellanza

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente, in merito alla Scheda dell'AT 11 del Documento di Piano, che l'area è stata erroneamente classificata nella tavola PR4 e DP8 come "A3" e si afferma che "su di essa non è mai stato presente un bosco ma solo arbusti e piccole piante che vengono regolarmente sfalciati ogni 4/5 anni".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si continua a riconoscere il valore ecologico dei mappali oggetto di osservazione e, in assenza di specifica richiesta di diversa attribuzione dell'area, si riconosce più coerente attribuzione in "A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale". Pertanto, si provvede alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da A3 a A2.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 78

Richiesta n. 78.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13263 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Raimondi Alfredo**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare l'Art 10 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi portando la DT commisurate alla SL con destinazione "Produttive e Artigianali - P" a 1 posto auto (12,5 mq) / 200 mq di SL e di chiarire le caratteristiche delle aree esterne all'area di pertinenza urbanistica dove si possono collocare i parcheggi a uso pubblico e quelli privati.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la DT sono funzionali all'incremento generale della Dotazioni Territoriale comunali. Si fa presente che la valutazione della soluzione atta a reperire le DT a parcheggio pubblico e privati, e quindi alla valutazione generale del progetto e del contesto, verrà fatta nel momento di richiesta di titolo abilitativo. Pertanto, non si ritiene opportuno definire nel quadro normativo le caratteristiche delle aree esterne sul quale è possibile reperire quanto richiesto dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 79

Richiesta n. 79.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13265 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Cavalleri Attilio**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica dell'Art 11 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole contabilizzando nella superficie destinata alla sosta lo spazio di manovra ed accesso al 100%, in subordine che venga precisato che la verifica dei parcheggi si applica solo alla SL in ampliamento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la norma è atta alla creazione di posteggi reali ottimizzando la superficie destinata a spazi di manovra e accesso dei veicoli stessi. Si precisa che le disposizioni di cui all'Art. 11 si applicano ai soli interventi di ampliamento e nuova costruzione, si intendono quindi salve le situazioni urbanistiche esistenti alla data di adozione della Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 80

Richiesta n. 80.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13268 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tirinnanzi Alberto**

Società/Ente/Altri osservanti: **Giuseppe Tirinnanzi spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 26 - Mappale: 20-86-19parte-538-469

Indirizzo: Via Padre Secchi 19

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante, negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, da "P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare" a "P1a - Tessuto per attività produttive", in quanto più favorevole all'insediamento di attività artigianali e industriali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione nel tessuto "P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare" dei mappali oggetto di osservazione risulta essere corretta e coerente con lo stato di fatto dell'area.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 80

Richiesta n. 80.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13268 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tirinnanzi Alberto**

Società/Ente/Altri osservanti: **Giuseppe Tirinnanzi spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1159, 296, 1317, 1318

Indirizzo: Via Padre Secchi 19

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la possibilità, per i mappali oggetto di osservazione, di cambio di destinazione d'uso in residenziale, con incentivazione volumetrica rispetto alla SL esistente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta dell'osservante, ossia il cambio di destinazione d'uso in residenziale e incentivazioni volumetriche, è già possibile nei limiti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 81

Richiesta n. 81.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13298 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sironi Pietro Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Bertani Roberto, Zanchi Marisa e Zanchi Annamaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1159-296-1317-1318

Indirizzo: Via Novara

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta che tutte le istanze presentate alla pubblica amministrazione sono rimaste prive di riscontro in aperta violazione al principio di partecipazione del cittadino al procedimento amministrativo (L. 241/1990) e che obbliga l'amministrazione a rispondere.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto i riferimenti procedurali citati dall'osservante non risultano corretti. Si fa presente che in linea di principio le istanze non sono legate al procedimento in essere e di conseguenza l'attuale Variante generale al PGT non può rispondere di procedimenti antecedenti e conclusi. Inoltre si fa presente che il termine "istanza" non risulta corretto in quanto la LR 12/2005 prevede, in coerenza con le modalità poste dall'osservante, la partecipazione dei cittadini o chiunque interessato, nella fase antecedente l'incarico, con la raccolta di "Suggerimenti e proposte" (Art. 13 comma 2 della LR 12/2005) che non necessitano di una risposta e non possono avere pretese di accoglimento nei termini in cui vengono suggerite e proposte. Si fa presente che solo la "presentazione di osservazioni" (ai sensi dell'Art. 13 comma 4 della LR 12/2005) obbliga la pubblica amministrazione a controdedurre quanto espresso dall'osservante. Si fa inoltre presente che la Variante generale al PGT è stata oggetto di diversi incontri di partecipazione con la cittadinanza e di incontri tecnici atti a presentare il piano e a ottenere pareri e contributi dagli interessati.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 81

Richiesta n. 81.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13298 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sironi Pietro Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Bertani Roberto, Zanchi Marisa e Zanchi Annamaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1159-296-1317-1319

Indirizzo: Via Novara

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente che la proprietà ha pagato le imposte comunali IMU sul presupposto che il terreno fosse edificabile.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che la presenza di una pianificazione attuativa sancisce il diritto a edificare solo nel momento in cui la proposta di pianificazione attuativa viene approvata. Pertanto, fino a quel momento si considera tale diritto una possibilità e per tale ragione è prevista una IMU differenziata, che non coincide nè con l'imposta prevista per i terreni agricoli nè con quella prevista per le edificazioni esistenti.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 81

Richiesta n. 81.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13298 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sironi Pietro Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Bertani Roberto, Zanchi Marisa e Zanchi Annamaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1159-296-1317-1318

Indirizzo: Via Novara

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si imputa una carenza motivazionale che supporta e giustifica la classificazione, negli elaborati cartografici del PGT adottato, dei mappali oggetto di osservazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'osservante sottende una necessità di giustificare scelte politiche e tecniche all'interno dei documenti che definiscono la Variante generale al PGT in esclusiva funzione dei mappali dell'osservante. Si fa presente che lo strumento urbanistico definisce un quadro complesso di strategie e di politiche urbane a livello comunale, tenendo in considerazione la complessità sociale, economica e ambientale, l'attuazione delle politiche territoriali sovracomunali, oltre che l'attuale stato delle trasformazioni in corso sul territorio comunale. Si fa presente che l'area, come indicato nelle tavole PR1 e PR2 del Piano delle Regole, nello stato di fatto risulta essere classificata come A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale, alla quale è sovrapposto il perimetro delle AC - Aree di compensazione (AC 8), in quanto facente parte delle previsioni di nuove aree di valore ecologico e ambientale (V3) del Piano dei Servizi. Si fa presente inoltre che, alle Aree di compensazione è attribuito un IT pari a 0,15 mq/mq, come definito all'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 81

Richiesta n. 81.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13298 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sironi Pietro Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Bertani Roberto, Zanchi Marisa e Zanchi Annamaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1159-296-1317-1318

Indirizzo: Via Novara

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta il diverso trattamento e classificazione di altre aree ricomprese in Piano Attuativo dalle previsioni del Piano delle Regole (nello specifico l'osservante cita i PA 5 e PA 6), considerati come Piani attuati nell'elaborato cartografico DP9 del Documento di Piano e riconfermati nell'elaborato cartografico DP10 del Documento di Piano.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto deriva da una non corretta lettura, da parte dell'osservante, dei contenuti degli elaborati cartografici conoscitivi e programmatici della Variante generale al PGT adottata. Si fa presente che nello stato di fatto, come riportato negli elaborati cartografici prescrittivi PR1 e PR2 del Piano delle Regole, tutte le aree richiamate dall'osservante sono classificate come aree agricole e quindi sono state considerate nel medesimo modo (sia l'area dell'osservante che le aree dove sono state confermate pianificazioni attuative). Inoltre, si fa presente che l'elaborato cartografico DP9 del Documento di Piano, tavola conoscitiva e inerente allo stato di attuazione del PGT vigente, riporta convenzioni in essere che orientano i PA5 e PA6 verso una possibile attuazione. Al contrario, non si evince convenzione in essere per i mappali oggetto di osservazione, che coerentemente con lo stato di attuazione della pre-vigente previsione sono identificati con lo status di "non attuato". Viceversa, si fa presente che l'elaborato cartografico DP10 del Documento di Piano rappresenta la Tavola delle previsioni di Piano, ai sensi della LR 12/2005, riporta quindi le scelte di Piano che risultano coerenti con quanto definito dalla Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 81

Richiesta n. 81.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13298 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sironi Pietro Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Bertani Roberto, Zanchi Marisa e Zanchi Annamaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1159-296-1317-1318

Indirizzo: Via Novara

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta la diversa capacità edificatoria di aree aventi caratteristiche simili (nello specifico l'osservante cita i PA 5 e PA 6) con i terreni oggetto di osservazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'osservante fa confusione nell'applicazione della normativa. Si fa presente che i terreni sono coerentemente riconosciuti come suolo agrico (A1 - A2 - A3) e pertanto godono di diritti edificatori uguali. La diversa capacità edificatoria è data da la presenza di un Piano Attuativo (PA5 e PA6 sono già oggetto di convenzione), possibilità non riconosciuta alle aree oggetto di osservazione in coerenza con gli adempimenti normativi e strategie di Piano.

Si fa presente che l'area oggetto di osservazione, come indicato nelle tavole PR1 e PR2 del Piano delle Regole, nello stato di fatto risulta essere classificata come A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale, alla quale è sovrapposto il perimetro delle AC - Aree di compensazione (AC 8), in quanto facente parte delle previsioni di nuove aree di valore ecologico e ambientale (V3) del Piano dei Servizi. Si fa presente inoltre che, alle Aree di compensazione è attribuito un IT pari a 0,15 mq/mq, come definito all'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 81

Richiesta n. 81.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13298 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sironi Pietro Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Bertani Roberto, Zanchi Marisa e Zanchi Annamaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1159-296-1317-1318

Indirizzo: Via Novara

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione di un nuovo Piano Attuativo aventi pari SL rispetto al pre-vigente strumento urbanistico, provvedendo alla cancellazione della classificazione negli elaborati cartografici del Piano delle Regole come area agricola A2 e eliminando la previsione negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi dell'AC8 e della previsione a V3.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'introduzione di un nuovo PA, in questa fase del procedimento avviato, non è ammissibile in quanto comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, anche residenziale come proposto dall'osservante, e sul consumo di suolo già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

L'osservazione non viene accolta di conseguenza viene confermata sia la classificazione nello stato di fatto indicata dal Piano delle Regole che le previsioni del Piano dei Servizi sull'area, come indicate negli elaborati cartografici e progettuali della Variante generale al PGT adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 82

Richiesta n. 82.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13299 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sironi Pietro Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Bertani Roberto, Zanchi Marisa e Zanchi Annamaria**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 386-1316

Indirizzo: Via Imperatriz

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si constata una contraddizione nella disciplina relativa ai tessuti "P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare", contenuta nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole, in quanto per le attività ammesse non permette una vera valorizzazione dell'area e di conseguenza si chiede l'introduzione tra le destinazioni d'uso ammesse anche la residenza.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta dell'osservante, anche in riferimento a quanto previsto dall'Art. 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, e possibile ai sensi dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 83

Richiesta n. 83.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13326 - Data: 01/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Sironi Pietro Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Pagani Paola**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 32 - Mappale: 224, 225, 306

Indirizzo: De Gasperi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che Art. 15 "Disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti, dei seminterrati e dei piani terra" comma 8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole venga ridefinito ammettendo la possibilità di poter conteggiare la SL derivante da sottotetti non ancora oggetto di recupero ma aventi le caratteristiche utili per ottenerlo nel momento in cui si procede a demolizione e ricostruzione dell'edificio.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il riconoscimento della SL derivante dal recupero di un sottotetto a fini abitativi sottende alla necessità di un titolo edilizio per essere effettivamente riconosciuta come SL residenziale. In assenza di acquisizione di titolo abilitativo, la modifica richiesta dall'osservante risulta chiaramente in contraddizione con quanto previsto dalla Art. 63 della LR 12/2005 che, oltre a non corrispondere agli obblighi dell'Art. 64 comma 7 della LR 12/2005 relativo agli oneri di urbanizzazione, determina un riconoscimento improprio di SL per attività edilizie che trovano un proprio limite nella SL esistente riconosciuta da titoli abilitativi precedenti.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 84

Richiesta n. 84.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13439 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 5 - Mappale: 29, 30, 31, 286, 308

Indirizzo: Via Pasubio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 2 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile)".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 2 del Documento di Piano, col seguente capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile)".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 84

Richiesta n. 84.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13439 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 5 - Mappale: 29, 30, 31, 286, 308

Indirizzo: Via Pasubio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 2 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 2 del Documento di Piano, col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 85

Richiesta n. 85.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13440 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 11 - Mappale: 69, 226

Indirizzo: Via Agosti

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 1 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile)".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 1 del Documento di Piano, col seguente capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile)"

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 1

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 85

Richiesta n. 85.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13440 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 20 - Mappale: 658

Indirizzo: Via Menotti

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 3 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile)".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 3 del Documento di Piano, col seguente capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile)"

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 3

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 85

Richiesta n. 85.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13440 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 43, 49 - Mappale: 103, 104, 134, 297, 312, 42, 55, 56, 57, 79

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 4 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile)".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 4 del Documento di Piano, col seguente capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile)"

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 4

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 85

Richiesta n. 85.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13440 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 2 - Mappale: 77, 89, 90, 385

Indirizzo: Via Quasimodo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 18 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile)".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 18 del Documento di Piano, col seguente capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile)"

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 18

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 86

Richiesta n. 86.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13441 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Piazza Monumento

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 5 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 5 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 5

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 86

Richiesta n. 86.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13441 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 6 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 6 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 6

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 86

Richiesta n. 86.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13441 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della scheda dell'AT 7 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 7 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 7

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 86

Richiesta n. 86.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13441 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 8 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 8 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 8

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 86

Richiesta n. 86.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13441 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Banfi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 9 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 9 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 9

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 86

Richiesta n. 86.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13441 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Fratelli Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 10 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 10 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 10

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 86

Richiesta n. 86.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13441 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Corso Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della scheda AT13, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 13 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 13

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 86

Richiesta n. 86.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13441 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Corso Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 14 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 14 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 14

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 86

Richiesta n. 86.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13441 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Corso Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 16 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 16 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 16

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 86

Richiesta n. 86.10

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13441 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Viale Cadorna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 19 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 19 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 19

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 87

Richiesta n. 87.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13442 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della Scheda dell'AT 4 previsto dal Documento di Piano, aumentando la SL - SL – Superficie lorda (max in progetto) a 22.875 mq e la SL assegnata a 22.000 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'incremento della SL proposto dall'osservante comporterebbe un incremento del carico insediativo delle previsioni della Variante generale al PGT adottata, il cui tema risulta essere già stato validato in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente inoltre che, in base a quanto richiesto nell'osservazione, la SL assegnata deve corrispondere al 95% della SL – Superficie lorda (max in progetto), ossia 21.731,25 mq e non 22.000 mq come proposto dall'osservante, a cui va aggiunta la SL da trasferimento dalle Aree di Compensazione o da Registro diritti edificatori pari al 5% della SL – Superficie lorda (max in progetto), ossia 1.143,75 mq.

Tale criterio di ripartizione è stato utilizzato per la determinazione della SL prevista per tutti gli AT del DP e i PA del PR previsti dalla Variante generale al PGT adottata. Per tutte queste ragioni illustrate, l'osservazione non può trovare accoglimento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 87

Richiesta n. 87.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13442 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della Scheda dell'AT 4 previsto dal Documento di Piano, incrementando l'altezza del fronte fino a 22 m per motivate esigenze tecniche.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza a modificare nella Scheda dell'AT 4 del Documento di Piano nella sezione "Indici e parametri di riferimento" l'Altezza del fronte da 20 m a 22 m.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 87

Richiesta n. 87.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13442 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiedela la modifica della Scheda dell'AT 4 previsto dal Documento di Piano, definendo la destinazioni d'uso principale con: "T1 - FS - FC - G" e le destinazioni d'uso complementari con: "SM - V - Servizi Pubblici o di interesse generale".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche richieste ridefiniscono in maniera sostanziale l'impostazione della scheda d'ambito e del quadro previsionale della Variante generale al PGT adottata, già validato in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 87

Richiesta n. 87.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13442 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Liguria

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 4 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "La vocazione principale dell'Ambito di Trasformazione è terziaria con destinazione di Autoporto: infrastruttura stradale, in generale situata nei pressi di una stazione di confine o alla periferia di grandi città, adibita alla sosta e al ricovero di automezzi pesanti e al successivo smistamento delle merci nelle aree urbane."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche richieste ridefiniscono in maniera sostanziale il quadro previsionale della Variante generale al PGT adottata, già validato in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 88

Richiesta n. 88.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13443 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Corso Sempione - Via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 12 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile).".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 12 del Documento di Piano col seguente capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile).".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 12

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 88

Richiesta n. 88.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13443 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Corso Sempione - Via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 12 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 12 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 12

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 89

Richiesta n. 89.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13445 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Corso Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT15 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile).".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 15 del Documento di Piano col seguente capoverso: "la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessaria, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (Veicolare, pedonale e ciclabile).".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 15

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 89

Richiesta n. 89.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13445 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Corso Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 15 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si provvede a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 15 del Documento di Piano col seguente capoverso: "per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonchè tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Scheda AT 15

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 90

Richiesta n. 90.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13446 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Quasimodo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della Scheda dell'AT 18 previsto dal Documento di Piano, aumentando la SL - SL – Superficie lorda (max in progetto) a 20.500 mq e la SL assegnata a 19.725 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'incremento della SL proposto dall'osservante comporterebbe un incremento del carico insediativo delle previsioni della Variante generale al PGT adottata, il cui tema risulta essere già stato validato in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente inoltre che, in base a quanto richiesto nell'osservazione, la SL assegnata deve corrispondere al 95% della SL – Superficie lorda (max in progetto), ossia 19.475 mq e non 19.725 mq come proposto dall'osservante, a cui va aggiunta la SL da trasferimento dalle Aree di Compensazione o da Registro diritti edificatori pari al 5% della SL – Superficie lorda (max in progetto), ossia 1.025 mq.

Tale criterio di ripartizione è stato utilizzato per la determinazione della SL prevista per tutti gli AT del DP e i PA del PR previsti dalla Variante generale al PGT adottata.

Per tutte queste ragioni illustrate, l'osservazione non può trovare accoglimento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 90

Richiesta n. 90.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13446 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Quasimodo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della Scheda dell'AT 18 previsto dal Documento di Piano, incrementando l'altezza del fronte fino a 22 m per motivate esigenze tecniche.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza a modificare nella Scheda dell'AT 18 del Documento di Piano nella sezione "Indici e parametri di riferimento" l'Altezza del fronte da 20 m a 22 m.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 90

Richiesta n. 90.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13446 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Quasimodo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della Scheda dell'AT 18 previsto dal Documento di Piano definendo la destinazioni d'uso principale con: "Servizi Pubblici o di interesse generale" e le destinazioni d'uso complementari con: "T1".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche richieste ridefiniscono in maniera sostanziale l'impostazione della scheda d'ambito e del quadro previsionale della Variante generale al PGT adottata, già validato in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 90

Richiesta n. 90.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13446 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Quasimodo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 18 previsto dal Documento di Piano, del capoverso: "La vocazione principale dell'Ambito di Trasformazione è servizi pubblici o terziario avanzato. Più precisamente la sede primaria per un'infrastruttura IT per la creazione, l'esecuzione e l'implementazione di applicazioni e servizi di archiviazione e la gestione dei dati. i cd Datacenter si sono evoluti da strutture private che ospitano infrastrutture IT ad uso esclusivo di un'azienda, a strutture o reti di strutture di provider di servizi cloud che ospitano infrastrutture IT virtualizzate ad uso condiviso di più aziende e/o pubbliche amministrazioni."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, non come previsto dall'osservante ma inserendo la nuova destinazione d'uso proposta tra le destinazioni d'uso disciplinate dalle norme di PGT e previste in alcuni ambiti.

Si provvede quindi in primo luogo a integrare il comma 10 dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole riportando nella tabella delle destinazioni d'uso, all'interno della Categoria funzionale "Terziarie e direzionali", una nuova Destinazione d'uso denominata "T3 – Terziario digitale", specificando nella definizione dell'uso quanto segue: "Siti per l'immagazzinaggio di dati informatici così detti ""DATA CENTER".

Inoltre si provvede a integrare la Scheda dell'AT 18 del Documento di Piano inserendo all'interno delle "Destinazioni d'uso complementari" la funzione "T3".

Allo scopo di non limitare l'introduzione della nuova destinazione d'uso "T3" in un solo Ambito di Trasformazione, che deterrebbe l'unica possibilità di insediamento di tale nuova e innovativa destinazione d'uso, si propone di estendere la destinazione d'uso "T3" tra le "Destinazioni d'uso complementari" anche nelle Schede dei seguenti AT del DP e PA del PR con vocazione non residenziale: AT 1, AT 2, AT 4, AT 6, AT 7, AT 17 e PA 3, PA 13, PA 14.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT, Schede PA, Norme di attuazione del Piano delle Regole

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr. osservazioni 66.8

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 91

Richiesta n. 91.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13447 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 2 - Mappale: 77-89-90-246-385

Indirizzo: Via Quasimodo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica degli indici e parametri di riferimento riportati nella Scheda dell'AT 18 previsto dal Documento di Piano, in ordine all'IC - Indice di Copertura massimo, portandolo da 70% al 60%, e all'IPF - Indice di permeabilità minimo, portandolo da 20% al 30%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto gli indici e i parametri di riferimento utilizzati in ordine all'IC e all'IPF sottendono alla necessità di garantire l'attuazione delle previsioni urbanistiche di Piano, con riferimento alla tipologia di destinazioni previste per l'Ambito di Trasformazione in oggetto, oltre a garantire l'attuazione delle strategie di invarianza idraulica, del drenaggio urbano e della limitazione delle isole di calore.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

OSSERVAZIONE n. 91

Richiesta n. 91.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13447 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 2 - Mappale: 77-89-90-246-385

Indirizzo: Via Quasimodo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione, relativamente all Scheda dell'AT 18 previsto dal Documento di Piano, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali", di un capoverso che specifichi la necessità di corredare la documentazione dell'Ambito di Trasformazione di uno studio sulla viabilità e sul traffico, che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico esistente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si segnala che quanto evidenziato dall'osservante è già riportato all'Art. 6 "Criteri per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione" delle Disposizioni Attuative del DP, dove al comma 4 si evidenzia che "i piani attuativi proposti dovranno preliminarmente stimare la sostenibilità trasportistica degli interventi ...", quindi riferita a tutte le trasformazioni previste negli AT del DP e nei PA del PR.

L'osservazione viene a ogni modo accolta, inserendo un'ulteriore precisazione sul tema, di conseguenza si provvede a inserire nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 18 del Documento di Piano, il seguente capoverso:

"L'Ambito di Trasformazione dovrà essere corredato da un dettagliato studio sulla viabilità e sul traffico che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico, prevedendo la realizzazione di tutte le opere necessarie a garantire i livelli di esercizio e di regolamentazione della circolazione veicolare, pedonale e ciclabile dell'intorno."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 92

Richiesta n. 92.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13448 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 28 - Mappale: 29-30-31-32-34-35-36-37-83

Indirizzo: Viale Cadorna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica degli indici e parametri di riferimento riportati nella Scheda dell'AT 19 previsto dal Documento di Piano, in ordine alla SL - Superficie Lorda assegnata, portandola da 4.750 mq a 750 mq, all'altezza del fronte, portandola da 20 m a 14 m e all'IPF minimo, portandolo dal 30% al 35%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto i parametri di riferimento utilizzati in ordine alla SL assegnata, all'altezza del fronte, all'IPF sottendono alla necessità di garantire l'attuazione delle previsioni urbanistiche di Piano, con riferimento alla tipologia di destinazioni previste per l'Ambito di trasformazione in oggetto, oltre a garantire l'attuazione delle strategie di invarianza idraulica, del drenaggio urbano e della limitazione delle isole di calore.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 92

Richiesta n. 92.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13448 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 28 - Mappale: 29-30-31-32-34-35-36-37-83

Indirizzo: Viale Cadorna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica delle destinazioni d'uso, spostando tutte le destinazioni d'uso individuate nella Scheda dell'AT 19 previsto dal Documento di Piano come complementari in principali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è da considerare già accolta, in quanto nell'introduzione alle Schede degli AT del DP e nell'introduzione delle Schede dei PA del PR è già inserito il seguente capoverso: "Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi.", in applicazione del principio dell'indifferenza funzionale, in modo da garantire una migliore attuazione delle previsioni contenute nella scheda d'ambito.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

L'osservazione non implica modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 92

Richiesta n. 92.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13448 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 28 - Mappale: 29-30-31-32-34-35-36-37-83

Indirizzo: Viale Cadorna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente alla Scheda dell'AT 19 previsto dal Documento di Piano, l'eliminazione di ogni riferimento temporale all'attuazione dell'AT subordinata a quella della mancata presentazione del PII.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il Documento di Inquadramento per la Programmazione Integrata di intervento, approvato con DCC n.161 del 13/09/2022, consentiva di dare attuazione all'Ambito in oggetto mediante PII. La scheda d'ambito specifica che "Entro tre anni dall'adozione del presente strumento urbanistico potrà essere presentata proposta di PII in coerenza con quanto previsto dal Documento di Inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento approvato con DCC n.161 del 13/09/2022. In caso di mancata proposta restano valide le previsioni della presente scheda d'ambito...".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 92

Richiesta n. 92.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13448 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 28 - Mappale: 29-30-31-32-34-35-36-37-83

Indirizzo: Viale Cadorna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione nella Scheda dell'AT 19 previsto dal Documento di Piano, nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali", di un capoverso che specifichi che per dare attuazione all'Ambito di Trasformazione andranno effettuate le indagini ambientali preliminari ai sensi dell'Art. 242, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica ai sensi della normativa vigente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, inserendo nella sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della Scheda dell'AT 19 del Documento di Piano il seguente capoverso: "Per dare attuazione all'Ambito di Trasformazione dovranno essere effettuate le indagini ambientali preliminari di cui all'Art. 242, comma 2, del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., oltre a tutte le attività di caratterizzazione e bonifica ai sensi della normativa vigente."

Si da presente che quanto proposto dall'osservante è già ampiamente previsto, e valido su tutto il territorio comunale e non limitato a un solo AT, all'Art. 10.8 - Verifica della qualità del suolo e del sottosuolo: Indagine Preliminare Ambientale (IAP) delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 93

Richiesta n. 93.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13449 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 10.6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato inserendo il seguente comma: "18. Negli Ambiti di Trasformazione che prevedono attività aperte al pubblico, commerciali e/o terziarie, con più di 15 dipendenti è obbligatoria l'installazione di un defibrillatore "DAE".".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta avanzata dall'osservante è una tematica specifica di carattere sanitario che esula dalle competenze del PGT. In ogni modo si prende atto dei contenuti di tale osservazione e se ne valuterà l'eventuale recepimento all'interno del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 94

Richiesta n. 94.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13451 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, introducendo un articolo riguardante le prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta avanzata dall'osservante è una tematica specifica che non riguarda il PGT ma il Regolamento Edilizio Comunale. In ogni modo si prende atto dei contenuti dell'osservazione e tale disciplina verrà recepita all'interno del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 95

Richiesta n. 95.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13452 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato aumentando, in caso di frazionamento di unità immobiliari esistenti, il parametro della dotazione di posti auto per unità immobiliare, portandolo a 1,5.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il parametro individuato dalla Variante generale al PGT risulta essere più restrittivo rispetto a quanto già disciplinato dalla normativa vigente in materia; aumentarlo ulteriormente sarebbe un'imposizione troppo elevata, che rischierebbe di non dar corso alle attuazioni.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 95

Richiesta n. 95.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13452 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato inserendo il seguente comma: "7. Al fine di ridurre l'effetto di surriscaldamento urbano, denominato isola di calore, è prescritta la piantumazione minima di 1 albero ogni 4 posti auto in parcheggi all'interno del TUC".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, inserendo nell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole il seguente comma: "7. Al fine di ridurre l'effetto di surriscaldamento urbano e l'effetto isola di calore, per tutti gli interventi di cui al precedente comma 6, punto a, deve essere prevista in tutti i tessuti la piantumazione minima di 1 albero ogni 4 posti auto, salvo quanto già previsto negli articoli di cui al successivo Capo I - Disciplina del TUC - Tessuto Urbano Consolidato delle presenti norme di attuazione."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 96

Richiesta n. 96.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13453 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 13, lettera c) delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, specificando che l'attuazione delle previsioni può avvenire mediante il concorso dei privati, in maniera proporzionale in base a parametri uniformi, mediante l'applicazione dell'indice di compensazione ambientale individuato puntualmente in ogni piano attuativo, PdCC, AT, AR, da definire all'interno di specifico allegato al Piano dei Servizi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'istituto della compensazione è stato recepito e disciplinato all'interno della Variante generale del PGT nell'Art. 21 delle Norme del Piano dei Servizi, che ne regola le modalità di applicazione, con riferimento al Registro dei diritti edificatori già istituito a livello comunale, il tutto in coerenza ai dettami della legislazione vigente in materia.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 96

Richiesta n. 96.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13453 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Laffusa Daniela**

Società/Ente/Altri osservanti: **Consigliere comunale**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la redazione di un allegato al Piano dei Servizi per regolamentare l'applicazione dell'indice di compensazione ambientale, coordinandola con le norme del DP e del PR.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'istituto della compensazione è stato recepito e disciplinato all'interno della Variante generale del PGT nell'Art. 21 delle Norme del Piano dei Servizi, che ne regola le modalità di applicazione, con riferimento al Registro dei diritti edificatori già istituito a livello comunale, il tutto in coerenza ai dettami della legislazione vigente in materia.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 97

Richiesta n. 97.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13457 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franci Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 78-99-182-200-408

Indirizzo: Piazza del Monumento

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda relativa all'AT 5 prevista dal Documento di Piano, eliminando la previsione del percorso ciclo-pedonale di collegamento alla via Lega.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Come evidenziato nell'introduzione delle Schede AT, le schede non hanno carattere conformativo ma di orientamento per la progettazione degli interventi che verranno realizzati attraverso la pianificazione attuativa. L'osservazione non è pertanto accolta in quanto sarà la conformazione finale del piano attuativo a dettagliare precisamente le scelte pianificatorie che verranno attuate nell'ambito stesso.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 97

Richiesta n. 97.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13457 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 78-99-182-200-408

Indirizzo: Piazza del Monumento

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda relativa all'AT 5 prevista dal Documento di Piano, escludendo dalla perimetrazione dell'Ambito di Trasformazione il mappale di proprietà dell'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica dell'AT5 - Ex palazzine Trifone - Uffici ex Tosi e non consentirebbero la continuità delle aree verdi in cessione, compromettendo le valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 98

Richiesta n. 98.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 134858 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 200-199-412-197-185-184-183-410-411-219-112-182-408-78-99-118-419-113-219

Indirizzo: Via San Bernardino - Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della SL - Superficie Lorda massima di progetto assegnata nella Scheda dell'AT 6 prevista dal Documento di Piano, da 45.000 mq a 72.000 mq, riportandola a quella esistente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Le modifiche avanzate dall'osservante, nel richiedere il riconoscimento della SL esistente nel comparto, non snaturano la conformazione planivolumetrica dell'AT 6 stesso. L'osservazione viene accolta, si provvede pertanto alla modifica del dato riportato nella Scheda, portandolo da 45.000 mq a 72.000 mq, in quanto tale incremento non comporta l'aumento di carico urbanistico e non compromette le valutazioni effettuate in tema di riduzione del consumo di suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 98

Richiesta n. 98.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 134858 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 200-199-412-197-185-184-183-410-411-219-112-182-408-78-99-118-419-113-219

Indirizzo: Via San Bernardino - Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede il mantenimento della struttura viabilistica interna, in riferimento alla Scheda dell'AT6 - Ex Tosi Nord prevista dal Documento di Piano, per consentire le manovre e le movimentazioni degli autoarticolati, modificando la previsione della nuova strada lungo il margine ovest dell'ambito spostandola a cavallo tra la proprietà FTM e la massicciata ferroviaria.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Lo schema progettuale proposto nella scheda d'ambito individua, come obiettivo prioritario, la risoluzione dei problemi viabilistici di questa porzione di città, prevedendo un collegamento tra via San Michele del Carso e Piazza Enrico Butti, lungo il margine ovest del comparto. L'osservazione non viene pertanto accolta, in quanto la ridefinizione del sistema viabilistico del comparto è tema fondamentale della Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 98

Richiesta n. 98.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 134858 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 200-199-412-197-185-184-183-410-411-219-112-182-408-78-99-118-419-113-219

Indirizzo: Via San Bernardino - Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli e tutele sovraordinati

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione dell'indicazione del vincolo archeologico dagli elaborati della Variante generale al PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT riporta puntualmente i vincoli come indicati negli strumenti sovraordinati, in questo caso specifico nel PTM - Piano Territoriale Metropolitano delle Città metropolitana di Milano vigente. L'osservazione non viene pertanto accolta, si rimanda alla successiva fase attuativa per un'ulteriore verifica puntuale del vincolo stesso.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Parere della Sovrintendenza in merito al tema del vincolo archeologico e al recepimento anche della aree da attenzionare rispetto a questo tema.

