



COMUNE DI BRUGHERIO

Provincia di Monza e della Brianza



VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. n.12/2005

IL SINDACO:
Antonio Marco Troiano

IL SEGRETARIO GENERALE:
Dott. Giuseppe Morgante

IL PROGETTISTA:
Arch. Claudio Roberto Lauber

IL GRUPPO DI LAVORO:
Arch. Francesca Sala
Dott.ssa Patrizia Gagliano

Arch. Carlo Teruzzi
Avv. Gabriella Perego

CON LA COLLABORAZIONE DEL POLITECNICO DI MILANO
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA E STUDI URBANI

Arch. Carlo Peraboni

Allegato B

OGGETTO:

**SCHEDE DI CONTRODEDUZIONE ALLE
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

DATA: GIUGNO 2016

Deliberazione Consiliare di APPROVAZIONE n° __ del _____

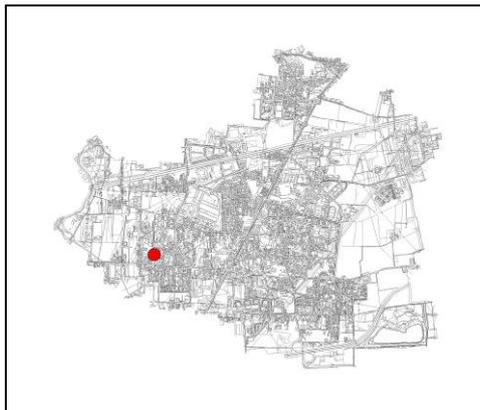


Osservazione n° 1

Protocollo n° 34279 del 11/11/2015

Osservante:

GEB s.r.l.



Identificazione: via Andreani (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Residenziale normata da scheda PAV

Tipologia osservazione

Varie

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede che siano apportate le necessarie modifiche alle prescrizioni della scheda n. 10 del PAV, contenuta nelle relative delibere di Consiglio Comunale di approvazione, consentendo di realizzare edifici aventi altezza massima di 13,5 metri, aggiungendo nella tipologia prescritta anche quattro piani fuori terra senza sottotetto invece dei due piani più sottotetto non abitabile previsti.

Controdeduzione:

Premesso che nessuna scheda risulta allegata alle Deliberazioni Consiglieri a cui si riferisce l'osservazione, la richiesta di modifica proposta non rientra nel campo di azione della Variante Generale al PGT.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

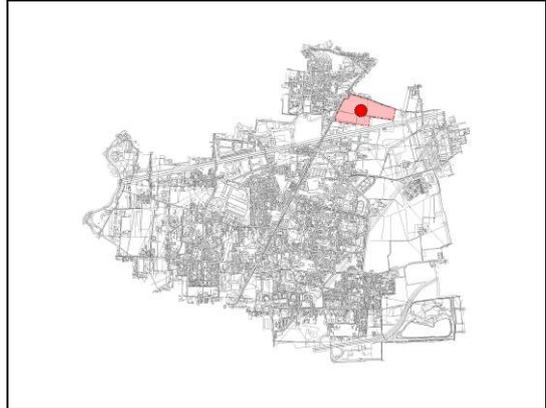
NESSUNA

Osservazione n° 2

Protocollo n° 34305 del 11/11/2015

Osservante:

Bettolino Caldo s.a.s., Rosiba s.r.l., Evor s.r.l.



Identificazione: viale Lombardia/via Offelera (mappali non indicati)

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione

Ambito Rurale di rilevanza ecologica, da inserire nel PLIS Est delle Cave

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la cessione delle aree dell'ex Ambito di Trasformazione in cambio dell'individuazione e assegnazione di una o più proprietà comunali con volumetrie assegnate di valore economico pari al valore delle aree cedute. Tale proposta parte dal presupposto che l'AT definito dal vigente PGT generava, seppur non conformato, una capacità volumetrica di circa 100.000 mc.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata che risulta orientata alla diminuzione del consumo di suolo e coerente con le indicazioni delle Linee di indirizzo per la stesura della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio "PROGETTARE NELLA CITTÀ, PROGETTARE PER LA CITTÀ" e con lo scenario strategico di riferimento adottato.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

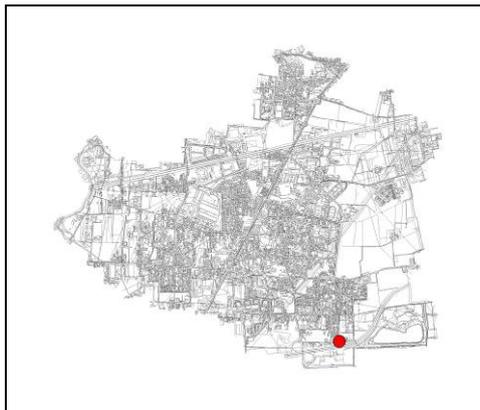
NESSUNA

Osservazione n° 3

Protocollo n° 36573 del 30/11/2015

Osservante:

De Angelis Orlando



Identificazione: via Calvi (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree Rurali di rilevanza Ecologica

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone, relativamente al comparto urbanistico denominato C1.7 in attuazione da PRG precedente al vigente PGT, che siano riportate negli elaborati della Variante Generale al PGT le previsioni relative alla viabilità di accesso così come nel vigente strumento urbanistico.

Controdeduzione:

Verificata la non corrispondenza con il PGT vigente si provvede alla rettifica delle tavole adottate.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - PR07 - PS04 - DP07



Tav. PR-02 Adozione

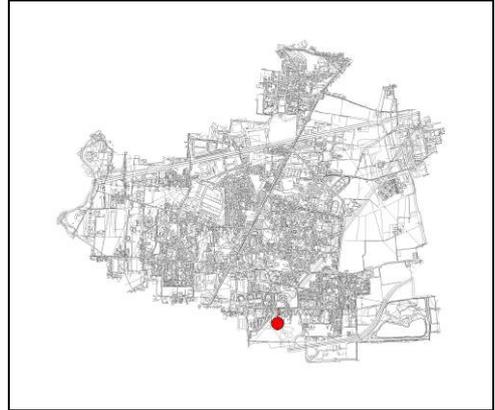


Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 4
Protocollo n° 37219 del 02/12/2015

Osservante:

Colibri srl, Brambilla Giorgio, Brambilla Laura



Identificazione: via Volturmo, 41 (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito di riqualificazione AR-08

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la possibilità di aumentare l'altezza massima prevista, portandola da m. 12 a m. 15,50 per la necessità di prevedere delle autorimesse al piano terreno evitando che le future residenze affaccino sulle pareti cieche adiacenti.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di accogliere la proposta di aumentare l'altezza massima prevista aggiungendo una prescrizione 6) alla scheda urbanistica dell'ambito AR-08 che preveda l'obbligo della realizzazione di autorimesse al piano terreno;

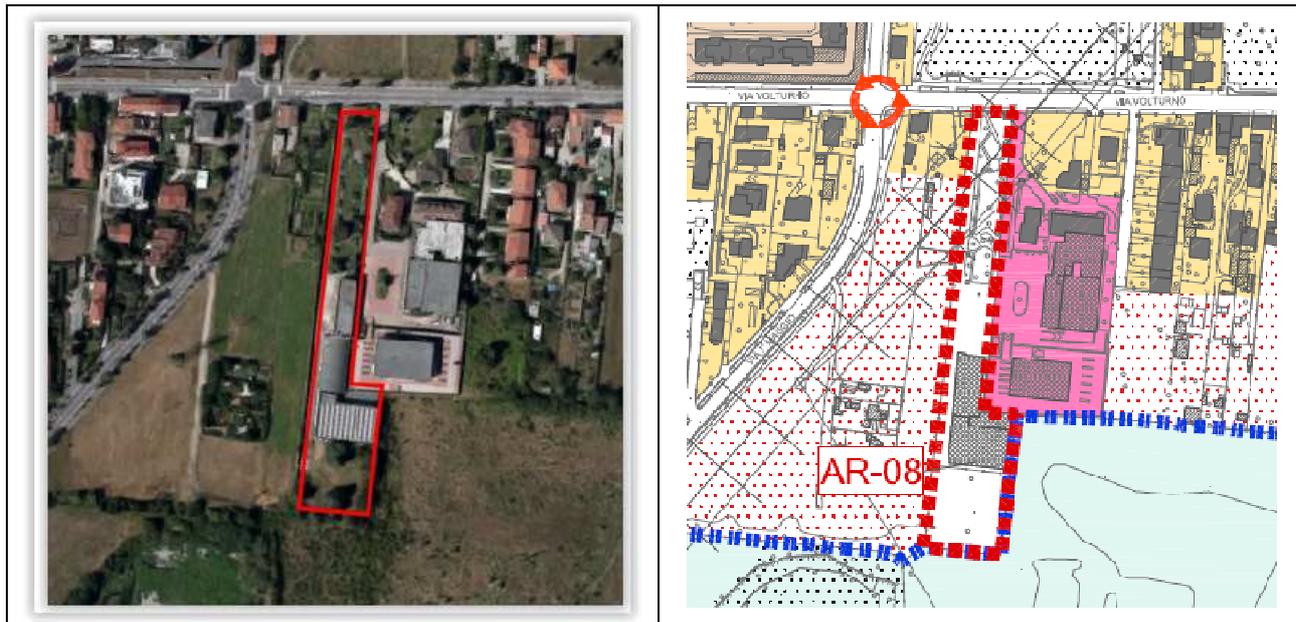
Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR04 - scheda AR08

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-08

Localizzazione: via Volturno



Ortofoto

Stralcio Tav. PR-01 - Azionamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Produttivo
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	8.125 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	12.187 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	16.250 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	1.944 mq
Standard da monetizzare (50%)	972 mq
Superficie Fondiara (Sf)	7.153 mq
Altezza massima (H)	12,50 m

DESCRIZIONE:

L'edificio produttivo/artigianale esistente è ubicato nel quartiere sud della città. Vista la sua localizzazione, in ambito urbano residenziale ad assetto modificabile, appare più opportuno una funzione diversa da quella attuale prevedendo la riconversione a residenziale o funzioni compatibili.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Riqualificazione e riutilizzo di un'area produttiva dismessa collocata in una zona parzialmente residenziale mediante la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. Lo standard previsto dovrà essere destinato a parcheggio pubblico.
5. L'intervento dovrà rispettare i vincoli di inedificabilità previsti dall'attuazione del progetto di prolungamento della Metropolitana Milanese.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-08

Localizzazione: via Volturno



Ortofoto

Stralcio Tav. PR-02 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Produttivo
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	8.125 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	12.187 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	16.250 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	1.944 mq
Standard da monetizzare (50%)	972 mq
Superficie Fondiara (Sf)	7.153 mq
Altezza massima (H)	15,50 m

DESCRIZIONE:

L'edificio produttivo/artigianale esistente è ubicato nel quartiere sud della città. Vista la sua localizzazione, in ambito urbano residenziale ad assetto modificabile, appare più opportuna una funzione diversa da quella attuale prevedendo la riconversione a residenziale o funzioni compatibili.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Riqualificazione e riutilizzo di un'area produttiva dismessa collocata in una zona parzialmente residenziale mediante la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

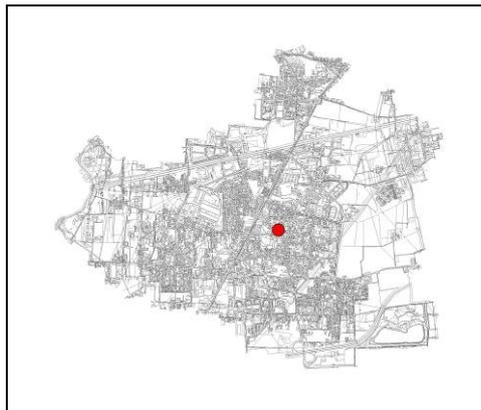
1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. Lo standard previsto dovrà essere destinato a parcheggio pubblico.
5. L'intervento dovrà prevedere un vincolo di salvaguardia delle aree dove potranno essere realizzate le strutture della metropolitana per evitare interferenze e di conseguenza rendere non fattibile il progetto di prolungamento della Metropolitana Milanese.
6. Al piano terra dovranno essere realizzate obbligatoriamente autorimesse private.

Osservazione n° 5

Protocollo n° 37224 del 02/12/2015

Osservante:

Cooperativa Edilizia XXV Aprile



Identificazione: via Cavour, 1 (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

NAF 1 del Nucleo Antico

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione è relativa all'immobile di proprietà costituito da due piani fuori terra oltre ad un sottotetto e un seminterrato parzialmente abitabile. Sono presenti attività commerciali, associazioni, sede di partito, e l'alloggio di un custode. Il Piano Particolareggiato del nucleo antico non più in vigore, prevedeva la possibilità di ampliare l'esistente per 240 mc. recuperando il sottotetto, previsione esclusa già dal PGT vigente.

Visti i limiti ostativi della L.R. n. 12/2005, che non consentono la possibilità di recuperare il sottotetto dell'edificio a causa della destinazione d'uso dello stesso, l'osservante chiede di equiparare il caso specifico alle casistiche di attuazione contenute nell'art. 12, comma 3 delle nuove NTA, prevedendo la possibilità di recuperare il sottotetto. Nel PGT adottato l'edificio è classificato con la categoria A4, nella quale sono ammessi recuperi volumetrici per i finili o spazi assimilabili.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata in quanto la possibilità di intervento di recupero del sottotetto è disciplinata secondo le modalità di cui titolo IV, Capo I, della L.R. n. 12/2005.

Il riferimento alla possibilità di recupero di finili e spazi assimilabili è da intendersi volto unicamente al recupero di volumi di carattere agricolo laddove non più funzionali alla conduzione aziendale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

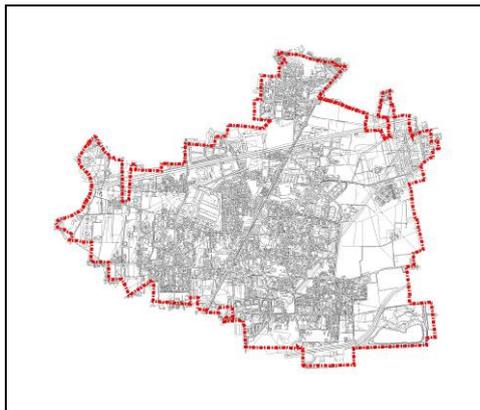
NESSUNA

Osservazione n° 6

Protocollo n° 38018 del 10/12/2015

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio Brugherese



Identificazione: -

Documento osservato

PdR
PdS

Azzonamento adozione

-

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione è stata presentata nell'ambito della procedura di VAS e con riferimento alla documentazione depositata in Conferenza VAS. L'insieme delle Osservazioni sono state ripresentate in modo separato in sede di osservazione al PGT adottato (Vedi le osservazioni ripresentate in modo puntuale dall'Associazione dalla n. 63 alla n. 103), ad eccezione di quella relativa all'art. 3 – Definizione, Parametri Urbanistici ed Edilizi – comma l) SIp = Superficie lorda di pavimento lettera m) in merito all'inclusione nel calcolo della SIp "degli spazi esterni di esercizi commerciali di vicinato e gli esercizi pubblici con licenza di somministrazione di alimenti e bevande di dimensioni non superiore a 30 mq".

Controdeduzione:

Vedi le controdeduzioni articolate puntualmente in risposta alle singole osservazioni presentate.

In merito all'inserimento nel calcolo della SIp per gli spazi esterni agli esercizi commerciali (es. dehors) si ritiene di non accogliere la proposta formulata in quanto il tema del favorire la rivitalizzazione del commercio con attenzione al costruire un offerta articolata e di qualità è uno degli obiettivi contenuti nelle Linee di indirizzo per la stesura della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio "PROGETTARE NELLA CITTÀ, PROGETTARE PER LA CITTÀ" a cui il PGT ha posto particolare attenzione. Attenzione del resto contenuta anche nei provvedimenti regionali che promuovono il consolidarsi dei cd. distretti del commercio.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

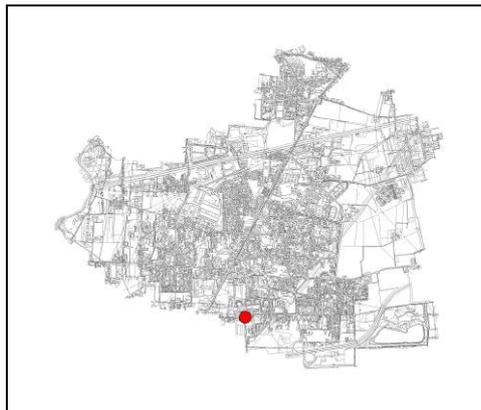
-

Osservazione n° 7

Protocollo n° 38230 del 10/12/2015

Osservante:

Corti Paola e Spadavecchia Giulio Maria



Identificazione: via Guzzina, 1/3 - Fg. 39 mapp. 1, 5

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

NAF 10 della Guzzina - in categoria "A2"

Tipologia osservazione

NTA
Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala che parti del fabbricato risultano in stato di degrado, mentre altre sono in fase di ristrutturazione. La proposta pertanto richiede:

- a) la riclassificazione per la porzione in stato di degrado prevedendo la categoria A3; inoltre per la porzione ristrutturata e in parte ancora da recuperare, che vengano integrate le norme all'art. 19, includendo tra le prescrizioni della categoria A2 anche la possibilità di aumentare la volumetria esistente con il recupero di fienili e spazi assimilabili e consentendo modifiche alle aperture qualora necessarie e finalizzate ad opere di adeguamento statico e sismico.
- b) l'attuazione tramite permesso di costruire convenzionato, equiparando la Slp a nuova costruzione, soggetta al pagamento di costo di costruzione, al reperimento di spazi a servizi pubblici e parcheggi, fatta salva la possibilità di monetizzazione.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la classificazione A2 adottata per l'intero edificio. Si accoglie la proposta dell'osservante limitatamente alla possibilità di recupero di fienili e spazi assimilabili anche negli immobili classificati come A2 tramite la predisposizione di un Permesso di Costruire Convenzionato.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

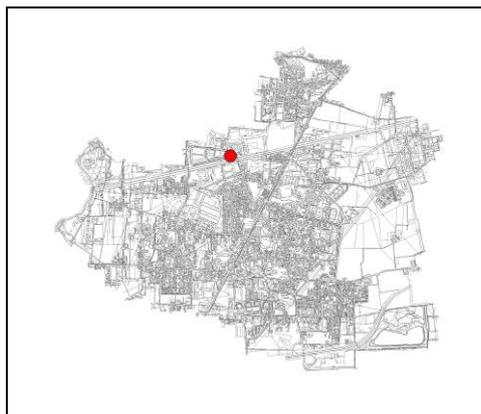
PR01

Osservazione n° 8

Protocollo n° 38246 del 10/12/2015

Osservante:

Cooperativa Edilizia Brugherio 82



Identificazione: via Monza - Fg. 5 map. 54

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

NAF 20 aggregati rurali di via Monza

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione è presentata dalla Società Cooperativa Brugherio 82, che risulta compromissaria delle aree ricadenti nel perimetro dei NAF secondo le indicazioni della Variante Generale al PGT. Visti gli obiettivi prefissi dalla variante stessa, quali incentivazione dell'edilizia sociale, la rivitalizzazione dei nuclei antichi e la realizzazione di spazi verdi, l'osservante propone la realizzazione di alloggi in housing sociale, con le seguenti modalità: in affitto, a canone calmierato, in affitto con possibilità di riscatto oppure l'acquisto degli alloggi a prezzo convenzionato.