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 98

Richiesta n. 98.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 134858 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 200-199-412-197-185-184-183-410-411-219-112-182-408-78-99-118-419-113-219

Indirizzo: Via San Bernardino - Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della classificazione dell'attuale palazzina uffici, togliendola dagli edifici individuati come EVS dalla Variante generale al PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Pinao delle Regole eliminando, per la sola porzione nord dell'edificio identificato catastalmente con il mappale 185 e nell'allegato 3 all'osservazione come "non rappresentativo", l'indicazione di EVS; di conseguenza si provvede alla modifica dell'elaborato cartografico PR3 e delle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS riclassificando la porzione di edificio indicata dall'osservante da B - Edifici tradizionali a C - Edifici di ridotto valore architettonico o di recente costruzione, come richiesto dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR3, Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 98

Richiesta n. 98.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 134858 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 200-199-412-197-185-184-183-410-411-219-112-182-408-78-99-118-419-113-219

Indirizzo: Via San Bernardino - Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica del perimetro dell'AT6 - Ex Tosi Nord previsto dal Documento di Piano, escludendo porzioni di edificato, non di proprietà dell'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto comporterebbe una diversa conformazione dell'Ambito di Trasformazione. Si fa presente che le previsioni del DP non hanno carattere conformativo del regime giuridico dei suoli e che ai sensi dell'Art. 44 Criteri e indirizzi per l'attuazione delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, ai fini dell'attuazione del PA, ai sensi dell'Art. 12 comma 4 della LR 12/05 e ss.mm.ii., è sufficiente la maggioranza assoluta dei proprietari delle aree.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 98

Richiesta n. 98.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 134858 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 200-199-412-197-185-184-183-410-411-219-112-182-408-78-99-118-419-113-219

Indirizzo: Via San Bernardino - Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva che l'accesso all'AT6 - Ex Tosi Nord previsto dal Documento di Piano è possibile, per questioni di livelli stradali, solo dall'incrocio tra Via Alberto da Giussano e Via San Bernardino.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, per come formulata dall'osservante, non può essere accolta in quanto non viene esplicitata una richiesta specifica di modifica a quanto previsto nei documenti della Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 98

Richiesta n. 98.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 134858 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 200-199-412-197-185-184-183-410-411-219-112-182-408-78-99-118-419-113-219

Indirizzo: Via San Bernardino - Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva che la rotatoria prevista in corrispondenza dell'incrocio tra via Alberto da Giussano e via San Bernardino ricade nella competenza dell'AT7 - Ex Tosi Sud previsto dal Documento di Piano, e pertanto i relativi costi non sono imputabili all'AT6 - Ex Tosi Nord.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Lo schema progettuale proposto nella scheda d'ambito individua, come obiettivo prioritario, la risoluzione dei problemi viabilistici di questa porzione di città, prevedendo la realizzazione di una nuova rotatoria all'esterno del comparto, all'incrocio tra la via Alberto da Giussano e la via San Bernardino. L'osservazione non viene pertanto accolta, in quanto la ridefinizione del sistema viabilistico del comparto è tema fondamentale della Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 98

Richiesta n. 98.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 134858 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 200-199-412-197-185-184-183-410-411-219-112-182-408-78-99-118-419-113-219

Indirizzo: Via San Bernardino - Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede la possibilità di avere, all'interno dell'AT6 - Ex Tosi Nord previsto dal Documento di Piano, maggiore flessibilità sulle destinazioni d'uso insediabili.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

All'interno delle Schede degli AT sono distinte le destinazioni d'uso principali e le destinazioni d'uso complementari, proprio per garantire una maggior flessibilità durante l'attuazione del Piano.

L'osservazione è pertanto da considerarsi già accolta, a tal proposito si segnala che nell'introduzione alle Schede degli AT del DP e nell'introduzione alle Schede dei PA del PR è già inserito il seguente capoverso: "Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

L'accoglimento dell'osservazione non implica modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 98

Richiesta n. 98.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 134858 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 200-199-412-197-185-184-183-410-411-219-112-182-408-78-99-118-419-113-219

Indirizzo: Via San Bernardino - Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede la possibilità di inserire, all'interno dell'AT6 - Ex Tosi Nord previsto dal Documento di Piano, diverse funzioni quali un auditorium o un museo dell'attività storica della Franco Tosi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

All'interno delle Schede degli AT sono indicate le destinazioni d'uso principali e le destinazioni d'uso complementari, proprio per garantire una maggior flessibilità durante l'attuazione del Piano.

L'osservazione è pertanto da considerarsi già accolta, a tal proposito si segnala che nell'introduzione alle schede degli AT del DP e all'introduzione delle schede dei PA del PR è già inserito il seguente capoverso: "Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi".

Infine, si fa presente che nella Scheda d'ambito in oggetto, nelle destinazioni d'uso complementari è già inserita la destinazione a Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, ove rientrano le attività museali e congressuali proposte dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

L'accoglimento dell'osservazione non implica modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 99

Richiesta n. 99.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13459 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica del perimetro dell'AT7 - Ex Tosi Sud previsto dal Documento di Piano, escludendo porzioni di edificato, non di proprietà dell'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto comporterebbe una diversa conformazione dell'Ambito di Trasformazione. Si fa presente che le previsioni del DP non hanno carattere conformativo del regime giuridico dei suoli e che ai sensi dell'Art. 44 Criteri e indirizzi per l'attuazione delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, ai fini dell'attuazione del PA, ai sensi dell'Art. 12 comma 4 della LR 12/05 e ss.mm.ii., è sufficiente la maggioranza assoluta dei proprietari delle aree.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 99

Richiesta n. 99.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13459 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, all'interno dell'AT7 - Ex Tosi Sud previsto dal Documento di Piano, sia previsto un sistema viario di uscita degli autoarticolati su via San Bernardino tale da non compromettere i flussi di traffico verso la FTM.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Lo schema progettuale proposto nella scheda d'ambito individua, come obiettivo prioritario, la risoluzione dei problemi viabilistici di questa porzione di città, anche in relazione alle attività svolte all'interno delle aree di proprietà dell'osservante. In particolare, la previsione di un collegamento tra via San Michele del Carso e Piazza Enrico Butti, lungo il margine ovest del comparto, ha lo scopo di garantire un più agevole deflusso dei mezzi pesanti in ingresso e uscita alle proprietà dell'osservante. L'osservazione può ritenersi pertanto parzialmente accolta, solo nei termini di garanzia degli accessi e delle uscite degli automezzi sulla viabilità comunale come da proposta progettuale della scheda d'ambito, mentre non è accoglibile per quanto concerne gli aspetti privatistici.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

L'accoglimento parziale dell'osservazione non implica modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 99

Richiesta n. 99.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13459 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Garavaglia Marcello**

Società/Ente/Altri osservanti: **Franco Tosi Meccanica spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Via Alberto da Giussano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, all'interno dell'AT7 - Ex Tosi Sud previsto dal Documento di Piano, sia previsto un sistema viario di uscita degli autoarticolati sul fronte del parcheggio esistente in corrispondenza della ferrovia, tale da non compromettere i flussi di traffico verso la FTM.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Lo schema progettuale proposto nella scheda d'ambito individua, come obiettivo prioritario, la risoluzione dei problemi viabilistici di questa porzione di città, anche in relazione alle attività svolte all'interno delle aree di proprietà dell'osservante. In particolare, la previsione di un collegamento tra via San Michele del Carso e Piazza Enrico Butti, lungo il margine ovest del comparto, ha lo scopo di garantire un più agevole deflusso dei mezzi pesanti in ingresso ed uscita alle proprietà dell'osservante. L'osservazione può ritenersi pertanto parzialmente accolta, solo nei termini di garanzia degli accessi e delle uscite degli automezzi sulla viabilità comunale come da proposta progettuale della scheda d'ambito, mentre non è accoglibile per quanto concerne gli aspetti privatistici.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

L'accoglimento parziale dell'osservazione non implica modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 100

Richiesta n. 100.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13465 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Morelli Davide**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 8

Indirizzo: Via Pietro Micca

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di rivedere la classificazione dell'immobile di proprietà degli osservanti, identificato come AVS - Ambiti di Valore Storico negli elaborati del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione all'interno degli AVS dell'edificio di cui al mappale indicato dall'osservante risulta essere coerente con lo stato di fatto, in quanto sulla facciata prospiciente via Pietro Micca sono presenti diversi elementi architettonici, caratteri stilistici e modanature da tutelare e salvaguardare.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 100

Richiesta n. 100.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13465 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Morelli Davide**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 8

Indirizzo: Via Pietro Micca

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di specificare meglio l'applicazione dell'Art. 24 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definendo in modo più preciso e puntuale con esempi gli "elementi caratterizzanti" e gli elementi "estranei".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, così come formulata dall'osservante, non può essere accolta in quanto l'Art. 24 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata definisce un inquadramento normativo entro il quale gli interventi previsti sugli edifici e immobili in esso ricadenti dovranno allinearsi. Sarà compito dello specifico progetto edilizio definire puntualmente quali sono gli elementi caratterizzanti da mantenere, piuttosto che gli elementi estranei da eliminare.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 100

Richiesta n. 100.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13465 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Morelli Davide**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 8

Indirizzo: Via Pietro Micca

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, in relazione all'Art. 24 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, di precisare se, dal punto di vista "formale", gli elementi di cui al punto precedente dovranno essere realizzati uguali agli esistenti o potranno essere in alcuni casi semplificati sulla base di elementi tipici ricorrenti nella zona.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, così come formulata dall'osservante, non può essere accolta in quanto l'Art. 24 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata definisce un inquadramento normativo entro il quale gli interventi previsti sugli edifici e immobili in esso ricadenti dovranno allinearsi. Sarà compito dello specifico progetto edilizio definire puntualmente le scelte architettoniche atte a valorizzare l'edificio o gli immobili stessi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 100

Richiesta n. 100.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13465 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Morelli Davide**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 8

Indirizzo: Via Pietro Micca

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, in relazione all'Art. 24 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dal punto di vista "materico", di considerare il fatto che oggi molti elementi architettonici possono essere riproposti uguali agli esistenti ma con materiali meno costosi e più performanti dal punto di vista termico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, così come formulata dall'osservante, non può essere accolta in quanto l'Art. 24 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata definisce un inquadramento normativo entro il quale gli interventi previsti sugli edifici e immobili in esso ricadenti dovranno allinearsi. Sarà compito dello specifico progetto edilizio definire puntualmente le scelte architettoniche atte a valorizzare l'edificio o gli immobili stessi, tenendo conto degli obiettivi di efficientamento energetico da raggiungere.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 101

Richiesta n. 101.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13466 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Morelli Mauro**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 22 - Mappale: 639

Indirizzo: Via f.lli Cairoli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di eliminare, nell'elaborato cartografico PS1 del Piano dei Servizi, in corrispondenza del mappale degli osservanti, l'individuazione del servizi puntuale di categoria "Is1 - Servizi amministrativi".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato, l'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica dell'elaborato cartografico PS1 del Piano dei Servizi eliminando la sigla "Is1" relativa a un servizio puntuale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborato cartografico PS1

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 102

Richiesta n. 102.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13471 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Marcella Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **ROY srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 44 - Mappale: 190

Indirizzo: Via T. Tasso

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare l'Art. 30, comma 2, delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, eliminando la frase dal secondo capoverdo "con esclusione del cambio di destinazione d'uso" e precisando che la ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso è sempre ammessa.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante in merito all'opportunità di ammettere il cambio di destinazione d'uso negli interventi di ristrutturazione edilizia. L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica dell'Art.30, comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole eliminando al secondo capoverso la frase "con esclusione del cambio di destinazione d'uso".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 102

Richiesta n. 102.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13471 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Marcella Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **ROY srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 44 - Mappale: 190

Indirizzo: Via T. Tasso

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare l'Art. 30, comma 2, terzo capoverso delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dopo la disposizione in cui si afferma che sono ammessi interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, aggiungere tra gli interventi consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia con mutamento di destinazione d'uso in una delle destinazioni d'uso ammesse (o quantomeno con la destinazione d'uso commerciale sino alla media struttura di vendita M1 compresa).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è già da ritenersi accolta, si provvede di conseguenza alla modifica dell' Art.30, comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole eliminando la frase "con esclusione del cambio di destinazione d'uso", in riferimento all'osservazione 102.1. Quanto richiesto dall'osservante risulta quindi attuabile nel rispetto dei contenuti del sovracitato articolo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 102

Richiesta n. 102.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13471 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Marcella Andrea**

Società/Ente/Altri osservanti: **ROY srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 44 - Mappale: 190

Indirizzo: Via T. Tasso

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di aggiornare, in conseguenza dei punti precedenti, le Norme di attuazione del PR - Allegati.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è già da ritenersi accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli Allegati alle Norme di attuazione del Piano delle Regole, in coerenza con le modifiche di cui alle osservazioni 102.1 e 102.2.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole - Allegati

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 103

Richiesta n. 103.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13472 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Castiglioni Gabriella**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 4 - Mappale: 23

Indirizzo: Via Copernico

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione del mappale di proprietà dell'osservante da Attrezzature di interesse pubblico "V - Verde" a "P1a - Tessuto per attività produttive" negli elaborati cartografici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta dell'osservante non risulta coerente con il reale stato di fatto dei suoli sul quale si basano i criteri di classificazione del TUC del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 104

Richiesta n. 104.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13474 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Finbor srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 27 - Mappale: 197-198-199-200-203-300

Indirizzo: Viale Cadorna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di riportare negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, sui mappali di proprietà dell'osservante, la perimetrazione del Piano Attuativo convenzionato e vigente alla data odierna.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta, ma si segnala che ai sensi dell'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, i piani attuativi approvati, comunque denominati, nonché le convenzioni stipulate dei permessi di costruire convenzionati, vigenti alla data di adozione del presente PGT o di sue varianti, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla convenzione in essere e dalla legislazione in materia.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 105

Richiesta n. 105.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13475 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **D'Ambrosio Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Ellisse srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 36 - Mappale: 236-471-467-468-466-470

Indirizzo: Via Sardegna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A1 - Aree agricole (parte) e A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale (parte) ad una destinazione di carattere residenziale, la cui attuazione sia subordinata a due piani attuativi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione per come proposta dall'osservante richiederebbe l'introduzione di 2 nuovi Piani attuativi distinti a vocazione prevalentemente residenziale. Si fa presente che, la Variante generale al PGT adottata persegue come obiettivo prioritario la riduzione del consumo di suolo secondo i dettami e le definizioni approvate dal PTR Regionale e, più recentemente, dal PTM della Città metropolitana di Milano. Tale riduzione, calcolata sulla base dei criteri regionali e come più dettagliatamente riportati nella Carta del consumo di suolo comunale, viene calcolata sulla totalità delle previsioni del Piano e non a livello del singolo ambito.

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT, del carico insediativo residenziale e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 105

Richiesta n. 105.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13475 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **D'Ambrosio Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Ellisse srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 36 - Mappale: 236-471-467-468-466-470

Indirizzo: Via Sardegna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, in subordine al punto precedente, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A1 - Aree agricole (parte) e A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale (parte) a TV - Tessuto con caratteri di vulnerabilità, con attuazione subordinata eventualmente a due piani attuativi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT, del carico insediativo residenziale e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

L'area risulta essere inserita all'interno delle superficie agricola e naturale nella Carta del consumo di suolo comunale e sulla stessa risulta insistere, in parte, il vincolo sovraordinato del PIF delle Città metropolitana di Milano.

Infine si segnala agli atti, limitatamente a una porzione dell'area, risulta una concessione "temporanea" per attività ludico sportive risalente ai primi anni '60 (concessione n. 244 del 19/06/1961), le cui attività risultano cessate nel 1964.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 105

Richiesta n. 105.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13475 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **D'Ambrosio Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Ellisse srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 36 - Mappale: 236-471-467-468

Indirizzo: Via Sardegna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, in subordine ai punti precedenti, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, e solo per gli specifici mappali di cui al presente punto, la riclassificazione da A1 - Aree agricole (parte) e A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale (parte) ad una destinazione di carattere residenziale, la cui attuazione sia subordinata a piano attuativo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT in oggetto persegue come obiettivo prioritario la riduzione del consumo di suolo secondo i dettami e le definizioni approvate dal PTR Regionale e, più recentemente, dal PTM della Città metropolitana di Milano. Tale riduzione, calcolata sulla base dei criteri regionali e come più dettagliatamente riportati nella Carta del consumo di suolo comunale, viene calcolata sulla totalità delle previsioni del Piano e non a livello del singolo ambito. L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT, del carico insediativo residenziale e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 105

Richiesta n. 105.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13475 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **D'Ambrosio Carlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Ellisse srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 36 - Mappale: 236-471-467-468

Indirizzo: Via Sardegna

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, in subordine ai punti precedenti, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, e solo per gli specifici mappali di cui al presente punto, la riclassificazione da A1 - Aree agricole (parte) e A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale (parte) a TV - Tessuto con caratteri di vulnerabilità, con attuazione subordinata eventualmente a piano attuativo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT in oggetto persegue come obiettivo prioritario la riduzione del consumo di suolo secondo i dettami e le definizioni approvate dal PTR Regionale e, più recentemente, dal PTM della Città metropolitana di Milano. Tale riduzione, calcolata sulla base dei criteri regionali e come più dettagliatamente riportati nella Carta del consumo di suolo comunale, viene calcolata sulla totalità delle previsioni del Piano e non a livello del singolo ambito. L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT, del carico insediativo residenziale e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 106

Richiesta n. 106.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13478 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Riva Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Melzi imm.re srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 46 - Mappale: 291-106

Indirizzo: Via per San Giorgio su Legnano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da "Aree degli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione (D2)" a "Commerciale (C)" negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta dell'osservante fa riferimento alla classificazione prevista nel PGT pre-vigente, che non trova riscontro e coerenza con i tessuti definiti e disciplinati nel Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 107

Richiesta n. 107.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13479 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Nuova Finanziaria Tessile srl – ARVA srl in liquidazione (Codecasa A.)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 383-416-417-384-419-420-423-175

Indirizzo: c.so Garibaldi/via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale a P1a - Tessuto per attività produttive.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, per come formulata dall'osservante, non può essere accolta in quanto non risulta coerente con il reale stato di fatto dei suoli (agricolo) sul quale si basano i criteri di classificazione del TUC del Piano delle Regole. Ad ogni modo si fa presente che la Scheda dell'AT 13 - Ex Mottana Ovest del Documento di Piano riporta esattamente le previsioni attuative previste, per l'ex AT5, nel Masterplan di cui al protocollo d'intesa stipulato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 107

Richiesta n. 107.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13479 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Nuova Finanziaria Tessile srl – ARVA srl in liquidazione (Codecasa A.)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 383-416-417-384-419-420-423-175

Indirizzo: c.so Garibaldi/via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli e tutele sovraordinati

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la ridefinizione dell'areale corrispondente all'Ambito di rilevanza paesistica, limitandolo alle sole porzioni destinate a parco e a quelle occupate dal fiume Olona e dai suoi argini.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT riporta puntualmente i vincoli come indicati negli strumenti sovraordinati, in questo caso specifico nel PTM - Piano Territoriale Metropolitan vigente della Città metropolitana di Milano, cui si rimanda. L'osservazione non viene pertanto accolta, si rimanda alla successiva fase attuativa per una ulteriore verifica puntuale del vincolo stesso.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 107

Richiesta n. 107.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13479 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Nuova Finanziaria Tessile srl – ARVA srl in liquidazione (Codecasa A.)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 383-416-417-384-419-420-423-175

Indirizzo: c.so Garibaldi/via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 13 - Ex Mottana Ovest del Documento di Piano, ridefinendo la superficie dell'Area a verde in cessione, portandola da 7.350 mq come prevista dalla Variante generale al PGT a 6.272,76 mq, come prevista dal Masterplan allegato protocollo d'intesa stipulato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT in oggetto persegue come obiettivo prioritario la riduzione del consumo di suolo secondo i dettami e le definizioni approvate dal PTR Regionale e, più recentemente, dal PTM della Città metropolitana di Milano. Tale riduzione, calcolata sulla base dei criteri regionali e come più dettagliatamente riportati nella Carta del consumo di suolo comunale, viene calcolata sulla totalità delle previsioni del Piano e non a livello del singolo ambito. L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e di BES - Bilancio Ecologico del Suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa inoltre presente che ai sensi del comma 2 dell'Art. 3 della LR 12/2005 la restituzione cartografica della Variante generale al PGT in oggetto è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023, differente rispetto alla base utilizzata dal precedente strumento urbanistico.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 107

Richiesta n. 107.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13479 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Nuova Finanziaria Tessile srl – ARVA srl in liquidazione (Codecasa A.)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 383-416-417-384-419-420-423-175

Indirizzo: c.so Garibaldi/via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 13 - Ex Mottana Ovest del Documento di Piano, eliminando il vincolo di altezza del fronte degli edifici e, più in generale, l'eliminazione di qualsiasi vincolo di altezza per consentire una riduzione della superficie coperta nel comparto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il parametro relativo all'altezza del fronte viene individuato per garantire un criterio compositivo coerente con gli altri comparti e con il contesto urbano all'interno del quale dovrà inserirsi la proposta progettuale di piano attuativo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 107

Richiesta n. 107.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13479 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Nuova Finanziaria Tessile srl – ARVA srl in liquidazione (Codecasa A.)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 383-416-417-384-419-420-423-175

Indirizzo: c.so Garibaldi/via Gabinella

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 13 - Ex Mottana Ovest del Documento di Piano, eliminando la verifica dell'IPF - Indice di Permeabilità Fondiaria in quanto la scheda d'ambito prevede già altre aree in cessione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'IPF è riferito esclusivamente alla SF - Superficie Fondiaria dell'intervento, quindi non contempla il computo anche delle aree cedute o asservite a uso pubblico previste dalla scheda d'ambito, che rientrano al contrario nella ST - Superficie territoriale dell'intervento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 108

Richiesta n. 108.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13481 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **SIP sas Ferruccio Porro**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 177-178-183-184-185-186-187-296-298-312

Indirizzo: c.so Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 14 - Ex Bernocchi Nord del Documento di Piano, ridefinendo la superficie dell'Area a verde in cessione, portandola da 6.755 mq come prevista dalla Variante generale al PGT a 5.203 mq, come prevista dal dal Masterplan allegato protocollo d'intesa stipulato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT in oggetto persegue come obiettivo prioritario la riduzione del consumo di suolo secondo i dettami e le definizioni approvate dal PTR Regionale e, più recentemente, dal PTM della Città metropolitana di Milano. Tale riduzione, calcolata sulla base dei criteri regionali e come più dettagliatamente riportati nella Carta del consumo di suolo comunale, viene calcolata sulla totalità delle previsioni del Piano e non a livello del singolo ambito. L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e di BES - Bilancio Ecologico del Suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa inoltre presente che ai sensi del comma 2 dell'Art. 3 della LR 12/2005 la restituzione cartografica della Variante generale al PGT in oggetto è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023, differente rispetto alla base utilizzata dal precedente strumento urbanistico.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 108

Richiesta n. 108.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13481 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **SIP sas Ferruccio Porro**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 177-178-183-184-185-186-187-296-298-312

Indirizzo: c.so Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 14 - Ex Bernocchi Nord del Documento di Piano, eliminando il vincolo di altezza del fronte degli edifici e, più in generale, l'eliminazione di qualsiasi vincolo di altezza per consentire una riduzione della superficie coperta nel comparto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il parametro relativo all'altezza del fronte viene individuato per garantire un criterio compositivo coerente con gli altri comparti e con il contesto urbano all'interno del quale dovrà inserirsi la proposta progettuale di piano attuativo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 108

Richiesta n. 108.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13481 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **SIP sas Ferruccio Porro**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 177-178-183-184-185-186-187-296-298-312

Indirizzo: c.so Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 14 - Ex Bernocchi Nord del Documento di Piano, eliminando la verifica dell'IPF - Indice di Permeabilità Fondiaria in quanto la scheda d'ambito prevede già altre aree in cessione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'IPF è riferito esclusivamente alla SF - Superficie Fondiaria dell'intervento, quindi non contempla il computo anche delle aree cedute o asservite a uso pubblico previste dalla scheda d'ambito, che rientrano al contrario nella ST - Superficie territoriale dell'intervento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 109

Richiesta n. 109.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13483 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legnano Investimenti srl (Zobbio P.)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 580-594-595-593-591-597-339-345

Indirizzo: c.so Garibaldi/ via Madre Giuditta Baio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di uniformare gli elaborati della Variante generale al PGT in merito all'individuazione, sulle aree di proprietà dell'osservante, dell'edificio individuato avente valore storico-architettonico da mantenere, ripordando il vincolo di mantenimento solamente sulla palazzina uffici e non anche sull'attiguo edificio industriale, nella porzione come individuata all'interno della Scheda dell'AT 16 - Ex Bernocchi Sud del Documento di Piano adottato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1, PR2, PR3 e degli Modalità di intervento allegate alle Norme di attuazione del Piano delle Regole, riportando il vincolo di mantenimento solamente sulla palazzina a uffici da indicare come EVS - Edifici esterni al NAF e agli AVS meritevoli di tutela, coerentemente con quanto riportato nella Scheda dell'AT 16 - Ex Bernocchi Sud.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR3, Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS, Relazione illustrativa (si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 109

Richiesta n. 109.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13483 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legnano Investimenti srl (Zobbio P.)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 580-594-595-593-591-597-339-345

Indirizzo: c.so Garibaldi/ via Madre Giuditta Baio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di riportare nella Scheda dell'AT 16 - Ex Bernocchi Sud del Documento di Piano, sui mappali di proprietà dell'osservante, la distribuzione funzionale 50% residenziale e 50% commerciale, come prevista nel Masterplan allegato alla convenzione urbanistica stipulata nel protocollo d'intesa dell'ex ambito AT5 previsto del pre-vigente strumento urbanistico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può ritenersi già accolta in quanto all'interno della Scheda dell'AT 16 del Documento di Piano adottato sono previste come Destinazioni d'uso principali la M1- Medie strutture di livello 1, H1-Ricettiva alberghiera, T1-Direzionale primaria e T2-Direzionale secondaria; come Destinazioni d'uso complementari sono previste la R-Residenza (max 50%), SM-Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande, V-Esercizi di Vicinato e Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

L'osservazione non implica modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 109

Richiesta n. 109.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13483 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legnano Investimenti srl (Zobbio P.)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 580-594-595-593-591-597-339-345

Indirizzo: c.so Garibaldi/via Madre Giuditta Baio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 16 - Ex Bernocchi Sud del Documento di Piano, ridefinendo la superficie dell'Area verde in cessione, portandola da 5.115 mq come prevista dalla Variante generale al PGT a 4.073 mq, come prevista dal Masterplan allegato alla convenzione urbanistica stipulata nel protocollo d'intesa dell'ex ambito AT5.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT in oggetto persegue come obiettivo prioritario la riduzione del consumo di suolo secondo i dettami e le definizioni approvate dal PTR Regionale e, più recentemente, dal PTM della Città metropolitana di Milano. Tale riduzione, calcolata sulla base dei criteri regionali e come più dettagliatamente riportati nella Carta del consumo di suolo comunale, viene calcolata sulla totalità delle previsioni del Piano e non a livello del singolo ambito. L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e di BES - Bilancio Ecologico del Suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa inoltre presente che ai sensi del comma 2 dell'Art. 3 della LR 12/2005 la restituzione cartografica della Variante generale al PGT in oggetto è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023, differente rispetto alla base utilizzata dal precedente strumento urbanistico.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 109

Richiesta n. 109.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13483 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legnano Investimenti srl (Zobbio P.)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 580-594-595-593-591-597-339-345

Indirizzo: c.so Garibaldi/via Madre Giuditta Baio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 16 - Ex Bernocchi Sud del Documento di Piano, eliminando il vincolo di altezza del fronte degli edifici e, più in generale, l'eliminazione di qualsiasi vincolo di altezza per consentire una riduzione della superficie coperta nel comparto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il parametro relativo all'altezza del fronte viene individuato per garantire un criterio compositivo coerente con gli altri comparti e con il contesto urbano all'interno del quale dovrà inserirsi la proposta progettuale di piano attuativo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 109

Richiesta n. 109.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13483 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legnano Investimenti srl (Zobbio P.)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 580-594-595-593-591-597-339-345

Indirizzo: c.so Garibaldi/via Madre Giuditta Baio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 16 - Ex Bernocchi Sud del Documento di Piano, eliminando la verifica dell'IPF - Indice di Permeabilità Fondiaria in quanto la scheda d'ambito prevede già altre aree in cessione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'IPF è riferito esclusivamente alla SF - Superficie Fondiaria dell'intervento, quindi non contempla il computo anche delle aree cedute o asservite a uso pubblico previste dalla scheda d'ambito, che rientrano al contrario nella ST - Superficie territoriale dell'intervento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 109

Richiesta n. 109.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13483 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legnano Investimenti srl (Zobbio P.)**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 580-594-595-593-591-597-339-345

Indirizzo: c.so Garibaldi/via Madre Giuditta Baio

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli e tutele sovraordinati

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione, sui mappali di proprietà dell'osservante, dell'indicazione del vincolo archeologico dagli elaborati della Variante generale al PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT riporta puntualmente i vincoli come indicati negli strumenti sovraordinati, in questo caso specifico nel PTM - Piano Territoriale Metropolitano vigente della Città metropolitana di Milano, cui si rimanda. L'osservazione non viene pertanto accolta, si rimanda alla successiva fase attuativa per una ulteriore verifica puntuale del vincolo stesso.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Parere della Sovrintendenza in merito al tema del vincolo archeologico e al recepimento anche della aree da attenzionare rispetto a questo tema.

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 110

Richiesta n. 110.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13484 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **SIP sas Ferruccio Porro
soc. K2 srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 336-338-333-342-459-507-509-465-466-562-563-564-510-511-526-528

Indirizzo: c.so Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT15 - Ex Bernocchi Centro del Documento di Piano, ridefinendo la superficie dell'Area verde a cessione, portandola da 6.245 mq, come prevista dalla Variante generale al PGT a 4.189,24 mq, come prevista dal Masterplan allegato alla convenzione urbanistica stipulata nel protocollo d'intesa dell'ex ambito AT5.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT in oggetto persegue come obiettivo prioritario la riduzione del consumo di suolo secondo i dettami e le definizioni approvate dal PTR Regionale e, più recentemente, dal PTM della Città metropolitana di Milano. Tale riduzione, calcolata sulla base dei criteri regionali e come più dettagliatamente riportati nella Carta del consumo di suolo comunale, viene calcolata sulla totalità delle previsioni del Piano e non a livello del singolo ambito. L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e di BES - Bilancio Ecologico del Suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa inoltre presente che ai sensi del comma 2 dell'Art. 3 della LR 12/2005 la restituzione cartografica della Variante generale al PGT in oggetto è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023, differente rispetto alla base utilizzata dal precedente strumento urbanistico.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 110

Richiesta n. 110.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13484 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **SIP sas Ferruccio Porro
soc. K2 srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 336-338-333-342-459-507-509-465-466-562-563-564-510-511-526-528

Indirizzo: c.so Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT15 - Ex Bernocchi Centro del Documento di Piano, eliminando il vincolo di altezza del fronte degli edifici e, più in generale, l'eliminazione di qualsiasi vincolo di altezza per consentire una riduzione della superficie coperta nel comparto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il parametro relativo all'altezza del fronte viene individuato per garantire un criterio compositivo coerente con gli altri comparti e con il contesto urbano all'interno del quale dovrà inserirsi la proposta progettuale di piano attuativo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 110

Richiesta n. 110.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13484 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **SIP sas Ferruccio Porro
soc. K2 srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 336-338-333-342-459-507-509-465-466-562-563-564-510-511-526-528

Indirizzo: c.so Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT15 - Ex Bernocchi Centro del Documento di Piano, eliminando la verifica dell'IPF - Indice di Permeabilità Fondiaria in quanto la scheda d'ambito prevede già altre aree in cessione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'IPF è riferito esclusivamente alla SF - Superficie Fondiaria dell'intervento, quindi non contempla il computo anche delle aree cedute o asservite a uso pubblico previste dalla scheda d'ambito, che rientrano al contrario nella ST - Superficie territoriale dell'intervento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 110

Richiesta n. 110.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13484 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giudici Alessandro**

Società/Ente/Altri osservanti: **SIP sas Ferruccio Porro
soc. K2 srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 14 - Mappale: 336-338-333-342-459-507-509-465-466-562-563-564-510-511-526-528

Indirizzo: c.so Garibaldi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli e tutele sovraordinati

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione, sui mappali di proprietà dell'osservante, dell'indicazione del vincolo archeologico dagli elaborati della Variante generale al PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT riporta puntualmente i vincoli come indicati negli strumenti sovraordinati, in questo caso specifico nel PTM - Piano Territoriale Metropolitano vigente della Città metropolitana di Milano, cui si rimanda. L'osservazione non viene pertanto accolta, si rimanda alla successiva fase attuativa per una ulteriore verifica puntuale del vincolo stesso.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Parere della Sovrintendenza in merito al tema del vincolo archeologico e al recepimento anche della aree da attenzionare rispetto a questo tema.

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 111

Richiesta n. 111.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13486 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bandera Isa Anna**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: via Montebello

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la realizzazione del prolungamento della pista ciclopedonale esistente su via Bainsizza anche sulla via Montebello.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Il Piano dei Servizi recepisce i percorsi ciclabili e pedonali esistenti, oltre ad individuare una serie di previsioni derivanti da scelte della presente Variante generale al PGT e dagli strumenti sovraordinati, nell'ottica di una ottimizzazione delle risorse disponibili e della reale fattibilità tecnico-economica degli stessi. L'osservazione pertanto non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 111

Richiesta n. 111.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13486 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bandera Isa Anna**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: via Montebello

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla viabilità

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la realizzazione di nuovi sottopassi viabilistici in corrispondenza della via Montebello, per consentire un maggior deflusso del traffico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'oggetto non è pertinente e non riguarda gli elaborati della Variante generale al PGT ma è inerente ai temi del PGTU comunale, in fase di redazione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **CONSIDERARE NON PERTINENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 112

Richiesta n. 112.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13487 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fumagalli Anna**

Società/Ente/Altri osservanti: **Condominio res. Grazia**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 5 - Mappale: 505

Indirizzo: Via Pasubio 24

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene segnalato un errore materiale nella definizione dei confini di proprietà, rispetto alle planimetrie catastali, tra le villette, e tra le villette e la strada vicinale privata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto non viene esplicitamente identificato l'apparente errore riportato negli elaborati cartografici della Variante generale al PGT adottata. Si fa inoltre presente che ai sensi del comma 2 dell'Art. 3 della LR 12/2005 la restituzione cartografica della Variante generale al PGT in oggetto è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023, e non la base catastale. La strada privata oggetto di osservazione e l'area verde sono state inserite quali pertinenza del complesso residenziale principale adiacente.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 112

Richiesta n. 112.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13487 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fumagalli Anna**

Società/Ente/Altri osservanti: **Condominio res. Grazia**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 5 - Mappale: 505

Indirizzo: Via Pasubio 24

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione del mappale di proprietà dell'osservante da RU - Tessuto residenziale morfologicamente unitario ad "Area a verde privato", tessuto attualmente non previsto nella Variante generale al PGT, ai fini di una maggior tutela e salvaguardia dell'area senza prevedere su di essa alcun nuovo intervento edificatorio.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la Variante generale al PGT non individua, tra le tipologie di tessuti, le "Aree a verde privato". Si segnala altresì che, data l'intenzione da parte dei condomini di utilizzare l'area in oggetto senza prevedere su di essa alcun nuovo intervento edificatorio, tale tutela è garantita dal fatto che per il tessuto RU - Tessuto residenziale morfologicamente unitario, l'IT è pari a quello esistente, pertanto ricompresa al suo interno come pertinenza del complesso residenziale principale adiacente.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 113

Richiesta n. 113.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13488 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Antonini Lorenzo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Albè M.A., Antonini Elena**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 35 - Mappale: 292-232-231

Indirizzo: Via Marinai d'Italia 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante da A1 - Aree agricole a RV - Tessuto residenziale di valore ambientale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2, riclassificando il mappale su cui insiste l'abitazione dell'osservante da A1 a RV.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 114

Richiesta n. 114.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13490 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Crespi Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. RAM srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 48

Indirizzo: Via Salmoiraghi/via Marzabotto

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante in modo da consentire il mantenimento della destinazione d'uso in atto ("B3 Insediamenti produttivi sparsi nel tessuto consolidato a prevalente vocazione residenziale" nel previgente PGT) e la possibilità di conversione a residenza o altre funzioni compatibili.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta dell'osservante non risulta coerente con il reale stato di fatto dei suoli sul quale si basano i criteri di classificazione del TUC del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 115

Richiesta n. 115.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13492 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Morelli Linda**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 34 - Mappale: 76-78

Indirizzo: Corso Sempione, 11

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante da P1a - Tessuto per attività produttive a P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta dell'osservante non risulta coerente con il reale stato di fatto dei suoli sul quale si basano i criteri di classificazione del TUC del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazione 140

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 115

Richiesta n. 115.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13492 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Morelli Linda**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 34 - Mappale: 76-78

Indirizzo: Corso Sempione, 11

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante da P1a - Tessuto per attività produttive a R - Tessuto residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta dell'osservante non risulta coerente con il reale stato di fatto dei suoli sul quale si basano i criteri di classificazione del TUC del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazione 140

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 116

Richiesta n. 116.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13493 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Morelli Linda**

Società/Ente/Altri osservanti: **Zanzottera G.**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 22 - Mappale: 371-398-399-400-401

Indirizzo: Via Cristoforo Colombo, 28

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, una volta ultimate le operazioni di bonifica dell'area, di poter recuperare il volume esistente in residenza senza ulteriori forme compensative.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è da ritenersi già accolta in quanto la Variante generale al PGT classifica i mappali di proprietà dell'osservante all'interno del tessuto RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario. A tal fine dovranno comunque essere dimostrate le bonifiche effettuate e il totale abbattimento dei livelli inquinanti preesistenti.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

L'osservazione non implica modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 117

Richiesta n. 117.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13497 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Raimondi Ernesto**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'integrazione all'Art. 8, comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole inserendo la possibilità di prevedere che la distanza minima degli edifici dalle strade, in caso di intervento su lotto già edificato, possa allinearsi anche alla distanza del fabbricato oggetto di intervento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, di conseguenza si provvede a modificare l'Art. 8, punto 4 - Distanza dalle strade delle Norme di attuazione del Piano delle Regole come segue:

"In generale, fatte salve le disposizioni del Codice della Strada, negli ambiti del tessuto urbano consolidato individuati e normati dal PR - Piano delle Regole, la distanza minima degli edifici dalle strade deve rispettare quella esistente degli edifici insistenti sui lotti limitrofi già edificati, o quella esistente dell'edificio oggetto di intervento.

Negli altri ambiti e, in ogni caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o edilizia con demolizione e ricostruzione, la distanza minima dei fronti dei fabbricati dai confini stradali deve risultare pari a:

- 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
- 7,50 m per strade di larghezza da m 7,00 a 15,00 m;
- 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m.

Tali distanze valgono anche in caso di sopraelevazione di edificio esistente, in quanto trattasi di nuova costruzione e quindi sottostante a tutta la normativa vigente al momento dell'edificazione.

All'interno della suddetta distanza minima, in fase di pianificazione attuativa e convenzionamento, dovranno essere realizzate delle specifiche fasce verdi collocate al lato del percorso stradale e costituite, minimo, da una fascia alberata da affiancare alla porzione destinata a marciapiede e/o parcheggi. In caso di impossibilità alla realizzazione di detta opera, tali interventi andranno previsti esternamente al comparto di intervento, anche su aree di proprietà pubblica, di concerto con l'AC."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr. Osservazione 118, uguali.

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 118

Richiesta n. 118.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13498 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Raimondi Ernesto**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'integrazione all'Art. 8, comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole inserendo la possibilità di prevedere che la distanza minima degli edifici dalle strade, in caso di intervento su lotto già edificato, possa allinearsi anche alla distanza del fabbricato oggetto di intervento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, di conseguenza si provvede a modificare l'Art. 8, punto 4 - Distanza dalle strade delle Norme di attuazione del Piano delle Regole come segue:

"In generale, fatte salve le disposizioni del Codice della Strada, negli ambiti del tessuto urbano consolidato individuati e normati dal PR - Piano delle Regole, la distanza minima degli edifici dalle strade deve rispettare quella esistente degli edifici insistenti sui lotti limitrofi già edificati, o quella esistente dell'edificio oggetto di intervento.

Negli altri ambiti e, in ogni caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o edilizia con demolizione e ricostruzione, la distanza minima dei fronti dei fabbricati dai confini stradali deve risultare pari a:

- 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
- 7,50 m per strade di larghezza da m 7,00 a 15,00 m;
- 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m.

Tali distanze valgono anche in caso di sopraelevazione di edificio esistente, in quanto trattasi di nuova costruzione e quindi sottostante a tutta la normativa vigente al momento dell'edificazione.

All'interno della suddetta distanza minima, in fase di pianificazione attuativa e convenzionamento, dovranno essere realizzate delle specifiche fasce verdi collocate al lato del percorso stradale e costituite, minimo, da una fascia alberata da affiancare alla porzione destinata a marciapiede e/o parcheggi. In caso di impossibilità alla realizzazione di detta opera, tali interventi andranno previsti esternamente al comparto di intervento, anche su aree di proprietà pubblica, di concerto con l'AC."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr. Osservazione 117, uguali.

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 119

Richiesta n. 119.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13499 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Raimondi Ernesto**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Tale punto non è una vera e propria osservazione, quanto piuttosto una constatazione in merito all'IPT - Indice di permeabilità minimo attribuito nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole al tessuto R - Tessuto residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto non viene chiaramente esplicitata la modifica da apportare all'Art. 25 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 120

Richiesta n. 120.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13500 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Don Walter Zatta**

Società/Ente/Altri osservanti: **Parroco parrocchia SS. Martiri Anauniani**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 21 - Mappale: 238-679-239-240-628

Indirizzo: Via Venezia, 60

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante da "Attrezzature di interesse pubblico esistenti" a un'area compatibile con la residenza.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, per come formulata dall'osservante, non può essere accolta in quanto non risulta coerente con il reale stato di fatto dei suoli sul quale si basano i criteri di classificazione del TUC del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 121

Richiesta n. 121.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13501 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Don Walter Zatta**

Società/Ente/Altri osservanti: **Parroco parrocchia SS. Martiri Anauniani**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 3 - Mappale: 58-59-60-61-148-149

Indirizzo: Via Leoncavallo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che i parametri della Scheda del PA 21 - Via Leoncavallo prevista dal Piano delle Regole adottato, interessante i mappali di proprietà dell'osservante, siano riportati come quelli del PGT vigente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni effettuata per l'area ricadente sui mappali dell'osservante, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 121

Richiesta n. 121.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13501 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Don Walter Zatta**

Società/Ente/Altri osservanti: **Parroco parrocchia SS. Martiri Anauniani**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 3 - Mappale: 58-59-60-61-148-149

Indirizzo: Via Leoncavallo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che nella Scheda del PA 21 - Via Leoncavallo del Piano delle Regole siano ricompresi esclusivamente i mappali di proprietà dell'osservante e non altri mappali di altri soggetti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto si fa presente che ai sensi del comma 2 dell'Art. 3 della LR 12/2005 la restituzione cartografica della Variante generale al PGT in oggetto è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023 e non la base catastale come richiesto dall'osservante. Tale base cartografica rappresenta l'informazione topografica di riferimento per tutti i livelli di pianificazione e studi di settore nel territorio lombardo.

Ad ogni modo si fa presente che ai sensi dell'Art. 44 Criteri e indirizzi per l'attuazione delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato ai fini dell'attuazione del PA, ai sensi dell'Art. 12 comma 4 della LR 12/05 e ss.mm.ii., è sufficiente la maggioranza assoluta dei proprietari delle aree.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 122

Richiesta n. 122.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13503 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Colombo Giuseppe**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. CAVA srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 44 - Mappale: 94-95-150-169-170-171

Indirizzo: Via Restelli/Via Podgora

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda del PA 14 - Ex Cava Restelli del Piano delle Regole, modificando nel seguente modo gli indici e parametri di riferimento:

- a) SL max di progetto = 25.000 mq
- b) Altezza del fronte = 20 m
- c) IC = 80%
- d) IPF = 20%
- e) Destinazione d'uso principale = P1 - P2 - P3
- f) Destinazioni d'uso complementari = M1 - M2 - M3 - SM - T1 - T2
- g) a carico del proponente l'adeguamento della rete viabilistica adiacente l'area in funzione dei maggiori flussi derivanti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni effettuata per l'area ricadente sui mappali dell'osservante, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 123

Richiesta n. 123.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13504 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tagliabue Gian Matteo Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Tagliabue srl Angaroni Giovanni**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1183-1184-233-340-234

Indirizzo: Via delle Azalee

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda del PA 4 - Via delle Azalee del Piano delle Regole allineando il perimetro del Piano Attuativo sui confini catastali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto si fa presente che ai sensi del comma 2 dell'Art. 3 della LR 12/2005 la restituzione cartografica della Variante generale al PGT in oggetto è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023 e non la base catastale come richiesto dall'osservante. Tale base cartografica rappresenta l'informazione topografica di riferimento per tutti i livelli di pianificazione e studi di settore nel territorio lombardo.

Ad ogni modo si fa presenche che ai sensi dell'Art. 44 Criteri e indirizzi per l'attuazione delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato ai fini dell'attuazione del PA, ai sensi dell'Art. 12 comma 4 della LR 12/05 e ss.mm.ii., è sufficiente la maggioranza assoluta dei proprietari delle aree.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 123

Richiesta n. 123.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13504 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tagliabue Gian Matteo Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Tagliabue srl Angaroni Giovanni**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1183-1184-233-340-234

Indirizzo: Via delle Azalee

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento della nuova sede stradale sul lato sud a confine con il PA 6 - Via Bottini.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto la strada citata dall'osservante rientra all'interno della Scheda del PA 6 - Via Bottini previsto dal Piano delle Regole, alla quale si rimanda.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 123

Richiesta n. 123.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13504 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Tagliabue Gian Matteo Antonio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Tagliabue srl Angaroni Giovanni**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1183-1184-233-340-234

Indirizzo: Via delle Azalee

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'esclusione dalla Scheda del PA 4 - Via delle Azalee del Piano delle Regole della porzione di mappale identificata al fg. 19, mapp. 230 sul lato est del Piano Attuativo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto si fa presente che ai sensi del comma 2 dell'Art. 3 della LR 12/2005 la restituzione cartografica della Variante generale al PGT in oggetto è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023 e non la base catastale come richiesto dall'osservante. Tale base cartografica rappresenta l'informazione topografica di riferimento per tutti i livelli di pianificazione e studi di settore nel territorio lombardo.

Ad ogni modo si fa presente che ai sensi dell'Art. 44 Criteri e indirizzi per l'attuazione delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato ai fini dell'attuazione del PA, ai sensi dell'Art. 12 comma 4 della LR 12/05 e ss.mm.ii., è sufficiente la maggioranza assoluta dei proprietari delle aree.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 124

Richiesta n. 124.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13506 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Vyzaj Marsia**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Unica srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 24 - Mappale: 187-188

Indirizzo: Via Cantù, 11

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante segnala che è stata presentata una richiesta di PdC sui mappali in oggetto, attualmente sospeso. Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante da P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare a "residenziale" come previsto dal pre-vigente PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta per come richiesto dall'osservante. Si precisa che quanto chiesto dall'osservante è ammesso in applicazione dei criteri incentivanti di cui all'Art. 16 della Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 125

Richiesta n. 125.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13507 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Prestifilippo Sonia**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 36 - Mappale: 80

Indirizzo: Via Marche, 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante segnala che è stata presentata una richiesta di PdC sui mappali in oggetto. Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante da P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare a "residenziale" come previsto dal pre-vigente PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta per come richiesto dall'osservante. Si precisa che quanto chiesto dall'osservante è ammesso in applicazione dei criteri incentivanti di cui all'Art. 16 della Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 126

Richiesta n. 126.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13535 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Lobbiani Enrico**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 9 - Mappale: 358-37-356-357-42

Indirizzo: Via Olmina, 31

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante da NAF - Nuclei di Antica Formazione a R - Tessuto residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'estensione del NAF rappresenta una delle strategie sulle quali è stata strutturata la Variante generale al PGT adottata, che identifica nell'area in oggetto alcune caratteristiche da preservare, anche in relazione alla contiguità con edifici tradizionali e di valore storico-architettonico presenti nell'intorno.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 127

Richiesta n. 127.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13562 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 6 - Ex Tosi Nord del Documento di Piano, prevedendo il mantenimento dell'attuale SL - Superficie Lorda ed eliminando le previsioni che possano compromettere le attività di movimentazione dei prodotti all'interno della FTM.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, a seguito di quanto già controdedotto nella precedente osservazione 98.1, portando la SL esistente da 45.000 mq a 72.000 mq, in quanto tale incremento non comporta l'aumento di carico urbanistico e non compromette le valutazioni effettuate in tema di riduzione del consumo di suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS. Si segnala che le aree e gli immobili identificati dall'osservante sono stati classificati nello stato di fatto, negli elaborati del Piano delle Regole della Variante generale al PGT, come P1a - Tessuto per attività produttive, al fine di garantire il mantenimento delle attività in essere. L'attuazione della scheda non rappresenta un obbligo, bensì un'alternativa al mantenimento delle attività in essere. Data la posizione strategica per la città, in quanto le aree oggetto della presente osservazione si trovano in prossimità del tracciato ferroviario e della stazione ferroviaria di Legnano oggetto di strategia LUM del PTM vigente, la Variante generale al PGT individua su tali mappali un Ambito di trasformazione, denominato AT 6, al fine di disciplinarne e orientarne l'eventuale trasformazione. Inoltre lo schema progettuale proposto nella scheda individua, come obiettivo prioritario, la risoluzione dei problemi viabilistici di questa porzione di città, prevedendo un collegamento tra via San Michele del Carso e Piazza Enrico Butti, lungo il margine ovest del comparto. Per quanto appena specificato, si segnala che tale richiesta non viene accolta in quanto la ridefinizione del sistema viabilistico del comparto è tema fondamentale della Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 127

Richiesta n. 127.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13562 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 5 - Ex palazzine Trifone - Uffici ex Tosi del Documento di Piano, scorporando gli edifici di proprietà della FTM e accorpandoli nella Scheda dell'AT6 - Ex Tosi Nord adiacente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica dell'AT 5 e non consentirebbero la continuità delle aree verdi in cessione, compromettendo le valutazioni in tema di BES - Bilancio Ecologico del Suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 127

Richiesta n. 127.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13562 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda dell'AT 5 - Ex palazzine Trifone - Uffici ex Tosi del Documento di Piano, eliminando l'obbligo di demolizione degli edifici della FTM ricadenti all'interno dell'ambito.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica dell'AT5, non garantendo la possibilità di realizzazione del collegamento ciclo-pedonale dalla via Lega. Inoltre tali modifiche non consentirebbero la continuità delle aree verdi in cessione, compromettendo le valutazioni in tema di BES - Bilancio Ecologico del Suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 128

Richiesta n. 128.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13563 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda del PA 12 - via Firenze del Piano delle Regole, la proprietà venga posta nelle condizioni di rigenerare l'area ex Pensotti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, per come formulata dall'osservante, non può essere accolta in quanto mancano effettivi riferimenti alle modalità di modifica della scheda. Si segnala che, per come configurata, la Scheda del PA 12 nasce con l'intenzione di valorizzare le aree di proprietà, data la loro natura e la loro particolare collocazione sul territorio.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 128

Richiesta n. 128.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13563 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda del PA 12 - via Firenze del Piano delle Regole, vengano ridotte le aree cedute ad attrezzature pubbliche.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica del PA 12 e non consentirebbero la continuità delle aree verdi in cessione, compromettendo le valutazioni in tema di BES - Bilancio Ecologico del Suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 128

Richiesta n. 128.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13563 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda del PA 12 - via Firenze del Piano delle Regole, le aree a verde pubblico vengano attrezzate con giochi ed attrezzature per lo svago, e che venga recintato con chiusura in alcuni orari per motivi di sicurezza e ordine pubblico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la definizione delle modalità di utilizzo del giardino pubblico, e la determinazione di eventuali orari di chiusura dello stesso per motivi di sicurezza e ordine pubblico, saranno oggetto della convenzione urbanistica stipulata in sede di approvazione del Piano Attuativo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 128

Richiesta n. 128.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13563 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda del PA 12 - via Firenze del Piano delle Regole, venga tolto il limite del 70% di destinazione residenziale per l'area in oggetto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 128

Richiesta n. 128.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13563 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda del PA 12 - via Firenze del Piano delle Regole, venga dedicato maggiore spazio agli edifici da realizzare, riducendo la quota di aree cedute ad attrezzature pubbliche.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica del PA 12 e non consentirebbero la continuità delle aree verdi in cessione, compromettendo le valutazioni in tema di BES - Bilancio Ecologico del Suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 128

Richiesta n. 128.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13563 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda del PA 12 - via Firenze del Piano delle Regole, sia previsto uno spazio di ritrovo e socializzazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, per come formulata dall'osservante, non può essere accolta in quanto mancano effettivi riferimenti alle modalità di modifica della scheda. Si segnala altresì che la puntuale determinazione di eventuali spazi di ritrovo e socializzazione sarà eventualmente oggetto della convenzione urbanistica stipulata in sede di approvazione del Piano Attuativo a seguito della proposta progettuale.

Infine, si fa presente che nella Scheda d'ambito in oggetto, nelle destinazioni d'uso complementari è già inserita la destinazione a Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, ove rientrano gli spazi di ritrovo e socializzazione proposti dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 128

Richiesta n. 128.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13563 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, per la Scheda del PA 12 - via Firenze del Piano delle Regole, la modifica della proposta viabilistica inserita nella scheda d'ambito.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta. Lo schema progettuale proposto nella Scheda del PA 12 individua, come obiettivo prioritario, la risoluzione dei problemi viabilistici di questa porzione di città, prevedendo un collegamento tra via Pisa e via Sabotino, ritenuta migliorativa non solo per il comparto PA 12, ma per l'intera porzione di territorio comunale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 128

Richiesta n. 128.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13563 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, per la Scheda del PA 12 - via Firenze del Piano delle Regole, la non realizzazione dei due parcheggi previsti dalla scheda d'ambito.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta. Lo schema progettuale proposto nella scheda d'ambito individua, come obiettivo prioritario, la risoluzione dei problemi viabilistici di questa porzione di città, prevedendo la realizzazione di idonee aree a parcheggio a miglioramento dell'intera porzione di territorio comunale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 129

Richiesta n. 129.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13564 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, nella Scheda dell'AT 9 - Ex Manifattura del Documento di Piano, sia esclusa la demolizione dei due edifici identificati catastalmente al foglio 32, mappali 251 e 257.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Con l'obiettivo di tutelare questa importante porzione storica della Città, rispetto ai precedenti PGT, la Variante generale al PGT ha incluso l'ambito all'interno del NAF centrale, le cui modalità di intervento sugli edifici in caso di non attuazione delle previsioni della scheda d'ambito sono riportate all'Art. 24 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, nonché nell'elaborato cartografico PR3 e nelle schede delle Modalità di intervento allegate alle stesse Norme. Si fa presente che gli Edifici meritevoli di conservazione indicati nella scheda riprendono quanto riportato dal decreto di vincolo della Soprintendenza: come indicato nella scheda d'ambito e negli elaborati del Piano delle Regole, l'intera area della ex Manifattura è interessata da "vincoli diretti e indiretti" ex D.Lgs 42/2004, rispetto ai quali il Piano Attuativo dovrà necessariamente rispettarne le prescrizioni al fine di ottenere il parere paesaggistico sovraordinato. Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione provvedendo a introdurre nello schema progettuale allegato alla Scheda dell'AT 9 - Ex Manifattura una nuova voce di legenda denominata "Edifici da attenzionare" e si provvede a rappresentare con questa nuova simbologia la sagoma degli edifici indicati dall'osservante. Si provvede inoltre a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della scheda d'ambito con una nuova frase come segue:

"Gli edifici da attenzionare saranno oggetto di approfondimenti in fase progettuale, nel rispetto del vincolo ex D.Lgs 42/2004 e la proposta di piano attuativo sarà oggetto di parere preventivo della SBACP competente."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Parere della Sovrintendenza in merito al tema del vincolo sugli edifici.

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 129

Richiesta n. 129.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13564 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, nella Scheda dell'AT9 - Ex Manifattura del Documento di Piano, venga ridotta la SL - Superficie Lorda dei nuovi edifici.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica complessiva dell'AT 9 - Ex Manifattura. Sarà il Piano Attuativo a definire esattamente la tipologia e la morfologia dei nuovi edifici da realizzare, anche nell'ottica di tutelare la percezione degli edifici esistenti, nel rispetto dei vincoli insistenti sull'area, oltre a essere oggetto di parere preventivo della SBACP competente.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 129

Richiesta n. 129.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13564 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, nella Scheda dell'AT9 - Ex Manifattura del Documento di Piano, vengano imposti un'altezza non superiore ai 10 metri e una adeguata distanza dagli altri edifici del comparto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica complessiva dell'AT 9 - Ex Manifattura. Sarà il Piano Attuativo a definire esattamente la tipologia e la morfologia dei nuovi edifici da realizzare, anche nell'ottica di tutelare la percezione degli edifici esistenti, nel rispetto dei vincoli insistenti sull'area, oltre a essere oggetto di parere preventivo della SBACP competente.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 130

Richiesta n. 130.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13565 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, nella Scheda dell'AT 9 - Ex Manifattura del Documento di Piano, siano mantenuti i due edifici identificati catastalmente al foglio 32, mappali 251 e 257.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Con l'obiettivo di tutelare questa importante porzione storica della Città, rispetto ai precedenti PGT, la Variante generale al PGT ha incluso l'ambito all'interno del NAF centrale, le cui modalità di intervento sugli edifici in caso di non attuazione delle previsioni della scheda d'ambito sono riportate all'Art. 24 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, nonché nell'elaborato cartografico PR3 e nelle schede delle Modalità di intervento allegate alle stesse Norme. Si fa presente che gli Edifici meritevoli di conservazione indicati nella scheda riprendono quanto riportato dal decreto di vincolo della Soprintendenza: come indicato nella scheda d'ambito e negli elaborati del Piano delle Regole, l'intera area della ex Manifattura è interessata da "vincoli diretti e indiretti" ex D.Lgs 42/2004, rispetto ai quali il Piano Attuativo dovrà necessariamente rispettarne le prescrizioni al fine di ottenere il parere paesaggistico sovraordinato. Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione provvedendo a introdurre nello schema progettuale allegato alla Scheda dell'AT 9 - Ex Manifattura una nuova voce di legenda denominata "Edifici da attenzionare" e si provvede a rappresentare con questa nuova simbologia la sagoma degli edifici indicati dall'osservante. Si provvede inoltre a integrare la sezione "Obiettivi e indirizzi progettuali" della scheda d'ambito con una nuova frase come segue:

"Gli edifici da attenzionare saranno oggetto di approfondimenti in fase progettuale, nel rispetto del vincolo ex D.Lgs 42/2004 e la proposta di piano attuativo sarà oggetto di parere preventivo della SBACP competente."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede AT

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Parere della Sovrintendenza in merito al tema del vincolo sugli edifici.

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 130

Richiesta n. 130.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13565 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, nella Scheda dell'AT 9 - Ex Manifattura del Documento di Piano, venga ridotta il più possibile la nuova edificazione, che comunque dovrà essere realizzata con dimensioni e forme tali da non ostacolare la visuale degli edifici storici e non alterare la percezione del complesso monumentale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica complessiva dell'AT 9 - Ex Manifattura. Sarà il Piano Attuativo a definire esattamente la tipologia e la morfologia dei nuovi edifici da realizzare, anche nell'ottica di tutelare la percezione degli edifici esistenti, nel rispetto dei vincoli insistenti sull'area, oltre a essere oggetto di parere preventivo della SBACP competente.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 130

Richiesta n. 130.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13565 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che l'Amministrazione Comunale si impegni, in riferimento a quanto attuabile all'interno dell'AT 9 - Ex Manifattura previsto dal Documento di Piano, a ricercare la possibilità di inserimento di funzioni di interesse pubblico, quali ad esempio una facoltà universitaria o un suo distaccamento, un ITS di rilevanza zonale, spazi museali, un mercato coperto con anche attività di ristorazione, una piazza coperta, laboratori artistici e artigianali, sedi espositive e spazi per convegni e congressi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può ritenersi già accolta in quanto all'interno della Scheda dell'AT 9 - Ex Manifattura del Documento di Piano sono previste come Destinazioni d'uso complementari i Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, tra i quali rientrano quelli elencati dall'osservante stesso. Sarà il Piano Attuativo a definire esattamente e puntualmente le tipologie di servizi da realizzare, e la convenzione urbanistica allegata allo stesso ne definirà le modalità di utilizzo e fruizione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

L'osservazione non implica modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 131

Richiesta n. 131.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13566 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda dell'AT 4 - Via Liguria del Documento di Piano, la SL - Superficie Lorda massima di progetto sia ridotta, e non sia superiore a 3.000 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica complessiva dell'AT 4 - Via Liguria del Documento di Piano. Sarà il Piano Attuativo a definire esattamente la SL effettivamente realizzata nel comparto. Si fa presente che la previsione in oggetto, insieme al quadro programmatico della Variante generale al PGT adottata, è stata già validata in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 131

Richiesta n. 131.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13566 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda dell'AT 4 - Via Liguria del Documento di Piano, venga prevista come destinazione d'uso principale la residenza e vi sia limitazione della destinazione commerciale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante non sono così precise e puntuali da essere chiaramente traducibili in modifiche alla scheda d'ambito adottata. Si fa presente inoltre che il ridestino dell'area a residenza comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 131

Richiesta n. 131.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13566 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda dell'AT 4 - Via Liguria del Documento di Piano, nella porzione a sud di via Liguria, venga tolta la destinazione a fotovoltaico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione complessiva dell' AT 4 - Via Liguria del Documento di Piano, che ha individuato tra le possibili destinazioni anche gli FS - Impianti fotovoltaici orientati al consumo diretto dell'energia prodotta, gli FC - Impianti fotovoltaici destinati alla vendita dell'energia prodotta e i G - Agrivoltaico. Si fa presente che la previsione in oggetto, insieme al quadro programmatico della Variante generale al PGT adottata, è stata già validata in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 132

Richiesta n. 132.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13567 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda dell'AT 7 - Ex Tosi Sud del Documento di Piano, sia estesa l'area destinata a verde pubblico da cedere al Comune.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione complessiva dell'AT 7 - Ex Tosi Sud. Si rammenta che la Variante generale al PGT, nell'individuazione complessiva delle aree da cedere al Comune, ha tenuto in debita considerazione i costi di manutenzione delle stesse a carico del Comune dal momento della cessione in avanti, cercando di trovare un equilibrio con le risorse pubbliche a disposizione. Infine, principio generale della Variante generale al PGT è la valorizzazione qualitativa delle aree pubbliche, piuttosto che solamente quella quantitativa.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 132

Richiesta n. 132.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13567 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda dell'AT 7 - Ex Tosi Sud del Documento di Piano, la SL massima di progetto sia ridotta, e non sia superiore a 10.000 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica complessiva dell'AT 7 - Ex Tosi Sud. Sarà il Piano Attuativo a definire esattamente la SL effettivamente realizzata nel comparto.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 132

Richiesta n. 132.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13567 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda dell'AT 7 - Ex Tosi Sud del Documento di Piano, venga eliminato il limite del 75% imposto alla funzione residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica complessiva dell'AT 7 - Ex Tosi Sud. Si fa presente inoltre che l'eliminazione del limite del 75% per la destinazione d'uso residenziale comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 132

Richiesta n. 132.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13567 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda dell'AT 7 - Ex Tosi Sud del Documento di Piano, venga limitata la funzione commerciale a non più di 2.500 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica complessiva dell'AT 7 - Ex Tosi Sud. Sarà il Piano Attuativo a definire esattamente la SL commerciale effettivamente realizzata nel comparto.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 133

Richiesta n. 133.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13568 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda dell'AT18 - Via Quasimodo del Documento di Piano, tali aree mantengano la destinazione agricola.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di Piano: si fa presente che l'area nello stato di fatto risulta essere stata classificata negli elaborati cartografici conformativi del Piano delle Regole come A1 - Aree agricole. Secondo il principio della doppia disciplina urbanistica, all'area agricola viene sovrapposto il perimetro riferito all'Ambito di Trasformazione 18 richiamato dall'osservante, che ai sensi dell'Art.8 della LR 12/2005 e ss.mm.ii. "non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli". Le possibilità trasformative previste nel DP assumono quindi carattere conformativo solo a seguito di presentazione del piano attuativo finalizzato ad attuare le previsioni della scheda d'ambito in oggetto.

Come esplicitato al comma 1 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del DP, fino all'avvenuta approvazione del piano attuativo, sulle aree incluse nei perimetri degli AT è vigente la disciplina del tessuto corrispondente di cui alle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Per come impostata l'osservazione richiede lo stralcio dell'AT 18. Si fa presente che l'AT in oggetto è stato riconfermato rispetto al PGT pre-vigente, apportando modifiche finalizzate a tutelare il tessuto urbano circostante e a garantire la mitigazione degli impatti sulla viabilità esistente.

Inoltre l'AT risulta essere inserito all'interno degli ambiti potenzialmente idonei ad accogliere attività produttive di cui alla STTM 3 del PTM della Città metropolitana di Milano.