Controdeduzione:

Verificato che gli interventi di housing sociale risultano compatibili ai sensi dell'art. 4.4 delle norme del PdS e dell' art. 14 comma 8 delle norme del PdR adottate, si ritiene di accogliere la proposta prevedendo una scheda (n.17) di intervento per le aree a servizi pubblici di progetto. Si esclude la possibilità di vendita degli alloggi a prezzo convenzionato.

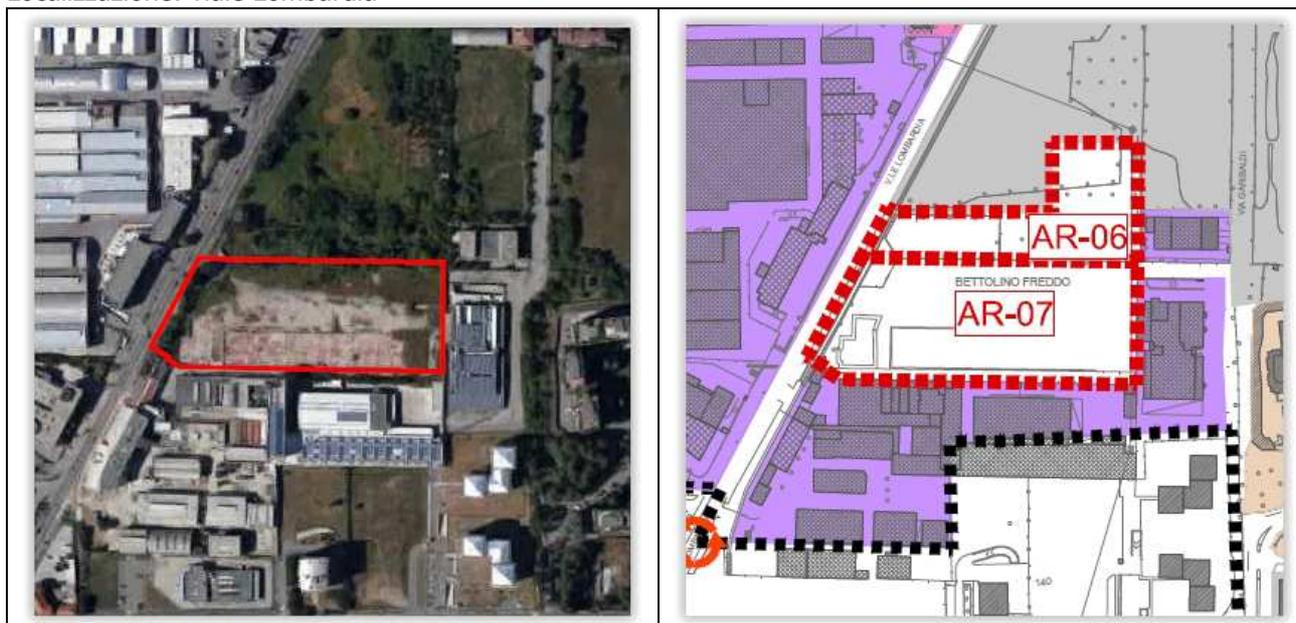
Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07 – PS02 - PS05

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-07

Localizzazione: viale Lombardia



Ortofoto

Stralcio Tav. PR-01 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Area libera
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	14.450 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	21.675 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	28.900 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	3.474 mq
Standard da monetizzare (100%)	3.474 mq
Superficie Fondiara (Sf)	Sf = St
Altezza massima (H)	16,50 m

DESCRIZIONE:

L'area libera oggetto d'intervento è ubicata nel quartiere sud della città lungo viale Lombardia. L'ambito è già assoggettato a pianificazione attuativa con scheda urbanistica denominata AT-AP4x con il PGT vigente.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

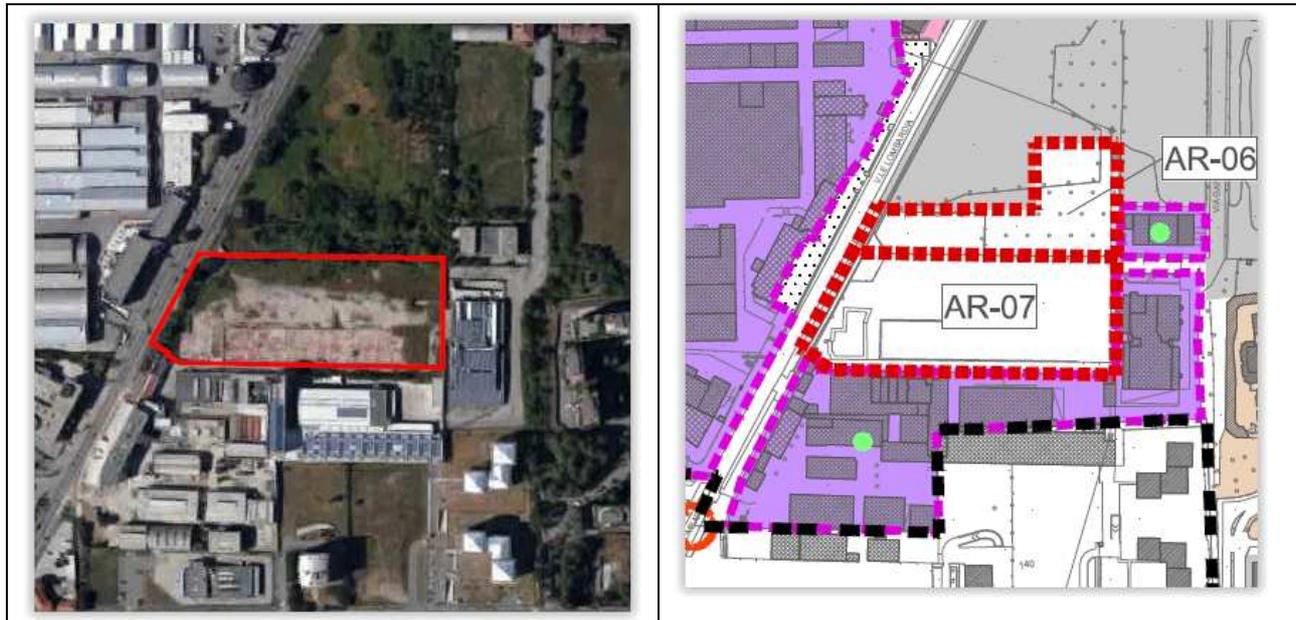
1. Completamento di un lotto libero con la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. Deve essere monetizzata la quota totale di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-07

Localizzazione: viale Lombardia



Ortofoto

Stralcio Tav. PR-02 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Area produttiva dismessa
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	14.450 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	21.675 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	28.900 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	3.474 mq
Standard da monetizzare (100%)	3.474 mq
Superficie Fondiara (Sf)	Sf = St
Altezza massima (H)	16,50 m

DESCRIZIONE:

L'area libera oggetto d'intervento è ubicata nel quartiere sud della città lungo viale Lombardia. L'ambito è già assoggettato a pianificazione attuativa con scheda urbanistica denominata AT-AP4x con il PGT vigente.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Completamento di un lotto libero con la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

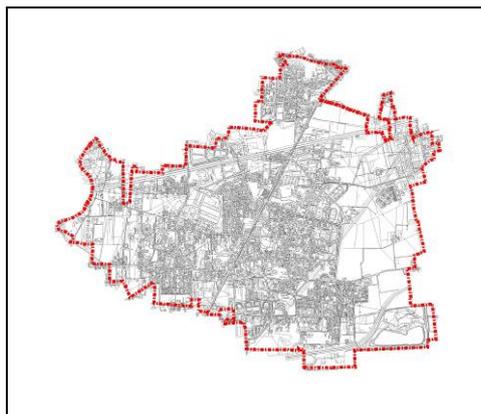
1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. Deve essere monetizzata la quota totale di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. L'indice premiale si considererà già acquisito laddove si produca adeguata documentazione relativa ai costi sostenuti per la demolizione del manufatto originario e bonifica dell'area.

Osservazione n° 9

Protocollo n° 38252 del 10/12/2015

Osservante:

Immobiliare GE



Identificazione: -

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

-

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di apportare delle specifiche tecniche alle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale. La società proponente è utilizzatrice di "Cantilever", strutture tecnologiche amovibili consistenti in scaffalature industriali e soppalchi a servizio dei fabbricati a destinazione diversa da quella residenziale.

L'osservante chiede, così come previsto per il Comune di Milano, che le strutture tecnologiche non siano computate ai fini della determinazione della superficie lorda di pavimento e che non siano assimilabili a tettoie.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta escludendo le strutture tecnologiche consistenti in scaffalature industriali e soppalchi, c.d. "Cantilever" limitatamente ai fini della determinazione della superficie lorda di pavimentazione (Slp) nel rispetto degli ulteriori parametri previsti.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

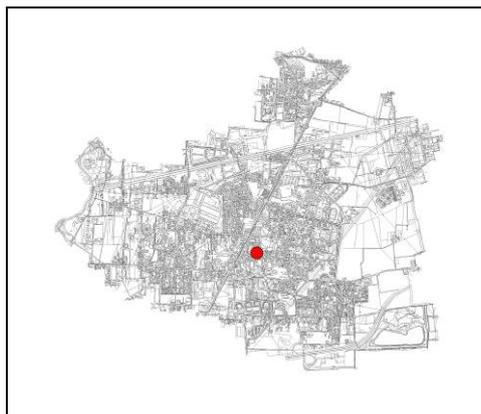
PR01

Osservazione n° 10

Protocollo n° 38255 del 10/12/2015

Osservante:

Villa Franco



Identificazione: via Filzi, 34 - Fg. 28 mapp. 11, 85, 438

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
residenziali ad assetto modificabile

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala come gli immobili in oggetto, causa cessazione di attività produttiva, dovranno essere demoliti per far posto ad un edificio residenziale. L'osservante fa presente che gli edifici a confine sono già stati sopraelevati ai sensi dell'art. 873 del Codice civile.

Chiede pertanto che sia modificato il penultimo punto dell'art. 4, comma 4 delle NTA - Distanze dei fabbricati dai confini di proprietà, integrandolo con la dicitura "fatto salvo il principio della prevenzione disciplinato dagli art. 873 e seguenti del Codice Civile.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si ricorda come la distanza minima delle costruzioni dai confini del lotto ed il distacco minimo tra gli edifici sono previste sia per ragioni di interesse pubblico (evitare intercapedini, evitare problemi di sicurezza e di igiene, ragioni estetiche e architettoniche) che per regolare i rapporti tra privati confinanti. Le distanze da tenere fra le proprietà confinanti sono disciplinate dal Codice Civile.

Tali distanze, se non sono prescritte in misura maggiore dal piano urbanistico o in misura minore dalle previsioni planivolumetriche di piani attuativi, sono quelle indicate - in rapporto alla zona omogenea - all'articolo 9 del D.M. n. 1444/1968 e devono essere applicate nella misura tale da non ledere le possibilità di edificazione delle proprietà confinanti.

Le costruzioni su fondi confinanti, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute ad una distanza non inferiore a tre metri. La normativa del Codice Civile prevede che il primo dei due proprietari di fondi confinanti che edifica sul proprio terreno può scegliere se costruire sul confine ovvero ad una distanza dal confine non inferiore a quella legale.

La disposizione dell'art. 873 cc, che rinvia alla disciplina delle distanze dei regolamenti locali, trova riscontro nell'art.11 della Legge Urbanistica che ribadisce la supremazia delle norme urbanistiche sulle disposizioni del codice civile. E' però consentito alle Amministrazioni Locali solo la fissazione di distanze superiori rispetto a tale limite codicistico.

Nell'ambito della disciplina delle distanze acquista particolare importanza la normativa del codice civile in tema di prevenzione; in questa ipotesi il proprietario che costruisce per primo ha il diritto di scegliere le distanze da tenere.

Si ritiene, pertanto, che non sia opportuno inserire la specificazione suggerita, visto il principio, contenuto nel codice civile in materia di distanze e di "prevenzione" che condizionano le scelte del proprietario confinante rispetto al preveniente.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

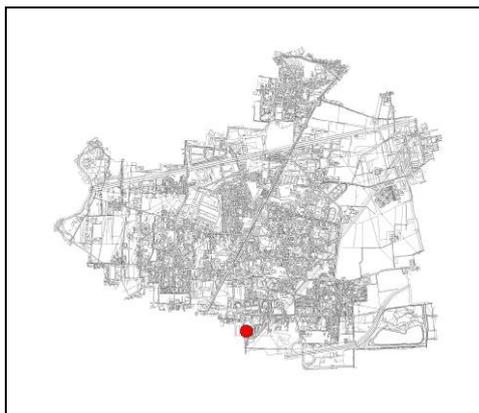
NESSUNA

Osservazione n° 11

Protocollo n° 38258 del 10/12/2015

Osservante:

Liserani Daniele



Identificazione: via Primo Maggio (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
residenziali consolidati

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione contesta la scelta di classificare le residenze di cui l'osservante risulta proprietario come "Ambiti Urbani Consolidati", nonostante siano state realizzate in attuazione di Piani Attuativi.

Suggerisce, di non escludere questi immobili dalla possibilità prevista all'art. 12 comma 2, riformulando l'articolo aggiungendo la possibilità di sopraelevazione in deroga anche agli ambiti urbani consolidati, che abbiano una tipologia a villa mono o bifamiliare o a schiera.

Chiede inoltre siano estesi i parametri urbanistici degli ambiti urbani ad assetto modificabile anche ai PA scaduti.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. La L.R. n. 12/2005 definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali "insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento". Il tessuto urbano consolidato viene classificato con previsione di modalità di intervento attraverso le Norme tecniche di Attuazione. Si sottolinea che la scelta di classificare via primo Maggio come "Ambiti Urbani consolidati" non è legata alla tipologia di intervento edilizio realizzato (villette bi-famigliari o condomini) ma all'impianto morfologico omogeneo esistente. Non si ritiene di poter accogliere l'osservazione proposta data la scelta operata per l'intero tessuto urbano.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

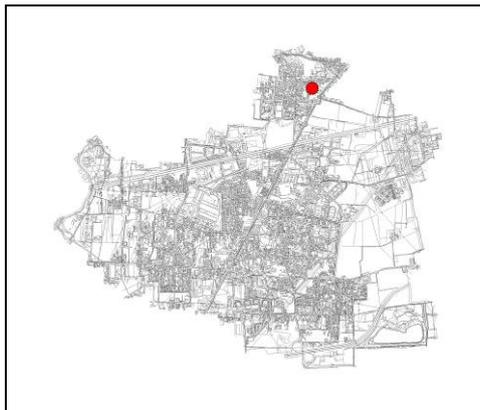
NESSUNA

Osservazione n° 12

Protocollo n° 38260 del 10/12/2015

Osservante:

Discotelsisal srl, OMC snc, Cajani Ambrogio



Identificazione: via San Luigi - Fg. 2 mapp. 260, 432, 493, 494

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
produttivi-direzionali

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala che gli edifici di proprietà, insieme all'area adiacente destinata ad ambito di riqualificazione AR-10, sono parte del complesso produttivo ex Manulfin. Gli osservanti rilevano che con questa determinazione è possibile generare delle interferenze tra le attività produttive in essere e le future residenze. Chiedono se il processo di trasformazione d'uso avviato dall'A.C. non possa in futuro riguardare anche gli immobili in oggetto, costituendo un ipotetico AR-10bis, per dare continuità alla destinazione residenziale. Dato che le aree attualmente non sono libere, e sono stati valutati elevati costi di trasformazione, dovuti alle necessarie demolizioni dei fabbricati esistenti, alla rilocalizzazione della attività produttive, oltre ai costi per eventuali bonifiche, i richiedenti suggeriscono inoltre di prevedere un indice premiale di 0,5 mc/mq.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata in quanto coerente con le indicazioni delle Linee di indirizzo per la stesura della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio "PROGETTARE NELLA CITTÀ, PROGETTARE PER LA CITTÀ" e con lo scenario strategico di riferimento adottato che prevede di non incentivare le sostituzioni di destinazione d'uso in presenza di attività produttive esistenti.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

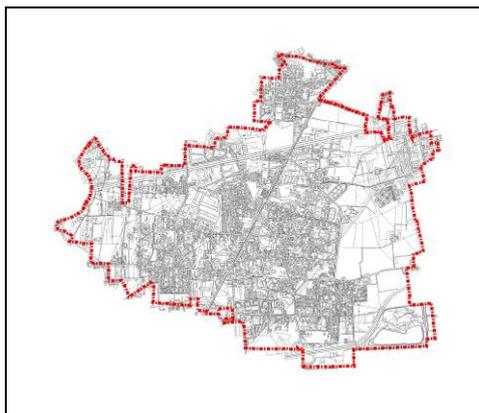
NESSUNA

Osservazione n° 13

Protocollo n° 38264 del 10/12/2015

Osservante:

Congregazione Suore di Carità delle Sante B. Capitanio e V. Gerosa



Identificazione: via De Gasperi, 39 (mappali non indicati)

Documento osservato

DdP
Azzonamento

Azzonamento adozione

Zona bianca, nel vigente PGT Ambito di trasformazione AT6.

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione evidenzia come la variante, accogliendo una segnalazione della Parrocchia San Bartolomeo, abbia stralciato gli immobili di proprietà, costituendo l'ambito AT-03C1, ed arrecando una svalutazione e un notevole danno economico agli scriventi.

Pertanto, essendo contrari alla scelta effettuata, soprattutto a seguito di precisa richiesta di una sola delle parti, con la presente osservazione propongono di confermare quanto già previsto dal vigente PGT, con le stesse destinazioni d'uso e modalità di attuazione dell'ambito.

Controdeduzione:

Con specifico riferimento alla richiesta formulata dall'osservazione non si ritiene accoglibile la proposta di ripristino delle previsioni vigenti.

Verificato l'insieme delle determinazioni assunte con riferimento alla ridefinizione degli AT 02 e 03 si rimanda alla lettura della controdeduzione all'osservazione n. 120

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

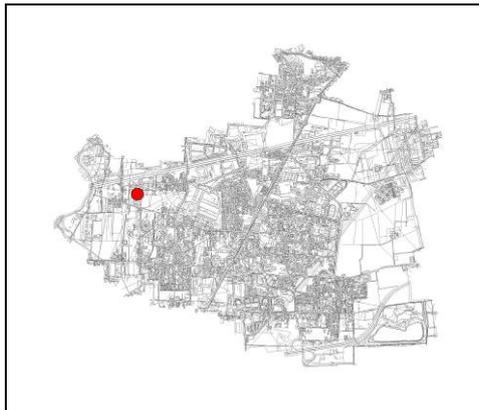
NESSUNA

Osservazione n° 14

Protocollo n° 38443 del 11/12/2015

Osservante:

Immobiliare Astico srl



Identificazione: strada vicinale della Moia - Fg. 16 mapp. 183, 184, 189, 213, 215, 217, 218, 219

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Area agricola periurbana

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala come l'area di proprietà risulta già oggetto di osservazione che venne respinta dal CC, in fase di redazione del vigente PGT. In passato (adozione PRG 2004) l'area fu inserita in un comparto produttivo denominato D2.4, ma fu stralciata e attualmente l'area è destinata a verde agricolo, mentre per il PTCP della Provincia di Monza e Brianza è ambito agricolo strategico.

Nonostante questa prescrizione, la proprietà, per ampliare la propria attività lavorativa, chiede di poter trasformare l'area conferendogli una destinazione produttiva e proponendo di sostituirla con un'altra area a destinazione produttiva mai attuata a compensazione e nel rispetto delle prescrizioni della recente L.R. n. 31/2014 sul consumo di suolo.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, pur considerando con attenzione le esigenze espresse, la proposta dovrà essere valutata nel quadro della nuova pianificazione regionale e provinciale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

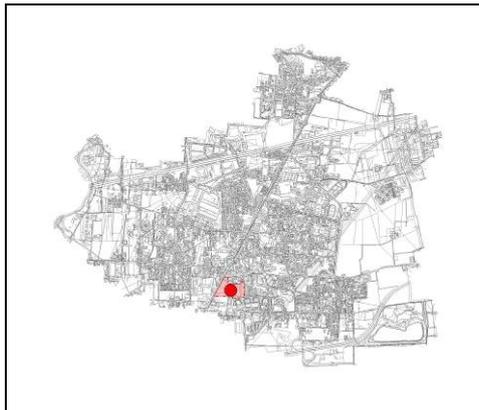
NESSUNA

Osservazione n° 15

Protocollo n° 38507 del 14/12/2015

Osservante:

Fumagalli Alberto, Fumagalli Luisa, Fumagalli Maria Grazia e Gironi Francesca



Identificazione: viale Lombardia (mappali non indicati)

Documento osservato

PdS

Azzonamento adozione

Comparto B3.11.1 (PII Bettolino di PRG)

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione, presentata dai proprietari dei terreni edificabili ricompresi nel PII denominato "Bettolinino Freddo", per il quale è stata sottoscritta la convenzione urbanistica in data 7 marzo 2013, propone:

- a) che la fattibilità delle ipotesi di variante urbanistica possa essere attuata solo con la revisione degli accordi privati con gli altri lottizzanti. Qualora questi accordi non siano possibili auspicano si possa dare attuazione alla vigente disciplina urbanistica con eventuali correttivi introdotti dall'accoglimento delle iniziative giudiziarie pendenti;
- b) di rivedere le indicazioni contenute nella tavola PS04 dove sono rappresentate sulle aree dell'ambito interessato un'area a verde e un servizio alla persona, in quanto le aree sono libere e inutilizzate;
- c) di rivedere e coordinare meglio le scelte progettuali con l'adiacente AR-06, al quale ritengono sia stata attribuita una capacità edificatoria sproporzionata rispetto alle dimensioni del lotto e al contesto urbano di riferimento.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene:

- relativamente al punto a), di confermare le determinazioni adottate in quanto per tutti gli ambiti in attuazione la scelta è stata quella di confermare le determinazioni contenute nelle convenzioni sottoscritte. Eventuali variazioni agli accordi convenzionati non rientrano tra le competenze operative del PGT;
- relativamente al punto b), di confermare le determinazioni adottate in quanto la scelta del PGT è stata quella di indicare nella tavola PS04 anche le dotazioni derivanti dall'attuazione dei comparti convenzionati;
- relativamente al punto c), si segnala come la progettualità di ogni comparto trova riferimento in una verifica di compatibilità delle determinazioni previste.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

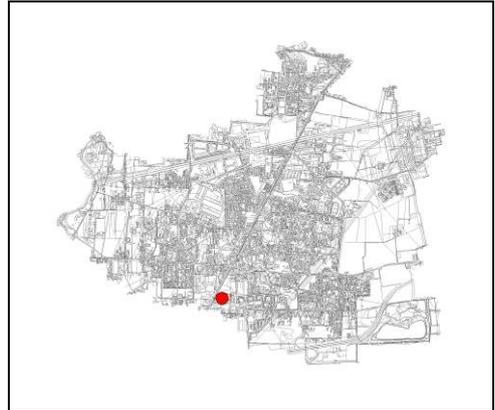
NESSUNA

Osservazione n° 16

Protocollo n° 38508 del 14/12/2015

Osservante:

Società Salomone 84 srl



Identificazione: viale Lombardia - Fg. 34 mapp. 38, 39, 41, 67 parte, 250, 253 (Ex Rista)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito di riqualificazione AR-07

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone alcune modifiche da apportare alla scheda dell'ambito AR-07. In particolare evidenzia:

- che nella Variante Generale l'immobile di proprietà sia trattato come area libera, senza dar conto delle vicende pregresse che portarono alla demolizione dell'edificio produttivo su richiesta dell'AC. L'inserimento dell'area tra gli Ambiti di riqualificazione da implicitamente conto che l'ambito non sia qualificabile come libero, ma deve essere inteso come attività dismessa, dal momento che ha comportato per la proprietà oneri di dismissione. Ne consegue la richiesta di un riconoscimento immediato della volumetria di 28.900 mc., non come previsione di volume edificabile con premialità.
- che la scelta è quella di prevedere come unica funzione insediabile la residenza, della quale il 30% per edilizia residenziale convenzionata. Chiede sia prevista accanto alla residenza anche l'insediamento di funzioni commerciali entro il limite della media struttura.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene:

- relativamente alla indicazione della destinazione d'uso attuale di sostituire la definizione "area libera" con "area produttiva dismessa" e nelle prescrizioni di inserire un punto 4 così formulato: "4. L'indice premiale si considererà già acquisito laddove si produca adeguata documentazione relativa ai costi sostenuti per la demolizione del manufatto originario e bonifica dell'area."
- di confermare la determinazione adottata relativamente alla quota di edilizia convenzionata pari al 30% e la destinazione funzionale dell'ambito come riconducibile alla sola residenza.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

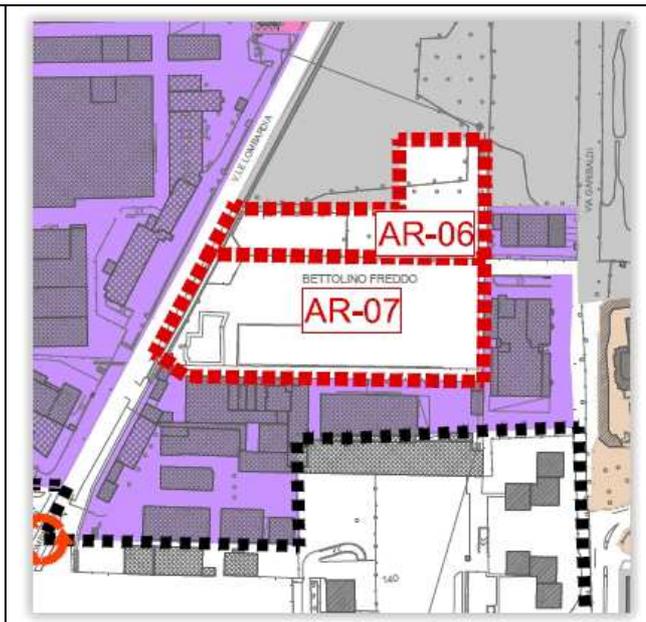
PR06 - scheda AR07

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-07

Localizzazione: viale Lombardia



Ortofoto



Stralcio Tav. PR-01 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Area libera
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	14.450 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	21.675 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	28.900 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	3.474 mq
Standard da monetizzare (100%)	3.474 mq
Superficie Fondiara (Sf)	Sf = St
Altezza massima (H)	16,50 m

DESCRIZIONE:

L'area libera oggetto d'intervento è ubicata nel quartiere sud della città lungo viale Lombardia. L'ambito è già assoggettato a pianificazione attuativa con scheda urbanistica denominata AT-AP4x con il PGT vigente.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

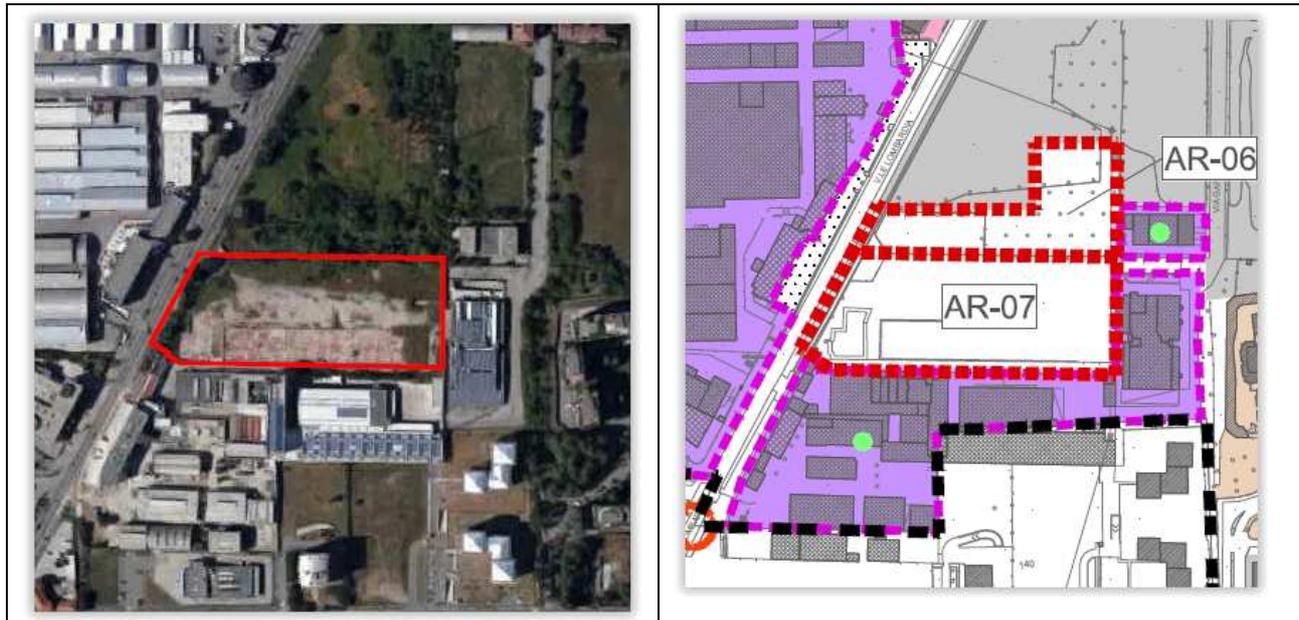
1. Completamento di un lotto libero con la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. Deve essere monetizzata la quota totale di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-07

Localizzazione: viale Lombardia



Ortofoto

Stralcio Tav. PR-02 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Area produttiva dismessa
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	14.450 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	21.675 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	28.900 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	3.474 mq
Standard da monetizzare (100%)	3.474 mq
Superficie Fondiara (Sf)	Sf = St
Altezza massima (H)	16,50 m

DESCRIZIONE:

L'area libera oggetto d'intervento è ubicata nel quartiere sud della città lungo viale Lombardia. L'ambito è già assoggettato a pianificazione attuativa con scheda urbanistica denominata AT-AP4x con il PGT vigente.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Completamento di un lotto libero con la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

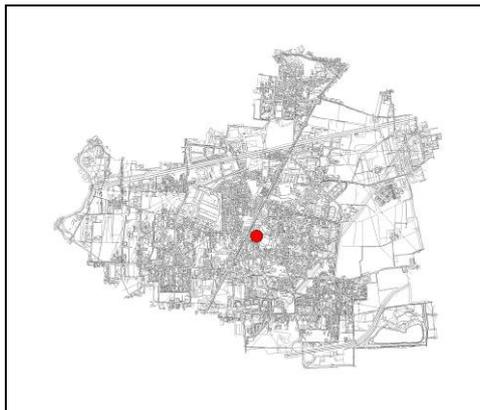
1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. Deve essere monetizzata la quota totale di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. L'indice premiale si considererà già acquisito laddove si produca adeguata documentazione relativa ai costi sostenuti per la demolizione del manufatto originario e bonifica dell'area.

Osservazione n° 17

Protocollo n° 38514 del 14/12/2015

Osservante:

Parrocchia San Bartolomeo



Identificazione: via Filzi/via Baracca/via De Gasperi - Fg. 28 particella A sub. 702 (chiesa) e mapp. 13, 16, 17, 510 (ex oratorio Maria Bambina).

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione

Ambito AT-03

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala come la scheda urbanistica AT-03 preveda che tale ambito sia composto da due aree, il comparto AT-03C1, costituito dalle aree di via Filzi, via Baracca, via De Gasperi, previsto in cessione, e l'ambito AT-03C2 dove andranno a concentrarsi le volumetrie generate per la realizzazione di residenze.

L'osservante chiede una soluzione alternativa all'obbligatorietà del collegamento tra le due aree, in quanto ritiene di scarsa utilità e di difficile gestione la soluzione così come definita nella scheda di comparto approvata con l'adozione della Variante Generale.

Controdeduzione:

Verificato l'insieme delle determinazioni assunte con riferimento alla ridefinizione degli AT 02 e 03 si ritiene di accogliere la sollecitazione ad una differente modalità di intervento. In particolare il parziale accoglimento dell'Osservazione 28 permette di riformulare le proposte di intervento contenute nella scheda di progetto adottata.

In questo senso la scelta è quella di fondere le progettualità contenute nelle due schede AT-02 / AT-03, ed inserire le opere opportunamente verificate, in una nuova scheda AT-02A che recepisce le controdeduzioni alle osservazioni n. 132 e n. 141.

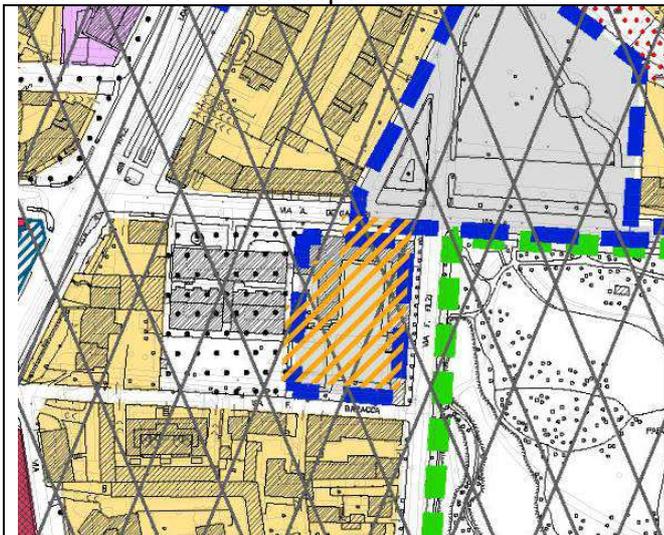
Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP01 - DP04 - DP05 - DP07

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-03

Localizzazione: via De Gasperi – via Dolomiti



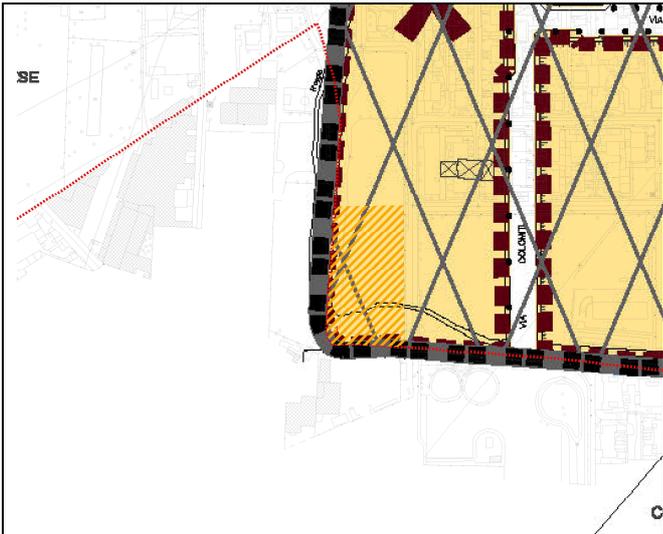
AT-03C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-03C1 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013



AT-03C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-03C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Ambito di trasformazione residenziale
Destinazione d'uso prevista	Ambito di trasformazione servizi e residenziale
Superficie territoriale (St)	9.900 mq
Indice di Fabbricabilità territoriale (It)	1,5 mc/mq
Volume edificabile (V)	14.850 mc
Standard residenziale previsto (V/150*18)	1.782 mq
Standard monetizzabile	100%
Superficie fondiaria (Sf)	9.118 mq
Altezza massima (H)	16.50 m

DESCRIZIONE:

L'ambito AT-03 è composto da due aree: un comparto (AT-03C1) situata all'incrocio tra via Filzi e via de Gasperi, occupato da un edificio che ha nel passato ospitato attrezzature religiose della congregazione "Maria Bambina" ed un comparto (AT-03C2) situato in via Dolomiti, in parte già coinvolto in processi attuativi legati ad altri comparti. Il PGT 2013 individuava il comparto AT-03C1 come ambito di trasformazione residenziale (AT-5) ed il comparto AT-03C2 a destinazione residenziale.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il PGT prevede:

- la cessione del comparto AT-03C1 e la sua destinazione a servizi
- l'edificazione del comparto AT-03C2 con destinazione d'uso residenziale.

Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole

OBIETTIVI DI PROGETTO:

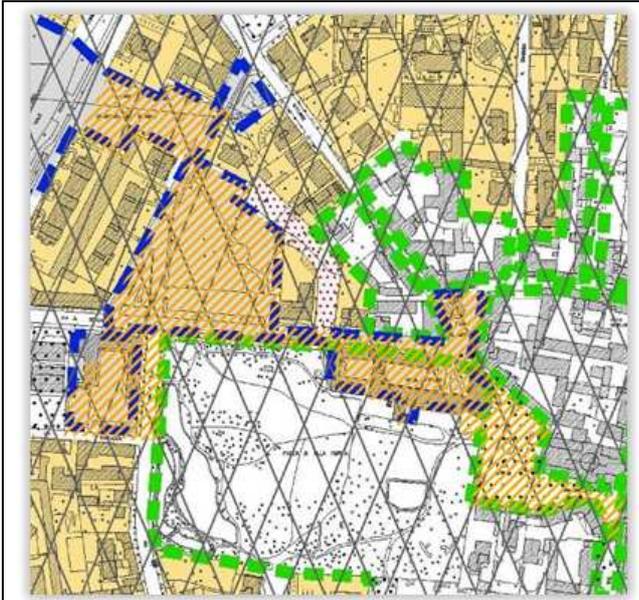
1. cessione dell'intero comparto AT-03C1 con l'edificio di "Maria Bambina", al fine di potenziare il sistema delle attrezzature di uso pubblico.