Infine, si fa presente che la previsione in oggetto, insieme al quadro programmatico della Variante generale al PGT adottata, è stata già validata in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS, sia per quanto concerne le destinazioni d'uso insediabili che per le valutazioni in tema di consumo di suolo.

Per tali ragioni l'osservazione non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 133

Richiesta n. 133.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13568 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda dell'AT 18 - Via Quasimodo del Documento di Piano, sia prevista l'edificazione solamente su una piccola porzione dell'ambito, e che la destinazione prevista sia quella produttiva e non la logistica.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può ritenersi già parzialmente accolta in quanto, all'interno della scheda dell'AT 18, è già prevista come Destinazione d'uso la P1 - Industriale e artigianale, oltre ad altre destinazioni tra le quali anche la logistica.

Si fa presente che nell'introduzione delle Schede d'ambito degli AT del DP e dei PA del PR è presente la dicitura "Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi".

Infine, si fa presente che la previsione in oggetto, insieme al quadro programmatico della Variante generale al PGT adottata, è stata già validata in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS, sia per quanto concerne le destinazioni d'uso insediabili, in modo particolare anche delle logistica e dell'attuazione della STTM3, che per le valutazioni in tema di consumo di suolo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

L'osservazione non implica modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 134

Richiesta n. 134.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13570 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda del PA 3 - Via Menotti del Piano delle Regole, sia ridotta la SL - Superficie Lorda massima realizzabile, portandola da 5.000 mq a 3.000 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la conformazione planivolumetrica complessiva del PA 3.

Si fa presente che la previsione in oggetto, insieme al quadro programmatico della Variante generale al PGT adottata, è stata già validata in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 134

Richiesta n. 134.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13570 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che, per la Scheda del PA 3 - Via Menotti del Piano delle Regole, sia rimossa la "destinazione d'uso principale commerciale" e sia prevista una quota consistente di destinazione a "Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può ritenersi già parzialmente accolta in quanto, all'interno della Scheda del PA 3 è prevista la realizzazione di un'area verde a cessione, configurata come parco urbano fruibile, con una ST minima di 10.500 mq, la cui configurazione planimetrica potrà essere ulteriormente definita in fase di progettazione del PA "garantendone la continuità" e le dimensioni minime, in modo da rispettare i calcoli effettuati sulla Carta del Consumo di suolo comunale e del BES.

Infine, si fa presente che nella Scheda d'ambito in oggetto, nelle destinazioni d'uso complementari è già inserita la destinazione a Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, sarà quindi la proposta progettuale e di piano attuativo a definire la tipologia e la dimensione dei servizi insediati, nei limiti della SL max di progetto prevista.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

L'osservazione non implica modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 135

Richiesta n. 135.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13571 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che nella Variante generale al PGT sia riportata la Scheda dell'AT 6 - Ex Ospedale del pre-vigente PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che la Variante generale al PGT riconferma il ruolo di tale ambito quale servizio sovracomunale, la cui riqualificazione sarà oggetto di accordi con l'Ente proprietario dei beni e in modo da evitare carico insediativo con altre destinazioni d'uso non di interesse pubblico o generale.

Tale riconferma dell'area a servizio sovracomunale è da intendersi anche come attuazione delle STTM del PTM vigente in tema di servizi di rilevanza metropolitana e sovracomunale, alle quali il Comune di Legnano è chiamato a dare attuazione nel PGT in quanto Comune Polo.

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 136

Richiesta n. 136.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13572 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi della Variante generale al PGT adottata eliminando il riferimento, in tutti gli interventi ricadenti all'interno degli AT e dei PA, alla maggiorazione di almeno il 50% del contributo di costruzione, sotto forma di contributo straordinario.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Con l'obiettivo di garantire la coerenza tra il comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oggetto di osservazione, si provvede ad apportare le seguenti modifiche:

- al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, viene eliminata la seguente frase: "È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii."

- il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene riscritto come segue:

"L'Amministrazione Comunale può determinare, in fase di elaborazione e istruttoria dei piani attuativi, le forme e le modalità, da riportarsi nelle relative convenzioni, per la corresponsione di contributi economici e/o di opere, aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste, per la realizzazione di interventi di adeguamento, miglioramento, potenziamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi indispensabili per consentire l'attuazione degli interventi previsti. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle NdA del PS.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR), in caso di insediamento di MSV, tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, che sarà destinato prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City.”.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Disposizioni attuative del Documento di Piano, Norme di attuazione del Piano dei Servizi
(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 22.1, 63.32, 63.33, 63.34, 63.35, 63.36, 63.37, 77.1, 136.1, 173

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 137

Richiesta n. 137.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13573 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata, prevedendo un consistente aumento degli indici territoriali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 137

Richiesta n. 137.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13573 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata, eliminando l'obbligo del Permesso di Costruire Convenzionato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT; l'utilizzo dello strumento del Permesso di Costruire Convenzionato, previsto dalla normativa vigente, consente di orientare le previsioni dando attuazione ad una serie di interventi pubblici di rilevanza per la Città.

Ne consegue che il Permesso di Costruire Convenzionato rappresenta lo strumento attuativo idoneo e necessario per garantire l'attuazione degli interventi previsti, nonchè per l'attuazione di interventi che determinano carico insediativo e cambi di destinazioni d'uso all'interno del TUC (che si configurano nella maggior parte dei casi come ristrutturazione urbanistica).

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 137

Richiesta n. 137.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13573 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata, prevedendo la sostituzione dei criteri di incentivazione per renderli conseguibili anche nel caso di piccoli interventi edilizi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, per come formulata dall'osservante, non può essere accolta in quanto mancano effettivi riferimenti alle modalità di modifica degli incentivi previsti dalla Variante generale al PGT adottata. Si fa presente che le modalità di attuazione previste dall'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole rappresentano un'opportunità di intervento alternativa all'applicazione della normativa specifica per il tessuto corrispondente, secondo quanto stabilito dagli Art.20 e successivi delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Infine, si fa presente che i criteri incentivanti di cui al sovracitato Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole sono stati già validati positivamente in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS, sia dal punto di vista della rigenerazione urbana da essi derivante che di carico insediativo indotto di cui è stata data puntuale rendicontazione nel dimensionamento complessivo della Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 138

Richiesta n. 138.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13574 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione il comma 5 dell'Art.9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, ed ogni altro riferimento che impedisca o limiti l'uso residenziale complementare nei tessuti produttivi, commerciali o terziari.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la classificazione del territorio comunale definito nella Variante generale al PGT. Si ricorda infatti che la residenza all'interno dei tessuti produttivo, terziario e commerciale ha valenza di supporto all'attività in essere e non può invece essere individuata come funzione esclusiva e/o principale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 138

Richiesta n. 138.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13574 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brumana Franco**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che sia consentito l'utilizzo della residenza del custode o del proprietario quale foresteria per ospitare dipendenti, collaboratori, visitatori o possibili clienti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la funzione della residenza del custode o del proprietario, che rappresenta la sola eccezione consentita all'interno degli ambiti produttivo, terziario e commerciale, nei limiti dimensionali dettagliati nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole all'interno di tessuti con destinazione urbanistica differente da quella residenziale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 139

Richiesta n. 139.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13600 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Donelli Giovanni**

Società/Ente/Altri osservanti: **Imm.re Rodi Prima srl**

Gazzardi Maurizio (Tacchificio Villa cortese srl)

Vignati Giovanni (SE.GE. Ecologia srl)

Colombo Fabrizio (Officine Meccaniche Colombo Magno srl)

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 50 - Mappale: 132

Indirizzo: Strada vicinale dei Ronchetti, Via Speroni

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla viabilità

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si segnalano una serie di criticità relative alla viabilità prevista dalla Variante generale al PGT adottata in corrispondenza della strada vicinale dei Ronchetti, oltre a una serie di segnalazioni lungo la via Speroni e altre strade nell'intorno urbano.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'oggetto non è pertinente e non riguarda gli elaborati di PGT ma è inerente ai temi del PGTU comunale, in fase di redazione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **CONSIDERARE NON PERTINENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 140

Richiesta n. 140.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13612 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brambilla Fabio**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 34 - Mappale: 76-78

Indirizzo: Corso Sempione, Via Toselli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione della classificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, a EVS - Edifici esterni al NAF e agli AVS meritevoli di tutela dell'edificio di proprietà dell'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la classificazione come EVS - Edifici esterni al NAF e agli AVS meritevoli di tutela dell'edificio presente all'interno dei mappali indicati dall'osservante è riferita all'immobile riconducibile all'opificio industriale originario, il quale presenta sul fronte prospiciente il Corso Sempione la data e il nome del complesso industriale pre-esistente, oltre a conservare caratteri stilistici e modanature tipiche dell'architettura industriale di inizio '900.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: cfr osservazione 115

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 140

Richiesta n. 140.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13612 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Brambilla Fabio**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 34 - Mappale: 76-78

Indirizzo: Corso Sempione, Via Toselli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della classificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, a EVS - Edifici esterni al NAF e agli AVS meritevoli di tutela dell'edificio di proprietà dell'osservante, limitatamente alla porzione di edificio con facciata in laterizio a faccia vista prospiciente Corso Sempione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica della classificazione a EVS - Edifici esterni al NAF e agli AVS meritevoli di tutela limitatamente alla porzione di edificio con facciata in laterizio a faccia vista prospiciente Corso Sempione, come indicato dall'osservante. La modifica viene riportata negli elaborati cartografici PR1, PR2 e PR4 del Piano delle Regole e di conseguenza si provvede a riportarla anche nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS allegate alle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR4, Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: cfr osservazione 115

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 141

Richiesta n. 141.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13628 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bonetti Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Vinicio srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 24 - Mappale: 451

Indirizzo: Piazza Ferrè, Via Tirinnanzi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, dei mappali di proprietà dell'osservante da P3 - Tessuto per attività terziarie direzionali a P4 - Tessuto per attività commerciali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, riclassificando il lotto indicato dall'osservante da P3 a P4, come richiesto dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 141

Richiesta n. 141.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13628 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bonetti Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Vinicio srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 24 - Mappale: 451

Indirizzo: Piazza Ferrè, Via Tirinnanzi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare l'Art. 32 - P3 - Tessuto per attività terziarie direzionali delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, eliminando dall'elenco delle destinazioni d'uso non ammesse le Commerciali e assimilati - Tipologia M2: Medie Strutture di Livello 2.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto tale modifica consentirebbe, all'interno di tutti i tessuti urbanistici P3 presenti sul territorio comunale, l'insediamento di destinazioni d'uso commerciali di dimensioni rilevanti, compromettendone quindi la loro qualificazione di ambiti caratterizzati dalla presenza di attività terziarie e direzionali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 141

Richiesta n. 141.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13628 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bonetti Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Vinicio srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 24 - Mappale: 451

Indirizzo: Piazza Ferrè, Via Tirinnanzi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di consentire che le destinazioni d'uso Commerciali e assimilati - Tipologia M2: Medie Strutture di Livello 2 esistenti e autorizzate alla data di adozione della Variante generale al PGT possano ampliare la superficie di vendita fino al limite di 1.500 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può ritenersi accolta in quanto la richiesta dell'osservante è già contemplata dalle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, che definisce all'Art. 9 tra le destinazioni d'uso le Commerciali e assimilati - Tipologia M2: Medie Strutture di Livello 2 che ricomprende tutti gli esercizi commerciali con una superficie di vendita compresa tra gli 801 e i 1.500 mq, ne consegue che gli ampliamenti o decrementi all'interno di questo range dimensionale della superficie di vendita sono sempre ammessi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

L'accoglimento dell'osservazione non implica modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 142

Richiesta n. 142.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13657 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Basile Pasquale**

Società/Ente/Altri osservanti: **Giudici Giancarlo**

Salmoiraghi Enrica

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 5 - Mappale: 18-19-284-504

Indirizzo: Via Pasubio 44

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di migliorare e riformulare l'Art. 28 - RV - Tessuto residenziale di valore ambientale delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'osservante non specifica che tipo di modifiche richiede di apportare all'Art. 28 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato. Come documentato fotograficamente dall'osservante, l'ambito oggetto di osservazione è caratterizzato da un immobile residenziale posto al centro di un ampio giardino privato, ne consegue che la sua classificazione come RV - Tessuto residenziale di valore ambientale risulta coerente con quanto definito dall'Art. 28 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole per tali tessuti, ossia parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di edifici singoli, e/o generalmente di ridotta consistenza volumetrica, i cui caratteri di valore ambientale derivano anche dalla presenza di aree di pertinenza e giardini privati meritevoli di salvaguardia.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 143

Richiesta n. 143.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13698 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Morelli Linda**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 16 - Mappale: 522

Indirizzo: Via Cristoforo Colombo 28

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si segnala un errore materiale relativo alla classificazione del mappale di proprietà dell'osservante, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, e si richiede la riclassificazione di esso da P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare a RU - Tessuto residenziale morfologicamente unitario.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, riclassificando la porzione di lotto indicato da P1b a RU, come richiesto dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 144

Richiesta n. 144.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13706 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Goso Giovanni**

Società/Ente/Altri osservanti: **G.E.M. srl**

Bellato Andrea

Marengo Giovanni

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 20 - Mappale: 682-681

Indirizzo: Viale Sabotino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali in oggetto negli elaborati cartografici del DP.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta in quanto lo stato di fatto attuale mostra una cantierizzazione dell'area (ancora in atto e non conclusa), non presente al momento della redazione della presente Variante generale al PGT, se ne prende atto e si provvede quindi alla modifica dei seguenti elaborati cartografici:

- DP1 - l'area in oggetto verrà modificata da "Aree agricole" a "Tessuto urbano consolidato - Superficie Urbanizzata"
- DP2 - l'area in oggetto verrà modificata da "Aree agricole" a "Tessuto urbano consolidato - Superficie Urbanizzata"
- DP3 - l'area in oggetto verrà modificata da "Suolo non edificato" a "Densità insediativa: 0,25 - 0,5"
- DP5 - l'area in oggetto verrà modificata da "Terreno incolto" a "Tessuto urbano consolidato"
- DP6 - l'area in oggetto verrà modificata da "Area agricola" a "Classe di sensibilità: Bassa"
- DP7 - l'area in oggetto verrà modificata da "Aree Boschive" a "Tessuto urbanizzato"
- DP8 - l'area in oggetto verrà modificata da "A1 - Aree agricole, A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale" a "Altri tessuti"
- DP9 - l'area in oggetto verrà modificata da "Aree agricole (A1, A2, A3)" a "Tessuto urbanizzato"
- DP10 - l'area in oggetto verrà modificata da "Aree agricole (A1, A2, A3)" a "Altri tessuti". Si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportate nella classificazione del Piano delle Regole dove il lotto oggetto dell'osservazione verrà riclassificato come P4 - Tessuto per le attività commerciali, confermando la destinazione urbanistica del cantiere in completamento.

Si fa presente che le sopraelencate modifiche non hanno impatto sui calcoli di consumo di suolo, né su quelli relativi al carico insediativo, in quanto l'area ai sensi della LR 31/2014 risulta essere superficie urbanizzabile su suolo agricolo o naturale.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici DP1, DP2, DP3, DP4, DP5, DP6, DP7, DP8, DP9, DP10, Relazione illustrativa (si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 144

Richiesta n. 144.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13706 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Goso Giovanni**

Società/Ente/Altri osservanti: **G.E.M. srl**

Bellato Andrea

Marengo Giovanni

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 20 - Mappale: 682-681

Indirizzo: Viale Sabotino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono delucidazioni riguardo i dati presenti sulla Scheda AT 3 - Via Menotti previsto dal Documento di Piano adottato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. In merito alla richiesta di chiarimento, riguardo i dati presenti sulla Scheda dell'AT 3 del Documento di Piano si fa presente che, come indicato nell'introduzione alle stesse schede, la ST - Superficie Territoriale dell'intervento e gli altri dati sullo stato di fatto, sono ricavati dal DBT comunale, e sono da considerarsi come indicativi. La dimensione areale degli ambiti e della SL, degli edifici esistenti, se presenti al loro interno, è quella che risulterà dal rilievo strumentale in fase di pianificazione attuativa. Si precisa inoltre che viene fatto salvo quanto presente all'Art.14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativo ai piani attuativi e alle convenzioni in essere alla data di adozione della Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 145

Richiesta n. 145.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13712 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giulini Claudio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Helifin spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 64-55-301-56

Indirizzo: Via Montecassino, Viale Sabotino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda relativa al PA 9 - Via Montecassino del Piano delle Regole, modificando il perimetro del Piano attuativo, quindi anche la relativa ST - Superficie Territoriale, coerentemente con quanto indicato dal pre-vigente PGT comunale e con la proposta di piano attuativo presentata dall'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza a ripermire il PA 9 come richiesto dall'osservante e a ricalcolare di conseguenza le dimensioni della ST del piano attuativo. Tale modifica viene riportata in tutti gli elaborati cartografici della Variante generale al PGT e nelle infografiche relative alla ST totale delle trasformazioni previste dal Nuovo PGT.

La modifica del perimetro proposta dall'osservante non ha effetti sul carico insediativo previsto e non incide sul consumo di suolo comunale, essendo l'ambito inserito all'interno del TUC e della Superficie urbanizzata della Carta del Consumo di Suolo comunale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede PA

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 145

Richiesta n. 145.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13712 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giulini Claudio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Helifin spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 64-55-301-56

Indirizzo: Via Montecassino, Viale Sabotino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda relativa al PA 9 - Via Montecassino del Piano delle Regole, modificando la SL – Superficie lorda (max in progetto) da 2.800 mq a 2.802,73 mq, coerentemente con quanto indicato dal pre-vigente PGT comunale e con la proposta di piano attuativo presentata dall'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la modifica richiesta risulta essere di soli 2 mq rispetto al valore della SL (max in progetto) della Scheda d'ambito adottata, quindi irrilevante ai fini della reale attuazione del piano attuativo. Si precisa che viene assicurata la validità dei piani attuativi e delle convenzioni in essere alla data di adozione della Variante generale al PGT, di cui all'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole al quale si rimanda.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 145

Richiesta n. 145.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13712 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giulini Claudio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Helifin spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 64-55-301-56

Indirizzo: Via Montecassino, Viale Sabotino

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si segnala un errore materiale riportato nella Scheda del PA 9 - Via Montecassino del Piano delle Regole, relativo all'incongruenza tra IC - Indice di Copertura (% SF) massimo pari al 75% e IPF - Indice di permeabilità (% SF) minimo pari al 30%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza a modificare nella Scheda del PA 9 l'IC - Indice di Copertura (% SF) massimo da 75% a 70%, come richiesto dall'osservante

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Schede PA

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 146

Richiesta n. 146.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13713 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Borsani Stefano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Collegio dei Capitani e delle Contrade**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede un chiarimento relativo al comma 11 dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole se l'indicazione "senza limitazione alcuna" si riferisce all'insediamento indifferenziato in tutti i tessuti del TUC o se ricomprende anche deroghe ai parametri e indici urbanistici dei singoli tessuti individuati.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta. Si fa presente che all'interno del comma 11 dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole l'indicazione "senza limitazione alcuna" è chiaramente un inciso all'interno del periodo, riferito quindi alla possibilità di poter insediare i Manieri delle Contrade all'interno di tutti i tessuti del TUC. Si fa presente che per i Manieri delle Contrade, in quanto servizi, non sono previsti indici e parametri edilizi, come disciplinato dal comma 1 dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, che saranno definiti in sede di approvazione dei relativi progetti esecutivi.

Si provvede inoltre a integrare il comma 3 dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi inserendo un'ultima frase come segue: "Per i Manieri delle Contrade non trova applicazione quanto previsto dal seguente comma.".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano dei Servizi

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportate agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 147

Richiesta n. 147.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13714 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Longoni GianMario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Aguaplano srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 46 - Mappale: 26

Indirizzo: Viale Toselli

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento del mappale di proprietà dell'osservante in un nuovo AT o PA a destinazione commerciale Tipologia MP1 - Medie Strutture para-commerciali di livello 1 e Tipologia SM: Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande, in un ambito agricolo che possa assolvere alla funzione di porta di accesso al PLIS dei Mulini. L'osservante rimanda alla decisione dell'AC la definizione del dimensionamento e dell'assetto progettuale del nuovo Ambito di trasformazione o Piano attuativo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, per come formulata dall'osservante, consiste nell'inserimento di un nuovo AT della Variante generale al PGT a vocazione prevalentemente commerciale, senza la definizione del carico urbanistico insediabile al suo interno. Per tali ragioni essa non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e carico insediativo per altre funzioni urbane, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente inoltre che l'area di proprietà dell'osservante è inserita all'interno degli Ambiti rilevanza paesistica e della Fascia rilevanza paesistico fluviale disciplinati dal PTM vigente, nonchè ricade all'interno degli Elementi di secondo livello della Rete Ecologia Regionale dal PTR e PPR regionali vigente, per la cui attuazione è richiesto lo Screening di incidenza VINCA (valutazione già completata da parte della Variante generale al PGT in oggetto, conclusasi con parere positivo da parte dell'Ente gestore del SIC e di CMM, prima della sua adozione).

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 148

Richiesta n. 148.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13755 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Degli Esposti Andreina**

Sarli angela

Società/Ente/Altri osservanti: **Salmoiraghi Elena, Barbara, Ciapparelli Claudio**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 1 - Mappale: 39-40-346

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento dei mappali di proprietà dell'osservante in un nuovo AT a destinazione produttiva, estendendo gli indici e parametri definiti per l'adiacente AT 17 - Via Juker anche al nuovo AT proposto, in coerenza con quanto previsto dall pre-vigente strumento urbanistico comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e carico insediativo per altre funzioni urbane, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente che l'eliminazione dell'ambito in oggetto dalle previsioni del Nuovo strumento urbanistico ha contribuito alla riduzione del consumo di suolo della Variante generale al PGT adottata, in coerenza con i criteri di riduzione del consumo di suolo del PTR regionale e le Norme di attuazione del PTM vigente.

Si fa presente inoltre che l'area di proprietà dell'osservante è inserita all'interno degli Elementi di primo livello della Rete Ecologia Regionale dal PTR e PPR regionali vigente, per la cui attuazione è richiesto lo Screening di incidenza VINCA (valutazione già completata da parte della Variante generale al PGT in oggetto, conclusasi con parere positivo da parte ell'Ente gestore del SIC e di CMM, prima della sua adozione).

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 149

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 149

Richiesta n. 149.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13759 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Degli Esposti Andreina**

Sarli angela

Società/Ente/Altri osservanti: **Salmoiraghi Elena, Barbara, Ciapparelli Claudio**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 1 - Mappale: 39-40-346

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento dei mappali di proprietà dell'osservante in un nuovo AT a destinazione produttiva, estendendo gli indici e parametri definiti per l'adiacente AT 17 - Via Juker anche al nuovo AT proposto, in coerenza con quanto previsto dall pre-vigente strumento urbanistico comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e carico insediativo per altre funzioni urbane, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente che l'eliminazione dell'ambito in oggetto dalle previsioni del Nuovo strumento urbanistico ha contribuito alla riduzione del consumo di suolo della Variante generale al PGT adottata, in coerenza con i criteri di riduzione del consumo di suolo del PTR regionale e le Norme di attuazione del PTM vigente.

Si fa presente inoltre che l'area di proprietà dell'osservante è inserita all'interno degli Elementi di primo livello della Rete Ecologia Regionale dal PTR e PPR regionali vigente, per la cui attuazione è richiesto lo Screening di incidenza VINCA (valutazione già completata da parte della Variante generale al PGT in oggetto, conclusasi con parere positivo da parte ell'Ente gestore del SIC e di CMM, prima della sua adozione).

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 148

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 150

Richiesta n. 150.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13762 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Turri Giancarlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Pagani Rosa A.**

Pagani Paolo F.

De Rossi L.

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 5, 6

Indirizzo: Via delle Betulle

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale a A1 - Aree agricole o in alternativa a A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale, di conseguenza uniformare tale classificazione in tutti gli elaborati cartografici della Variante generale al PGT adottata oltre alla segnalazione di un errore materiale relativo alla legenda negli elaborati cartografici DP1 e PR6.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta essendo l'area di proprietà dell'osservante non completamente interessata da superfici boscate, ma data la sua localizzazione risulta essere determinante all'interno del sistema ecologico e ambientale comunale, si provvede di conseguenza alla sua riclassificazione e a rendere coerenti gli atti di PGT come segue:

- modifica degli elaborati cartografici PR1, PR2, PR4, PR6, PS1 e PS2, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da A3 a A2, come proposto dall'osservante;
- integrazione del comma 1 dell'Art. 39.3 - A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, per meglio specificare la natura della classificazione di questi ambiti naturali del territorio comunale, come segue: "Sono così definite le porzioni di boschi esistenti, generalmente con conformazione a fascia e di estensione assai limitata, nonché le aree di rimboscimento, oltre alle aree boschive desunte dal vigente PIF - Piano di Indirizzo Forestale della Città metropolitana di Milano (validità 2015-2030).
- modifica dell'errore materiale nell'elaborato cartografico DP1 modificando la colorazione delle aree boscate presenti sul territorio comunale con la colorazione delle Aree agricole riportato sulla tavola, come proposto dall'osservante;
- modifica dell'elaborato cartografico DP2, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da Aree boscate a Aree agricole, come proposto dall'osservante;
- modifica dell'elaborato cartografico DP4, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da Aree boschive a Verde spontaneo, come proposto dall'osservante;

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- modifica dell'elaborato cartografico DP5, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da Aree boschive a Aree agricole, come proposto dall'osservante;
- modifica dell'elaborato cartografico DP7, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da Aree boschive a Aree agricole, come proposto dall'osservante;
- modifica dell'elaborato cartografico DP8, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da A3 a A2, come proposto dall'osservante;
- modifica dell'elaborato cartografico DP10, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da A3 a A2, come proposto dall'osservante;
- modifica dell'elaborato cartografico DP11, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da A3 - Boschi a Superficie agricola: A1 - A2, come proposto dall'osservante;
- modifica dell'elaborato cartografico PR6, modificando in legenda i cromatismi utilizzati per distinguere le aree A1 - Aree agricole e A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale rispetto alle A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale, oltre a classificare i mappali indicati dall'osservante come A2, coerentemente con quanto proposto dall'osservante per i precedenti elaborati cartografici di PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR4, PR6, PS1, PS2, DP1, DP2, DP4, DP5, DP7, DP8, DP10, DP11, Relazione illustrativa, Norme di attuazione del PR

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 154

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 151

Richiesta n. 151.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13788 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Borghi Luisella**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica del comma 6 dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, ampliando l'applicazione del trasferimento dei diritti edificatori non solo ai ai tessuti R - Tessuti residenziali, ma anche da altri tessuti con altra destinazione urbanistica, contigui e non.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto una simile modifica degli incentivi di carattere volumetrico all'interno del TUC, di cui all'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, comprometterebbe da un lato l'attuazione di un progressivo ridisegno dell'edificato esistente e controllo delle trasformazioni ammesse, mentre dall'altro non consentirebbe l'attuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica con l'obiettivo prioritario di assicurare un equilibrio delle trasformazioni e un progressivo aumento della qualità urbana, in termini di servizi, all'interno dei singoli quartieri/ambiti locali individuati, nonchè dei Progetti di Città allegati alle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

Dati i caratteri dei tessuti R - Tessuti residenziali, essi appaiono gli unici all'interno dei quali poter consentire trasferimenti delle volumetrie ai sensi dell'Art. 10.4 delle Norme di attuazione del PR, senza comprometterne i caratteri tipo morfologici originari.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 152

Richiesta n. 152.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13798 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Giulini Claudio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Imm.re Futura srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Viale della Pace, Via Novara

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale a PA 7 - Via Novara, senza riportare indicazioni relative allo stato di fatto dell'area.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione delle norme di piano.

Si fa presente che l'area (come indicato nella tavola PR1 e PR2 del Piano delle Regole) nello stato di fatto risulta essere coerente con la classificazione A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale proposta dalla Variante generale al PGT, che ha al contrario classificato nello stato di fatto a RU - Tessuto residenziale morfologicamente unitario la restante parte dell'ex PA 1 C/R. Si fa presente inoltre che, diversamente da quanto evidenziato dall'osservante, l'ambito non risulta essere interessato da vincoli riconducibili al PIF vigente.

Alla classificazione nello stato di fatto, il Piano delle Regole ha sovrapposto il perimetro del Piano attuativo PA 7 e le criticità evidenziate per la porzione di territorio classificata dal PR come tessuto A2 troveranno soluzione attraverso l'attuazione del PA 7 nella sua complessità.

Si precisa che viene assicurata la validità dei piani attuativi e delle convenzioni in essere alla data di adozione della Variante generale al PGT, di cui all'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (i cui riferimenti sono riportati nella scheda d'ambito del PA 7 - Convenzione del 21/09/2007).

L'osservazione pertanto non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 153

Richiesta n. 153.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13809 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ferrario Flavio**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'integrazione della normativa della Variante generale al PGT adottata in modo da tutelare i trasferimenti dei diritti edificatori i cui atti e consistenza in termini di SL - Superficie Lorda risultano essere già annotati nel "Registro dei diritti edificatori" istituito e regolato da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 06/10/2015, alla data di adozione della Variante generale al PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza a integrare l'Art. 10.4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole con un ultimo comma, come segue:

"4. Vengono fatti salvi i trasferimenti dei diritti edificatori in termini di SL riconosciuta a seguito di cessione gratuita delle aree di decollo all'AC, in applicazione di quanto previsto dal pre-vigente strumento urbanistico, i cui atti risultano essere, alla data di adozione del presente strumento urbanistico, regolarmente trascritti nei registri immobiliari e annotati nel "Registro dei diritti edificatori" istituito e regolato da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 06/10/2015, di cui al successivo art. 17. Per i diritti edificatori riconosciuti a queste aree vale quanto disposto al comma 3 dell'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, cui si rimanda.".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 154

Richiesta n. 154.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13816 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Uccelli Aurelio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Lamperti Edgardo**

Credek srl

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 13 - Mappale: 383-382-284-285

Indirizzo: Via Cavour, 32

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la suddivisione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, del tessuto RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario dei mappali di proprietà dell'osservante, rispetto alle ripartizioni catastali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto si fa presente che ai sensi del comma 2 dell'art. 3 della LR 12/2005 la restituzione cartografica della Variante generale al PGT in oggetto è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023 e non la base catastale come richiesto dall'osservante. Tale base cartografica rappresenta l'informazione topografica di riferimento per tutti i livelli di pianificazione e studi di settore nel territorio lombardo.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

OSSERVAZIONE n. 154

Richiesta n. 154.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13816 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Uccelli Aurelio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Lamperti Edgardo**

Credek srl

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 13 - Mappale: 383-382-284-285

Indirizzo: Via Cavour, 32

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica del comma 4 dell'Art. 27 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, ammettendo la possibilità per i tessuti RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario di poter modificare il sedime del fronte strada, mantenendo continuità architettonica e tipologica.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Come esplicitato al comma 1 dell'Art. 27 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, all'interno del tessuto RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario sono ricomprese porzioni di territorio urbanizzato caratterizzate da edifici dai caratteri storici distintivi e meritevoli di interesse e tutela, in particolare per quanto riguarda la continuità e la regolarità dei fronti su strada. Il mantenimento di tali caratteri ha la finalità di salvaguardare la memoria storica di tali trame di città e il mantenimento della percezione dallo spazio pubblico e dalla strada, come esplicitato al comma 4 del sovra citato articolo.

Per garantire una maggiore applicazione dei meccanismi incentivanti all'interno dei tessuti RI, di cui all'art. 16 delle Norme di attuazione del PR, si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'Art. 27 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"6. In caso di applicazione di meccanismi incentivanti di cui all'Art. 16 delle presenti Norme di attuazione su lotti che presentano uno o più lati su fronte strada inedificati o con edificazioni di altezza del fronte inferiore rispetto all'edificio principale ricadente all'interno dello stesso tessuto RI, la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dei sovracitati incentivi potrà essere sviluppata sul fronte strada, nel rispetto dei criteri compositivi di cui al precedente comma 4, in modo da creare una nuova cortina edilizia perfettamente integrata dal punto di vista architettonico con la cortina edilizia pre-esistente oggetto di intervento".

L'osservazione pertanto viene parzialmente accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 154

Richiesta n. 154.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13816 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Uccelli Aurelio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Lamperti Edgardo**

Credek srl

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 13 - Mappale: 383-382-284-285

Indirizzo: Via Cavour, 32

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la possibilità di poter attuare un intervento di trasformazione dei mappali di proprietà dell'osservante, attraverso PdC convenzionato. L'osservante propone un assetto progettuale del nuovo Ambito di trasformazione o Piano attuativo senza però dichiarare la consistenza in termine di SL insediabile richiesta, oltre a lamentare che l'attuazione di interventi all'interno dei tessuti RI non è stata mai incentivata dai piani urbanistici pre-vigenti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, per come formulata dall'osservante, consiste nell'inserimento di un nuovo PA della Variante generale al PGT a vocazione prevalentemente residenziale, senza la definizione del carico urbanistico insediabile al suo interno. Per tali ragioni essa non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo residenziale, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente che quanto richiesto dall'osservante è già previsto dall'applicazione dei meccanismi incentivanti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

Inoltre si precisa che, col fine di incentivare l'attuazione degli interventi di rigenerazione, in modo particolare all'interno dei tessuti oggetto della presente osservazione, il comma 4 del sovracitato Art. 16 riconosce agli interventi di rigenerazione urbana all'interno dei tessuti RI una riduzione del 70% del contributo di costruzione.