PRESCRIZIONI:

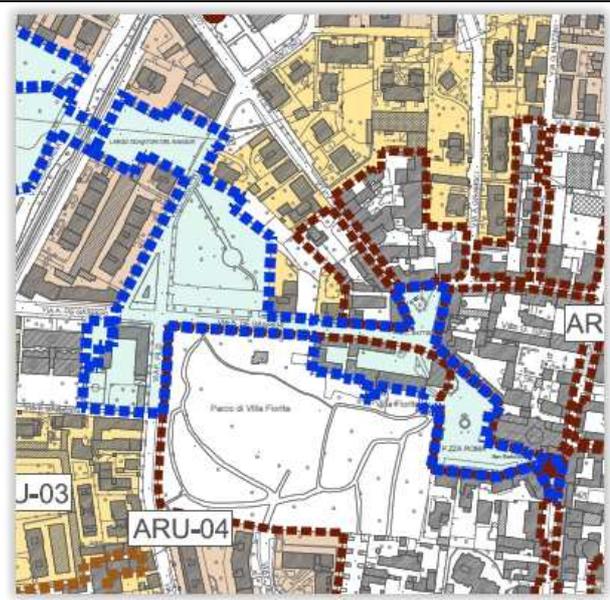
1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto
3. Almeno il 30% della Volumetria dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. Ove non specificate nella scheda le indicazioni relative alle modalità di intervento e alle valutazioni di carattere morfotipologico dovranno assumere le indicazioni di cui al punto c) dell'articolo 20 delle Norme e disposizioni del Piano delle Regole relative agli Ambiti soggetti a riqualificazione.
5. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio nonché uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
6. Dovrà essere prevista una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali e produttivi dagli edifici residenziali. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di edifici e/o impianti, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di larghezza di almeno 40 m. anche se gli ambiti sono separati da strade e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-02A

Localizzazione: P.zza Roma – via Galvani



AT-02A/C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013

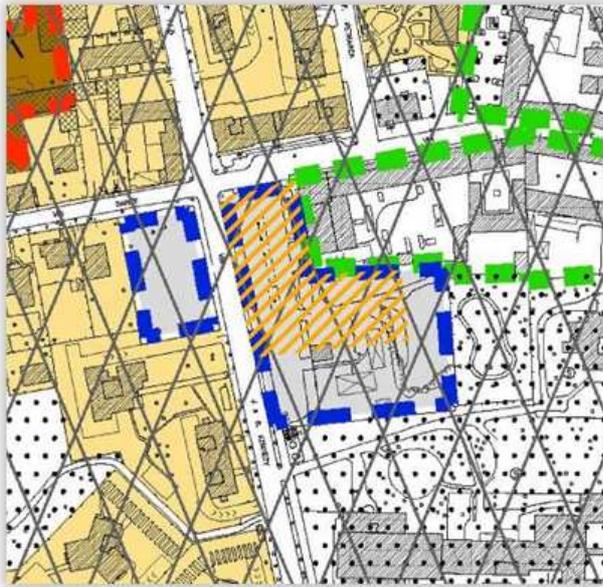


AT-02A/C1 - Destinazione prevista nella variante PGT

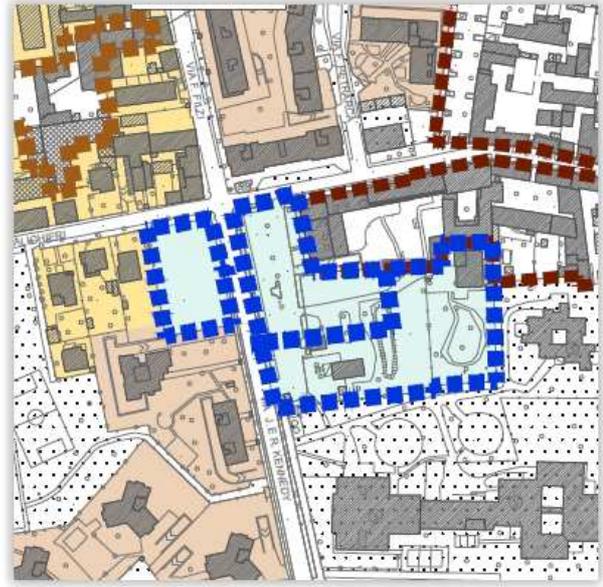


Ortofoto 2013

Localizzazione: via Dante -Kennedy



AT-02A/C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-02A/C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Attività e funzioni pubbliche - Residenza - Commerciale (no struttura di vendita organizzata) - Direzionale
Destinazione d'uso prevista	Attività e funzioni pubbliche - Residenza - Commerciale (no struttura di vendita organizzata) - Direzionale
Superficie territoriale (St)	32.070 mq
Indice di Fabbricabilità territoriale (It)	0.18 mq/mq
Volume edificabile	5.790 mq La quota di SLP edificabile è così suddivisa: - comparto AT-02A/C1: 2.650 mq - comparto AT-02A/C2: 3.140 mq
Standard previsto	Da definire in fase di attuazione in relazione alle destinazioni che si andranno ad insediare con i parametri previsti nelle NTA
Standard monetizzabile	-
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione
Altezza massima (H)	Da definire in fase di attuazione

DESCRIZIONE:

L'ambito AT-02A, soggetto a piano attuativo, è composto da due comparti:

- un comparto (AT-02A/C1) strutturato lungo l'asse piazza Roma - piazza Cesare Battisti - via De Gasperi - via Filzi - via Galvani che, superando viale Lombardia, arriva a ricomprende la grande area verde collocata a nord-est della viabilità provinciale. Nel comparto è ricompreso anche un edificio che nel passato ha ospitato attrezzature religiose della congregazione "Maria Bambina";
- un comparto (AT-02A/C2) che comprende un'area collocata all'incrocio tra le vie Dante e Kennedy, attualmente ineditata.

Il PGT 2013 individua il comparto AT-02A/C1 come ambito di trasformazione a destinazione mista a prevalenza residenziale (AT-7 e AT-5) e il comparto AT-02A/C2 come ambito di trasformazione a destinazione servizi pubblici (AT-IP10).

La variante al PGT prevede una ricomposizione della progettualità dell'ambito che risultava solo parzialmente coerente e frammentata.

In particolare si prevede:

- la cessione, ed eventuale sistemazione, all'Amministrazione Comunale dell'edificio di "Maria Bambina" con la relativa area cortilizia di pertinenza da adibire a pubblici servizi;
- la sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Galvani e largo Donatori del Sangue;
- la riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza Cesare Battisti e piazza Roma;
- la riqualificazione dell'attuale parcheggio posto lungo via De Gasperi che potrà prevedere anche la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato;
- la riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini;
- la sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi.

La realizzazione della volumetria (residenziale e commerciale) prevista dalla presente scheda urbanistica è funzionale all'attuazione dell'intero comparto e al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti.

Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. La cessione, quale standard qualitativo, all'Amministrazione Comunale dell'edificio di "Maria Bambina" con la relativa area cortilizia di pertinenza da adibire a pubblici servizi.
2. Le cessioni e le realizzazioni delle opere pubbliche a standard andranno puntualmente definite in sede negoziale in funzione delle caratteristiche degli interventi da realizzare.

PRESCRIZIONI:

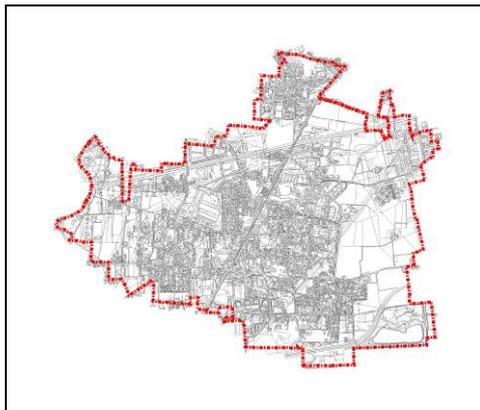
1. L'intervento è soggetto a Programma Integrato d'Intervento.
2. Stante la valenza di particolare e preminente interesse pubblico dell'ambito, la cui trasformazione urbanistica, oltre a rivestire carattere di strategicità generale, è finalizzata a opere o interventi di particolare rilevanza per la città sotto il profilo dell'interesse pubblico generale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare l'efficacia delle soluzioni progettuali proposte in sede attuativa.
3. Nel crono-programma degli interventi, da definire in convenzione, dovrà essere data priorità alla riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza Cesare Battisti e piazza Roma, alla riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini, e alla sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi.
4. L'edificio da realizzare nel comparto AT-02A/C1 dovrà essere in aderenza all'edificio esistente posto lungo la via De Gasperi, ed averne preferibilmente la stessa caratteristica ad L, la stessa altezza e spazi commerciali al piano terra; in sede attuativa i proponenti potranno sottoporre una diversa soluzione progettuale all'Amministrazione, fatti salvi in ogni caso gli obiettivi definiti nella descrizione dell'intervento.
5. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
6. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
7. Non potranno essere realizzate medie e grandi strutture di vendita.
8. L'importo complessivo delle opere pubbliche previste, comprensive dell'acquisizione e cessione all'Amministrazione Comunale dell'edificio di Maria Bambina con relativa area cortilizia di pertinenza, quale standard qualitativo, ammonta a € 3.650.000.
9. Il valore dell'edificio di Maria Bambina con la relativa area cortilizia, stimato in circa € 1.500.000, dovrà essere validato da apposita perizia giurata.
10. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla qualità progettuale dei nuovi fabbricati che dovrà essere attenta all'edificato preesistente, realizzando edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

Osservazione n° 18

Protocollo n° 38517 del 14/12/2015

Osservante:

Immobiliare Astico srl



Identificazione: strada vicinale della Moia - Fg. 16 mapp. 183, 184, 189, 213, 215, 217, 218, 219

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Area agricola periurbana

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione ripropone l'osservazione trasmessa con PG 38443 del 14.12.2015, con la richiesta formulata all'AC di conferire all'area una destinazione produttiva, proponendo di sostituirla con un'altra area a destinazione produttiva mai attuata a compensazione e nel rispetto delle prescrizioni della recente L.R. n. 31/2014 sul consumo di suolo e concordando tale modifica con la Provincia che individua l'area come verde agricolo strategico.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, pur considerando con attenzione le esigenze espresse, la proposta dovrà essere valutata nel quadro della nuova pianificazione regionale e provinciale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

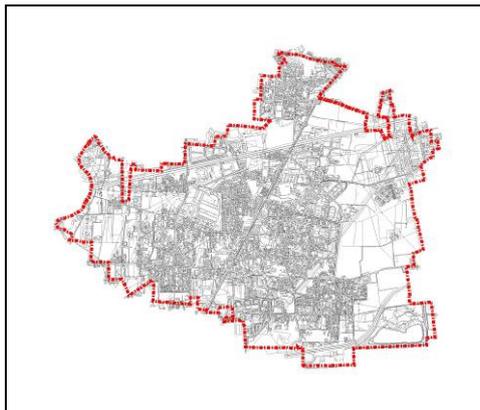
NESSUNA

Osservazione n° 19

Protocollo n° 38706 del 15/12/2015

Osservante:

ARPA - Agenzia Regionale Protezione Ambiente



Identificazione: -

Documento osservato

DdP
PdR
PdS

Azzonamento adozione

-

Tipologia osservazione

Varie

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione è stata presentata nell'ambito del processo VAS. Essendo pervenuta oltre i termini previsti, la scelta è stata quella di inserirla come osservazione rimandando la controdeduzione al parere motivato espresso dalla competente autorità ambientale.

Controdeduzione:

Vedi la controdeduzione articolata presente nel Parere Motivato predisposto dall'autorità competente VAS.

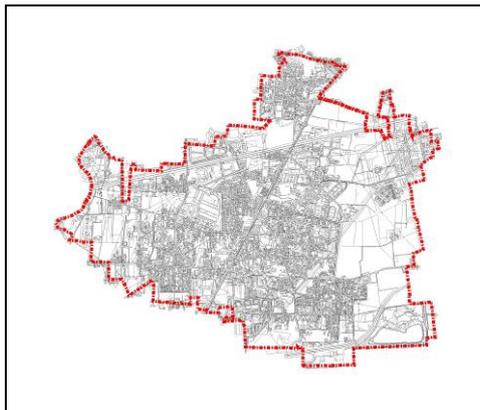
Determinazione Giunta Comunale: VEDI PARERE MOTIVATO

Modifiche documentali conseguenti:

NESSUNA

Osservazione n° 20

Protocollo n° 38835 del 15/12/2015



Osservante:

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Identificazione:

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

-

Tipologia osservazione

Varie

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione è stata presentata nell'ambito del processo VAS. Essendo pervenuta oltre i termini previsti, la scelta è stata quella di inserirla come osservazione rimandando la controdeduzione al parere motivato espresso dalla competente autorità ambientale.

Controdeduzione:

Vedi la controdeduzione articolata presente nel Parere Motivato predisposto dall'autorità competente VAS.

Determinazione Giunta Comunale: VEDI PARERE MOTIVATO

Modifiche documentali conseguenti:

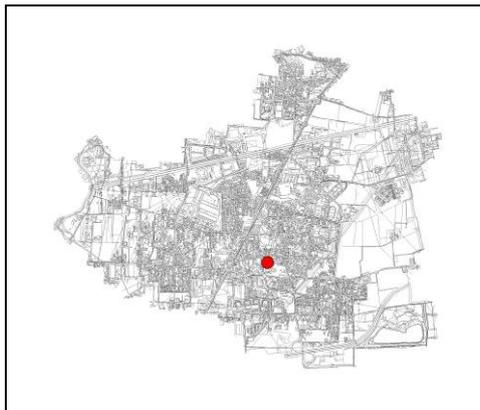
NESSUNA

Osservazione n° 21

Protocollo n° 38929 del 16/12/2015

Osservante:

Villa Paradiso



Identificazione: via Dante - Fg. 28 mapp. 534

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione

Ambito AT-S02.

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione evidenzia come la volumetria definita nella scheda urbanistica AT-S02 sia inferiore a quanto necessario per l'ampliamento e segnala come problematica la scelta di prevedere sull'area pubblica confinante un edificio residenziale anziché la destinazione a funzione pubblica socio assistenziale.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta in quanto appare opportuno, nell'ambito della progettualità che interessa il centro cittadino, prevedere anche una funzione di carattere socio assistenziale.

L'accoglimento prevede pertanto la modifica della scheda relativa all'AT-S02 inserendo oltre all'area già prevista in sede di adozione anche le aree pubbliche del parcheggio di via Dante e le aree verdi di viale Lombardia.

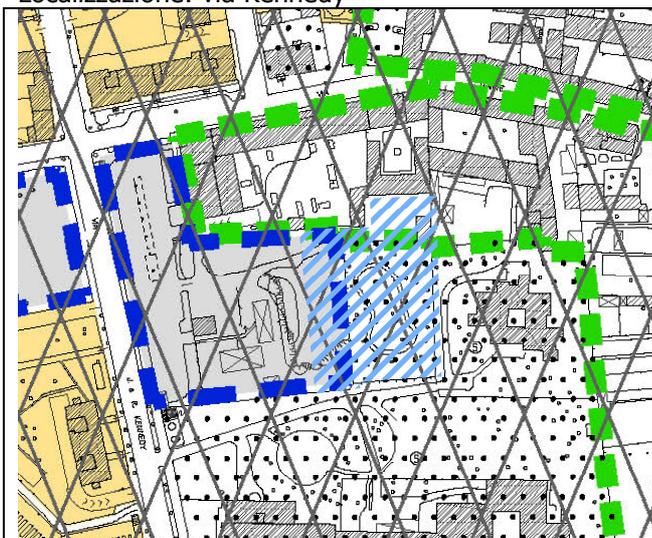
Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP01 - DP04 - DP05 - DP07

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: ATS-02

Localizzazione: via Kennedy



Destinazione prevista nel PGT 2013



Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Area a servizi pubblici e AT-IP10
Destinazione d'uso prevista	Ambito di interesse per servizi
Superficie territoriale (St)	3.800 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0.65 mq/mq
Superficie Lorda Pavimento (SLP)	1.800 (2.470 mq - 670 mq esistenti)
Standard previsto (50% slp)	900 mq
Standard monetizzabile (100%)	900 mq
Superficie fondiaria (Sf)	2.000 mq

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova all'interno del tessuto urbano consolidato, in corrispondenza dell'Asilo nido comunale Andersen e della Scuola Secondaria di Primo Grado John e Robert Kennedy. L'area si presenta come non edificata e risulta individuata dal PGT 2013 in parte come destinata ad ospitare servizi pubblici ed in parte ricompresa nell'AT-IP10.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il PGT prevede la realizzazione di un edificio destinato a Residenza Sanitaria per Anziani.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

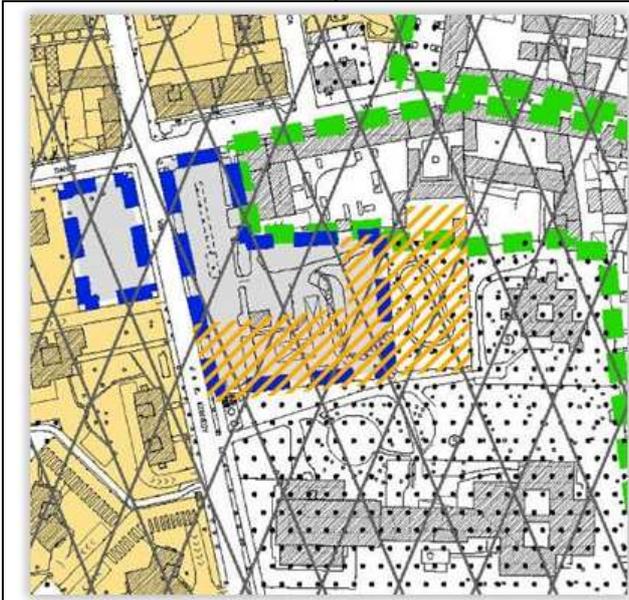
1. realizzazione di spazi pubblici, aree a verde pubblico, parcheggi pubblici e relativi collegamenti ciclo-pedonali che permettano il collegamento con il centro e le altre attrezzature presenti nel tessuto urbano consolidato. I caratteri dell'intervento saranno definiti in sede negoziale.

PRESCRIZIONI:

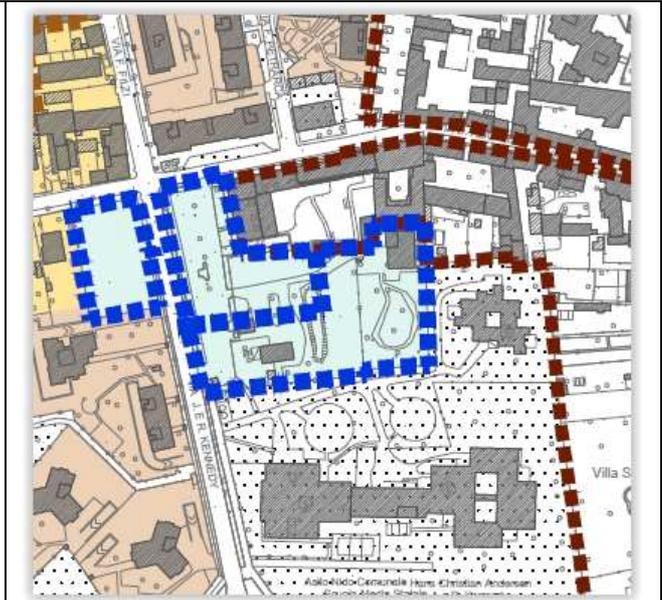
1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. Ulteriori parametri prestazionali potranno essere definiti in sede negoziale a seconda delle caratteristiche dell'intervento da realizzare;
3. La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
4. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio e uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
5. Almeno il 20% della SLP dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica. Tale percentuale potrà essere trasformata in progetti di tipo sociale da convenzionare con il Comune tali da garantire una identica utilità economica/sociale.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: ATS-02

Localizzazione: via Kennedy



ATS-02C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013

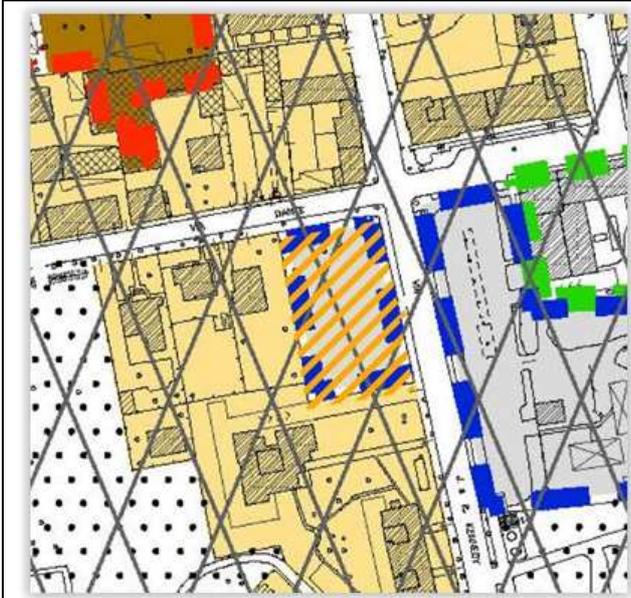


ATS-02C1 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

Localizzazione: via Dante – via Kennedy



ATS-02C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013

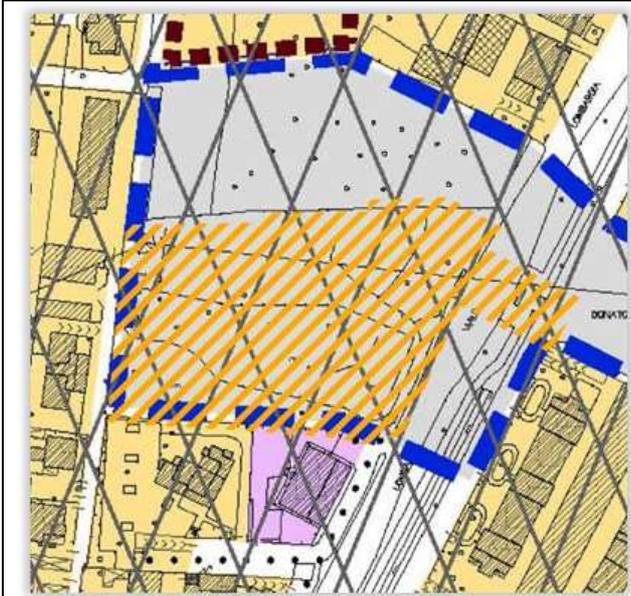


ATS-02C2 - Destinazione prevista nella variante PGT

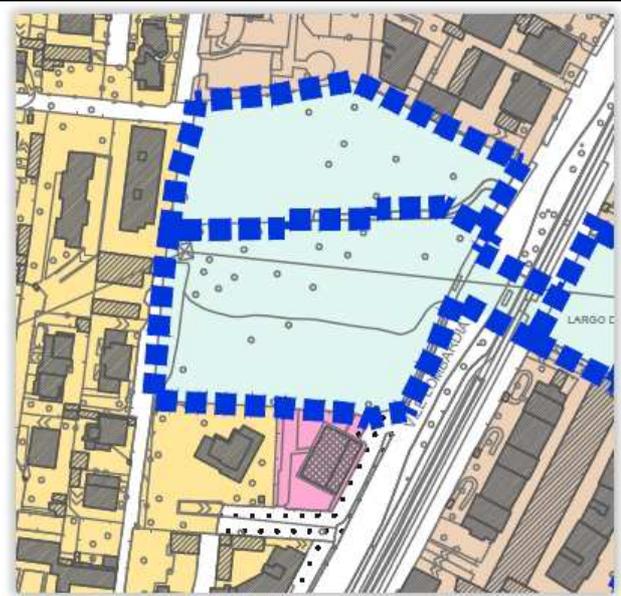


Ortofoto 2013

Localizzazione: viale Lombardia



ATS-02C3 - Destinazione prevista nel PGT 2013



ATS-02C3 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Area a servizi pubblici e AT-IP10
Destinazione d'uso prevista	Ambito di interesse per servizi
Superficie territoriale (St)	16.800 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0.20 mq/mq
Superficie Lorda Pavimento (SLP)	3.360 mq
Standard previsto	Da definire in fase di attuazione
Standard monetizzabile	-
Superficie fondiaria (Sf)	2.000 mq

DESCRIZIONE:

L'ambito ATS-02, soggetto a piano attuativo, è composto da tre comparti:

- un comparto (ATS-02C1) si trova all'interno del tessuto urbano consolidato, in corrispondenza dell'Asilo nido comunale Andersen e della Scuola Secondaria di Primo Grado John e Robert Kennedy. L'area si presenta come non edificata e risulta individuata dal PGT 2013 in parte come destinata ad ospitare servizi pubblici ed in parte ricompresa nell'AT-IP10.
- un comparto (ATS-02C2) che comprende un'area collocata all'incrocio tra le vie Dante e Kennedy, attualmente ineditata.
- un comparto (ATS-02C3) che comprende un'area a verde situata lungo viale Lombardia, attualmente ineditata.

La variante al PGT prevede la realizzazione di un edificio destinato a Residenza Sanitaria per Anziani nel comparto ATS-02C1 con relativa sistemazione del parcheggio pubblico esistente lungo via Kennedy, la realizzazione di un parcheggio pubblico nel comparto ATS-02C2, la riqualificazione del parco pubblico esistente nel comparto ATS-02C3 con la realizzazione di due parcheggi pubblici collocati a nord e sud del comparto.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Valorizzazione dell'area posta in viale Lombardia, in modo da riqualificarla e inserirla nel contesto della centralità progettuale dell'ambito del progetto complessivo di riqualificazione del centro cittadino.
2. Sistemazione del parcheggio di via Dante angolo via Kennedy.
3. Riqualificazione del parcheggio esistente lungo via Kennedy.

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. Ulteriori parametri prestazionali potranno essere definiti in sede negoziale a seconda delle caratteristiche dell'intervento da realizzare.
3. La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
4. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio e uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
5. Almeno il 20% della SLP dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica. Tale percentuale potrà essere trasformata in progetti di tipo sociale, da convenzionare con il Comune, tali da

garantire una identica utilità economica/sociale.

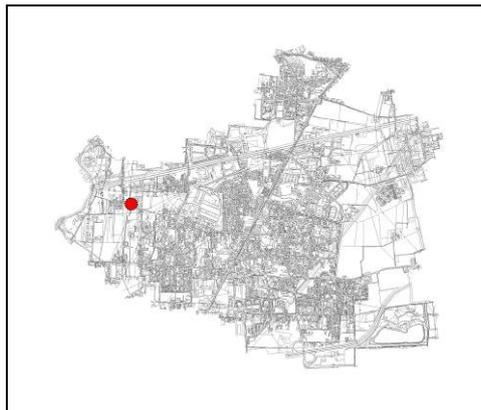
6. Il parcheggio e il parco pubblico previsti nel comparto ATS-02C3 dovranno essere realizzati con le medesime tempistiche delle opere pubbliche dell'adiacente comparto AT-02B, con le quali dovrà essere ricercata una coerenza progettuale.
7. Nel crono-programma degli interventi, da definire in convenzione, dovrà essere data priorità alla realizzazione delle opere pubbliche.
8. L'importo complessivo delle opere pubbliche previste ammonta a € 500.000.

Osservazione n° 22

Protocollo n° 8568 del 01/03/2016

Osservante:

Meani Flavio e Galbiati Giuseppina



Identificazione: via San Cristoforo - Fg. 16 mapp. 240

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Agricola periurbana

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala come l'area risulti caratterizzata dalla presenza di un'azienda agricola florovivaistica che utilizza infrastrutture (serre/ombrai) ed impianti tecnologici a supporto della propagazione e coltivazione delle essenze. I proprietari chiedono una riclassificazione del mappale di proprietà, da zona agricola periurbana a zona agricola produttiva.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto all'intera proprietà dell'osservante

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

DP07 - PR02



Tav. PR-02 Adozione



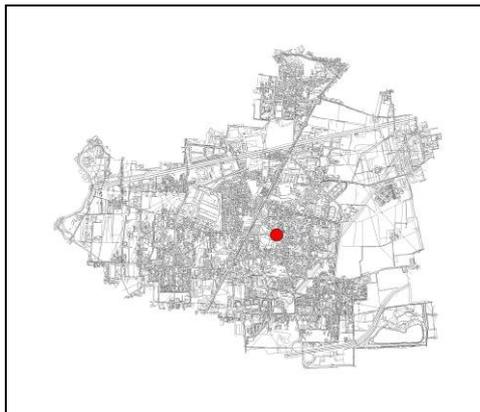
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 23

Protocollo n° 8973 del 02/03/2016

Osservante:

Baj Arrigo



Identificazione: piazza Cesare Battisti, 20 - Fg. 20 mapp. 190 sub. 703

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

NAF 1 – Centro storico in categoria
categoria "A4 –

Edifici già profondamente trasformati o
edifici nuovi privi di valore ambientale"

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di prevedere la possibilità di innalzare l'edificio richiamando quanto previsto da uno strumento precedente che prevedeva per l'area una possibilità di ampliamento per un massimo di 700 mc.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di confermare la determinazione adottata che prevede, per tutti gli edifici perimetrati come appartenenti ai NAF, possibilità di intervento differenziate ma in ogni caso riferibili alle sole disponibilità volumetriche esistenti.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

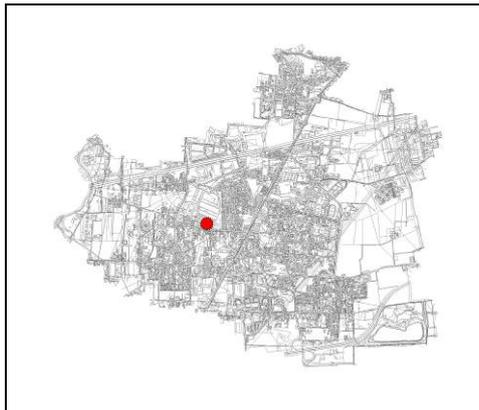
Modifiche documentali conseguenti:

NESSUNA

Osservazione n° 24
Protocollo n° 9905 del 16/03/2016

Osservante:

Giorgini Marino e Leoncelli Viviana



Identificazione: via Galileo Galilei, 8 - Fg. 18 mapp. 40, 41, 159

Documento osservato

PdR
PdS

Azzonamento adozione

Parte ad Ambiti urbani per insediamenti residenziali consolidati e parte ad Area a servizi pubblici o servizi privati ad uso pubblico

Tipologia osservazione

Azzonamento
Servizi esistenti

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala come l'area in oggetto è classificata dal vigente PGT quale Ambito di Trasformazione AT-IP della centrale Elettrica. A seguito di segnalazione con la quale i proprietari chiedevano lo stralcio delle aree di proprietà, il PGT in adozione classificava i mappali 159 e 41 come "Ambiti urbani per insediamenti residenziali consolidati". Propongono che anche il mappale 40, recintato ed acquistato dagli osservanti unitamente ai mappali 159 e 41, essendo pertinenza del fabbricato destinato ad abitazione civile, possa essere destinato ad "Ambiti urbani per insediamenti residenziali consolidati".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto all'intera proprietà dell'osservante

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07 - PS01 - PS02 - PS-04



Tav. PR-02 Adozione



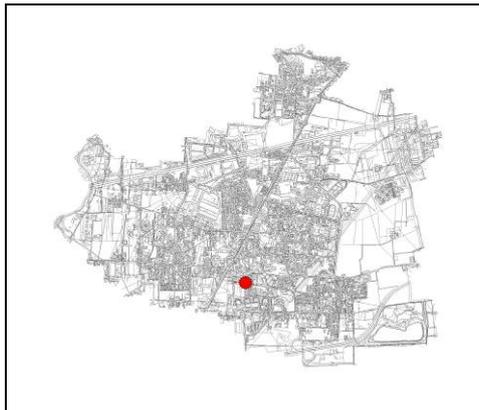
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 25

Protocollo n° 10196 del 11/03/2016

Osservante:

Molteni Domenica e altri



Identificazione: Aree prospicienti all'ipotetico collegamento tra via XXV Aprile e via Garibaldi (mappali non indicati)

Documento osservato

Pdr

Azzonamento adozione

Area bianca

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala come inopportuna l'indicazione relativa al prolungamento della via XXV Aprile sino a via Garibaldi. Gli osservanti ritengono che la strada non sia indispensabile alla circolazione e che pregiudichi, tra l'altro, la sicurezza e la quiete di una zona prettamente residenziale.

Viene posta all'attenzione dell'A.C. la previsione di una pista ciclabile presente nel documento "Quadro delle strategie di intervento – piste ciclabili", che invece non è indicata nell'elaborato PS-05 "Servizi di Progetto".

Viene allegata la scheda di sintesi dell'osservazione accolta nella delibera di approvazione del vigente PGT, con la quale era stata esclusa la previsione di una pista ciclabile. Chiedono pertanto che con l'approvazione della variante generale sia confermata tale decisione eliminando ogni previsione di collegamento.

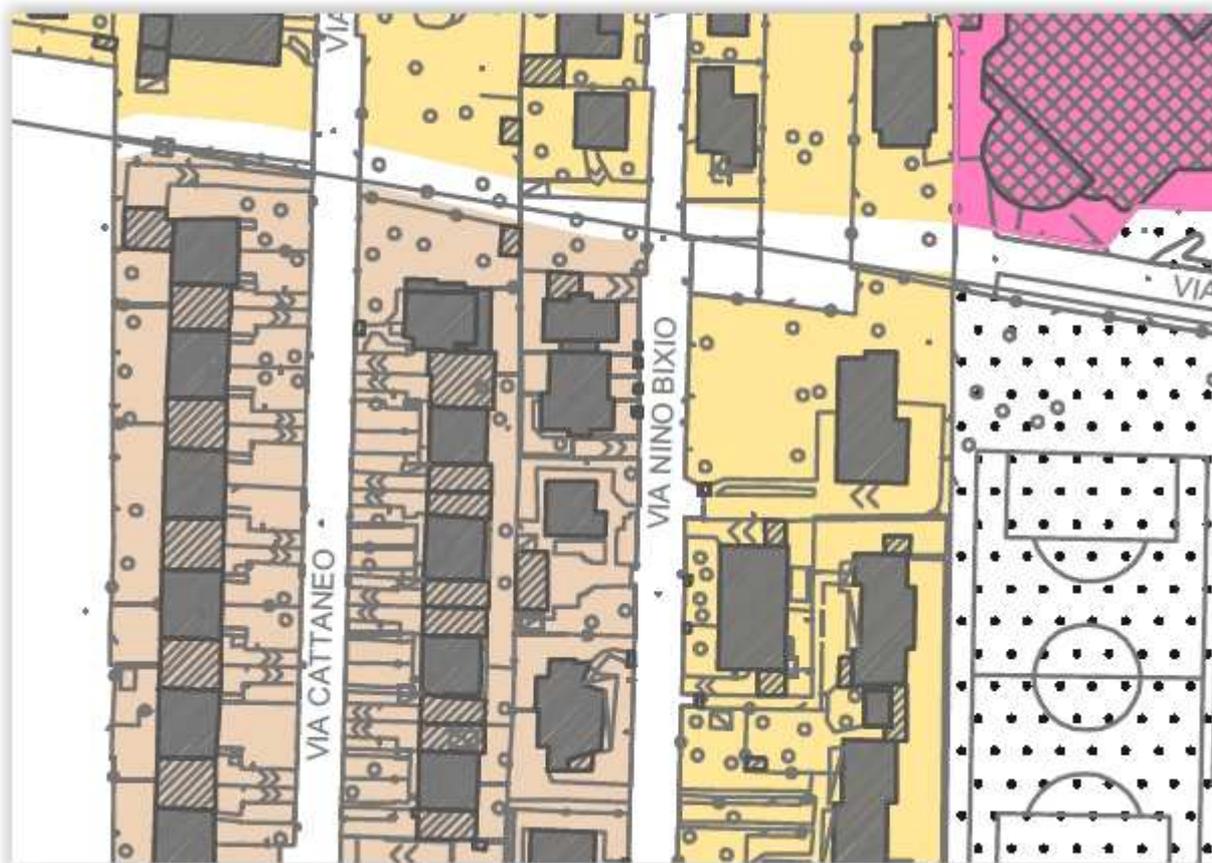
Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si segnala che nessuna indicazione di progetto relativa ad una pista ciclabile è contenuta nel documento adottato. Il quadro delle strategie si riferisce ad una elaborazione di carattere analitico-progettuale precedente alla fase di adozione e, nel caso osservato, non ha generato alcuna determinazione progettuale. Si ritiene di accogliere l'osservazione estendendo il tessuto residenziale alle proprietà, come indicato dagli osservanti.