L'osservazione pertanto non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 155

Richiesta n. 155.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13819 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bianchi Giampiero**

Società/Ente/Altri osservanti: **Officine MAK srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 32 - Mappale: 247-248-249-250-251-253-254-255-257-295-297-302-737-813-825-828-252-132-709

Indirizzo: Vie Lega, Via Alberto da Giussano, Via Banfi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la ripermetrazione dell'Ambito di trasformazione AT 9 - Ex Manifattura del Documento di Piano in modo da far coincidere il perimetro dell'Ambito di trasformazione con i mappali catastali di proprietà dell'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto si fa presente che ai sensi del comma 2 dell'Art. 3 della LR 12/2005 la restituzione cartografica della Variante generale al PGT in oggetto è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023 e non la base catastale come richiesto dall'osservante. Tale base cartografica rappresenta l'informazione topografica di riferimento per tutti i livelli di pianificazione e studi di settore nel territorio lombardo.

Le dimensioni in mq della ST - Superficie territoriale indicata nella scheda d'ambito derivano dal calcolo in ambiente GIS del perimetro dell'AT in oggetto digitalizzato sul Database topografico che rappresenta l'unica base cartografica utilizzata per la redazione degli elaborati cartografici della Variante generale al PGT adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 155

Richiesta n. 155.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13819 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bianchi Giampiero**

Società/Ente/Altri osservanti: **Officine MAK srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 32 - Mappale: 247-248-249-250-251-253-254-255-257-295-297-302-737-813-825-828-252-132-709

Indirizzo: Vie Lega, Via Alberto da Giussano, Via Banfi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa all'AT 9 - Ex Manifattura del Documento di Piano l'indicazione della SL - Superficie lorda esistente da mantenere, specificando che qualora parte di questa venga esclusa dal calcolo della SL ai sensi delle DTU, tale superficie venga esclusa dal calcolo della SL.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si premette quale indicazione di natura generale e come precisazione a quanto già esplicitato nell'introduzione alle schede d'ambito che, gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato a esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede: non possono quindi essere considerati dei "progetti vincolanti" delle aree incluse in AT o PA. Questi schemi progettuali sono finalizzati a definire, anche attraverso rappresentazioni con adeguati livelli di dettaglio "prettamente urbanistico", le strategie e le politiche di sviluppo e trasformazione del territorio contenute nel Nuovo PGT comunale.

L'osservazione non è accolta in quanto, come puntualmente specificato nell'introduzione alle schede d'ambito sia degli AT del DP che dei PA del PR, i dati sullo stato di fatto (quindi anche degli edifici esistenti) sono ricavati dal DBT comunale, sono quindi da considerarsi indicativi. La dimensione areale degli ambiti e della SL degli edifici esistenti è quella che risulterà dal rilievo strumentale in fase di pianificazione attuativa. Sulla richiesta di poter escludere parte della SL esistente dal calcolo della SL complessiva, essa verrà valutata in fase di pianificazione attuativa dell'ambito anche in relazione alle scelte progettuali avanzate dall'operatore.

Infine si fa presente che, come puntualmente indicato nelle schede d'ambito, la SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie lorda esistente da mantenere.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 155

Richiesta n. 155.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13819 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bianchi Giampiero**

Società/Ente/Altri osservanti: **Officine MAK srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 32 - Mappale: 247-248-249-250-251-253-254-255-257-295-297-302-737-813-825-828-252-132-709

Indirizzo: Vie Lega, Via Alberto da Giussano, Via Banfi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa all'AT 9 - Ex Manifattura del Documento di Piano l'IPF - Indice di permeabilità da 20% a 15%, oltre ad ammettere che nel conteggio delle superfici permeabili anche le superfici fondiarie su cui insiste un edificio interrato ma con uno strato di ricoprimento di terra di minimo 50 cm.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'IPF indicato nella scheda d'ambito oggetto di osservazione risulta essere tra i più bassi di quelli indicati nelle schede d'ambito degli AT e PA della Variante generale al PGT adottata: una sua ulteriore riduzione risulterebbe contrastante con il principio generale di garantire, all'interno TUC e nelle aree oggetto di rilevanti trasformazioni quali i PA e gli AT, una elevata sostenibilità dei progetti in tema di drenaggio urbano e invarianza idraulica. La richiesta di comprendere nel conteggio dell'IPF anche gli edifici interrati con tetto verde non può essere accolta in quanto in evidente contrasto con le DTU regionali, che esplicitano in modo puntuale che la Superficie permeabile è "la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 155

Richiesta n. 155.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13819 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bianchi Giampiero**

Società/Ente/Altri osservanti: **Officine MAK srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 32 - Mappale: 247-248-249-250-251-253-254-255-257-295-297-302-737-813-825-828-252-132-709

Indirizzo: Vie Lega, Via Alberto da Giussano, Via Banfi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di specificare nella Scheda d'ambito relativa all'AT - 9 Ex Manifattura del Documento di Piano che nelle DT - Dotazioni Territoriali vengano specificate le superfici destinate a servizi ricavate dalla SL - Superficie Lorda esistente e le cessioni previste dalla scheda d'ambito.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto tale possibilità potrà essere valutata solo in fase di pianificazione attuativa dell'ambito, anche in relazione alle scelte progettuali avanzate dall'operatore. Si ricorda che, come già esplicitato nell'introduzione alle schede d'ambito, gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato a esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali che dovranno essere seguiti per la definizione dei contenuti progettuali del piano attuativo e il dimensionamento a una scala di maggior dettaglio (scala di progetto).

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 155

Richiesta n. 155.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13819 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bianchi Giampiero**

Società/Ente/Altri osservanti: **Officine MAK srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 32 - Mappale: 247-248-249-250-251-253-254-255-257-295-297-302-737-813-825-828-252-132-709

Indirizzo: Vie Lega, Via Alberto da Giussano, Via Banfi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa all'AT 9 - Ex Manifattura del Documento di Piano tra le Destinazioni d'uso principali la destinazione residenziale R da max 35% a max 55%, di conseguenza modificare il numero degli Abitanti teorici da 270 a 402.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo residenziale, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 155

Richiesta n. 155.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13819 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bianchi Giampiero**

Società/Ente/Altri osservanti: **Officine MAK srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 32 - Mappale: 247-248-249-250-251-253-254-255-257-295-297-302-737-813-825-828-252-132-709

Indirizzo: Vie Lega, Via Alberto da Giussano, Via Banfi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di specificare nella Scheda d'ambito relativa all'AT 9 - Ex Manifattura del Documento di Piano che le distanze tra fabbricati all'interno dell'ambito potranno essere derogate, fatta salva la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto all'interno degli AT e dei PA previsti dalla Variante generale al PGT non sono ammesse deroghe puntuali e dovranno essere rispettate le disposizioni generali in tema di Distanze di cui all'Art. 8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 19

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 155

Richiesta n. 155.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13819 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bianchi Giampiero**

Società/Ente/Altri osservanti: **Officine MAK srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 32 - Mappale: 247-248-249-250-251-253-254-255-257-295-297-302-737-813-825-828-252-132-709

Indirizzo: Vie Lega, Via Alberto da Giussano, Via Banfi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di specificare nella Scheda d'ambito relativa all'AT 9 - Ex Manifattura del Documento di Piano che le distanze dei fabbricati in progetto all'interno dell'ambito dalle aree in cessione previste, potranno essere derogate rispetto alla norma generale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto all'interno degli AT e dei PA previsti dalla Variante generale al PGT non sono ammesse deroghe puntuali e dovranno essere rispettate le disposizioni generali in tema di Distanze di cui all'Art. 8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 156

Richiesta n. 156.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13821 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bianchi Giampiero**

Società/Ente/Altri osservanti: **Officine MAK srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 5 - Mappale: 29-31-506

Indirizzo: Via Pasubio, Via Monte Lungo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la ripermetrazione dell'Ambito di trasformazione AT 2 - Ex Crespi del Documento di Piano in modo da far coincidere il perimetro dell'Ambito di trasformazione con i mappali catastali di proprietà dell'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto si fa presente che ai sensi del comma 2 dell'Art. 3 della LR 12/2005 la restituzione cartografica della Variante generale al PGT in oggetto è avvenuta utilizzando il Database topografico, messo a disposizione dalla Regione Lombardia, aggiornato al 2023 e non la base catastale come richiesto dall'osservante. Tale base cartografica rappresenta l'informazione topografica di riferimento per tutti i livelli di pianificazione e studi di settore nel territorio lombardo. Le dimensioni in mq della ST - Superficie territoriale indicata nella scheda d'ambito derivano dal calcolo in ambiente GIS del perimetro dell'AT in oggetto digitalizzato sul Database topografico che rappresenta l'unica base cartografica utilizzata per la redazione degli elaborati cartografici della Variante generale al PGT adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 156

Richiesta n. 156.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13821 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bianchi Giampiero**

Società/Ente/Altri osservanti: **Officine MAK srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 5 - Mappale: 29-31-506

Indirizzo: Via Pasubio, Via Monte Lungo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa all'AT 2 - Ex Crespi del Documento di Piano l'indicazione dell'Area verde in cessione, lungo via Pasubio, in Verde privato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di BES - Bilancio Ecologico del Suolo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 157

Richiesta n. 157.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13822 - Data: 04/03/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Turri Giancarlo**

Società/Ente/Altri osservanti: **Pagani Rosa A.**

Pagani Paolo F.

De Rossi L.

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 5, 6

Indirizzo: Via delle Betulle

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di integrare l'Osservazione 147 con estratti cartografici relativi al PTM e al PIF vigenti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta in quanto consiste in una integrazione documentale opportuna al completamento della precedente osservazione 147, cui si rimanda per la comprensione delle modifiche da approntare agli atti di PGT adottati.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR4, PR6, PS1, PS2, DP1, DP2, DP4, DP5, DP7, DP8, DP10, DP11, Relazione illustrativa.

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 147

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 158

Richiesta n. 158.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13849 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole l'incremento della SL – Superficie lorda (max in progetto) da 4.600 mq a 6.000 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente che per impostazione generale la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata senza l'utilizzo di un IT - Indice territoriale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 177

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 158

Richiesta n. 158.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13849 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole tra le Destinazioni d'uso principali la destinazione residenziale R da max 60% a nessun limite percentuale, in modo da garantire l'attuazione dell'ambito senza limiti percentuali per la destinazione d'uso residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo residenziale, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 177

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 159

Richiesta n. 159.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13850 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole l'indicazione del parcheggio pubblico lungo via Novara, integrandolo all'interno del lotto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la realizzazione del parcheggio pubblico lungo via Novara rappresenta una previsione determinante al fine di garantire adeguati spazi per la sosta a tutto il quartiere lungo la via Novara.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 178

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 159

Richiesta n. 159.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13850 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare la Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole ammettendo la possibilità di poter sviluppare una rotatoria di accesso dalla via Novara all'ambito di intervento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza della via Novara determinerebbe la non realizzazione del parcheggio pubblico lungo la stessa, ma soprattutto non garantirebbe l'accesso in entrata e uscita dall'ambito di intervento, come indicato nello schema progettuale riportato nella Scheda d'ambito del PA 8 del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 178

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 160

Richiesta n. 160.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13851 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugocioni Tiziano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Legnano patrimonio srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 20 - Mappale: 53-56parte-151-553-555-557parte-559parte

Indirizzo: Viale Sabotino/Via C. Menotti

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Indice di Permeabilità (IPF) calcolandolo sulla ST - Superficie Territoriale invece che sulla SF - Superficie Fondiaria, in riferimento alla Scheda PA 3 - Via Menotti del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto gli indici e i parametri di riferimento utilizzati e l'IPF sottendono alla necessità di garantire l'attuazione delle previsioni urbanistiche di Piano, con riferimento alla tipologia di destinazioni previste per l'Ambito di Trasformazione in oggetto.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 161

Richiesta n. 161.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13853 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole riducendo l'area a verde in cessione lungo la via Salmoiraghi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Come specificato nell'introduzione all'allegato delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dedicato alle Schede PA, "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto, in fase di pianificazione attuativa, è possibile una diversa configurazione delle superfici a verde in cessione. Differentemente da altri PA, nella scheda in oggetto non vengono definite le quantità di tali superfici, essendo queste aree verdi in cessione < a 5.000 mq quindi non conteggiate ai fini del BES, sono quindi da ritenersi prescrittive le indicazioni relative alla loro cessione e fruizione pubblica, anche in coerenza al disegno integrato complessivo delle aree verdi in cessione degli AT e PA contermini e della Città pubblica esistente e prevista, con l'obiettivo di garantire il mantenimento o la creazione di ampie superfici permeabili continue e fruibili, che rappresentano corridi ecologici, all'interno del TUC.

L'osservazione si intende quindi non accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 179

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 161

Richiesta n. 161.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13853 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole ammettendo la possibilità di poter realizzare parcheggi pertinenziali, pubblici e/o asserviti a uso pubblico, lungo la via Salmoiraghi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Come specificato nell'introduzione all'allegato delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dedicato alle Schede PA, "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto, in fase di pianificazione attuativa, è possibile una diversa configurazione delle superfici a verde in cessione e dei parcheggi pubblici, nel rispetto del disegno complessivo delle aree verdi in cessione degli AT e PA contermini e della Città pubblica esistente e prevista, con l'obiettivo di garantire ampie superfici permeabili continue e fruibili all'interno del TUC.

L'osservazione si intende quindi non accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 179

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 162

Richiesta n. 162.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13855 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 33 - P4 - Tessuto per attività commerciale delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, eliminando il comma 6 relativo all'indicazione della realizzazione dei parcheggi pertinenziali, pubblici e/o asserviti a uso pubblico, all'interno della sagoma degli edifici.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, la prescrizione per le nuove costruzioni all'interno dei tessuti P4 - Tessuto per attività commerciali è finalizzata a garantire un miglior decoro urbano delle ambiti commerciali di futuro insediamento, con l'obiettivo di ridurre l'impatto visivo degli spazi destinati ai parcheggi, privilegiando in questo modo una maggior cura agli aspetti architettonici, alla permeabilità e alla dotazione arborea di questi tessuti dell'area esterna ad essi pertinente. Si fa presente che, come enunciato al comma 6 dell'Art. 34 delle Norme di attuazione del PR richiamato dall'osservante: "i parcheggi pertinenziali, pubblici e/o asserviti ad uso pubblico dovranno essere realizzati all'interno della sagoma degli stessi, salvo diverse disposizioni da parte dell'Amministrazione comunale." ossia che saranno oggetto di valutazione in fase di pianificazione attuativa, anche in relazione al contesto ove si proporrà l'inserimento della nuova edificazione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 180

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 162

Richiesta n. 162.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13855 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole ammettendo la possibilità di poter scegliere la tipologia di parcheggio più idonea per lo sviluppo del piano attuativo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Come specificato nell'introduzione all'allegato delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dedicato alle Schede PA, "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto, in fase di pianificazione attuativa, è possibile una diversa configurazione dei parcheggi pubblici e la definizione del loro assetto planimetrico definitivo.

L'osservazione si intende quindi accolta ma non comporta modifiche alla Scheda del PA in oggetto.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 180

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 163

Richiesta n. 163.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13859 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugoccioni Tiziano**

Bello Francesco Paolo

Società/Ente/Altri osservanti: **Condominio Torre (Cattaneo Marina)**

Condominio Autorimesse (Spadari angelo)

Condominio Tre Santi (Spadari Matteo)

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 32 - Mappale: 662, 663, 667, 655, 53, 652, 45, 664, 660, 49, 50,
51, 52, 666, 665, 69, 70, 657, 659, 723

Indirizzo: Via Giolitti

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'eliminazione di ogni destinazione o funzionalizzazione ad uso pubblico di Piazza Mocchetti dagli elaborati cartografici della Variante generale al PGT adottata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede quindi all'eliminazione di ogni destinazione o funzionalizzazione ad uso pubblico di Piazza Mocchetti dagli elaborati cartografici del Documento di Piano, del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e in coerenza si provvede a eliminare qualsiasi indicazioni sulla piazza in oggetto anche dalle Schede Progetti di Città e dalla Relazione illustrativa della Variante generale al PGT adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici DP10, DP11, PR1, PR2, PR3, PS1, PS2, Schede Progetti di Città e Relazione illustrativa (si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 164

Richiesta n. 164.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13860 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica del comma 3 dell'Art. 29 - P1a - Tessuto per attività produttive di eliminare tra le destinazioni d'uso non ammesse la R - Residenziale, senza il limite relativo alla sola residenza del custode o del proprietario, le Ricettive e alberghiere - H1 - Ricettiva alberghiera e H2 - Ricettiva non alberghiera, oltre alle destinazioni d'uso Commerciali e assimilati - Tipologia M2: Medie Strutture di Livello 2 e Tipologia M3: Medie Strutture di Livello 3.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto una simile modifica avrebbe ripercussioni su tutti i tessuti P1a - Tessuto per attività produttive individuati sul territorio comunale e non sarebbe coerente con i criteri di classificazione del TUC adottati dalla Variante generale al PGT.

Si fa presente che, ad eccezione della destinazione d'uso residenziale, quanto richiesto dall'osservante per i tessuti P1a è già previsto dall'applicazione dei meccanismi incentivanti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

Si precisa inoltre che, rispetto all'ambito di proprietà dell'osservante, esso risulta essere stato inserito dalla Variante generale al PGT all'interno dei Piani attuativi del Piano delle Regole (PA 8 Ex Baratto) e la scheda d'ambito prevede per questo ambito anche la destinazione d'uso residenziale. Ai sensi del comma 7 dell'Art. 10.2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, all'interno dei PA non si applicano i criteri incentivanti di cui all'art. 16 sovrarichiamato, valgono quindi le previsioni definite dalla relativa scheda d'ambito allegata alle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE: Cfr Osservazione 181

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 165

Richiesta n. 165.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13865 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fantin Luca**

Società/Ente/Altri osservanti: **GR immobili srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 2 - Mappale: 213

Indirizzo: Via C. Jucker 2-4

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la possibilità di trasformare la GSV - Grande Struttura di Vendita in oggetto (Ex Grancasa) da elemento singolo, a GSV in forma di "centro commerciale", includendo le vicine MSV - Medie Strutture di Vendita (Bricofer e Bicimania).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, si provvede a modificare il comma 1 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come segue:

"1. Sono così denominate le parti del territorio comunale che si caratterizzano per la presenza di attività commerciali i cui edifici si qualificano come elementi a sé stanti e, quindi, distinguibili dal contesto in cui si immergono. Di conseguenza vengono riconosciute tutte le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali aventi una loro area di pertinenza. Limitatamente alle grandi strutture di vendita esistenti ed operanti alla data di adozione della presente Variante generale al PGT è consentita la riorganizzazione da forma singola a forma di centro commerciale, senza alcun aumento della superficie lorda e/o della superficie di vendita."

È respinta la richiesta di prevedere ampliamenti e/o accorpamenti la cui realizzazione comporterebbe effetti sugli equilibri pianificatori, tra cui la sostenibilità viabilistica, già positivamente accertati in sede di VAS e di parere di compatibilità con la pianificazione sovraordinata, che non li ha esaminati in quanto estranei alla proposta della variante e, comunque, confliggenti con i suoi obiettivi di non incentivare ulteriori GSV oltre a quelle già esistenti. Perciò si è accolta la richiesta di prevedere la forma di centro commerciale delle GSV, che è una modalità di organizzazione della stessa superficie, senza aumenti e/o accorpamenti.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del PR

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 66.27

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 165

Richiesta n. 165.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13865 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fantin Luca**

Società/Ente/Altri osservanti: **GR immobili srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 2 - Mappale: 213

Indirizzo: Via C. Jucker 2-4

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole integrando la possibilità per le GSV - Grande Struttura di Vendita di assumere la forma del "centro commerciale".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede quindi alla modifica dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole integrando il comma 10 punto "Tipologia G1: Grandi Strutture. Esercizi con una superficie di vendita superiori ai 2500 mq" come segue:

"..., anche articolate nella forma del centro commerciale, come definito dalle normative vigenti in materia,".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del PR

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 165

Richiesta n. 165.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13865 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fantin Luca**

Società/Ente/Altri osservanti: **GR immobili srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 2 - Mappale: 213

Indirizzo: Via C. Jucker 2-4

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole integrando la possibilità per le GSV - Grandi Strutture di Vendita esistenti di assumere la forma del "centro commerciale", allineandosi alle normative regionali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta, si provvede ad integrare l'Art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole con un ultimo comma come segue:

"7. Per le GSV esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico, si applicano le disposizioni attuative di cui alla Dgr 1699/2023, limitatamente alla trasformazione in centri commerciali senza ampliamenti della Sdv esistente, attraverso interventi che prevedano l'utilizzo di meccanismi di incentivazione di Livello 3 o 4 di cui all'Art. 16 delle presenti Norme di attuazione. Per questa tipologia di interventi, non trova applicazione la riduzione del Contributo di costruzione prevista dal comma 4 dell'Art. 16 delle presenti Norme di attuazione.".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del PR

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 166

Richiesta n. 166.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13866 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **La Varra Giovanni**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. D.U.A. srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 317-79

Indirizzo: P.za Monumento 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifca dell'AT 5 - Ex palazzine Trifone - Uffici ex Tosi del Documento di Piano, dividendolo in due sub ambiti, coincidenti con le proprietà catastali, con facoltà di realizzazione separata mediante Piani Attuativi e Permessi di Costruire autonomi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di dimensionamento, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente inoltre che, ai sensi della LR 12/2005, la Variante generale al PGT è stata rappresentata sul DBT comunale, opportunamente aggiornato, e non sulla base catastale. Ne deriva che le scelte progettuali sono state definite con l'obiettivo di garantire una ridefinizione generale e un disegno urbanistico unitario di intere porzioni di territorio, che dovrà essere garantito in fase di pianificazione attuativa delle trasformazioni previste.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 166

Richiesta n. 166.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13866 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **La Varra Giovanni**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. D.U.A. srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 317-79

Indirizzo: P.za Monumento 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica delle cessioni di aree verdi previste dalla Scheda AT5 - Ex palazzine Trifone - Uffici ex Tosi del Documento di Piano, dividendole nei due Ambiti suggeriti dall'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di dimensionamento, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente inoltre che, ai sensi della LR 12/2005, la Variante generale al PGT è stata rappresentata sul DBT comunale, opportunamente aggiornato, e non sulla base catastale. Ne deriva che le scelte progettuali sono state definite con l'obiettivo di garantire una ridefinizione generale e un disegno urbanistico unitario di intere porzioni di territorio, che dovrà essere garantito in fase di pianificazione attuativa delle trasformazioni previste.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 166

Richiesta n. 166.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13866 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **La Varra Giovanni**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. D.U.A. srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 317-79

Indirizzo: P.za Monumento 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica delle cessioni di aree verdi previste dalla Scheda AT5 - Ex palazzine Trifone - Uffici ex Tosi del Documento di Piano, aggiungendo 100 mq ad uno dei due subcomparti proposti dall'osservante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di dimensionamento, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente inoltre che, ai sensi della LR 12/2005, la Variante generale al PGT è stata rappresentata sul DBT comunale, opportunamente aggiornato, e non sulla base catastale. Ne deriva che le scelte progettuali sono state definite con l'obiettivo di garantire una ridefinizione generale e un disegno urbanistico unitario di intere porzioni di territorio, che dovrà essere garantito in fase di pianificazione attuativa delle trasformazioni previste.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 166

Richiesta n. 166.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13866 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **La Varra Giovanni**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. D.U.A. srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 317-79

Indirizzo: P.za Monumento 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la localizzazione della SL - Superficie Lorda attinente al sub comparto (5b) proposto dall'osservante all'interno dell'AT6 - Ex Tosi Nord del Documento di Piano.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di dimensionamento, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS. Inoltre si fa presente che quanto indicato comporterebbe una diversa conformazione dell'Ambito di Trasformazione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 166

Richiesta n. 166.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13866 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **La Varra Giovanni**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. D.U.A. srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 317-79

Indirizzo: P.za Monumento 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica nella Scheda AT5 - Ex palazzine Trifone - Uffici ex Tosi del Documento di Piano delle destinazioni d'uso principali, spostando H1 - Ricettiva alberghiera e H2 - Ricettiva non alberghiera, da complementari a principali e aggiungendo M3 - Medie Strutture di Livello 3 e il 15% di Residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, quanto indicato comporterebbe una diversa conformazione dell'Ambito di Trasformazione e la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di dimensionamento, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 166

Richiesta n. 166.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13866 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **La Varra Giovanni**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. D.U.A. srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 317-79

Indirizzo: P.za Monumento 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Indice di Copertura (IC) da 50% a 85% e dell'Indice di Permeabilità minimo (IPF) da 30% a 10%, riguardo alla Scheda AT5 - Ex palazzine Trifone - Uffici ex Tosi del Documento di Piano.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto gli indici e i parametri di riferimento utilizzati in ordine all'IC e all'IPF sottendono alla necessità di garantire l'attuazione delle previsioni urbanistiche di Piano, con riferimento alla tipologia di destinazioni previste per l'Ambito di Trasformazione in oggetto.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 166

Richiesta n. 166.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13866 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **La Varra Giovanni**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. D.U.A. srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 31 - Mappale: 317-79

Indirizzo: P.za Monumento 12

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la possibilità di poter realizzare l'insediamento all'interno della SF anche al di fuori della sagoma dell'edificio esistente, in riferimento alla Scheda AT5 - Ex palazzine Trifone - Uffici ex Tosi del Documento di Piano.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli atti di PGT adottati. Si fa presente che, come specificato nell'introduzione alle Schede degli AT del DP e alle Schede dei PA del PR "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto è possibile una diversa configurazione della scheda nel solo caso in cui vengano fatti salvi gli obiettivi posti e gli elementi prescrittivi quantitativi presenti nella scheda relativi in modo particolare alle superfici a verde in cessione con una ST > 5.000 mq considerate ai fini della Carta del Consumo di Suolo comunale. Tali superfici sono da ritenersi prescrittive dal punto di vista quantitativo, ma che possono essere riconfigurate in fase di pianificazione attuativa, garantendone la continuità e la fruizione pubblica coerentemente con quanto stabilito dai criteri regionali. Nel caso in oggetto e come indicato nella Scheda d'ambito, le superfici a verde in cessione dovranno avere una ST minima di 5.700 mq la cui configurazione planimetrica potrà essere ulteriormente e definita in fase di progettazione dell'AT, a condizione che sia mantenuta una forma unitaria e non interrotta da urbanizzazioni e strade. L'insediamento potrà quindi essere attuato all'interno della SF risultante, nel rispetto del mantenimento degli spazi pubblici e degli edifici e fronti da mantenere, come puntualmente indicati nella scheda d'ambito.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 167

Richiesta n. 167.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13867 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugoccioni Tiziano**

Mesceri Mattia

Società/Ente/Altri osservanti: **Emmepi immobiliare srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 35 - Mappale: 306

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene la non conferma dell' ex AT1 Fronte Ovest del PGT 2.0 ingiustificata, lesiva e illegittima in quanto la scelta risulta contraria alla vocazione pacificamente edificabile dell'area come riconosciuta dallo stesso Comune nel PGT 2.0 approvato nel 2017.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come previsto dall'Art. 8 comma 3 della LR 12/2005 "il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli". Pertanto, l'ex AT1 Fronte ovest, essendo un Ambito di Trasformazione disciplinato dal Documento di Piano (Art. 8 della LR 12/2005) non produce effetti diretti sul regime giuridico del suolo e di conseguenza è ammissibile una diversa configurazione e eliminazione nel momento in cui si ripianifica il territorio, non risultano piani attuativi o convenzioni urbanistiche in essere alla data di redazione del Nuovo strumento urbanistico comunale.

Si evidenzia che l'area risulta essere inserita all'interno delle superficie agricola e naturale nella Carta del consumo di suolo comunale e sulla stessa risulta insistere, in parte, il vincolo sovraordinato del PIF delle Città metropolitana di Milano.

L'inserimento di un nuovo AT su aree a gricole, in questa fase del procedimento avviato, comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente che l'eliminazione dell'ambito in oggetto dalle previsioni del Nuovo strumento urbanistico ha contribuito alla riduzione del consumo di suolo della Variante generale al PGT adottata, in coerenza con i criteri di riduzione del consumo di suolo del PTR regionale e le Norme di attuazione del PTM vigente.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 167

Richiesta n. 167.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13867 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugocioni Tiziano**

Mesceri Mattia

Società/Ente/Altri osservanti: **Emmepi immobiliare srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 35 - Mappale: 306

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente che il mappale oggetto di osservazione, ma più in generale l'ambito dell'ex AT1 Fronte Ovest risulta assorbita all'interno del tessuto urbano e dunque interclusa tra ambiti in gran parte urbanizzati.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto i criteri della LR 31/2014 definiscono come "intercluso" un lotto avente il 75% del perimetro a contatto con superfici urbanizzate per il quale è considerato già urbanizzato (e non incidente sui calcoli del consumo di suolo) con superficie minore di 5.000 mq. Pertanto, è evidente che l'ex AT1 Fronte Ovest avente una superficie territoriale di circa 75.000 mq non può rientrare nella fattispecie di lotto intercluso e, in riferimento al mappale oggetto di osservazione, preso singolarmente e come evidente da cartografia allegata, non ha sufficiente perimetro a contatto con l'urbanizzato per rientrare nella fattispecie di lotto intercluso.

Sulla scorta di queste considerazioni risulta chiara che la classificazione come area agricola di tipo A1 e A2 riportata negli elaborati cartografici del Piano delle Regole adottato risulta coerente con il reale stato di fatto dell'area, oltre a essere inserita all'interno delle superficie agricola e naturale nella Carta del consumo di suolo comunale. Si evidenzia infine che sulla stessa area risulta insistere, in parte, il vincolo sovraordinato del PIF delle Città metropolitana di Milano.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 167

Richiesta n. 167.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13867 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugocioni Tiziano**

Mesceri Mattia

Società/Ente/Altri osservanti: **Emmepi immobiliare srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 35 - Mappale: 306

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa notare che l'ambito costituisce un ambito di "Frangia" che, in riferimento all'Art. 43 comma 2 lettera h delle NdA del PTM stabilisce che l'individuazione delle aree agricole a livello comunale deve "concorrere alla riqualificazione degli ambiti di frangia urbana, di cui all'articolo 58, privilegiando il completamento dell'edificato e incremeNorme di attuazione la qualità paesistico ambientale delle aree periurbane, quali aree di potenziale degrado e interfaccia tra spazi edificati e aree rurali.". Tali aspetti suggeriscono le caratteristiche dell'area stessa mediante reinserimento nelle previsioni di piano dell'ex AT1 Fronte Ovest.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto i suggerimenti dell'osservante e le tesi portate come fattore provante della necessità di rensimento dell'ex AT1 Fronte Ovest non trovano nessun riferimento nell'Art 43 del NdA del PTM e dal Conseguente Art. 58 delle NdA del PTM. Infatti, l'Art 43 del NdA del PTM fa esplicito riferimento, come riportato anche dall'osservante, ad aree agricole e in particolare il relativo Comma 2, da cui discende la lettera h, fa riferimento agli Ambiti Agricoli Strategici cancellati che devono assicurare il criterio tra gli altri della lettera h. Pertanto, non si evince in nessun modo la deduzione per la quale sussiste l'obbligo di valorizzazione (tramite Ambito di Trasformazione) in quanto l'Art. 43 del PTM risulta esplicitamente "protettivo" nei confronti del paesaggio agricolo e naturale. Inoltre, il concetto di frangia urbana, come definito dall'Art. 58 delle NdA PTM si applica in situazioni "caratterizzate da una mescolanza funzionale e tipologica e da un'organizzazione territoriale casuale che determinano la perdita e il degrado dei valori identitari del paesaggio" applicabile con criteri compositivi sulla ridefinizione dell'urbanizzazione esistente, o se previstia nella composizione architettonica e urbana della pianificazione attuativa, e non come presupposto per la necessità dell'inserimento di previsioni di Piano. Si fa ulteriormente presente che il tratto di via Sardegna e via Novara interessati dall'osservazione non presentano neanche i presupposti di cui all'Art. 58 delle NdA del PTM e precedentemente riportati.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 167

Richiesta n. 167.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13867 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugoccioni Tiziano**

Mesceri Mattia

Società/Ente/Altri osservanti: **Emmepi immobiliare srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 35 - Mappale: 306

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si fa presente che dagli elaborati della Variante generale al PGT risulta inequivocabile che il Comune, al fine di edeguarne la propria pianificazione attuativa alla LR 31/2014, abbia illegittimamente esasperato i limiti e le soglie (tendenziali) stabilite per il territorio legnanese sia della Pianificazione regionale che metropolitana, portando l'illegittima riduzione dal 60% al 65,61%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto i criteri della LR 31/2014 non definiscono una soglia massima, ma bensì una soglia minima di riduzione del consumo di suolo a cui tutti i 1.506 Comuni lombardi sono chiamati a dare attuazione in fase di adeguamento dei propri strumenti urbanistici. Resta salva la facoltà della Variante generale al PGT di definire obiettivi superiori di riduzione del Consumo di Suolo. Si fa presente che l'applicazione dei criteri della LR 31/2014 sono ulteriormente specificati dal PTM che a sua volta si adegua a quanto definito dal PTR. Si fa inoltre notare che, nell'ipotetico caso di un allineamento verso il 60% della Soglia di Riduzione del Consumo di Suolo, non sussiste un combinato disposto che questa debba essere riconosciuta e attribuita in riconoscimento a quanto richiesto, in quanto resta fatta salva la facoltà della Variante generale al PGT di predisporre integrazioni il più possibile coerenti con la visione dello strumento urbanistico.