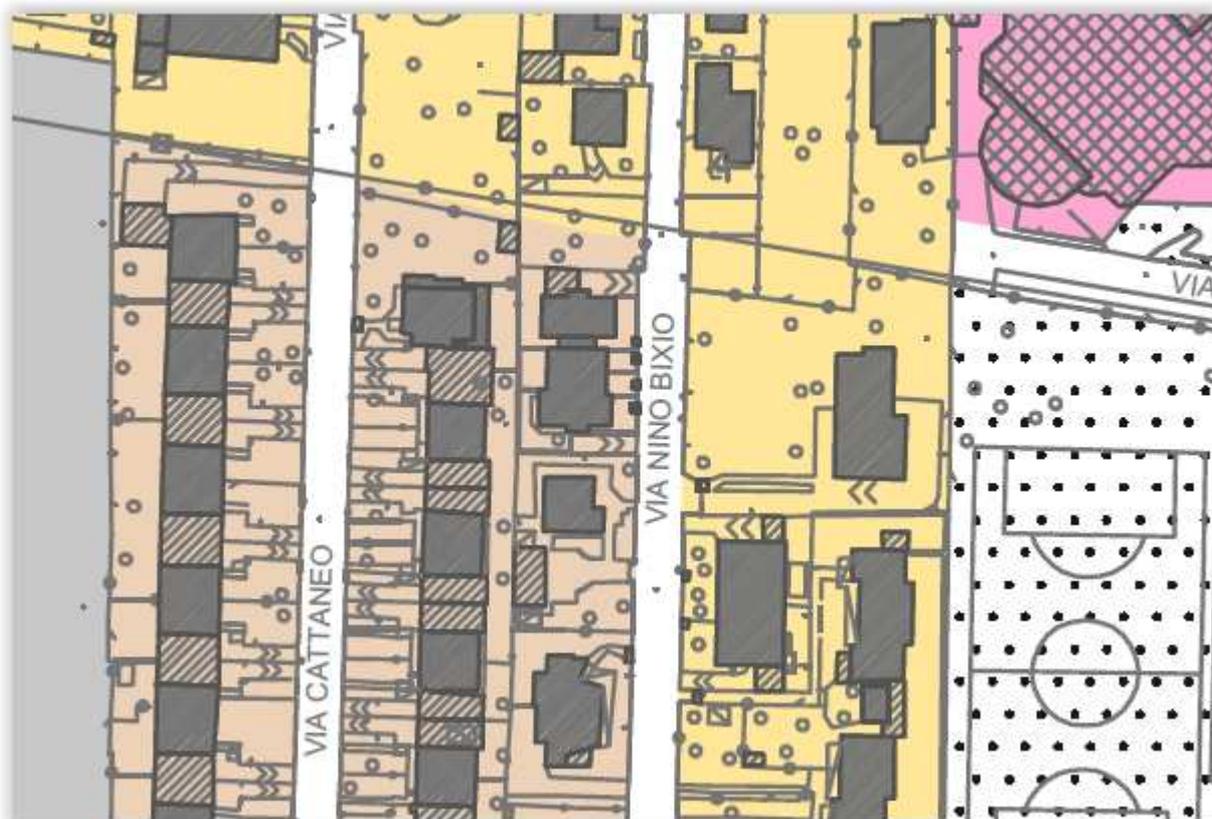
Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



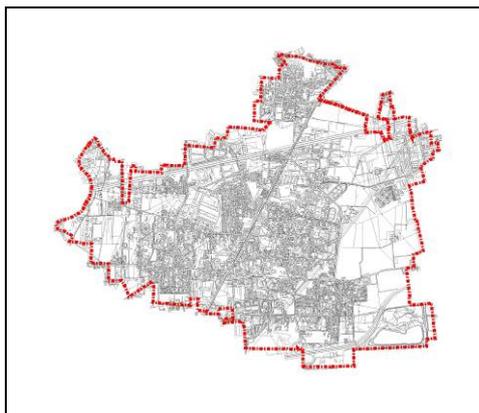
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 26

Protocollo n° 10399 del 17/03/2016

Osservante:

Milano Serravalle Milano Tangenziali spa



Identificazione: -

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

-

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala come nelle NTA del PdR risultino necessarie alcune specificazioni:

- all'interno delle fasce di rispetto autostradale, così come individuato dal Nuovo Codice della Strada, vige un vincolo totale ed assoluto di inedificabilità;
- all'art. 25.4. non sono ammessi, per edificazioni esistenti all'interno della fascia di rispetto autostradale, cambiamenti di destinazione d'uso;
- all'art. 25.4. oltre al rispetto delle distanze previste dal Nuovo Codice della Strada, al fine di poter procedere con la posa di nuove linee elettriche occorre preliminarmente ottenere il benestare della Società che ha in concessione l'infrastruttura autostradale. Tale benestare dovrà essere richiesto anche per ogni intervento impiantistico, sia per linee aeree e sia in cavo sotterraneo, da realizzarsi all'interno di fasce di rispetto autostradale.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accoglierla limitatamente ai rilievi contenuti alle lettere a) e b) in quanto la fascia di rispetto autostradale ha carattere assoluto e prescinde dalle caratteristiche dell'opera realizzata; in queste ipotesi si è in presenza di un vincolo di carattere inderogabile. Pertanto l'art. 25 delle NTA del PdR alla lettera a) verrà modificato inserendo il seguente periodo: "all'interno delle fasce di rispetto autostradale, così come individuate dal Nuovo codice della Strada, vige un vincolo totale ed assoluto di inedificabilità". L'art. 25.4 delle NTA del PdR verrà modificato inserendo il seguente periodo: "per le edificazioni esistenti all'interno della fasce di rispetto autostradale non sono ammessi cambiamenti d'uso". Si ritiene di non accogliere il rilievo di cui al punto c) essendo la cd "fascia di rispetto" esterna al confine stradale, e dunque oltre il limite della proprietà stradale stessa; il suo uso o attraversamento non è suscettibile di essere oggetto di concessione da parte dell'ente proprietario della strada.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

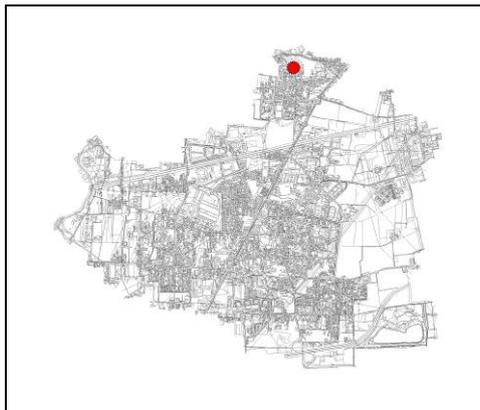
PR01

Osservazione n° 27

Protocollo n° 10402 del 17/03/2016

Osservante:

Immobiliare Copi snc



Identificazione: via Della Vittoria, 80 - Fg. 1 mapp. 141, 143 sub 1,2

Documento osservato

Pdr

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
produttivi-direzionali

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione proposta rileva che la proprietà è stata suddivisa in due zone funzionali distinte, una ad uso residenziale e l'altra ad uso produttivo; viene fatto notare inoltre che il contesto che si affaccia sul cortile interno è esclusivamente residenziale, così come tutto l'edificato su viale della Vittoria. Il mantenimento di due destinazioni contrapposte su un'area di piccole dimensioni, comporta la compromissione di un razionale utilizzo dell'area e pertanto la proprietà chiede che venga uniformata la previsione urbanistica modificando l'area da ambiti urbani per insediamenti produttivi-direzionali ad ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto residenziale ad assetto modificabile all'intera proprietà dell'osservante

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



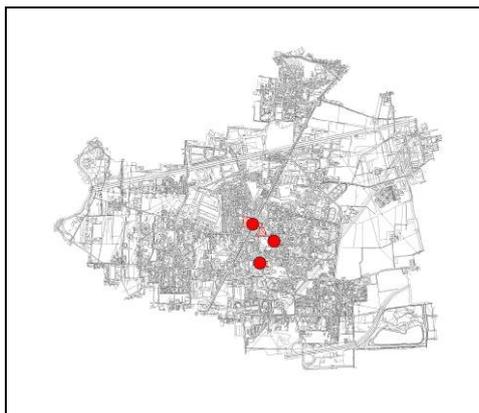
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 28

Protocollo n° 10470 del 18/03/2016

Osservante:

Progetti di Sviluppo Turistico srl - Gestedil



Identificazione: Aree perimetrate costituenti gli Ambiti oggetto di richiesta (mappali non indicati)

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione

Ambiti di Trasformazione AT-02 e AT-03

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione è relativa alla proposta di attuazione dell'ambito denominato AT-03. Vista la segnalazione con protocollo generale n. 38541 del 14/12/2015 presentata dalla Parrocchia San Bartolomeo, il parere inoltrato dagli enti territoriali competenti in cui si segnalava per l'ambito AT-03.C2 incompatibilità di un ambito residenziale contiguo ad aree produttive/artigianali e l'introduzione di fasce di rispetto di 40 mt; vista la scheda dell'ambito AT-02, nella quale si chiede un coordinamento di carattere progettuale con l'ambito AT-03, gli scriventi propongono quanto segue:

- a) di attuare le schede di piano AT-02 e AT-03 mediante la cessione dell'area e dell'edificio oratoriale "Maria Bambina" identificato nella scheda di Piano, ristrutturato in accordo con l'A.C.
- b) adempiere alla realizzazione degli impegni di interesse pubblico collegati alla realizzazione dell'intervento.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si segnala come la soluzione progettuale proposta dall'osservante si pone nella direzione di rimuovere alcune delle problematiche emerse in fase di definizione delle determinazioni degli Ambiti di Trasformazione così come adottati. In particolare all'esigenza di addivenire ad una progettualità coerente tra i differenti ambiti di intervento posti nel Cento cittadino. La proposta formulata sembra rispondere all'esigenza di una ridefinizione dei contenuti delle due schede AT-02 e AT-03.

In questo senso, le proposte formulate hanno costituito presupposto per una verifica di coerenza attuativa tra le differenti iniziative previste; la scelta è quella di unire le progettualità contenute nelle due schede AT-02 / AT-03, ed inserire le opere opportunamente verificate come coerenti, in una nuova scheda AT-02A che recepisce in modo coerente anche la controdeduzione all'osservazione n. 17.

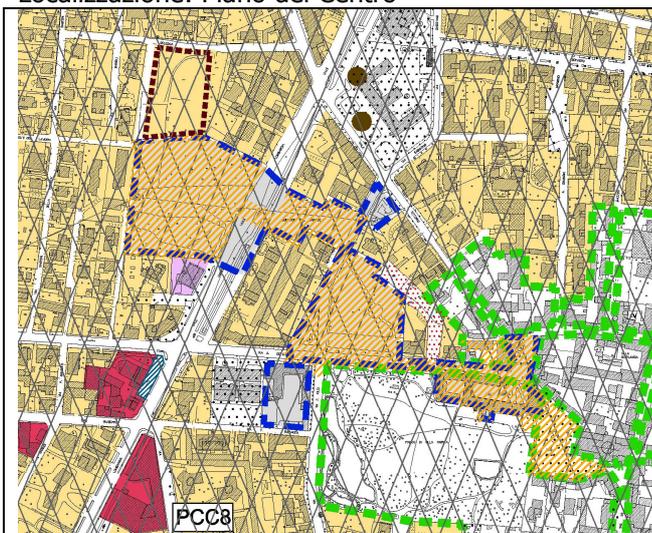
Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

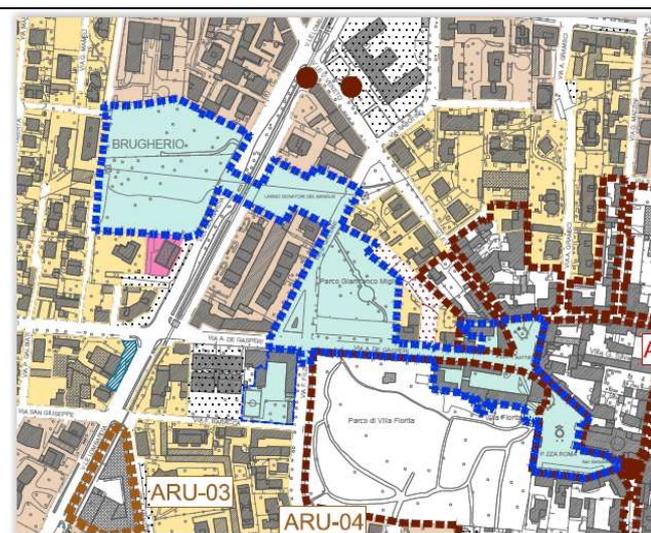
PR02 - DP04 - DP05 - DP07 - DP01

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-02

Localizzazione: Piano del Centro



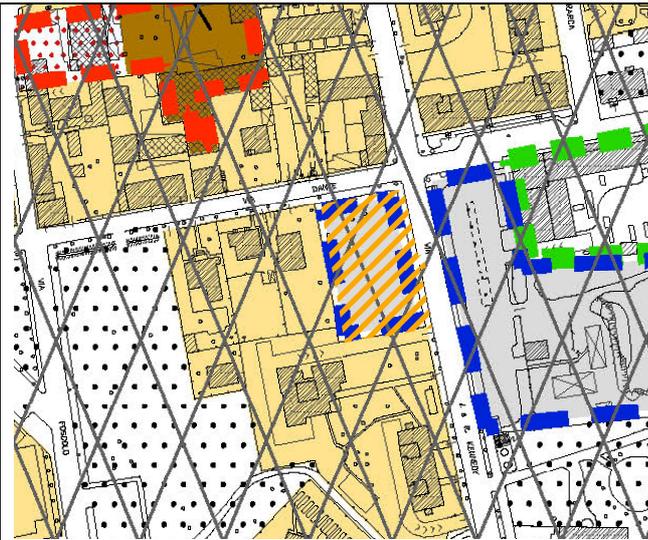
AT-02C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013



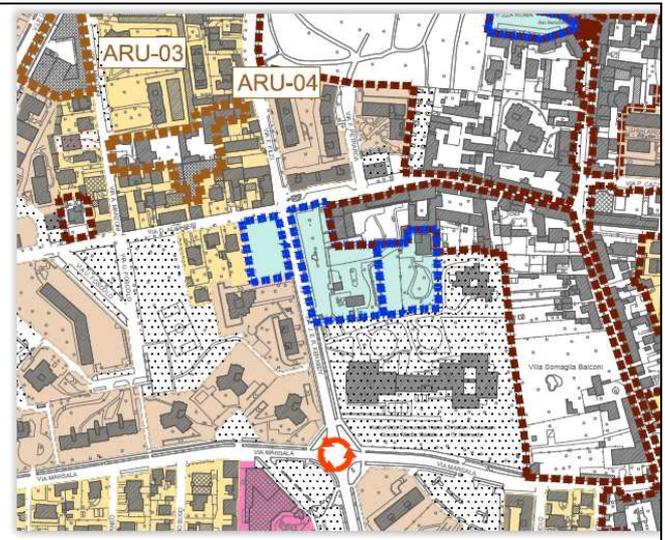
AT-02C1 - Destinazione prevista nella variante PGT



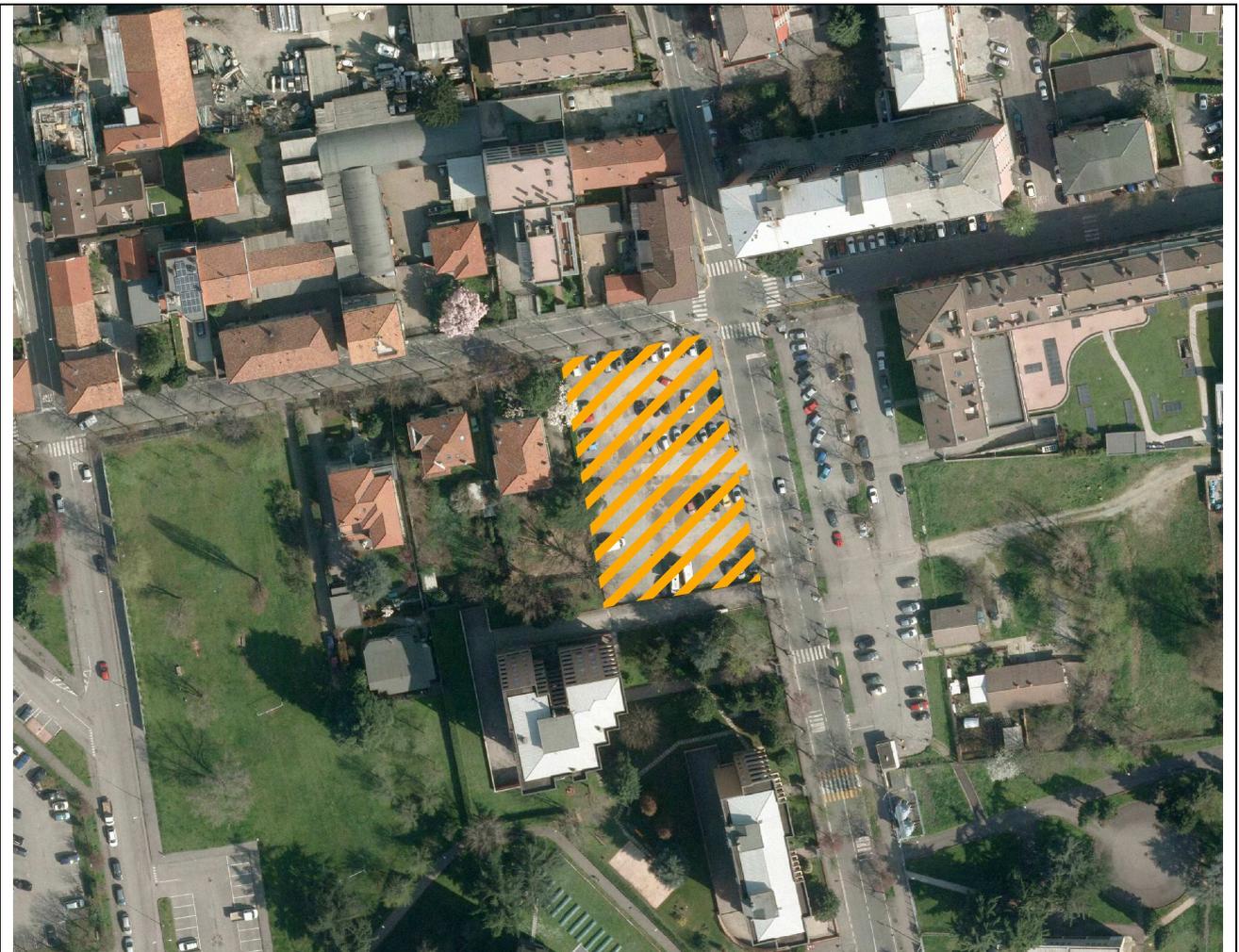
Ortofoto 2013



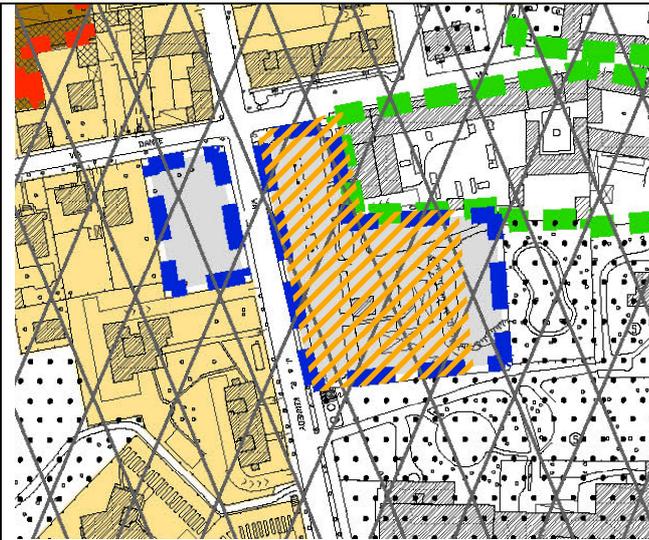
AT-02C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



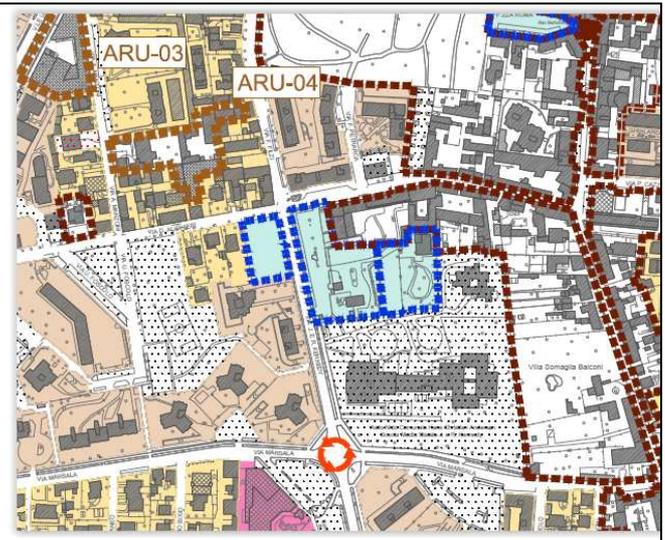
AT-02C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



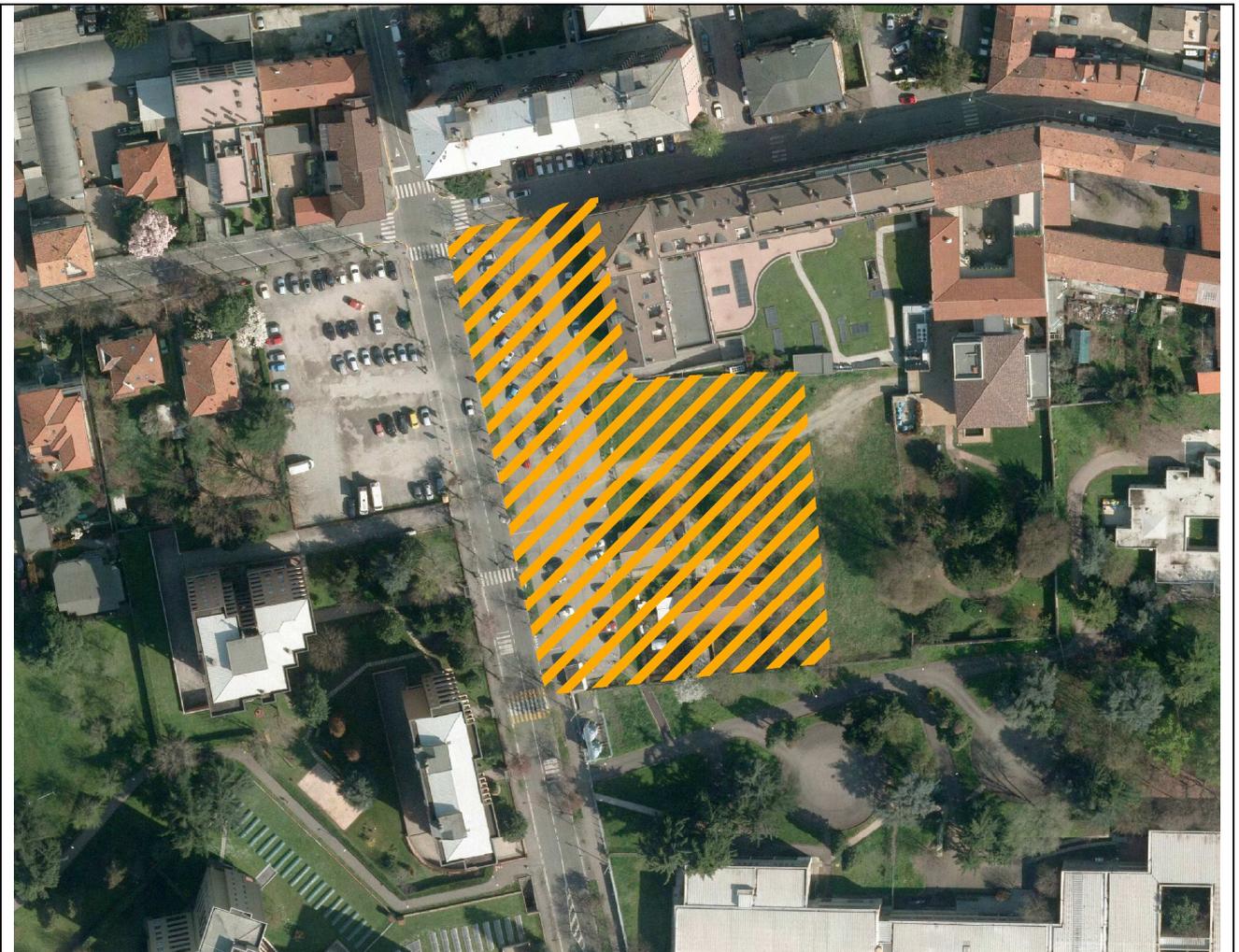
Ortofoto 2013



AT-02C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-02C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Attività e funzioni pubbliche - Residenza - Commerciale (no struttura di vendita organizzata) - Direzionale
Destinazione d'uso prevista	Attività e funzioni pubbliche - Residenza - Commerciale (no struttura di vendita organizzata) - Direzionale
Superficie territoriale (St)	47.700 mq
Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	0.15 mq/mq
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile	7.155 mq, dei quali 1.155 mq con destinazione commerciale e 6.000 mq a residenza. La quota di SLP edificabile è così suddivisa: - comparto AT-02C1: 450 mq di commerciale e 2.200 mq di residenza; - comparto AT-02C3: 705 mq di commerciale e 3.800 mq di residenza
Standard previsto	2.160 + 1.155 = 3.315 mq
Standard monetizzabile (50%)	1.658 mq
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione
Altezza massima (H)	Da definire in fase di attuazione

DESCRIZIONE:

L'ambito AT02, soggetto a piano attuativo, è composto da tre comparti:

- un comparto (AT-02C1) strutturato lungo l'asse piazza Battisti – via de Gasperi – via Galvani che, superando via Lombardia, arriva a ricomprende la grande area verde collocata a nord-est della viabilità provinciale;
- un comparto (AT-02C2) che comprende un'area collocata all'incrocio tra le vie Dante e Kennedy, attualmente ineditata;
- un comparto (AT-02C3) situato in corrispondenza di via Kennedy.

Il PGT 2013 individua il comparto AT-02C1 come ambito di trasformazione a destinazione mista (AT-7); il comparto AT-02C2 come ambito di trasformazione a destinazione residenziale (AT-5) ed il comparto AT-02C3 come ambito di trasformazione a destinazione servizi pubblici (AT-IP10).

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il PGT prevede una ricomposizione della progettualità dell'ambito che risultava solo parzialmente coerente e frammentata.

In particolare si prevede:

- un intervento volto al recupero della corte prospiciente la sede comunale, da cedere all'Amministrazione e da adibire a pubblici servizi;
- la valorizzazione dell'area posta nella parte terminale del comparto, oltre il sedime di viale Lombardia, in modo da riqualificarla e inserirla nel contesto della centralità progettuale dell'ambito oggetto di intervento;
- la sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Galvani e largo Donatori del Sangue;
- la riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza cesare Battisti e piazza Roma;
- la riqualificazione dell'attuale parcheggio posto lungo via de Gasperi;
- la riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini;

- la sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi;
- la sistemazione del parcheggio di via Dante angolo via Kennedy;

La realizzazione della quota di edilizia residenziale e commerciale prevista dalla presente scheda urbanistica è funzionale all'attuazione dell'intero comparto e al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

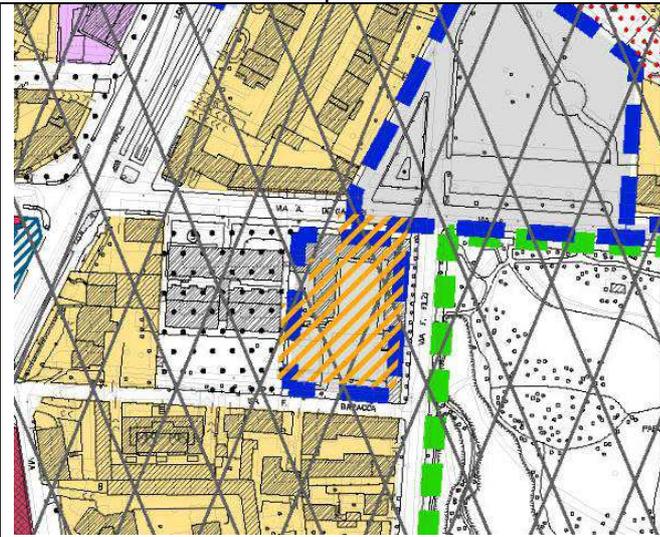
1. cessione dell'intero edificio a corte prospiciente la sede comunale, al fine di potenziare il sistema delle attrezzature di uso pubblico.
2. le cessioni, definite nella misura minima dalla presente scheda, potranno essere puntualmente definite in sede negoziale in funzione delle caratteristiche degli interventi da realizzare.

PRESCRIZIONI:

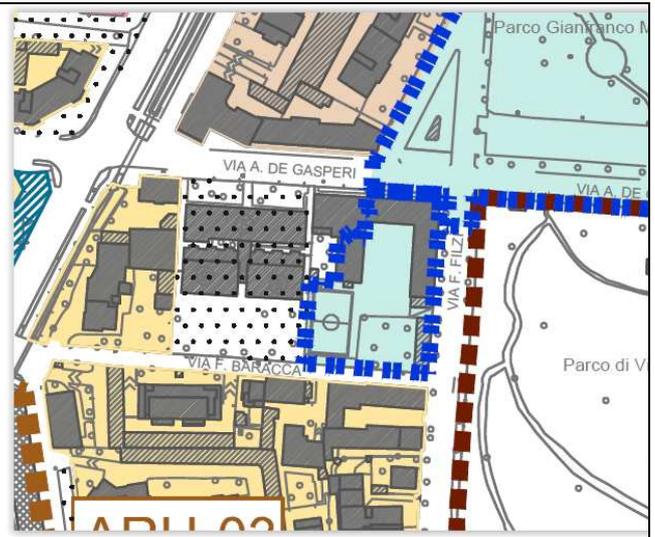
1. L'intervento è soggetto a Programma Integrato d'Intervento.
2. Stante la valenza di particolare e preminente interesse pubblico dell'ambito, la cui trasformazione urbanistica, oltre a rivestire carattere di strategicità generale è finalizzata a opere o interventi di particolare rilevanza per la città sotto il profilo dell'interesse pubblico generale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare l'efficacia delle soluzioni progettuali proposte in sede attuativa anche con specifico riferimento ai contenuti progettuali propri dell'ambito AT-03 con cui dovrà essere ricercata una coerenza progettuale;
3. L'edificio della corte prospiciente la sede comunale, da destinare a pubblici servizi dovrà essere interamente ceduto all'Amministrazione Comunale.
4. Nel crono-programma degli interventi, da definire in convenzione, dovrà essere data priorità alla sistemazione e riqualificazione di piazza Roma e alla sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Galvani e largo Donatori del Sangue.
5. L'edificio da realizzare nel comparto AT-02C1 dovrà essere in aderenza all'edificio esistente posto lungo la via De Gasperi, ed averne preferibilmente la stessa caratteristica ad L e la stessa altezza; in sede progettuale i proponenti potranno sottoporre una diversa soluzione progettuale all'Amministrazione, fatti salvi in ogni caso gli obiettivi definiti nella descrizione dell'intervento.
6. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
7. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-03

Localizzazione: via De Gasperi – via Dolomiti



AT-03C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-03C1 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013



AT-03C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-03C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Ambito di trasformazione residenziale
Destinazione d'uso prevista	Ambito di trasformazione servizi e residenziale
Superficie territoriale (St)	9.900 mq
Indice di Fabbricabilità territoriale (It)	1,5 mc/mq
Volume edificabile (V)	14.850 mc
Standard residenziale previsto (V/150*18)	1.782 mq
Standard monetizzabile	100%
Superficie fondiaria (Sf)	9.118 mq
Altezza massima (H)	16.50 m

DESCRIZIONE:

L'ambito AT-03 è composto da due aree: un comparto (AT-03C1) situata all'incrocio tra via Filzi e via de Gasperi, occupato da un edificio che ha nel passato ospitato attrezzature religiose della congregazione "Maria Bambina" ed un comparto (AT-03C2) situato in via Dolomiti, in parte già coinvolto in processi attuativi legati ad altri comparti. Il PGT 2013 individuava il comparto AT-03C1 come ambito di trasformazione residenziale (AT-5) ed il comparto AT-03C2 a destinazione residenziale.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il PGT prevede:

- la cessione del comparto AT-03C1 e la sua destinazione a servizi
- l'edificazione del comparto AT-03C2 con destinazione d'uso residenziale.

Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole

OBIETTIVI DI PROGETTO:

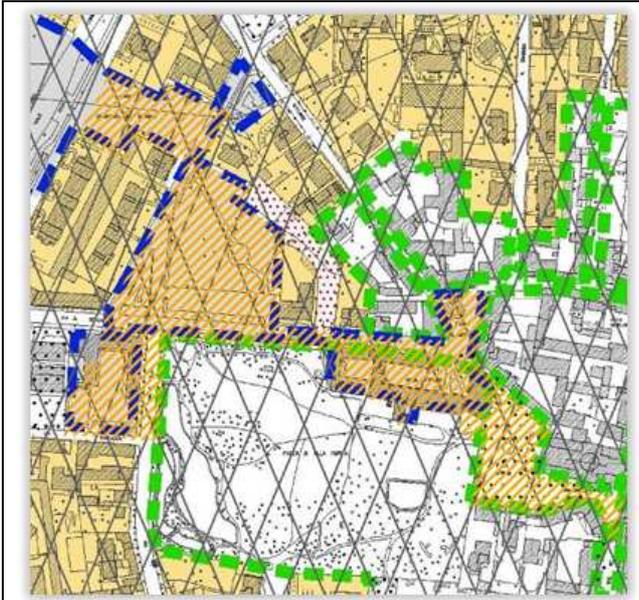
1. cessione dell'intero comparto AT-03C1 con l'edificio di "Maria Bambina", al fine di potenziare il sistema delle attrezzature di uso pubblico.

PRESCRIZIONI:

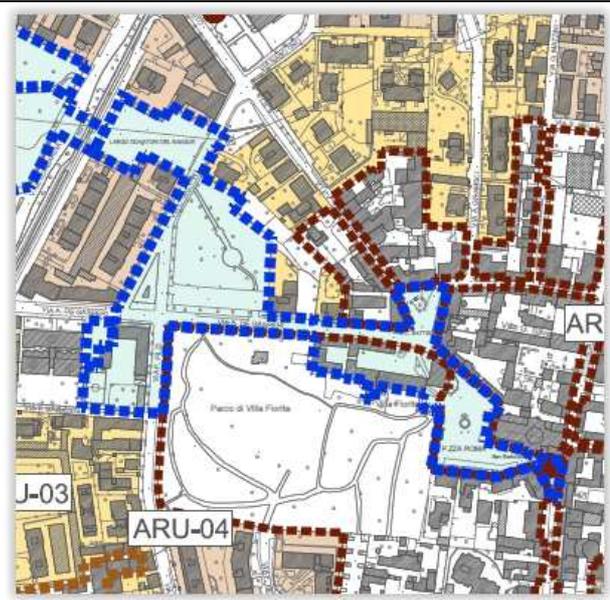
1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto
3. Almeno il 30% della Volumetria dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. Ove non specificate nella scheda le indicazioni relative alle modalità di intervento e alle valutazioni di carattere morfotipologico dovranno assumere le indicazioni di cui al punto c) dell'articolo 20 delle Norme e disposizioni del Piano delle Regole relative agli Ambiti soggetti a riqualificazione.
5. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio nonché uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
6. Dovrà essere prevista una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali e produttivi dagli edifici residenziali. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di edifici e/o impianti, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di larghezza di almeno 40 m. anche se gli ambiti sono separati da strade e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-02A

Localizzazione: P.zza Roma – via Galvani



AT-02A/C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013

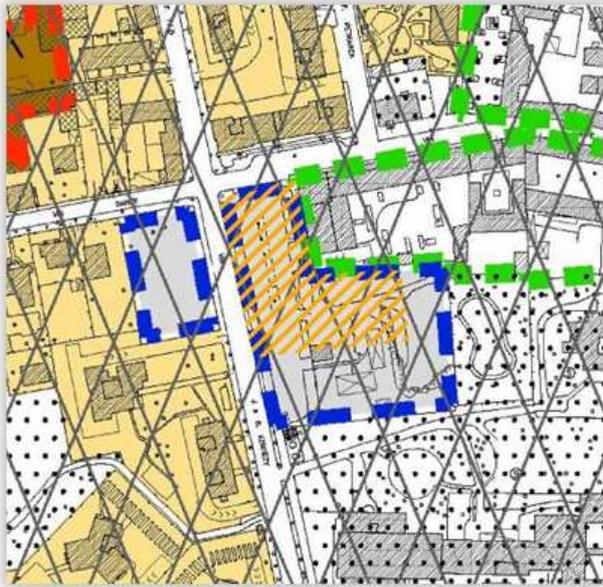


AT-02A/C1 - Destinazione prevista nella variante PGT

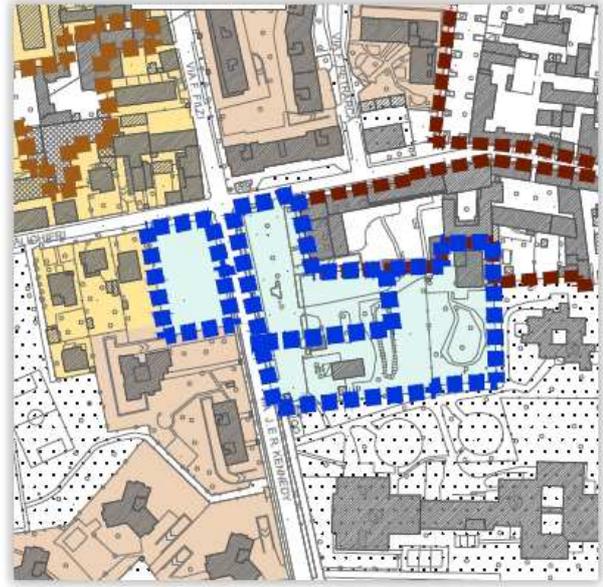


Ortofoto 2013

Localizzazione: via Dante -Kennedy



AT-02A/C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-02A/C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Attività e funzioni pubbliche - Residenza - Commerciale (no struttura di vendita organizzata) - Direzionale
Destinazione d'uso prevista	Attività e funzioni pubbliche - Residenza - Commerciale (no struttura di vendita organizzata) - Direzionale
Superficie territoriale (St)	32.070 mq
Indice di Fabbricabilità territoriale (It)	0.18 mq/mq
Volume edificabile	5.790 mq La quota di SLP edificabile è così suddivisa: - comparto AT-02A/C1: 2.650 mq - comparto AT-02A/C2: 3.140 mq
Standard previsto	Da definire in fase di attuazione in relazione alle destinazioni che si andranno ad insediare con i parametri previsti nelle NTA
Standard monetizzabile	-
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione
Altezza massima (H)	Da definire in fase di attuazione

DESCRIZIONE:

L'ambito AT-02A, soggetto a piano attuativo, è composto da due comparti:

- un comparto (AT-02A/C1) strutturato lungo l'asse piazza Roma - piazza Cesare Battisti - via De Gasperi - via Filzi - via Galvani che, superando viale Lombardia, arriva a ricomprende la grande area verde collocata a nord-est della viabilità provinciale. Nel comparto è ricompreso anche un edificio che nel passato ha ospitato attrezzature religiose della congregazione "Maria Bambina";
- un comparto (AT-02A/C2) che comprende un'area collocata all'incrocio tra le vie Dante e Kennedy, attualmente ineditata.