Infine, si pone il rilievo che il quadro programmatico della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e carico insediativo, risultano essere state "validate positivamente" in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati preposti dalla normativa vigente, oltre che in sede di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 167

Richiesta n. 167.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13867 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugocioni Tiziano**

Mesceri Mattia

Società/Ente/Altri osservanti: **Emmepi immobiliare srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 35 - Mappale: 306

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta che le valutazioni sono state fatte in assenza di un'atteNorme di attuazione stima del fabbisogno ha tenuto in considerazione i dati del Censimento 2011 (troppo vecchi) e che non possono certo soddisfare gli attuali (né futuri) fabbisogni del territorio legnanese. Tale presupposto determina una previsione illegittima che incide ulteriormente sulla illegittima riduzione di consumo di suolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto si fa presente che in relazione il dato del censimento 2011 è citato, ma non utilizzato per le valutazioni poste in considerazione del fabbisogno. Si fa presente che la destinazione residenziale degli Ambiti di Trasformazione è garantita in quanto si è rimodulato il monofunzionalismo verso trasformazioni con previsione mista comprendente anche la residenza. Si fa presente che la valutazione del fabbisogno è stata validata sia da Valutazione Ambientale Strategica che da parere degli enti sovraordinati, Città metropolitana di Milano e Regione Lombardia. Si sottolinea inoltre che le valutazioni in tal senso derivano anche dallo stato di attuazione pressochè inattuato delle trasformazioni ereditate dal PGT pre-vigente. Si evidenzia che al fabbisogno residenziale risponde anche l'insieme di incentivazioni nel TUC e non è materia esclusiva il carico insediativo dei soli AT del DP o i PA del PR. Inoltre, il fabbisogno è correlato con la SL sviluppabile e non è inscindibilmente collegata alla politica di riduzione del consumo di suolo. Infine, si precisa che è stata mantenuta una significativa risposta al fabbisogno residenziale, attraverso la ridefinizione delle eccessive previsioni del PGT pre-vigente che, infatti, non hanno trovato attuazione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 167

Richiesta n. 167.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13867 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugocioni Tiziano**

Mesceri Mattia

Società/Ente/Altri osservanti: **Emmepi immobiliare srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 35 - Mappale: 306

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si contesta che la destinazione parziale del mappale oggetto di osservazione è A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale in quanto non sono presenti al suo interno essenze arboree di pregio, si richiede quindi la sua riclassificazione negli elaborati cartografici del Piano delle Regole in A1 - Aree agricole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la Variante generale al PGT identifica il valore ecologico e ambientale, evidente per l'ampiezza della macchia boschiva, e solo secondariamente il pregio delle essenze in esse presenti.

La classificazione attribuita negli elaborati cartografici del Piano delle Regole all'area oggetto dell'osservazione risulta quindi coerente con il reale stato dei luoghi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 167

Richiesta n. 167.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13867 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugoccioni Tiziano**

Mesceri Mattia

Società/Ente/Altri osservanti: **Emmepi immobiliare srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 35 - Mappale: 306

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede lo stralcio del mappale oggetto di osservazione della previsione tese a ricomprenderla all'interno del PLIS Alto Milanese, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'intera porzione di territorio agricolo ha caratteristiche coerenti con la previsione di espansione del PLIS, che è stato tra l'altro oggetto di valutazione positiva da parte del PLIS Parco Alto Milanese in sede di VAS e da parte degli enti sovraordinati in fase di parere di compatibilità.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 167

Richiesta n. 167.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13867 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugocioni Tiziano**

Mesceri Mattia

Società/Ente/Altri osservanti: **Emmepi immobiliare srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 35 - Mappale: 306

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'immediato ripristino dell'ex AT1 Fronte Ovest e della relativa capacità edificatoria prevista dal PGT pre-vigente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come previsto dall'Art. 8 comma 3 della LR 12/2005 "il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli". Pertanto, l'ex AT1 Fronte ovest, essendo un Ambito di Trasformazione disciplinato dal Documento di Piano (Art. 8 della LR 12/2005) non produce effetti diretti sul regime giuridico del suolo e di conseguenza è ammissibile una diversa configurazione e eliminazione nel momento in cui si ripianifica il territorio, non risultano piani attuativi o convenzioni urbanistiche in essere alla data di redazione del Nuovo strumento urbanistico comunale.

Si evidenzia che l'area risulta essere inserita all'interno delle superficie agricola e naturale nella Carta del consumo di suolo comunale e sulla stessa risulta insistere, in parte, il vincolo sovraordinato del PIF delle Città metropolitana di Milano.

L'inserimento di un nuovo AT su aree a gricole, in questa fase del procedimento avviato, comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente che l'eliminazione dell'ambito in oggetto dalle previsioni del Nuovo strumento urbanistico ha contribuito alla riduzione del consumo di suolo della Variante generale al PGT adottata, in coerenza con i criteri di riduzione del consumo di suolo del PTR regionale e le Norme di attuazione del PTM vigente.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 168

Richiesta n. 168.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13868 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Mescieri Mattia**

Ugoccioni Tiziano

Società/Ente/Altri osservanti: **Friso Luciano**

Pezzoni Mirta

Morosi Paolo e Alessandro

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1273-1373-1401

Indirizzo: Via Bottini

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale a R - Tessuto residenziale, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, come previsto dal pre-vigente strumento urbanistico, in quanto l'area di proprietà dell'osservante risulta essere un lotto intercluso tra il TUC residenziale esistente e i PA 4 - Via delle Azalee e PA6 - Via Bottini previsti dalla Variante generale al PGT adottata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da A2 a R, limitatamente alle porzioni esterne ai PA 4 e al PA 6.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 169

Richiesta n. 169.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13870 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Visconti Simona**

Società/Ente/Altri osservanti: **Bruzzese Angelo, Caterina, Daniele, Rossella**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 44 - Mappale: 402-385-237-403

Indirizzo: Via Podgora, SP12, Via Tevere

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione dei mappali di proprietà dell'osservante da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale e A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale a P4 - Tessuto per attività commerciali, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole, in quanto le aree indicate come agricole dalla Variante generale al PGT adottata risultano essere "graffate catastalmente" al mappale dove è in esercizio un'attività commerciale di somministrazione di cibi e bevande.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto un'area agricola non può essere considerata nella pertinenza della parte commerciale adiacente, dato che la conformità catastale non presuppone la conformità urbanistica delle aree.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 170

Richiesta n. 170.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13872 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugocioni Tiziano**

Mescieri Mattia

Società/Ente/Altri osservanti: **San Martino residence srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 5 - Mappale: 421-422-423-424

Indirizzo: Via Monte Lungo

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione negli elaborati cartografici del Piano delle Regole dell'area di proprietà dell'osservante da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale a Piano Attuativo del Piano delle Regole, ripristinando il Piano attuativo 17 C/R e i relativi parametri edificatori previsti dal pre-vigente PGT comunale.

(Si fa presente che il foglio indicato dall'osservante è errato, in quanto l'osservazione fa riferimento ai mappali del foglio 5 e non del foglio 3 come erroneamente indicato nell'osservazione)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di BES e riduzione del carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente che l'eliminazione dell'ambito in oggetto dalle previsioni del Nuovo strumento urbanistico ha contribuito al calcolo del BES - Bilancio Ecologico del Suolo della Variante generale al PGT adottata (come evidenziato nell'elaborato cartografico PR5b e nella Relazione illustrativa di Piano), non alla riduzione del consumo di suolo comunale essendo l'ambito non ricompreso negli AT del pre-vigente DP, in coerenza con i criteri di riduzione del consumo di suolo del PTR regionale e le Norme di attuazione del PTM vigente.

Si precisa che viene assicurata la validità dei piani attuativi e delle convenzioni in essere alla data di adozione della Variante generale al PGT, di cui all'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Si puntualizza inoltre che, con nota scritta (prot. 47176 del 14/10/2020), l'operatore dichiarava la volontà alla non attuazione del PA e avanzava richiesta di retrocessione dell'area ceduta al Comune in fase di convenzione.

Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione provvedendo a riclassificare negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole i mappali indicati dall'osservante da A2 a A1. Si provvede inoltre a inserire nelle AC - Aree di compensazione previste dal Piano dei Servizi, con una destinazione a V3 - Spazi aperti di valore ecologico e ambientale, alle quali è attribuito un IT pari a 0,15 mq/mq, come definito all'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PS1

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 171

Richiesta n. 171.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13878 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Mescieri Mattia**

Ugoccioni Tiziano

Società/Ente/Altri osservanti: **Imm.re Alessia srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 1160-302

Indirizzo: Via Novara, Via Bottini

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento dei mappali di proprietà dell'osservante in un nuovo PA a destinazione residenziale, riconfermando la capacità edificatoria prevista per il PA C3 dal pre-vigente strumento urbanistico comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di BES e riduzione del carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Il pre-vigente Piano delle Regole individuava l'area come PA C3, reiterando le previsioni del vecchio PRG comunale. Si fa presente che l'eliminazione dell'ambito in oggetto dalle previsioni del Nuovo strumento urbanistico ha contribuito al calcolo del BES - Bilancio Ecologico del Suolo della Variante generale al PGT adottata (come evidenziato nell'elaborato cartografico PR5b e nella Relazione illustrativa di Piano), non alla riduzione del consumo di suolo comunale essendo l'ambito non ricompreso negli AT del pre-vigente DP, in coerenza con i criteri di riduzione del consumo di suolo del PTR regionale e le Norme di attuazione del PTM vigente.

Si precisa che viene assicurata la validità dei piani attuativi e delle convenzioni in essere alla data di adozione della Variante generale al PGT, di cui all'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Infine si sottolinea che l'ambito, che misura una ST di 31.210 mq, è stato inserito dalla Variante generale al PGT adottata nelle AC - Aree di compensazione (AC 8), con una destinazione a V3 - Spazi aperti di valore ecologico e ambientale, alle quali è attribuito un IT pari a 0,15 mq/mq, come definito all'Art. 21 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 172

Richiesta n. 172.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13879 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Vinco Vinicio Simone**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. C.V.L. spa**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 19 - Mappale: 539parte-540-31parte-1182-534-428-532

Indirizzo: Via delle Betulle

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda relativa al PA 1 - Via delle Betulle del Piano delle Regole ripristinando il Piano attuativo PA 11/CR e i relativi parametri edificatori previsti dal pre-vigente PGT comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si precisa che viene assicurata la validità dei piani attuativi e delle convenzioni in essere alla data di adozione della Variante generale al PGT, di cui all'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativamente al punto 9 - Superficie permeabile SP e 10 - Indice di permeabilità IPT/IPF, ricomprendendo nel calcolo della superficie permeabile anche la soletta di copertura del piano interrato o le superfici pavimentate certificate completamente drenanti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato recepiscono le DTU regionali. Nel caso specifico la richiesta di comprendere nella SP e nel conteggio dell'IPF anche gli edifici interrati o le pavimentazioni drenanti non può essere accolta in quanto in evidente contrasto con le DTU regionali, che esplicitano in modo puntuale che la Superficie permeabile è "la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera".

Si fa presente che le DTU non possono essere modificate dallo strumento urbanistico comunale che "deve limitarsi a recepirle". Le modifiche proposte dall'osservante risulterebbero in contrasto con il principio generale di garantire, negli interventi di nuova costruzione, una elevata sostenibilità dei progetti in tema di drenaggio urbano e invarianza idraulica, oltre a garantire la mitigazione dell'isola di calore urbana.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativamente al punto 27 - Altezza del fronte e 28 - Altezza dell'edificio, richiesta di non vincolare a 17 mt l'altezza del fronte per i tessuti residenziali per criticità emergenti in caso di piloties o di volumi tecnici per gli ascensori o sbarco sulla copertura.

Si richiede di specificare che l'altezza di 2,50 m delle autorimesse è riferita alla quota zero.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato recepiscono le DTU regionali. Si fa presente che le DTU non possono essere modificate dallo strumento urbanistico comunale che "deve limitarsi a recepirle".

Si fa presente che, come esplicitato nella nota esplicativa di cui al punto 27 richiamato nell'osservazione: "Eventuali piani ... che si elevino oltre il piano di copertura e/o di terrazzo, compresi vani fuori-corsa di ascensori, corpi scala, vani tecnici ed altri locali tecnologici a servizio degli impianti, anche se arretrati dal filo di facciata a una distanza minima di 3 ml, non sono considerati, in proiezione orizzontale, al fine della definizione dell'altezza delle pareti esterne lungo il perimetro dell'edificio".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativamente al punto 37 - Loggia/Loggiato modificando nella nota esplicativa il riferimento alla legge da "legge 39/2004" a "LR 39/2004".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede alla modificare la nota esplicativa relativa al punto 37 - Loggia/Loggiato dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole sostituendo il riferimento alla legge da "legge 39/2004" a "LR 39/2004", come correttamente proposto dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'integrazione dell'Art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativamente al punto 43 - Superficie scolante impermeabile dell'intervento relativamente alla definizione del "coefficiente di deflusso medio ponderale".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto per il calcolo del coefficiente di deflusso medio ponderale valgono le definizioni indicate nei Regolamenti Regionali vigenti in materia, cui si rimanda.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativamente alla definizione specifica di "Volume urbanistico - VU" in modo da meglio definirlo ai fini dell'attestazione del volume in caso di interventi di recupero.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la definizione specifica di "Volume urbanistico - VU" riportata all'Art. 6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole risulta essere chiara e di facile comprensione, senza apportare modifiche alla definizione delle DTU regionali che vengono recepite dalla Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di integrare il comma 3 dell'Art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole specificando di "far decorrere la conformità urbanistica dalla data di entrata in vigore della Normativa sull'asservimento delle costruzioni all'area".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, nella sua articolazione, garantisce la definizione della situazione urbanistica delle aree anche in assenza di titolo edilizio, permette la definizione dell'area di pertinenza urbanistica (o del lotto edificabile), così come individuata nel relativo titolo abilitativo rilasciato per l'edificazione, che rimane invariata ai fini della disponibilità volumetrica e dell'edificabilità, a prescindere dai frazionamenti in più parti successivi e futuri. Le aree derivanti da frazionamenti e già facenti parte del lotto edificabile originario, non possono essere considerate come aree residue e riutilizzate in altri procedimenti abilitativi ai fini edificatori.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare il comma 7 dell'Art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in quanto considerata limitante la definizione "appartenente sin dall'origine alla medesima proprietà" senza considerare eventuali acquisizioni e frazionamenti successivi. Si richiede di specificare nell'articolo "l'area di identificazione catastale alla data del permesso o concessione, ovvero l'area recintata" o in alternativa "fare riferimento alla PE ad alla Mappa in una data certa (ad esempio 2001, perchè anno del TU).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, nella sua articolazione, garantisce la definizione della situazione urbanistica delle aree anche in assenza di titolo edilizio, permette la definizione dell'area di pertinenza urbanistica (o del lotto edificabile), così come individuata nel relativo titolo abilitativo rilasciato per l'edificazione, che rimane invariata ai fini della disponibilità volumetrica e dell'edificabilità, a prescindere dai frazionamenti in più parti successivi e futuri. Si fa presente che le aree derivanti da frazionamenti e già facenti parte del lotto edificabile originario, non possono essere considerate come aree residue e riutilizzate in altri procedimenti abilitativi ai fini edificatori.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare il comma 4 dell'Art. 8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativo alla Distanza dalle strade, riducendo la distanza minima dei fronti stradali per le strade con larghezza da m 7,00 a 15,00 m da 7,50 m a 5,00 m come gli attuali, consentire i sopralzi sul sedime sottostante oltre a chiarire se nei PdC convenzionati le fasce a verde devono essere collocate all'interno o all'esterno della proprietà.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il comma 4 dell'Art. 8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, nella sua articolazione, garantisce la definizione della distanza minime tra fabbricati, di nuova costruzione, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli riprendendo quanto disciplinato dal DM 1444/68, oltre a definire nel dettaglio le modalità per la realizzazione delle fasce verdi lungo le strade.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di integrare Art. 10.1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole inserendo l'obbligo di iniziare le opere di urbanizzazioni entro 1 anno dalla convenzione e ultimate entro 3 anni dal rilascio del PdC delle opere stesse, indipendentemente dalla realizzazione delle opere di edificazione. In mancanza di esecuzione e collaudo il PA decade.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto simili impegni convenzionali sono demandati alla fase di pianificazione attuativa e convenzionamento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.10

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede, relativamente al comma 4 dell'Art. 10.1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, che la Qualificazione tecnico-giuridica di un intervento non sia demandata al Responsabile del Procedimento ma sia quella indicata dal TUE e dai decreto "Madia".

(Si fa presente che l'osservante ha indicato erroneamente l'art. 10.4 nel testo dell'osservazione, ma che per logica e contenuti della stessa è stato correttamente ricondotto al comma sopra indicato).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le disposizioni di cui al comma 4 dell'Art. 10.1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole sono coerenti con quanto disciplinato dal TUE di cui al DPR 380/2001 e alla LR 12/2005 e ss.mm.ii. che definiscono nella figura del Responsabile del procedimento la figura atta a verificare la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento, nella fattispecie riferiti a trasformazioni urbanistiche rilevanti.

Si fa presente che gli interventi edilizi ammessi con procedure semplificate, previste dalla normativa vigente, mantengono efficacia se e solo se pienamente rispondenti alle norme in materia edilizia, TUE di cui al DPR 380/2001, e resta immutato il potere-dovere del Comune e dell'autorità giudiziaria di intervenire sul piano sanzionatorio nel caso in cui le opere realizzate a seguito di esse risultino invece sottoposte ad altra procedura autorizzativa di livello superiore.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.11

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Facendo riferimento all'Art. 10.3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, relativo alla disciplina dei Permessi di Costruire convenzionati, l'osservante si concentra sulle criticità dell'attuabilità delle incentivazioni di cui all'Art. 16, i cui interventi sono in parte subordinati a PdC convenzionato.

Si richiede quindi l'attuazione dei livelli 2 - 3 - 4 con il semplice trasferimento dei diritti edificatori.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Quanto evidenziato dall'osservante deriva da una non corretta interpretazione delle norme di piano.

L'osservazione non viene accolta in quanto una simile modifica degli incentivi di carattere volumetrico all'interno del TUC, di cui all'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, comprometterebbe da un lato l'attuazione di un progressivo ridisegno dell'edificato esistente e controllo delle trasformazioni ammesse, mentre dall'altro non consentirebbe l'attuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica con l'obiettivo prioritario di assicurare un equilibrio delle trasformazioni e un progressivo aumento della qualità urbana, in termini di servizi, all'interno dei singoli quartieri/ambiti locali individuati, nonché dei Progetti di Città allegati alle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

Si fa presente che alcuni livelli di incentivazione previsti dal sovra citato articolo possono essere attuati su singolo lotto e con titolo edilizio diretto.

I successivi livelli di incentivazione, che prevedono la definizione di interventi sulla città pubblica, devono essere necessariamente sottoposti a interlocuzione e negoziazione con la pubblica amministrazione e, pertanto, validati da relativa convenzione. Ne consegue che il Permesso di Costruire Convenzionato è lo strumento idoneo e necessario a tale scopo, oltre a garantire le utilità pubbliche derivanti dalle trasformazioni ammesse.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.12

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di eliminare l'Art. 10.5 - Invarianza idraulica e idrologica delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in quanto, come dichiarato dall'osservante: "le Norme hanno già indicato con il piano idrogeologico gli interventi".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Art. 10.5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole per come articolato rappresenta il recepimento nella normativa di PGT del raccordo con la normativa regionale in tema di invarianza idraulica e con lo Studio comunale del rischio idraulico, al quale si rimanda.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.13

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di eliminare l'Art. 10.6 - Specifiche di attuazione delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in quanto, come dichiarato dall'osservante: "contiene disposizioni fumose che nulla aggiungono a quanto già previsto da norme e regolamenti di altri enti".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Art. 10.6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole per come articolato rappresenta il recepimento nella normativa di PGT della normativa sovraordinata e delle prescrizioni indicate dagli Enti sovraordinati anche attraverso osservazioni e pareri in sede di VAS. Tutte le specifiche di attuazione definite nell'articolo in oggetto sono finalizzate a garantire il corretto inserimento urbanistico e ambientale dei nuovi interventi e la loro sostenibilità ecologica, nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata e di settore vigente.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.14

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di eliminare l'Art. 10.6 - Specifiche di attuazione delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in quanto, come dichiarato dall'osservante: "contiene disposizioni fumose che nulla aggiungono a quanto già previsto da norme e regolamenti di altri enti".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Art. 10.6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole per come articolato rappresenta il recepimento nella normativa di PGT della normativa sovraordinata e delle prescrizioni indicate dagli Enti sovraordinati anche attraverso osservazioni e pareri in sede di VAS. Tutte le specifiche di attuazione definite nell'articolo in oggetto sono finalizzate a garantire il corretto inserimento urbanistico e ambientale dei nuovi interventi e la loro sostenibilità ecologica, nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata e di settore vigente.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Si tratta di una ripetizione della richiesta 173.13 precedente

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.15

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di eliminare l'Art. 10.7 - Tutela del paesaggio ed esame paesistico dei progetti delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in quanto, come dichiarato dall'osservante: "contiene disposizioni fumose che nulla aggiungono a quanto già previsto da norme e regolamenti di altri enti".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Art. 10.7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole per come articolato rappresenta il recepimento nella normativa di PGT della normativa sovraordinata in tema di impatto paesistico dei progetti. Le specifiche di attuazione definite nell'articolo in oggetto sono finalizzate a garantire la corretta valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.16

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante si limita a commentare il comma 8 dell'Art. 10.6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in tema di elettrodotti, dichiarando: "Si prevede che un ente terzo – privato - possa dare il benessere ad un intervento di altro soggetto privato: deve esserci un riscontro oggettivo con la verifica/misurazione dei microtesla certificata e che sia inferiore ai limiti (i più precauzionali) di emissioni consentite. Gli interventi devono essere autorizzati nel rispetto delle norme sovraordinate e delle linee guida".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il comma 8 dell'Art. 10.6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole rimanda alla fase di pianificazione attuativa la verifica del rispetto della normativa sovraordinata, relazionandosi con l'ente gestore delle reti, quale unico soggetto in grado di fornire il corretto supporto tecnico e conoscitivo sulla rete degli elettrodotti, oltre a fornire dati puntuali indispensabili al fine di una corretta valutare delle emissioni elettromagnetiche da esse derivanti.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.17

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante si limita a definire di scarso valore prescrittivo i commi da 9 a 16 dell'Art. 10.6 - Specifiche di attuazione delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'osservante dichiara invece che: "Manca, invece, ogni incentivo alla riqualificazione delle aree dismesse e/o coNorme di attuazione minimate si chiede di inserire indici premiali per le aree bonificate e/o da bonificare in modo da incentivare il loro recupero e riutilizzo."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Art. 10.6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole per come articolato rappresenta il recepimento nella normativa di PGT della normativa sovraordinata e delle prescrizioni indicate dagli Enti sovraordinati anche attraverso osservazioni e pareri in sede di VAS. Tutte le specifiche di attuazione definite nell'articolo in oggetto sono finalizzate a garantire il corretto inserimento urbanistico e ambientale dei nuovi interventi e la loro sostenibilità ecologica, nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata e di settore vigente.

In merito alla mancata incentivazione alla riqualificazione delle aree dismesse, dichiarata dall'osservante, si fa presente che molte delle aree ricomprese negli AT del Documento di Piano e nei PA del Piano delle Regole, nonché alcune porzioni di TUC, per le quali l'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definisce livelli progressivi di incentivazioni volte al recupero e alla valorizzazione urbanistica, interessano aree "dismesse o sottoutilizzate", alcune delle quali contaminate o interessate da interventi di bonifica. Per tutte queste aree vengono previsti incentivazioni volumetriche e/o riduzioni del contributo di costruzione, con l'obiettivo generale di garantire una più ampia rigenerazione urbana e risolvere situazioni di abbandono e degrado da sempre al centro del dibattito urbanistico locale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.18

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di eliminare l'Art. 10.8 - Verifica della qualità del suolo e del sottosuolo: Indagine Preliminare ambientale (IAP) delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in quanto, come dichiarato dall'osservante: "contiene disposizioni fumose che nulla aggiungono a quanto già previsto da norme e regolamenti di altri enti".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Art. 10.8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole per come articolato rappresenta il recepimento nella normativa di PGT di quanto previsto D.lgs. 152/2016 e ss.mm.ii.. Si fa presente che il principio di precauzionalità determina la necessità che è l'Indagine Preliminare ambientale a definire il reale stato di inquinamento, che prescinde la presenza di provate motivazioni in quanto posso essere state svolte attività inquinanti non documentate e conosciute.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 12.3 e 12.4

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.19

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare il comma 4 dell'Art. 11 - Parcheggi delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in quanto, come dichiarato dall'osservante: "Nelle verifiche delle aree a parcheggio si prescrive un conteggio degli spazi di manovra pari al 50% della loro superficie effettiva. Tale prescrizione va contro le Norme che prevedono il totale conteggio di tali spazi. Si chiede quindi un conteggio al lordo di tutti gli spazi di manovra ed al netto dell'eventuale rampa di accesso."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la norma, così come impostata, è atta a garantire la creazione di posteggi reali ottimizzando la superficie destinata a spazi di manovra e accesso dei veicoli stessi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.20

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante si limita a criticare il comma 5 dell'Art. 11 - Parcheggi delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, richiamando anche la normativa del PS, però senza avanzare richieste puntuali di modifiche.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto non vengono specificate richieste di modifica da parte dell'osservante. La norma, così come impostata, è atta a garantire la creazione di posteggi reali ottimizzando la superficie destinata a spazi di manovra e accesso dei veicoli stessi, oltre al rispetto dei parametri di legge relativi alla dotazione di parcheggi sia privati che pubblici o asserviti a uso pubblico.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.21

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di eliminare il punto b) del comma 6 dell'Art. 11 - Parcheggi delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in quanto, come dichiarato dall'osservante: "Si vieta la riduzione degli spazi a parcheggio esistenti anche se in esubero rispetto alla normativa vigente. Si ritiene il punto incostituzionale in quanto limita il diritto della proprietà e di utilizzo della cosa propria".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, di conseguenza si provvede a eliminare dal punto b) del comma 6 dell'Art. 11 - Parcheggi delle Norme di attuazione del Piano delle Regole la frase: "anche se superiorei al minimo previsto".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.22

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante si limita a criticare la lettera e del comma 6 dell'Art. 11 - Parcheggi delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, richiamando anche la normativa del PS, sulla discrezionalità da parte della AC circa la possibilità di poter fare applicare la monetizzazione sostitutiva alla quota di aree a parcheggio e DT - Dotazioni territoriali, però senza avanzare richieste puntuali di modifiche.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come definito dalla lettera e del comma 6 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'AC, dopo opportune verifiche e a comprovata dimostrazione del venir meno dell'utilità pubblica di aree da destinare a parcheggi, è consentita la retrocessione a parcheggi privati previa monetizzazione degli stessi per una quota non inferiore al 50%. Tale valutazione verrà effettuata anche in relazione ai programmi comunali di intervento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.23

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di integrare l'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come dichiarato dall'osservante: "Introdurre l'obbligo di realizzazione di tutte le opere convenzionate entro 4 anni dalla convenzione, pena decadimento della convenzione stessa, anche con opere parzialmente realizzate".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole si riferisce alla validità dei piani attuativi e delle convenzioni vigenti alla data di adozione della Variante generale al PGT in oggetto. Lo strumento urbanistico non può introdurre vincoli e clausole alle convenzioni urbanistiche in essere. Quanto richiesto dall'osservante è possibile definirlo solo in fase di convenzionamento urbanistico degli interventi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.24

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare l'Art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, eliminando l'altezza massima di cm 80 fra l'intradosso degli elementi portanti della copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto l'Art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato definisce l'altezza interna minima all'imposta dei sottotetti, misurata fra l'intradosso degli elementi portanti della copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, non superiore a cm 80 con l'obiettivo di garantire nelle nuove costruzioni la creazione di tetti a falda nel rispetto dei caratteri architettonici locali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.25

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di eliminare il comma 6 dell'Art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come dichiarato dall'osservante: "in quanto scontato e ridondante. Sarà compito della Commissione Paesaggistica approvare le caratteristiche architettoniche, tipologiche e compositive."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il comma 6 dell'Art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole ha l'obiettivo di disciplinare urbanisticamente gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti nel rispetto dei caratteri del tessuto urbano all'interno del quale l'intervento viene proposto. Sarà compito della Commissione Paesaggio esprimere pareri in merito alla compatibilità paesaggistica, alla tutela di aree sottoposte a vincolo, alla valutazione dell'impatto paesistico di progetti di recupero abitativo dei sottotetti, e in tutti gli altri casi previsti dalla legge, e si ricorda che il parere seppur obbligatorio, non ha carattere vincolante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.26

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di eliminare il comma 7 dell'Art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, in quanto come dichiarato dall'osservante: "Il punto è in contrasto l'Art. 27.4 che impone l'allineamento dei fronti."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il comma 7 dell'Art. 15, è tutto l'articolo nella sua interezza, delle Norme di attuazione del Piano delle Regole ha l'obiettivo di disciplinare gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti su tutto il territorio comunale. Il comma 4 dell'Art. 27, erroneamente indicato come Art.27.4 dall'osservante, si riferisce invece ai Criteri compositivi cautelativi del paesaggio urbano relativi ai soli tessuti RI – Tessuto residenziale morfologicamente identitario, per i quali "non è imposto in alcun modo l'allineamento dei fronti", come dichiarato dall'osservante, ma il rispetto in fase di progettazione di alcuni accorgimenti architettonici volti a garantire la percezione dei caratteri storici degli edifici e dei fronti urbani. Ne deriva una non corretta interpretazione del combinato disposto delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato da parte dell'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.27

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare e rendere chiaro l'applicazione degli incentivi di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. L'osservante si limita a evidenziare criticità, a proporre applicazioni degli incentivi disattendendo a quanto esplicitato nel sovracitato articolo, senza però avanzare richieste puntuali di modifiche e integrazioni, atte a migliorarne l'applicazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di piano da parte dell'osservante e in quanto non vengono specificate richieste di modifica della normativa.

Col fine di chiarire l'applicazione degli Incentivi di carattere volumetrico all'interno del TUC definiti dall'Art. 16 del Piano delle Regole adottato, si fa presente che essi rappresentano una possibilità, non un obbligo, attraverso la concessione, all'interno dei Tessuti del TUC: R, RI, P1a, P1b, P2, P3 e P4, di incentivazioni e premialità volumetriche all'edificabilità esistente alla data di adozione della presente Variante generale al PGT, incrementali e suddivise per livelli. In caso di applicazione dei livelli incentivanti definiti dall'Art. 16 in oggetto, è ammessa la "deroga" a quanto definito dal livello base, ossia all'applicazione degli indici e dei parametri di cui alla normativa del PR per ogni tessuto corrispondente.

Nel solo caso dei livelli incentivanti relativi al del tessuto R - Tessuto residenziale è stato definito un IT - Indice Territoriale massimo raggiungibile a partire dal Livello 2 di incentivazione, pertanto non si basa su un incremento percentuale della SL esistente.

Diversamente, per gli altri tessuti incentivati i vari livelli incentivanti sono stati definiti come incremento percentuale alla SL esistenti alla data di adozione della presente Variante generale al PGT.

Per garantire coerenza morfologica, nel caso del tessuto P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare la SL risultante dal relativo incremento percentuale, nel limite massimo del 70% della SL di progetto, può essere

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

trasformata con destinazione d'uso residenziale, nei limiti di un IT massimo residenziale, coerente con i livelli di incentivazione dei tessuti R.

Gli schemi illustrativi, contenuti nella Relazione illustrativa e nell'Allegato alle Norme di attuazione del Piano delle Regole, sono da intendersi come indicativi, ossia sono finalizzati a esplicitare l'applicazione degli incentivi di cui all'Art. 16, non rappresentano quindi un progetto e non hanno alcuna intenzione di voler ricoprire il ruolo di schemi tecnici o da manuale di tecniche urbanistiche. Si ritengono quindi infondate le annotazioni in tal senso da parte dell'osservante. È demandata quindi alla fase progettuale l'applicazione tecnico-progettuale nel rispetto dei contenuti dell'Art. 16 in oggetto.

Infine, si fa presente che tutte le azioni progettuali minime e aggiuntive di cui al comma 2 e dell'Art.16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato derivano dalla riproposizione alla scala comunale di tutti gli interventi riportati negli allegati alla DGR XI/3509 del 5 agosto 2020, finalizzata all'attuazione della LR 18/2019 in tema di rigenerazione urbana e territoriale, di cui l'Art. 16 in oggetto può rappresentarne l'applicazione all'interno di determinate porzioni di TUC, con l'obiettivo di incentivare un progressivo ridisegno e la rigenerazione urbana diffusa dell'edificato del Comune di Legnano.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 66.16

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.28

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare l'Art. 21 - NAF - Nuclei di Antica Formazione delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'elaborato cartografico PR3 - Modalità di intervento degli edifici nel NAF, negli AVS e negli EVS e l'Allegato Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS. L'osservante pone l'attenzione su differenti immobili, alcuni anche pubblici, rilevando che "a suo parere" non presentano caratteri di storicità tali da farli rientrare in modalità di intervento A o B, limitandone la trasformazione e il recupero: nell'elenco l'osservante cita ad esempio le Scuole dell'Acqua e Bernocchi, alcune abitazioni in C.so Garibaldi, via Verdi o C.so Italia, le palazzine del vecchio ospedale, la vecchia Gianazza, la vialla dell'ospedale, il grattacielo e il Castello (che come dichiarato dall'osservante nella realtà non ha nulla di antico se non tre fondazioni), etc. Viene criticato l'inserimento di alcuni edifici pubblici nei vincoli o in classi di modalità di intervento restrittive. Non vengono però proposte in modo puntuale modifiche agli elaborati di PGT adottato, oltre a non comprensibile se l'oggetto dell'osservazione riguarda la modifica delle modalità di intervento o dei vincoli sugli edifici.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto non è possibile individuare elementi puntuali atti a consentire la riclassificazione delle Modalità di intervento degli edifici nel NAF, negli AVS e negli EVS o dei Vincoli ex D.Lgs. 42/2004 sugli immobili riportati negli elaborati cartografici della Variante generale al PGT adottato.

Si fa presente che i Beni di interesse storico, architettonico e culturale sottoposti a vincolo [ex D.Lgs. 42/2004], le Aree di interesse storico, architettonico e culturale sottoposte a vincolo diretto [ex D.Lgs. 42/2004] e le Aree di interesse storico, architettonico e culturale sottoposte a vincolo indiretto [ex D.Lgs. 42/2004], Vincolo paesaggistico Corso Garibaldi derivano dalla lettura dei singoli decreti di vincolo ex D.Lgs. 42/2004 emanati dalla SABAP-MI – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Milano, opportunamente ridigitalizzati su DBT topografico e rappresentati nei principali elaborati cartografici della Variante generale al PGT. Il NAF - Nuclei di Antica Formazione è stato definito a partire dalla levata IGM 1888, opportunamente ridigitalizzato

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

su DBT topografico e rappresentato nei principali elaborati cartografici della Variante generale al PGT. Altri ambiti o edifici classificati come AVS - Ambiti di Valore Storico o EVS - Edifici esterni al NAF e agli AVS meritevoli di tutela derivano dalla lettura della cartografia storica e da rilievi puntuali sul territorio, atti a individuare porzioni di tessuto urbano consolidato o singole emergenze architettoniche già individuate dalla pianificazione sovraordinata (pre-vigente PTCP e nuovo PTM metropolitano), nonché già riportati nelle banche dati regionali SIRBeC - Sistema Informativo Regionale dei Beni Culturali, o in repertori messi a disposizione dalla Fondazione dell'Ordine degli Architetti di Milano. All'interno di questi tessuti particolare attenzione è stata posta alla presenza di Giardini e parchi storici, anch'essi già inseriti nei sovra richiamati piani sovracomunali, per i quali sono state definite norme atte a preservarne il carattere storico e ambientale, oltre alla loro integrità e valorizzazione.

Tutti gli edifici ricompresi all'interno dei tessuti in oggetto sono stati opportunamente classificati e le cui modalità di intervento vengono riportate nell'elaborato cartografico PR3 - Modalità di intervento degli edifici nel NAF, negli AVS e negli EVS e l'Allegato Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS, e dall'Art. 24.1 - Classificazione delle preesistenze delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.29

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle modalità di intervento nel NAF

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante mette in evidenza un ambito del TUC, già classificato come AVS negli elaborati cartografici del Piano delle Regole adottato, ricompreso tra la via Gaeta e via Rossini, indicando due porzioni al suo interno e dichiarando: "allego solo fotografia aerea di quanto si vuole preservare perché di carattere storico e valevole dal punto di vista del paesaggio".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva da una non corretta interpretazione, da parte dell'osservante, sia delle Norme di attuazione che degli elaborati cartografici del Piano delle Regole adottato.

L'ambito posto in esame dall'osservante è riferito a un'ampia porzione di un isolato, prevalentemente residenziale, classificata nel Piano delle Regole come AVS – Ambiti di Valore Storico, di cui all'Art. 22 delle Norme di attuazione del Regole, in quanto viene riconosciuto il carattere storico di alcuni edifici e del relativo ambito di pertinenza, adibito a cortile privato, da attenzionare in caso di interventi edilizi e trasformativi.

Nell'elaborato cartografico PR3 - Modalità di intervento degli edifici nel NAF, negli AVS e negli EVS e, a una scala di maggior dettaglio, nell'Allegato alle Norme di attuazione del PR denominato Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS (Quadranti 28 e 29) gli edifici indicati dall'osservante vengono classificati come C - Edifici di ridotto valore architettonico o di recente costruzione, mentre gli edifici che presentano caratteri più rilevanti dal punto di vista storico vengono classificati come B - Edifici tradizionali.

Ne consegue che quanto indicato dall'osservante non trova fondamento rispetto a quanto disciplinato dal Piano delle Regole per l'ambito in oggetto.

Si fa presente che gli edifici individuati come B – Edifici tradizionali risultano essere già esistenti nella cartografia del Piano Regolatore e di ampliamento del 1925, cui si rimanda e disponibile per la consultazione nella sezione "Archivio piano" del sito dedicato al PGT di Legnano: <https://pgt.comune.legnano.mi.it/archivio-pianificazione/>

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.30

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare, al comma 2 dell'Art. 25 - R – Tessuto residenziale delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'IPT minimo da 40% a 20% di verde effettivo e un ulteriore 20% di pavimento filltrante.

Si chiede inoltre chiarimento in merito alla SL derivante dall'applicazione degli incentivi di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, se essa possa essere in deroga all'IT massimo di zona.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato recepiscono le DTU regionali. Nel caso specifico la richiesta di comprendere nella SP e nel conteggio dell'IPT anche le pavimentazioni drenanti non può essere accolta in quanto in evidente contrasto con le DTU regionali, che esplicitano in modo puntuale che la Superficie permeabile è "la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera".

Si fa presente che le DTU non possono essere modificate dallo strumento urbanistico comunale che "deve limitarsi a recepirle". Le modifiche proposte dall'osservante risulterebbero in contrasto con il principio generale di garantire, negli interventi di nuova costruzione, una elevata sostenibilità dei progetti in tema di drenaggio urbano e invarianza idraulica, oltre a mitigare l'effetto isola di calore urbana.

Col fine di chiarire l'applicazione degli Incentivi di carattere volumetrico all'interno del TUC definiti dall'Art. 16 del Piano delle Regole adottato, si fa presente che essi rappresentano una possibilità, non un obbligo, attraverso la concessione, all'interno dei Tessuti del TUC: R, RI, P1a, P1b, P2, P3 e P4, di incentivazioni e premialità volumetriche all'edificabilità esistente alla data di adozione della presente Variante generale al PGT, incrementali e suddivise per livelli. In caso di applicazione dei livelli incentivanti definiti dall'Art. 16 in oggetto, è ammessa la "deroga" a quanto definito dal livello base, ossia all'applicazione degli indici e dei parametri di cui alla normativa del PR per ogni tessuto corrispondente.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Nel solo caso dei livelli incentivanti relativi al del tessuto R - Tessuto residenziale è stato definito un IT - Indice Territoriale massimo raggiungibile a partire dal Livello 2 di incentivazione, pertanto non si basa su un incremento percentuale della SL esistente.

Diversamente, per gli altri tessuti incentivati i vari livelli incentivanti sono stati definiti come incremento percentuale alla SL esistenti alla data di adozione della presente Variante generale al PGT.

Per garantire coerenza morfologica, nel caso del tessuto P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare la SL risultante dal relativo incremento percentuale, nel limite massimo del 70% della SL di progetto, può essere trasformata con destinazione d'uso residenziale, nei limiti di un IT massimo residenziale, coerente con i livelli di incentivazione dei tessuti R.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.31

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare, al comma 2 dell'Art. 26 - RU – Tessuto residenziale morfologicamente unitario delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'IT da esistente a 0,30 mq/mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come esplicitato nel comma 1 dell'Art. 26 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole oggetto della presente osservazione, sono ricomprese all'interno dei tessuti RU – Tessuto residenziale morfologicamente unitario le parti del territorio comunale caratterizzate da edifici prevalentemente residenziali, derivanti dall'attuazione di interventi edilizi aventi un impianto unitario e pertanto con caratteristiche estetiche simili. Tali interventi derivano dall'attuazione delle previsioni dei precedenti strumenti urbanistici comunali, nella maggior parte dei casi saturi e per i quali l'attribuzione dell'IT pari all'esistente risulta essere più coerente con la loro origine urbanistica e i caratteri dimensionali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.32

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare, al comma 2 dell'Art. 27 - RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'IPT minimo come nelle zone R di cui all'Art.25.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, l'IPT minimo per i tessuti RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario risulta essere lo stesso dell'IPT minimo per i tessuti R - Tessuto residenziale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.33

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare, al comma 4 dell'Art. 27 - RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, eliminando dai Criteri compositivi cautelativi del paesaggio urbano le linee marcapiano, in quanto, come dichiarato dall'osservante: "le costruzioni realizzate in diverse epoche rendono incongruente la definizione delle linee marcapiano".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Come esplicitato al comma 1 dell'Art. 27 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, all'interno del tessuto RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario sono ricomprese porzioni di territorio urbanizzato caratterizzate da edifici dai caratteri storici distintivi e meritevoli di interesse e tutela, in particolare per quanto riguarda la continuità e la regolarità dei fronti su strada. Il mantenimento di tali caratteri ha la finalità di salvaguardare la memoria storica di tali trame di città e il mantenimento della percezione dallo spazio pubblico e dalla strada, come esplicitato al comma 4 del sovra citato articolo, di cui le linee marcapiano rappresentano elemento determinante al fine di garantire l'applicazione dei Criteri compositivi cautelativi del paesaggio urbano.

L'osservazione pertanto non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.34

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di eliminare il comma 5 dell'Art. 27 - RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, in quanto, come dichiarato dall'osservante: "il comma 4 prescrive l'allineamento delle gronde percepite: con l'utilizzo degli incentivi, ove il fabbricato fosse molto più basso, questo articolo prescrive la costruzione sul fronte interno, pertanto in contrasto con il comma precedente".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva una non corretta interpretazione delle Norme di attuazione del PR adottato. Si precisa che il comma 4 dell'Art. 27 si riferisce ai Criteri compositivi cautelativi del paesaggio urbano relativi ai tessuti RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario, per i quali "non è prescritto in alcun modo l'allineamento delle gronde percepite", a differenza di quanto dichiarato dall'osservante, ma si prescrive il mantenimento della linea di gronda dell'edificio, percepita dallo spazio pubblico.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.35

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare, al comma 2 dell'Art. 29 - P1a - Tessuto per attività produttive delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'IPT minimo da 20% a 10% oltre alla possibilità di poter utilizzare asfalto e/o autobloccanti drenanti da considerare al 50% della superficie effettiva.

Si richiede inoltre di aumentare la residenza del custode da max 100 mq di SL a max 200 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato recepiscono le DTU regionali. Nel caso specifico la richiesta di comprendere nella SP e nel conteggio dell'IPT anche le pavimentazioni drenanti non può essere accolta in quanto in evidente contrasto con le DTU regionali, che esplicitano in modo puntuale che la Superficie permeabile è "la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera".

Si fa presente che le DTU non possono essere modificate dallo strumento urbanistico comunale che "deve limitarsi a recepirle". Le modifiche proposte dall'osservante risulterebbero in contrasto con il principio generale di garantire, negli interventi di nuova costruzione, una elevata sostenibilità dei progetti in tema di drenaggio urbano e invarianza idraulica, oltre a mitigare l'effetto isola di calore.

In merito alla richiesta di aumentare la SL massima della residenza del custode, non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante snaturerebbero la classificazione del territorio comunale definito nella Variante generale al PGT. Si ricorda infatti che la residenza all'interno dei tessuti P1a - Tessuto per attività produttive ha valenza di supporto all'attività in essere e non può invece essere individuata come funzione esclusiva e/o principale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.36

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare l'Art. 30 - P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, aggiungendo al comma 3 "salvo quanto fissato all'Art. 16 al comma 3" oltre a specificare con un indice edificatorio la percentuale di residenza.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva da una non corretta interpretazione delle Norme di piano da parte dell'osservante.

Il rimando all'Art. 16 relativo alle incentivazioni nel TUC è già riportato nel comma 1 dell'Art. 30 oggetto dell'osservazione e il cambio di destinazione d'uso di questi tessuti verso il residenziale è ammesso nei limiti del sovracitato Art. 16.

Col fine di chiarire l'applicazione degli Incentivi di carattere volumetrico all'interno del TUC definiti dall'Art. 16 del Piano delle Regole adottato, si fa presente che essi rappresentano una possibilità, non un obbligo, attraverso la concessione, all'interno dei Tessuti del TUC: R, RI, P1a, P1b, P2, P3 e P4, di incentivazioni e premialità volumetriche all'edificabilità esistente alla data di adozione della presente Variante generale al PGT, incrementali e suddivise per livelli. In caso di applicazione dei livelli incentivanti definiti dall'Art. 16 in oggetto, è ammessa la "deroga" a quanto definito dal livello base, ossia all'applicazione degli indici e dei parametri di cui alla normativa del PR per ogni tessuto corrispondente.

Nel solo caso dei livelli incentivanti relativi al del tessuto R - Tessuto residenziale è stato definito un IT - Indice Territoriale massimo raggiungibile a partire dal Livello 2 di incentivazione, pertanto non si basa su un incremento percentuale della SL esistente.

Diversamente, per gli altri tessuti incentivati i vari livelli incentivanti sono stati definiti come incremento percentuale alla SL esistenti alla data di adozione della presente Variante generale al PGT.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Per garantire coerenza morfologica, nel caso del tessuto P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare la SL risultante dal relativo incremento percentuale, nel limite massimo del 70% della SL di progetto, può essere trasformata con destinazione d'uso residenziale, nei limiti di un IT massimo residenziale, coerente con i livelli di incentivazione dei tessuti R.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.37

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante si limita a commentare l'applicazione degli indici e parametri, nonché delle destinazioni d'uso ammesse, relative all'Art. 34 - TV - Tessuto con caratteri di vulnerabilità delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, senza proporre modifiche e dichiarando che "Le aree oggetto di bonifica di un sito in virtù degli alto costo che devono essere sostenute devono avere un alto indice premiale al fine di incentivarne l'utilizzo. Per ristorare delle spese di bonifica che solitamente sono alte e che durano anche anni."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto non vengono proposte modifiche puntuali all'Art. 34 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole citato nell'osservazione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.38

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di esplicitare all'Art. 38 - ST – Sistema stradale delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, come dichiarato dall'osservante "Quale funzione di ampliamento e/o corsia di servizio è la fascia di rispetto che comprende il Cimitero Maggiore sull'asse di Via Santa Maria del Carso".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto non vengono proposte modifiche puntuali all'Art. 38 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole citato nell'osservazione.

Si fa presente che l'articolo oggetto di osservazione è relativo al sistema stradale e alle fasce di rispetto stradale, le quali sono state definite nel rispetto del CdS e in relazione alla classificazione funzionale delle stesse, oltre ad essere coerenti con le fasce di rispetto stradali già individuate dal pre-vigente strumento urbanistico.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.39

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di sostituire il termine inglese "Nature base" con una definizione italiana "Soluzioni Naturalistiche". L'osservante inoltre dichiara quanto segue: "Idee copiate da altri contesti geopolitici e soprattutto climatici. Le eventuali soluzioni proposte vanno progettate tenendo conto delle realtà locali. Non è possibile creare bacini di acqua stagnante che diventerebbero preda di zanzare ed insetti vari con clima che ormai supera i 40° in estate, la collocazione di aree a verde sui tetti di edifici di piccole dimensioni andrebbero in contrasto con l'obbligo di posizionare i pannelli fotovoltaici obbligatori."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto non vengono proposte modifiche puntuali agli articoli delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Si fa presente che il termine Nature Based Solutions (NBS) utilizzato nella Variante generale al PGT è il risultato del recepimento all'interno dello strumento urbanistico legnanese di concetti alla base delle più recenti direttive comunitarie in tema di resilienza dei sistemi urbani e adattamento ai cambiamenti climatici in corso.

A livello metropolitano sono state recepite nel PTM vigente alcune NBS con l'obiettivo di attuare la RVM – Rete Verde Metropolitana e i comuni sono chiamati a recepirle nei PGT comunali: il tema sarà oggetto del parere di compatibilità da parte di Città metropolitana di Milano.

Le NBS allegate alle Norme di attuazione del PR adottato sono finalizzate a definire azioni e misure di elevata qualità ecologica, oltre al perseguimento dell'obiettivo della rigenerazione urbana secondo l'approccio della "green city" che dovranno essere garantiti attraverso l'attuazione delle previsioni contenute nel presente strumento urbanistico.

Le NBS da sviluppare sul territorio comunale, riguardano approcci metodologici inerenti la "Gestione delle Acque", il "Verde tecnico di ambiente costruito" e il "Verde urbano e suolo".

Un abaco esemplificativo di interventi finalizzati a ridurre la percezione dell'isola di calore urbano e a garantire adeguati livelli di drenaggio urbano, sia negli interventi su suolo agricolo che all'interno del TUC già urbanizzato.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.40

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante si limita a commentare il divieto di recinzione dei fondi agricoli e/o boschivi di cui al comma 6 dell'Art. 39. bis – PLIS – Parchi Locali di Interesse Sovracomunale delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dichiarando che "Il punto sembra incostituzionale: la legge permette sempre la difesa della proprietà, occorre stabilire le caratteristiche delle recinzioni sia definitive che precarie".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto si fa presente che il punto richiamato dall'osservante è stato aggiunto al comma 6 dell'Art. 39.bis delle Norme di attuazione del Piano delle Regole a seguito dell'accoglimento dell'osservazione, pervenuta a seguito della messa a disposizione del Rapporto ambientale della VAS della Variante generale al PGT, da parte del Consorzio Parco Alto Milanese (Protocollo n.48203 del 11.09.2023), la cui controdeduzione è contenuta nell'Allegato 1 al Parere motivato dell'Autorità Competente VAS, cui si rimanda.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.41

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede che sia modificato il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi della Variante generale al PGT adottata eliminando il riferimento, in tutti gli interventi ricadenti all'interno degli AT e dei PA, alla maggiorazione di almeno il 50% del contributo di costruzione, sotto forma di contributo straordinario.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Con l'obiettivo di garantire la coerenza tra il comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oggetto di osservazione, si provvede ad apportare le seguenti modifiche:

- al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, viene eliminata la seguente frase: "È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii."

- il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene riscritto come segue:

"L'Amministrazione Comunale può determinare, in fase di elaborazione e istruttoria dei piani attuativi, le forme e le modalità, da riportarsi nelle relative convenzioni, per la corresponsione di contributi economici e/o di opere, aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste, per la realizzazione di interventi di adeguamento, miglioramento, potenziamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi indispensabili per consentire l'attuazione degli interventi previsti. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle NdA del PS.

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR), in caso di insediamento di MSV, tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, che sarà destinato prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City.”.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Disposizioni attuative del Documento di Piano, Norme di attuazione del Piano dei Servizi

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 22.1, 63.32, 63.33, 63.34, 63.35, 63.36, 63.37, 77.1, 136.1, 173

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.42

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riscrittura del comma 1 dell'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, in quanto come dichiarato dall'osservante "Essendo tale testo di tale articolo particolarmente complesso con qualche contraddizione si chiede una sua riscrittura che non lasci adito ad interpretazioni e/o dubbi in merito".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto il comma 1 dell'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi risulta essere chiaro e semplice, nella sua articolazione, nello spiegare l'attuazione delle attrezzature previste da parte dei privati in accordo con l'AC, anche in relazione all'interesse pubblico dell'intervento.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.43

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiedono chiarimenti in merito ai contenuti del comma 3 dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oltre a chiarimenti in merito alla SL derivante da compensazione, chiedendo che sia definita come facoltativa.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, limitatamente alle richieste di chiarimento di seguito riportate.

In merito alla richiesta di chiarimento relativa al comma 3 dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi si fa presente che l'articolo è riferito alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico, il termine esclusivo fa riferimento ai parcheggi pertinenziali del servizio.

Non trova accoglimento la richiesta di eliminazione del punto due in quanto il comma 3 fa riferimento alla dotazione minima di parcheggi a uso pubblico all'interno delle aree a servizi.

In merito alla richiesta di chiarimento sulla SL da compensazione, come specificato nell'Art. 6 comma 10 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano: "La quota di SL derivante da compensazione è da reperire obbligatoriamente per dare attuazione all'intervento; in caso di attuazione parziale, la quota di SL derivante da compensazione andrà ricalcolata in modo proporzionale sull'effettiva capacità edificatoria complessiva."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 173

Richiesta n. 173.44

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13880 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti: **Setti Mauro**

Morelli Mauro

Morelli Linda

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di eliminare, al comma 3 dell'Art. 24.4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, relativo alle modalità di intervento per gli edifici classificati come C - Edifici di ridotto valore architettonico o di recente costruzione all'interno dei NAF, AVS e EVS, in quanto in caso di demolizione e riposizionamento planimetrico dell'edificio è prescritto il Piano di Recupero.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, diversamente da quanto riportato dall'osservante nell'osservazione, la prescrizione del Piano di Recupero è limitata solo ai casi in cui sia prevista modifica planimetrica dei fronti lungo gli spazi pubblici, mentre sono ammessi adeguamenti ai corpi edilizi e ai fronti non prospettanti sugli spazi pubblici, come esplicitato al comma 3 dell'Art. 24.4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

La prescrizione limitata ai soli fronti prospettanti sugli spazi pubblici è finalizzata a garantire, attraverso il Piano di Recupero, il miglior inserimento del nuovo edificio all'interno del tessuto storico all'interno del quale è inserito oltre al controllo delle proposte progettuali avanzate.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 174

Richiesta n. 174.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13882 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ugocioni Tiziano**

Società/Ente/Altri osservanti: **Imm.re Alessia srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 7 - Mappale: 25

Indirizzo: Via Roma

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione negli elaborati cartografici del Piano delle Regole dell'area di proprietà dell'osservante da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale a Piano Attuativo, oltre alla richiesta di modifica della Scheda relativa al PA 19 - Via Roma del Piano delle Regole ripristinando il Piano attuativo PA C15 e i relativi parametri edificatori previsti dal pre-vigente PGT comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione avanzata deriva da una non corretta interpretazione delle norme di piano.

Si fa presente che l'area (come indicato nella tavola PR1 e PR2) nello stato di fatto risulta essere coerente con la classificazione A2 proposta dalla Variante generale al PGT. Alla classificazione nello stato di fatto, il Piano delle Regole ha sovrapposto il perimetro del Piano attuativo PA 19.

Il pre-vigente Piano delle Regole individuava l'area come PA C15, reiterando le previsioni del vecchio PRG comunale. Si precisa che viene assicurata la validità dei piani attuativi e delle convenzioni in essere alla data di adozione della Variante generale al PGT, di cui all'Art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 175

Richiesta n. 175.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13883 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Jellema Esther**

Società/Ente/Altri osservanti: **Cima immobiliare srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 4 - Mappale: 50-51-349-373

Indirizzo: Via Beethoven

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione negli elaborati cartografici del Piano delle Regole dell'area di proprietà dell'osservante da A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale alla classificazione del pre-vigente PGT comunale, che classificava l'ambito come Aree D2 - Aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione e vendita di beni e servizi.

Si segnala inoltre che l'area è interessata dal PdC 24/2023 rilasciato dal Comune di Legnano.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da A2 - Aree agricole a P1a - Tessuto per attività produttive, come richiesto dall'osservante.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 176

Richiesta n. 176.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13888 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Paolucci Nicola**

Società/Ente/Altri osservanti: **Nalesso Agnese**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 317

Indirizzo: Via dei Platani

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla viabilità

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'inserimento nelle previsioni di PGT di una nuova strada in modo da permettere l'accesso carrabile all'area di proprietà dell'osservante, in quanto allo stato attuale il lotto risulta essere inaccessibile dalla viabilità pubblica.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PS1 del Piano dei Servizi inserendo la previsione di una strada pubblica di prosecuzione della via dei Platani fino all'intersezione con la via Renzo Bottini, riconfermando la previsione del pre-vigente strumento urbanistico comunale.

Tale modifica risulta essere non incidente sulle valutazioni relative al BES in quanto la previsione ricade all'interno della Superficie urbanizzata della Carta comunale del Consumo di Suolo.

Si provvede ad integrare la Relazione illustrativa di Piano al capitolo "Previsioni per la Città dei Servizi e bilancio economico", riportando il costo per la realizzazione della nuova strada che misura 143 ml (comprensivi del tratto privato esistente), utilizzando il costo parametrico di 530 €/ml, per un costo di circa 81.000 €.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PS1, Schede Progetti di Città, Relazione illustrativa (si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni).

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 177

Richiesta n. 177.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13891 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole l'incremento della SL – Superficie lorda (max in progetto) da 4.600 mq a 6.000 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente che per impostazione generale la SL – Superficie lorda (max in progetto) è determinata senza l'utilizzo di un IT - Indice territoriale.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 158

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 177

Richiesta n. 177.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13891 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole, incrementando tra le Destinazioni d'uso principali la destinazione residenziale R da max 60% a nessun limite percentuale, in modo da garantire l'attuazione dell'ambito senza limiti percentuali per la destinazione d'uso residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 158

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 178

Richiesta n. 178.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13892 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole l'indicazione del parcheggio pubblico lungo via Novara, integrandolo all'interno del lotto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la realizzazione del parcheggio pubblico lungo via Novara rappresenta determinante al fine di garantire adeguati spazi per la sosta a tutto il quartiere lungo la via Novara.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 159

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 178

Richiesta n. 178.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13892 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare la Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole ammettendo la possibilità di poter sviluppare una rotatoria di accesso dalla via Novara all'ambito di intervento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza della via Novara determinerebbe la non realizzazione del parcheggio pubblico lungo la stessa, ma soprattutto non garantirebbe l'accesso in entrata e uscita dall'ambito di intervento, come indicato nello schema progettuale riportato nella Scheda d'ambito del PA 8 adottata.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 159

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 179

Richiesta n. 179.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13894 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole riducendo l'area a verde in cessione lungo la via Salmoiraghi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Come specificato nell'introduzione all'allegato delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dedicato alle Schede PA, "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto, in fase di pianificazione attuativa, è possibile una diversa configurazione delle superfici a verde in cessione. Differentemente da altri PA, nella scheda in oggetto non vengono definite le quantità di tali superfici, essendo queste aree verdi in cessione < a 5.000 mq quindi non conteggiate ai fini del BES, sono quindi da ritenersi prescrittive le indicazioni relative alla loro cessione e fruizione pubblica, anche in coerenza al disegno integrato complessivo delle aree verdi in cessione degli AT e PA contermini e della Città pubblica esistente e prevista, con l'obiettivo di garantire il mantenimento o la creazione di ampie superfici permeabili e fruibili, che rappresentano corridi ecologici, all'interno del TUC.

L'osservazione si intende quindi non accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 161

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 179

Richiesta n. 179.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13894 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole ammettendo la possibilità di poter realizzare parcheggi pertinenziali, pubblici e/o asserviti a uso pubblico, lungo la via Salmoiraghi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Come specificato nell'introduzione all'allegato delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dedicato alle Schede PA, "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto, in fase di pianificazione attuativa, è possibile una diversa configurazione delle superfici a verde in cessione e dei parcheggi pubblici, nel rispetto del disegno complessivo delle aree verdi in cessione degli AT e PA contermini e della Città pubblica esistente e prevista, con l'obiettivo di garantire ampie superfici permeabili e fruibili all'interno del TUC.

L'osservazione si intende quindi non accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 161

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 180

Richiesta n. 180.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13896 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 33 - P4 - Tessuto per attività commerciale delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, eliminando il comma 6 relativo all'indicazione della realizzazione dei parcheggi pertinenziali, pubblici e/o asserviti a uso pubblico, all'interno della sagoma degli edifici.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, la prescrizione per le nuove costruzioni all'interno dei tessuti P4 - Tessuto per attività commerciali è finalizzata a garantire un miglior decoro urbano delle ambiti commerciali di futuro insediamento, con l'obiettivo di ridurre l'impatto visivo degli spazi destinati ai parcheggi, privilegiando in questo modo una maggior cura agli aspetti architettonici, alla permeabilità e alla dotazione arborea di questi tessuti dell'area esterna ad essi pertinente. Si fa presente che, come enunciato al comma 6 dell'Art. 34 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole richiamato dall'osservante: "i parcheggi pertinenziali, pubblici e/o asserviti ad uso pubblico dovranno essere realizzati all'interno della sagoma degli stessi, salvo diverse disposizioni da parte dell'Amministrazione comunale." ossia che saranno oggetto di valutazione in fase di pianificazione attuativa, anche in relazione al contesto ove si proporrà l'inserimento della nuova edificazione.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 162

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 180

Richiesta n. 180.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13896 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare nella Scheda d'ambito relativa al PA 8 - Ex Baratto del Piano delle Regole ammettendo la possibilità di poter scegliere la tipologia di parcheggio più idonea per lo sviluppo del piano attuativo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Come specificato nell'introduzione all'allegato delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dedicato alle Schede PA, "gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede.". Pertanto, in fase di pianificazione attuativa, è possibile una diversa configurazione dei parcheggi pubblici e la definizione del loro assetto planimetrico definitivo.

L'osservazione si intende quindi accolta ma non comporta modifiche alla scheda del PA.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato.

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 162

Gruppo 2 

OSSERVAZIONE n. 181

Richiesta n. 181.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 13897 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Baratto Paolo Domenico**

Società/Ente/Altri osservanti: **Soc. Pinus srl**

Baratto legnami srl

Piconi Riccardo

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 29 - Mappale: 90

Indirizzo: Via Novara, 66

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica del comma 3 dell'Art. 29 - P1a - Tessuto per attività produttive del Piano delle Regole eliminando tra le destinazioni d'uso non ammesse la R - Residenziale, senza il limite relativo alla sola residenza del custode o del proprietario, le Ricettive e alberghiere - H1 - Ricettiva alberghiera e H2 - Ricettiva non alberghiera, oltre alle destinazioni d'uso Commerciali e assimilati - Tipologia M2: Medie Strutture di Livello 2 e Tipologia M3: Medie Strutture di Livello 3.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto una simile modifica avrebbe ripercussioni su tutti i tessuti P1a - Tessuto per attività produttive individuati sul territorio comunale e non sarebbe coerente con i criteri di classificazione del TUC adottati dalla Variante generale al PGT.

Si fa presente che, ad eccezione della destinazione d'uso residenziale, quanto richiesto dall'osservante per i tessuti P1a è già previsto dall'applicazione dei meccanismi incentivanti di cui all'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato.

Si precisa inoltre che, rispetto all'ambito di proprietà dell'osservante, esso risulta essere stato inserito dalla Variante generale al PGT all'interno dei Piani attuativi del Piano delle Regole (PA 8 Ex Baratto) e la scheda d'ambito prevede per questo ambito anche la destinazione d'uso residenziale. Ai sensi del comma 7 dell'Art. 10.2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, all'interno dei PA non si applicano i criteri incentivanti di cui all'art. 16 sovrarichiamato, valgono quindi le previsioni definite dalla relativa scheda d'ambito allegata alle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: Cfr Osservazione 164

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 182

Richiesta n. 182.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 14100 - Data: 05/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Bianchi Marina**

Società/Ente/Altri osservanti: **Barison Sara**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 16 - Mappale: 455

Indirizzo: Via Ariberto D'Intimiano 25

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art.5 punto 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, inserendo i soppalchi come superfici accessorie non sottoposti a verifica della SL, in quanto non soggetti a incidenza urbanistica.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto nella tabella di cui all'Art. 5 relativo alle DTU delle Norme di attuazione del Piano delle Regole della Variante generale al PGT adottata viene indicata la non incidenza urbanistica dei soppalchi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 183

Richiesta n. 183.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 14264 - Data: 06/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **La Veglia Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **AIPO**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si precisa in riferimento agli AT del Fiume Olona (AT11, AT12, AT13, AT14, AT15, AT16) previsti dal Documento di Piano che le aree del Demanio idrico non possono essere usate per interventi di compensazione ambientale, per la realizzazione di opere o interventi di nuova costruzione inferiore a 10 m dall'argine o 4 m per siepi e filari alberati. Inoltre la rete ciclabile in programma dovrà consentire il passaggio di mezzi d'opera per future manutenzioni.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si prende atto dell'osservazioni riguardo il tema idraulico, già oggetto di approfondimenti in sede di componente geologica, idrogeologica e sismica e Studio comunale del rischio idraulico. Si fa presente che quanto osservato sarà tenuto in stretta considerazione in fase di proposta di Piano Attuativo e nella fase di convenzionamento inerente ai Progetti di Città Pubblica, come indicato nell'introduzione delle Schede AT del Documento di Piano.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Non vengono apportate modifiche agli atti di PGT adottato

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 184

Richiesta n. 184.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 17180 - Data: 20/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Fusetti Mario**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche ai Vincoli e tutele sovraordinati

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica, negli elaborati cartografici della Variante generale al PGT ove riportata, della fascia di rispetto della ferrovia che attualmente risulta essere calcolata rispetto al filo delle proprietà delle FF.SS., riportandola invece "dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia". Inoltre si richiede che questa fascia sia delimitata graficamente da una linea continua per facilitare la comprensione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza a verificare o ridefinire le fasce di rispetto della ferrovia negli elaborati cartografici PR1, PR2, PR4 del Piano delle Regole e a coerenza tale vincolo in tutti gli elaborati cartografici del Nuovo PGT ove sono riportate le fasce di rispetto della ferrovia.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR4, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 185

Richiesta n. 185.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 17191 - Data: 20/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Guidi Umberto**

Società/Ente/Altri osservanti:

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 39 - Mappale: 301

Indirizzo: Via S. Bernardino 101

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione del mappale in oggetto da P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare a RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si prende atto dell'errore materiale e si provvede quindi alla modifica della classificazione del lotto in oggetto:

- nell'elaborato PR1 e PR2 del Piano delle Regole da "P1a - Tessuto per le attività produttive da valorizzare" a "RI - Tessuto residenziale morfologicamente unitario".

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

OSSERVAZIONE n. 186

Richiesta n. 186.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 17468 - Data: 21/03/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Toppi Claudio**

Società/Ente/Altri osservanti: **SIMAT srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 20 - Mappale: 627-11

Indirizzo: Via N. Sauro

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che le aree acquisite da parte dello osservante tramite acquisizione da Piano di Allieanazione Pubblica, stipulata con approvazione di Consiglio Comunale 180/2008 mantenga gli indici e le destinazioni urbanistiche del vigente strumento urbanistico a cui si rimanda.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta parzialmente. In riferimento ai mappali 14 e 15 del foglio 20, si provvede ad aggiungere all'Art. 20 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole un nuovo comma 7 come segue:

"7. Viene fatto salvo quanto previsto dal Piano delle alienazioni comunale, approvato antecedentemente alla data di adozione del presente strumento urbanistico, in riferimento alla classificazione urbanistica e alla capacità edificatoria attribuita alle aree, per la cui disciplina si rimanda al pre-vigente strumento urbanistico vigente alla data di approvazione del sovracitato piano delle alienazioni."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano delle Regole

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: Cfr osservazioni 60, 186, 17.1

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 187

Richiesta n. 187.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 20526 - Data: 09/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Ranzani Ermanno**

Società/Ente/Altri osservanti: **Leonardo Global Solution**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 38 - Mappale: 33-34-35-39-41-46-86-212-213-214

Indirizzo: Via Rossini, via XX Settembre

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione è una integrazione alla osservazione 45, richiesta 1. L'osservante modifica la richiesta di introduzione di un nuovo PA nel Piano delle Regole, con l'incremento della SL max di progetto di 20.000 mq, a destinazione mista, anche residenziale con limite massimo del 50% della SL (200 abitanti teorici). Viene inoltre proposta la ridefinizione dello schema progettuale del nuovo PA limitando la superficie fondiaria all'intero edificio principale, cedendo l'area libera circostante a esso. Inoltre viene riconfermata dall'osservante la riclassificazione dell'ambito in oggetto da AVS - Ambiti di Valore Storico a P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare negli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'introduzione di un nuovo PA, in questa fase del procedimento avviato, non è ammissibile in quanto comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di carico insediativo, anche residenziale come proposto dall'osservante, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione, si provvede quindi a riclassificare i mappali indicati dall'osservante da AVS a P1b negli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, inoltre l'edificio principale viene inserito negli EVS - Edifici di Valore Storico nelle Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS del Piano delle Regole.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR3, Relazione illustrativa, Modalità di intervento nei NAF

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE: Cfr Osservazione 45.1

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 188

Richiesta n. 188.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 20989 - Data: 10/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Natali Maria Luisa**

Società/Ente/Altri osservanti: **GEO 2 Srl**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: 30 - Mappale: 532-592

Indirizzo: Via Firenze

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alla Classificazione del TUC

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione negli elaborati cartografici del Piano delle Regole dell'area di proprietà dell'osservante da P4 - Tessuto per attività commerciali a una destinazione urbanistica per attività artigianali e industriali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici PR1 e PR2 del Piano delle Regole, riclassificando i mappali indicati dall'osservante da P4 - Tessuto per attività commerciali a P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 189

Richiesta n. 189.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 21391 - Data: 11/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Dallatomasina Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Dirigente Settore Servizi Educativi e Sociali Sport Eventi e Cerimonie**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Verri

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, dell'area dell'Ex Liceo via Verri, in quanto l'edificio non risulta più oggetto di vincolo e che all'interno del progetto "La Scuola si fa Città" è destinato alla realizzazione di un Hub di Comunità.

Pertanto si richiede:

- nella Tavola PR4: eliminazione dell'indicazione dell'edificio dai Beni di interesse storico, architettonico e culturale sottoposti a vincolo [ex D.Lgs. 42/2004];
- nelle Tavole PR1 e PR2: riclassificazione dell'area da AVS - Ambiti di Valore Storico a Attrezzature di interesse pubblico esistenti;
- nella Tavola PS1: riclassificazione dell'area da Altri tessuti a Servizi esistenti con tipologia C3 – servizi aggregativi e ricreativi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici come proposto dall'osservante:

- nella Tavola PR4: si provvede all'eliminazione dell'indicazione dell'edificio dai Beni di interesse storico, architettonico e culturale sottoposti a vincolo [ex D.Lgs. 42/2004];
- nelle Tavole PR1 e PR2: si provvede alla riclassificazione dell'area da AVS - Ambiti di Valore Storico a Attrezzature di interesse pubblico esistenti;
- nella Tavola PS1: si provvede alla riclassificazione dell'area da Altri tessuti a Servizi esistenti con tipologia C3 – servizi aggregativi e ricreativi.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PR1, PR2, PR4, PS1, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 189

Richiesta n. 189.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 21391 - Data: 11/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Dallatomasina Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Dirigente Settore Servizi Educativi e Sociali Sport Eventi e Cerimonie**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Girardi

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi, dell'area dell'Ex RSA Accorsi, in quanto l'AC ha previsto per tale edificio l'inserimento delle seguenti funzioni: animazione culturale-ricreativa-educativa (biblioteca diffusa, servizi educativi, spazio incontri e conferenze), Housing sociale, spazi per la formazione, uffici di servizio alle attività di cui sopra, attività di somministrazione.

Pertanto si richiede:

- nella Tavola PS1: riclassificazione dell'area da S2 - Servizi sociosanitari per anziani a Rs2 - Housing sociale, oltre alla sovrapposizione "in modo puntuale" delle altre attività sovra elencate di tipologia C1 - Cultura, C3 - Servizi aggregativi e ricreativi, Is1 - Servizi amministrativi e S5 - Servizi assistenziali generali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici come proposto dall'osservante:

- nella Tavola PS1: si provvede alla riclassificazione dell'area da S2 - Servizi sociosanitari per anziani a Rs2 - Housing sociale, oltre alla sovrapposizione "in modo puntuale" delle altre attività indicate dall'osservante riconducibili alle tipologie C1 - Cultura, C3 - Servizi aggregativi e ricreativi, Is1 - Servizi amministrativi e S5 - Servizi assistenziali generali.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PS1, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 189

Richiesta n. 189.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 21391 - Data: 11/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Dallatomasina Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Dirigente Settore Servizi Educativi e Sociali Sport Eventi e Cerimonie**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Milano

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di integrare, negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi, le indicazioni relative all'area dell'Ex Casa del Balilla e Palavolley in quanto oltre a una palestra, all'interno dell'area è presente anche la sede per associazioni e la sede per il tele monitoraggio anziani.

Pertanto si richiede:

- nella Tavola PS1: la sovrapposizione "in modo puntuale", all'area a servizi già individuata, delle altre attività sovra elencate di tipologia C1 - Cultura e S1 - Servizi sanitari.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici come proposto dall'osservante:

- nella Tavola PS1: si provvede alla sovrapposizione "in modo puntuale", all'area a servizi già individuata, delle altre attività indicate dall'osservante riconducibili alle tipologie C1 - Cultura e S1 - Servizi sanitari.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PS1, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 189

Richiesta n. 189.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 21391 - Data: 11/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Dallatomasina Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Dirigente Settore Servizi Educativi e Sociali Sport Eventi e Cerimonie**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Pontida

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di integrare, negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi, le indicazioni relative all'area della Ex CRI in quanto la sede della CRI è stata spostata in via Ragazzi del '99/via Cadorna, come correttamente riportato nelle tavole del PS adottato, e che gli immobili pubblici in via Pontida sono interessati dalle attività del Museo dei Bambini. Pertanto si richiede:

- nella Tavola PS1: di eliminare il simbolo puntuale S1 in corrispondenza dell'edificio liberty lungo la via Pontida.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici come proposto dall'osservante:

- nella Tavola PS1: si provvede a eliminare il simbolo puntuale S1 in corrispondenza dell'edificio liberty lungo la via Pontida.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PS1, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 189

Richiesta n. 189.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 21391 - Data: 11/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Dallatomasina Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Dirigente Settore Servizi Educativi e Sociali Sport Eventi e Cerimonie**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via dei Mille

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi, dell'area dell'Ex sede Provincia di Milano in quanto all'interno dell'ambito è previsto l'insediamento di residenza sociale.

Pertanto si richiede:

- nella Tavola PS1: la riclassificazione dell'area da Is2 - Servizi per la sicurezza a Rs2 - Housing sociale, oltre alla sovrapposizione "in modo puntuale" del servizio già indicato di tipologia Is2 - Servizi per la sicurezza.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici come proposto dall'osservante:

- nella Tavola PS1: si provvede alla riclassificazione dell'area da Is2 - Servizi per la sicurezza a Rs2 - Housing sociale, oltre alla sovrapposizione "in modo puntuale" del servizio già indicato di tipologia Is2 - Servizi per la sicurezza.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PS1, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 189

Richiesta n. 189.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 21391 - Data: 11/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Dallatomasina Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Dirigente Settore Servizi Educativi e Sociali Sport Eventi e Cerimonie**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Ragazzi del '99

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi, dell'area dell'Ex deposito artiglieria in quanto sono presenti al suo interno le nuove sedi della CRI legnanese e della Protezione Civile di Legnano; oltre a tali funzioni l'area è utilizzata come magazzino comunale e ad Centro Accoglienza Straordinaria (CAS).

Pertanto si richiede:

- nella Tavola PS1: la riclassificazione dell'area da S1 - Servizi sanitari a Is1- Servizi amministrativi, oltre alla sovrapposizione "in modo puntuale" delle attività sopra elencate con tipologia S1 - Servizi sanitari, S5 - Servizi assistenziali generali, Is2 - servizi per la sicurezza.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici come proposto dall'osservante:

- nella Tavola PS1: si provvede alla riclassificazione dell'area da S1 - Servizi sanitari a Is1- Servizi amministrativi, oltre alla sovrapposizione "in modo puntuale" delle altre attività indicate dall'osservante riconducibili alle tipologie S1 - Servizi sanitari, S5 - Servizi assistenziali generali, Is2 - servizi per la sicurezza.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PS1, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 189

Richiesta n. 189.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 21391 - Data: 11/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Dallatomasina Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Dirigente Settore Servizi Educativi e Sociali Sport Eventi e Cerimonie**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: non riportato - Mappale: non riportato

Indirizzo: Via Venezia

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche cartografiche

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la riclassificazione, negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi, dell'area dell'Ex Sede Protezione Civile in quanto nell'edificio sono presenti spazi destinati a sedi associative oltre a spazi che possono essere "polivalenti" per un utilizzo culturale/sportivo.

Pertanto si richiede:

- nella Tavola PS1: la riclassificazione dell'area da Is2 - Servizi per la sicurezza a C3 - Servizi aggregativi e ricreativi, oltre alla sovrapposizione "in modo puntuale" delle attività dell'attività sovra elencate con tipologia C1 - Cultura e C2 - Sport e tempo libero.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta, si provvede di conseguenza alla modifica degli elaborati cartografici come proposto dall'osservante:

- nella Tavola PS1: si provvede alla riclassificazione dell'area da Is2 - Servizi per la sicurezza a C3 - Servizi aggregativi e ricreativi, oltre alla sovrapposizione "in modo puntuale" delle altre attività indicate dall'osservante riconducibili alle tipologie C1 - Cultura e C2 - Sport e tempo libero.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Elaborati cartografici PS1, Relazione illustrativa

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 189

Richiesta n. 189.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 21391 - Data: 11/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **Dallatomasina Marco**

Società/Ente/Altri osservanti: **Dirigente Settore Servizi Educativi e Sociali Sport Eventi e Cerimonie**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'ultimo punto del comma 5 dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, relativo al limite dimensionale degli Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande – SM ammessi all'interno delle aree a servizi, modificando nell'ultima frase da "non eccedenti i 250 mq di SL per singola unità" a "non eccedenti i 250 mq di superficie di somministrazione per singola unità".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta, si provvede a modificare l'ultimo punto del comma 5 dell'Art. 16 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi rendendo coerenti i limiti dimensionali relativi alle attività commerciali ammesse all'interno delle aree a servizi con le definizioni e le dimensioni delle destinazioni d'uso di cui al comma 10 dell'Art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, sostituendo il testo del sovra citato punto adottato:

"- Commerciali e assimilati, ad eccezione della Tipologia V-Esercizi di Vicinato nel limite delle Unità previste nella convenzione, non eccedenti i 250 mq di SL per singola unità e degli Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande – SM nel limite delle Unità previste nella convenzione, non eccedenti i 250 mq di SL per singola unità."

con il seguente:

"- Commerciali e assimilati, ad eccezione della Tipologia V-Esercizi di Vicinato nel limite delle Unità previste nella convenzione, non eccedenti i 250 mq di superficie di vendita per singola unità e degli Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande – SM nel limite delle Unità previste nella convenzione, non eccedenti i 250 mq di superficie di vendita o superficie di somministrazione per singola unità."

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Norme di attuazione del Piano dei Servizi

(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE:

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 190

Richiesta n. 190.1

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 24901 - Data: 30/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Albertis Regina**

Società/Ente/Altri osservanti: **Assimpredil ANCE della Provincia di Milano, Lodi e Monza e Brianza**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Politiche e strategie di Piano

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene, in merito a "La riduzione del consumo di suolo", la riduzione del 65,61% rispetto al 60% di riduzione della soglia minima imposta da Città metropolitana, drastica anche in relazione alla diminuzione delle capacità insediative. L'osservante evidenzia inoltre la non rilevazione nella Relazione di PGT delle modalità per effettuare tale calcolo, nonché dei criteri utilizzati per la scelta di eliminazione di alcuni di essi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La Variante generale al PGT è chiamata a rispondere alla politica di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 del PTR regionale e del Piano Territoriale Metropolitan di Città metropolitana, che individua una soglia minima di riduzione del 60%.

Non si evince una drastica differenza di ulteriore riduzione (5,61%) rispetto la soglia minima di riduzione del consumo di suolo (60%).

Tale riduzione è stata calcolata dal confronto tra le superfici urbanizzabili su suolo agricolo o naturale degli AT del DP vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/2014 con le superfici urbanizzabili su suolo agricolo o naturale degli AT del DP della Variante generale al PGT adottata.

La riconferma o la cancellazione di alcuni AT deriva dallo stato di attuazione delle previsioni del pre-vigente strumento urbanistico, oltre che da una rivalutazione di alcune scelte insediative in relazione a temi di natura ecologica e ambientale.

La riduzione del consumo di suolo richiama la riduzione delle superfici che generano urbanizzazione e sulle quale si concentrano le capacità insediative e, di conseguenza, è inevitabile che talune situazioni si evincano una corrispondente riduzione delle capacità insediative in conseguenza a una necessaria e diversa superficie fondiaria che deve essere coerenziata con le capacità insediative, anche in un'ottica di rispetto dei temi dell'invarianza idraulica e del drenaggio urbano, nonché della riduzione dell'effetto isola di calore.

Le valutazioni e i calcoli su questi temi sono riportati in modo puntuale nella Relazione illustrativa della Variante generale al PGT, corredate da tabelle, mappe e infografiche. Si ricorda infine che il tema del Consumo di suolo e dell'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo risultano essere state confermate, sia nelle modalità

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

di computo e assetto pianificatorio complessivo, dai pareri sovraordinati di Regione Lombardia e Città metropolitana di Milano, cui si rimanda.

Per tali ragioni l'osservazione non viene accolta.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: L'osservazione, come dimostrato dall'osservante, è stata inviata mezzo PEC entro il termine del 04/03/2024 ma a un indirizzo PEC errato. Pertanto l'osservazione è stata ripresentata nella modalità corretta e protocollata oltre il termine del 11/04/2024 di cui alla DGC 81/2024.

Gruppo 1 ■

OSSERVAZIONE n. 190

Richiesta n. 190.2

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 24901 - Data: 30/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Albertis Regina**

Società/Ente/Altri osservanti: **Assimpredil ANCE della Provincia di Milano, Lodi e Monza e Brianza**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Introduzione di un nuovo AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la reintroduzione, nelle previsioni del Documento di Piano, dell'Ambito AT 1 - Fronte Ovest previsto dal pre-vigente strumento urbanistico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto, come previsto dall'Art. 8 comma 3 della LR 12/2005 "il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli". Pertanto, l'ex AT1 Fronte ovest, essendo un Ambito di Trasformazione disciplinato dal Documento di Piano (Art. 8 della LR 12/2005) non produce effetti diretti sul regime giuridico del suolo e di conseguenza è ammissibile una diversa configurazione e eliminazione nel momento in cui si ripianifica il territorio, non risultano piani attuativi o convenzioni urbanistiche in essere alla data di redazione del Nuovo strumento urbanistico comunale.

Si evidenzia che l'area risulta essere inserita all'interno delle superficie agricola e naturale nella Carta del consumo di suolo comunale e sulla stessa risulta insistere, in parte, il vincolo sovraordinato del PIF delle Città metropolitana di Milano.

L'inserimento di un nuovo AT su aree a gricole, in questa fase del procedimento avviato, comporterebbe la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT e delle valutazioni in tema di riduzione del consumo di suolo e carico insediativo, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

Si fa presente che l'eliminazione dell'ambito in oggetto dalle previsioni del Nuovo strumento urbanistico ha contribuito alla riduzione del consumo di suolo della Variante generale al PGT adottata, in coerenza con i criteri di riduzione del consumo di suolo del PTR regionale e le Norme di attuazione del PTM vigente.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NOTE: L'osservazione, come dimostrato dall'osservante, è stata inviata mezzo PEC entro il termine del 04/03/2024 ma a un indirizzo PEC errato. Pertanto l'osservazione è stata ripresentata nella modalità corretta e protocollata oltre il termine del 11/04/2024 di cui alla DGC 81/2024.

OSSERVAZIONE n. 190

Richiesta n. 190.3

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 24901 - Data: 30/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Albertis Regina**

Società/Ente/Altri osservanti: **Assimpredil ANCE della Provincia di Milano, Lodi e Monza e Brianza**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva, in merito al "Contributo straordinario", che la proposta di Piano dei Servizi contiene all'Art. 11 comma 3 delle Norme di attuazione una doppia previsione di maggiorazione dei costi urbanistici: contributo straordinario ai sensi dell'Art. 16 del DPR 380/2001 e Art. 43 comma 2-sexies della LR 12/2005, creando un ingiustificato aggravio economico. Si richiede quindi l'eliminazione del comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene parzialmente accolta.

Con l'obiettivo di garantire la coerenza tra il comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, oggetto di osservazione, si provvede ad apportare le seguenti modifiche:

- al comma 5 dell'Art. 6 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, viene eliminata la seguente frase: "È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii."

- il comma 3 dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene riscritto come segue:

"L'Amministrazione Comunale può determinare, in fase di elaborazione e istruttoria dei piani attuativi, le forme e le modalità, da riportarsi nelle relative convenzioni, per la corresponsione di contributi economici e/o di opere, aggiuntivi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali obbligatoriamente previste, per la realizzazione di interventi di adeguamento, miglioramento, potenziamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi indispensabili per consentire l'attuazione degli interventi previsti. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle NdA del PS.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR), in caso di insediamento di MSV, tale contributo aggiuntivo potrà consistere in un versamento finanziario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, che sarà destinato prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City.”.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

Disposizioni attuative del Documento di Piano, Norme di attuazione del Piano dei Servizi
(si provvede a rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportati agli stessi, come risultante dall'accoglimento delle osservazioni)

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione.

NOTE: L'osservazione, come dimostrato dall'osservante, è stata inviata mezzo PEC entro il termine del 04/03/2024 ma a un indirizzo PEC errato. Pertanto l'osservazione è stata ripresentata nella modalità corretta e protocollata oltre il termine del 11/04/2024 di cui alla DGC 81/2024.

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 190

Richiesta n. 190.4

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 24901 - Data: 30/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Albertis Regina**

Società/Ente/Altri osservanti: **Assimpredil ANCE della Provincia di Milano, Lodi e Monza e Brianza**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica dell'Art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, proponendo l'eliminazione del comma 4 e la sua riscrittura come segue:

"4. Si considerano parcheggi privati gli spazi privati di sosta a servizio delle proprietà che soddisfano la dotazione minima prescritta dall'art. 41-sexies, della legge 17 agosto 1942, n. 1150.";

inoltre si richiede la modifica del comma 6 eliminando:

- dal primo capoverso del punto a) "con minimo di un posto auto" sia per le destinazioni d'uso residenziali che per le altre categorie funzionali;

- dal secondo capoverso eliminare l'ultima frase "con almeno un posto auto per unità immobiliare."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto la norma è atta alla creazione di posteggi reali ottimizzando la superficie destinata a spazi di manovra e accesso dei veicoli stessi. Si precisa che le disposizioni di cui all'Art. 11 si applicano ai soli interventi di ampliamento e nuova costruzione, si intendono quindi salve le situazioni urbanistiche esistenti alla data di adozione della Variante generale al PGT.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: L'osservazione, come dimostrato dall'osservante, è stata inviata mezzo PEC entro il termine del 04/03/2024 ma a un indirizzo PEC errato. Pertanto l'osservazione è stata ripresentata nella modalità corretta e protocollata oltre il termine del 11/04/2024 di cui alla DGC 81/2024.

Gruppo 2 ■

OSSERVAZIONE n. 190

Richiesta n. 190.5

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 24901 - Data: 30/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Albertis Regina**

Società/Ente/Altri osservanti: **Assimpredil ANCE della Provincia di Milano, Lodi e Monza e Brianza**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica in più punti dell'Art.16 "Incentivi di carattere volumetrico all'interno del TUC" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, inserendo delle precisazioni e proponendo delle eliminazioni di prescrizioni e una riduzione delle azioni progettuali previste.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto le modifiche avanzate dall'osservante comporterebbero la ridefinizione delle previsioni della Variante generale al PGT in tema di rigenerazione urbana diffusa all'interno del TUC, già validate in sede di parere di compatibilità dagli enti sovraordinati e di VAS.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: L'osservazione, come dimostrato dall'osservante, è stata inviata mezzo PEC entro il termine del 04/03/2024 ma a un indirizzo PEC errato. Pertanto l'osservazione è stata ripresentata nella modalità corretta e protocollata oltre il termine del 11/04/2024 di cui alla DGC 81/2024.

OSSERVAZIONE n. 190

Richiesta n. 190.6

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 24901 - Data: 30/04/2024 (Pervenuta Fuori termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Albertis Regina**

Società/Ente/Altri osservanti: **Assimpredil ANCE della Provincia di Milano, Lodi e Monza e Brianza**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo:

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle Norme di attuazione

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'introduzione di un nuovo Art. 30bis all'interno delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativo a una nuova tipologia di tessuto urbanistico denominata "P1c - Insediamenti produttivi sparsi nel tessuto consolidato a prevalente vocazione residenziale, corrispondente con le ex aree B3 del pre-vigente strumento urbanistico, per le quali si richiede la ripropostizione sugli elaborati cartografici del Piano delle Regole.

L'osservante propone anche il seguente testo del nuovo articolo, come segue:

"art. 30bis – P1c - Insediamenti produttivi sparsi nel tessuto consolidato a prevalente vocazione residenziale

Si tratta delle aree occupate da insediamenti produttivi di beni o servizi, ovvero insediamenti terziario commerciali, distribuite nel tessuto consolidato a prevalente vocazione residenziale. Per queste aree il piano consente il mantenimento della destinazione in atto, o – in alternativa - la conversione a residenza ed alle altre funzioni compatibili e complementari della medesima SL, quantificata e asseverata, secondo le modalità attuative indicate nell'art. 16 delle presenti norme di attuazione, in riferimento al Tessuto Residenziale (R)."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non viene accolta in quanto deriva da una non corretta interpretazione delle norme di PGT e della classificazione del TUC proposta dal Piano delle Regole adottato.

Si fa presente che i tessuti P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare, di cui all'Art. 30 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, riprendono la perimetrazione di alcune ex Aree B3 del pre-vigente PGT. Come specificato nel comma 1 dell'Art. 30 sovracitato, viene fatto esplicito rimando all'Art. 16 relativo alle incentivazioni nel TUC e il cambio di destinazione d'uso di questi tessuti verso il residenziale è ammesso nei limiti del sovracitato Art. 16, come proposto dall'osservante. Ne consegue che quanto proposto dall'osservante, sia dal punto di vista normativo che cartografico, non può trovare accoglimento in quanto non aggiungerebbe nulla a quanto già disciplinato dalle norme di piano della Variante generale al PGT adottata, già sottoposta a parere di compatibilità con la pianificazione sovraordinata e di VAS, che sul tema specifico delle incentivazioni nel TUC hanno espresso apprezzamenti e coerenza con le politiche di rigenerazione di livello sovracomunale.

ALLEGATO 2 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Col fine di chiarire l'applicazione degli Incentivi di carattere volumetrico all'interno del TUC definiti dall'Art. 16 del Piano delle Regole adottato, si fa presente che essi rappresentano una possibilità, non un obbligo, attraverso la concessione, all'interno dei Tessuti del TUC: R, RI, P1a, P1b, P2, P3 e P4, di incentivazioni e premialità volumetriche all'edificabilità esistente alla data di adozione della presente Variante generale al PGT, incrementali e suddivise per livelli. In caso di applicazione dei livelli incentivanti definiti dall'Art. 16 in oggetto, è ammessa la "deroga" a quanto definito dal livello base, ossia all'applicazione degli indici e dei parametri di cui alla normativa del PR per ogni tessuto corrispondente.

Nel solo caso dei livelli incentivanti relativi al del tessuto R - Tessuto residenziale è stato definito un IT - Indice Territoriale massimo raggiungibile a partire dal Livello 2 di incentivazione, pertanto non si basa su un incremento percentuale della SL esistente.

Diversamente, per gli altri tessuti incentivati i vari livelli incentivanti sono stati definiti come incremento percentuale alla SL esistenti alla data di adozione della presente Variante generale al PGT.

Per garantire coerenza morfologica, nel caso del tessuto P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare la SL risultante dal relativo incremento percentuale, nel limite massimo del 70% della SL di progetto, può essere trasformata con destinazione d'uso residenziale, nei limiti di un IT massimo residenziale, coerente con i livelli di incentivazione dei tessuti R.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: L'osservazione, come dimostrato dall'osservante, è stata inviata mezzo PEC entro il termine del 04/03/2024 ma a un indirizzo PEC errato. Pertanto l'osservazione è stata ripresentata nella modalità corretta e protocollata oltre il termine del 11/04/2024 di cui alla DGC 81/2024.

Gruppo 3 ■

OSSERVAZIONE n. 37

Richiesta n. 37.7

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12874 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Monte Fulvio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Gruppo Quartiere San Paolo**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Viale Sabotino/vie Firenze-San Bernardino-Pisa

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda del PA 12 del Piano delle Regole relativamente al disegno dello spazio pubblico in cessione e alla viabilità, al fine di ottimizzare le aree per la sosta dedicate al nuovo insediamento residenziale internamente al lotto mantenendo continuità con le aree a verde esistente e favorendo l'utilizzo di materiali drenanti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto la scheda d'ambito non costituisce un progetto. Si fa presente che, come espressamente riportato nell'introduzione alle Schede degli AT del DP e alle Schede dei PA del PR, la configurazione planimetrica è orientativa per gli elementi non espressamente indicati come prescrittivi. Pertanto la conformazione delle aree a verde in cessione e dei parcheggi può essere oggetto di proposta migliorativa in fase di pianificazione attuativa. Sull'utilizzo di materiali drenanti, si fa presente che la Variante generale al PGT recepisce le NBS del PTM e prescrive l'applicazione delle NBS allegate alle Norme di attuazione del PR, finalizzate a definire interventi dalla elevata qualità ecologica, anche attraverso l'utilizzo di materiali innovativi e drenanti, con l'obiettivo di garantire il drenaggio urbano.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: La controdeduzione integra quanto riportato nella controdeduzione 37.1

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 37

Richiesta n. 37.8

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12874 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Monte Fulvio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Gruppo Quartiere San Paolo**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Viale Sabotino/vie Firenze-San Bernardino-Pisa

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda del PA 12 del Piano delle Regole relativamente alle aree verdi in previsione, che dovranno essere adeguatamente alberate con essenze di qualità e autoctone, dotate di attrezzature e servizi che le rendano vitali durante il giorno e sicure durante le ore notturne evitando spiacevoli episodi sociali, come accade nelle altre aree verdi esistenti di medesime dimensioni nelle zone limitrofe.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto la scheda d'ambito non costituisce un progetto. Si fa presente che, come espressamente riportato nell'introduzione alle Schede degli AT del DP e alle Schede dei PA del PR, la configurazione planimetrica è orientativa per gli elementi non espressamente indicati come prescrittivi. Pertanto la conformazione delle aree a verde in cessione e delle speci arboree che verranno piantumate saranno oggetto di opportuna analisi progettuale in fase di pianificazione attuativa. Sulla sicurezza delle aree, il tema non può essere oggetto delle scelte di piano.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: La controdeduzione integra quanto riportato nella controdeduzione 37.1

Gruppo 3 

OSSERVAZIONE n. 37

Richiesta n. 37.9

INFORMAZIONI GENERALI

Protocollo: 12874 - Data: 29/02/2024 (Pervenuta Entro termine del 04/03/2024)

Richiedente: **De Monte Fulvio**

Società/Ente/Altri osservanti: **Gruppo Quartiere San Paolo**

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio: - Mappale:

Indirizzo: Viale Sabotino/vie Firenze-San Bernardino-Pisa

TEMA DELL'OSSERVAZIONE

Modifiche alle schede degli AT/PA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la modifica della Scheda del PA 12 del Piano delle Regole relativamente ai percorsi pedonali, ciclabili, di fruizione, parcheggi e le strade dovranno essere utilizzati materiali drenanti che riducano il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto la scheda d'ambito non costituisce un progetto. Si fa presente che, come espressamente riportato nell'introduzione alle Schede degli AT del DP e alle Schede dei PA del PR, la configurazione planimetrica è orientativa per gli elementi non espressamente indicati come prescrittivi. Pertanto la conformazione dei percorsi pedonali e ciclabili, dei parcheggi e delle strade può essere oggetto di proposta migliorativa in fase di pianificazione attuativa. Sull'utilizzo di materiali drenanti, si fa presente che la Variante generale al PGT recepisce le NBS del PTM e prescrive l'applicazione delle NBS allegate alle Norme di attuazione del PR, finalizzate a definire interventi dalla elevata qualità ecologica, anche attraverso l'utilizzo di materiali innovativi e drenanti, con l'obiettivo di garantire il drenaggio urbano.

DOCUMENTI DA MODIFICARE

ESITO DELLA CONTRODEDUZIONE

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

NOTE: La controdeduzione integra quanto riportato nella controdeduzione 37.1