Il PGT 2013 individua il comparto AT-02A/C1 come ambito di trasformazione a destinazione mista a prevalenza residenziale (AT-7 e AT-5) e il comparto AT-02A/C2 come ambito di trasformazione a destinazione servizi pubblici (AT-IP10).

La variante al PGT prevede una ricomposizione della progettualità dell'ambito che risultava solo parzialmente coerente e frammentata.

In particolare si prevede:

- la cessione, ed eventuale sistemazione, all'Amministrazione Comunale dell'edificio di "Maria Bambina" con la relativa area cortilizia di pertinenza da adibire a pubblici servizi;
- la sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Galvani e largo Donatori del Sangue;
- la riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza Cesare Battisti e piazza Roma;
- la riqualificazione dell'attuale parcheggio posto lungo via De Gasperi che potrà prevedere anche la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato;
- la riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini;
- la sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi.

La realizzazione della volumetria (residenziale e commerciale) prevista dalla presente scheda urbanistica è funzionale all'attuazione dell'intero comparto e al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti.

Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. La cessione, quale standard qualitativo, all'Amministrazione Comunale dell'edificio di "Maria Bambina" con la relativa area cortilizia di pertinenza da adibire a pubblici servizi.
2. Le cessioni e le realizzazioni delle opere pubbliche a standard andranno puntualmente definite in sede negoziale in funzione delle caratteristiche degli interventi da realizzare.

PRESCRIZIONI:

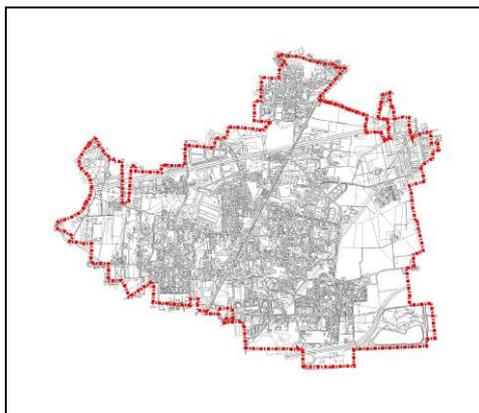
1. L'intervento è soggetto a Programma Integrato d'Intervento.
2. Stante la valenza di particolare e preminente interesse pubblico dell'ambito, la cui trasformazione urbanistica, oltre a rivestire carattere di strategicità generale, è finalizzata a opere o interventi di particolare rilevanza per la città sotto il profilo dell'interesse pubblico generale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare l'efficacia delle soluzioni progettuali proposte in sede attuativa.
3. Nel crono-programma degli interventi, da definire in convenzione, dovrà essere data priorità alla riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza Cesare Battisti e piazza Roma, alla riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini, e alla sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi.
4. L'edificio da realizzare nel comparto AT-02A/C1 dovrà essere in aderenza all'edificio esistente posto lungo la via De Gasperi, ed averne preferibilmente la stessa caratteristica ad L, la stessa altezza e spazi commerciali al piano terra; in sede attuativa i proponenti potranno sottoporre una diversa soluzione progettuale all'Amministrazione, fatti salvi in ogni caso gli obiettivi definiti nella descrizione dell'intervento.
5. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
6. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
7. Non potranno essere realizzate medie e grandi strutture di vendita.
8. L'importo complessivo delle opere pubbliche previste, comprensive dell'acquisizione e cessione all'Amministrazione Comunale dell'edificio di Maria Bambina con relativa area cortilizia di pertinenza, quale standard qualitativo, ammonta a € 3.650.000.
9. Il valore dell'edificio di Maria Bambina con la relativa area cortilizia, stimato in circa € 1.500.000, dovrà essere validato da apposita perizia giurata.
10. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla qualità progettuale dei nuovi fabbricati che dovrà essere attenta all'edificato preesistente, realizzando edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

Osservazione n° 29

Protocollo n° 10474 del 18/03/2016

Osservante:

Sezione Edilizia Privata



Identificazione:

Documento osservato	Azzonamento adozione	Tipologia osservazione
DdP PdR PdS	-	Varie

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala in modo puntuale alcune rettifiche ed integrazioni da apportare alla documentazione adottata funzionali ad una migliore comprensione della documentazione del PGT.

In particolare le rettifiche riguardano:

- Il Documento di piano e specificatamente alcune indicazioni cartografiche presenti nelle tavole adottate.
- Il Piano delle Regole e specificatamente alcune integrazioni o modifiche alle norme tecniche di attuazione (PR01); alla Tavola PR02 relativa all'azzonamento comunale ed alla Tavola PR05 - Tavola dei nuclei di antica formazione NAF.

In particolare con riferimento alle integrazioni proposte alla Norme tecniche di attuazione (PR01) si segnala:

- l'esigenza di introdurre una disciplina puntuale delle opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi.
- l'esigenza di introdurre una normativa che preveda l'opportunità di reperire parcheggi privati per i visitatori negli interventi soggetti a piano attuativo qualora l'AC non ritenesse necessario realizzare parcheggi pubblici in loco.

- Il Piano dei Servizi e specificatamente ad alcune indicazioni cartografiche presenti nella tavole PS04 - Servizi esistenti;
- Lo Studio Geologico e specificatamente alcune indicazioni cartografiche presenti nella Tavola 6 - Vincoli geologici; Tavola 7 - Sintesi degli elementi di pericolosità vulnerabilità; Tavola 8 - Fattibilità geologica; lo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta in quanto le rettifiche segnalate si configurano come migliorative della comprensibilità della documentazione del PGT.

In particolare:

- per quanto riguarda il Documento di Piano risultano funzionali al complemento del quadro conoscitivo del PGT;

- b) per quanto riguarda il Piano delle Regole risultano funzionali ad una lettura puntuale e più confacente dell'articolato normativo e specificano alcune informazioni cartografiche relative all'azzonamento adottato;
- c) per quanto riguarda il Piano dei Servizi risultano specificare puntualmente alcune dotazioni esistenti;
- d) per quanto riguarda la componente geologica assicurano una più adeguata corrispondenza alla normativa di carattere sovraordinante.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

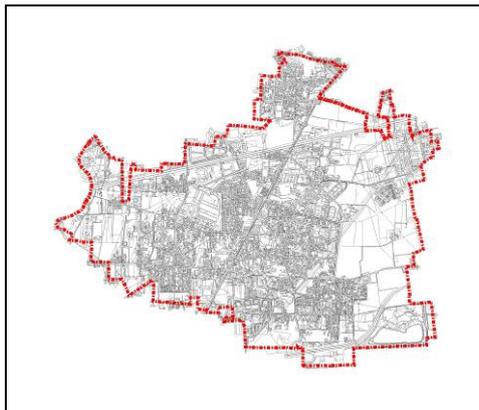
DP02 - DP03 - DP04 - DP07 - PR01 - PR02 - PR05 - PS01 - PS02 - PS04 - PS05 – Studio geologico

Osservazione n° 30

Protocollo n° 10521 del 18/03/2016

Osservante:

Immobiliare Astico srl



Identificazione: strada vicinale della Moia - Fg. 16 mapp. 183, 184, 189, 213, 215, 217, 218, 219

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Area agricola periurbana

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala come la proprietà abbia la necessità di ampliare la propria attività produttiva, ed intenda farlo sull'area oggetto della richiesta. In passato, con l'adozione PRG 2004 l'area fu inserita in un comparto produttivo denominato D2.4, ma fu stralciata prima dell'approvazione definitiva classificandola a verde agricolo, destinazione confermata sia dal PGT vigente che dalla Variante Generale, con la specifica di area agricola periurbana. Già nel 2012 dopo l'adozione del vigente venne presentata un'osservazione che chiedeva una modifica, ma venne respinta dal CC. La normativa proposta con la variante esclude tutte le attività produttive non attinenti l'agricoltura. Pertanto la società descrive l'area come una zona a prato permanente senza specie arboree e arbustive, attraversata da un elettrodotto ed inserita in un contesto urbanizzato. Tra la documentazione inviata sono allegati anche degli stralci delle tavole del vigente PTCP della Provincia di Monza e Brianza nella quali si evidenzia la destinazione ad ambito agricolo strategico, proponendo all'A.C. di eliminare tale vincolo concordando e presentando alla Provincia delle proposte di rettifica.

In sintesi l'immobiliare Astico chiede di modificare la destinazione dell'area ad ambito urbano per insediamenti produttivi-direzionali, nonché un eventuale sostituzione di tale area con un'altra a rea da trasformare ad agricola, per consentire un'azzeramento del consumo di suolo, scegliendone una tra quelle precedentemente destinate ad attività produttive ma fino ad oggi mai utilizzata per garantire una corretta distribuzione degli oneri e delle limitazioni tra i cittadini del Comune.

Controdeduzione:

Pur considerando con attenzione le esigenze espresse, la proposta dovrà essere valutata nel quadro della nuova pianificazione regionale e provinciale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

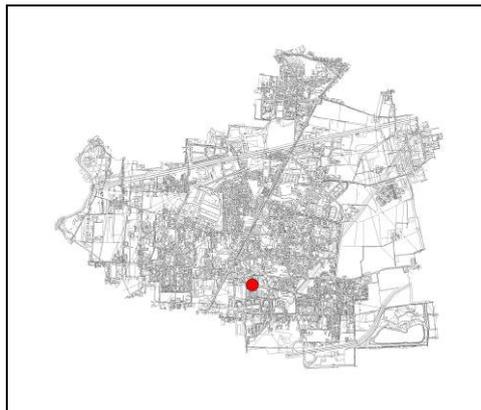
NESSUNA

Osservazione n° 31

Protocollo n° 10526 del 15/03/2016

Osservante:

Forlani Simone



Identificazione: via Nino Bixio, 20 - Fg. 34 mapp. 88

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Tale lotto nella tavola di azzonamento è attraversato da una striscia "bianca" non identificabile in legenda.

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala come l'area, destinata con l'adozione del PGT vigente a pista ciclabile e area a verde di pertinenza risulti già oggetto di una precedente osservazione al vigente PGT accolta come pertinente dall'A.C. che prevedeva lo stralcio dell'ipotesi di prolungamento da via XXV Aprile sino a via Garibaldi.

L'osservante propone:

- a) che all'area bianca venga attribuita una destinazione sostitutiva a seguito dell'accoglimento dell'osservazione del 2012;
- b) che valutando la destinazione dell'area, sia attribuita la destinazione ad ambito urbano per insediamenti residenziali ad assetto modificabile" in quanto destinazione prevalente per il lotto.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto in funzione delle proprietà degli osservanti

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



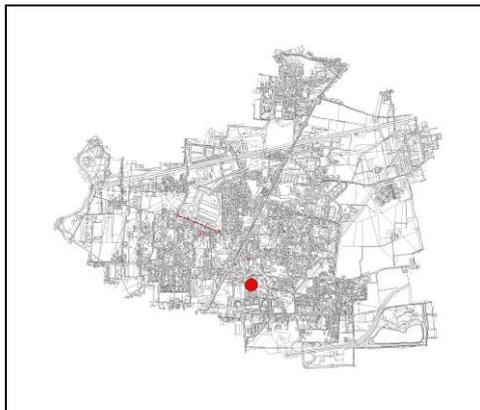
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 32

Protocollo n° 10537 del 15/03/2016

Osservante:

Papanice Antonella



Identificazione: -

Documento osservato

DdP
PdR

Azzonamento adozione

-

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione tratta aspetti di viabilità suggerendo soluzioni di carattere viabilistico per le seguenti zone del territorio: Zona Ovest- incrocio tra via Galilei/via Nazario, Zona ovest-via Galileo Galilei, Zona Ovest-incrocio tra via Galileo Galilei e via Lodigiana; Zona Ovest – via Nazario Sauro, Zona Centro – incrocio tra via Dante e via Manzoni.

Osserva inoltre:

- a) che manca un elaborato con i calibri stradali e le previsioni di intervento e riordino della viabilità secondaria.
- b) che nella tavola dei vincoli riportante gli elettrodotti, sia indicata anche la distanza di prima approssimazione. (DPA)

Controdeduzione:

Le tematiche poste in evidenza dall'osservazione ed in particolare i suggerimenti di carattere viabilistico ed il punto a) riguardano solo parzialmente i temi del PGT; alcune di queste tematiche sono state verificate ed esaminate in sede di definizione del PGU ed hanno costituito elemento di valutazione nella definizione delle strategie di intervento.

Per quanto riguarda il punto b) si ricorda come la normativa indichi la necessità di verificare ogni intervento in funzione della reale esposizione al campo elettromagnetico generato dall'elettrodotto. L'intensità dell'esposizione varia in funzione della tipologia e funzionalità della rete. L'articolo 25, punto 4, comma c) delle NTA del PdR riporta le indicazioni per le aree di rispetto degli elettrodotti.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

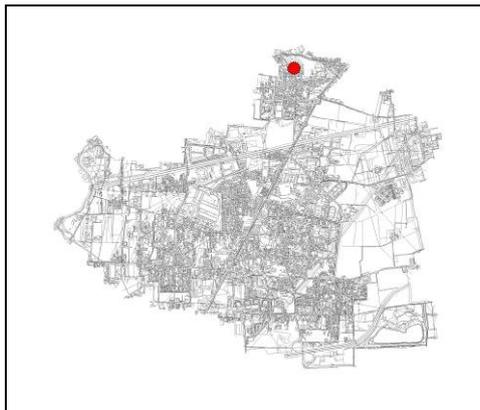
NESSUNA

Osservazione n° 33

Protocollo n° 10544 del 15/03/2016

Osservante:

Paleari Nicoletta



Identificazione: via della Vittoria, 80 - Fg. 1 mapp. 143

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
produttivi- direzionali

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala l'opportunità di prevedere una destinazione compatibile con la residenza per l'area confinante a quella dell'osservante, eliminando così la possibilità che altre attività insediandosi possano creare disagi all'unica viabilità di accesso e non vi sia più inquinamento acustico per le abitazioni adiacenti. Si segnala altresì come l'area risulti priva di funzioni produttive a seguito della dismissione verificatasi nel novembre 2015.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la richiesta estendendo il tessuto residenziale ad assetto modificabile all'intera proprietà dell'osservante

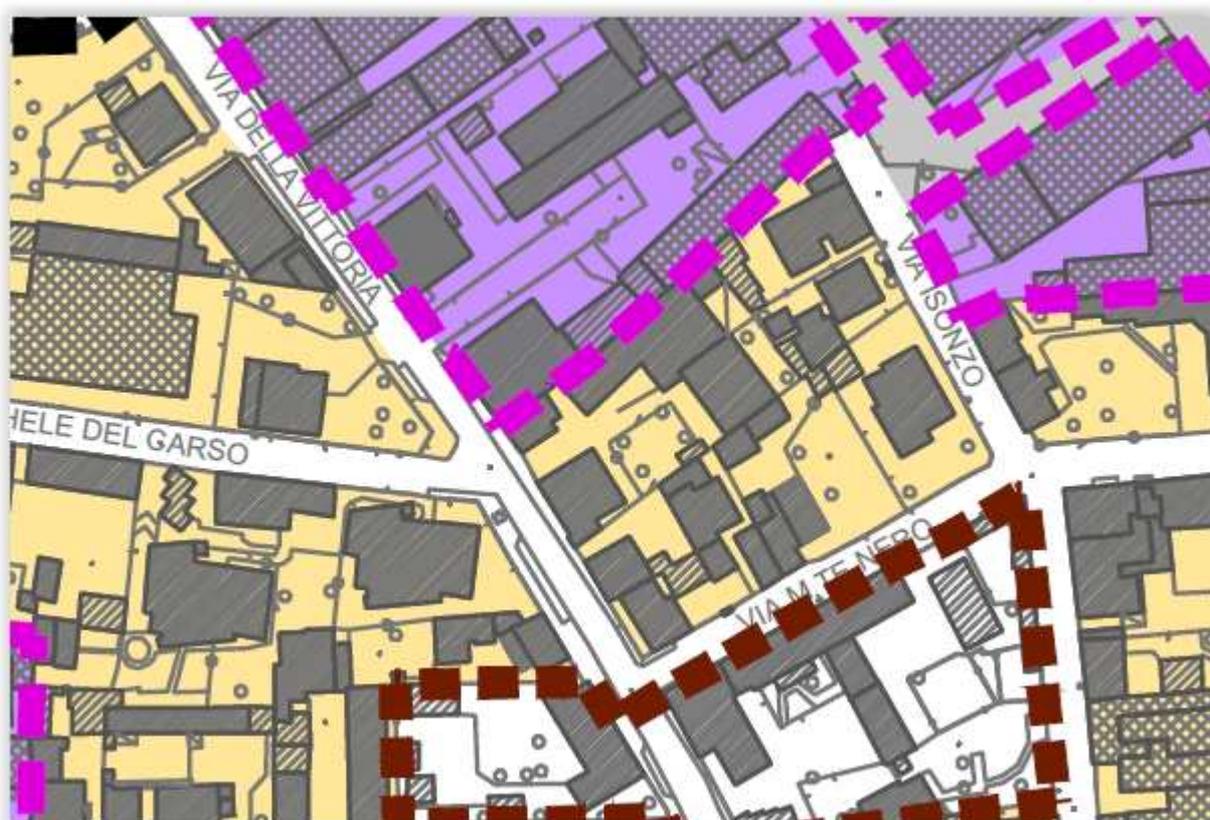
Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



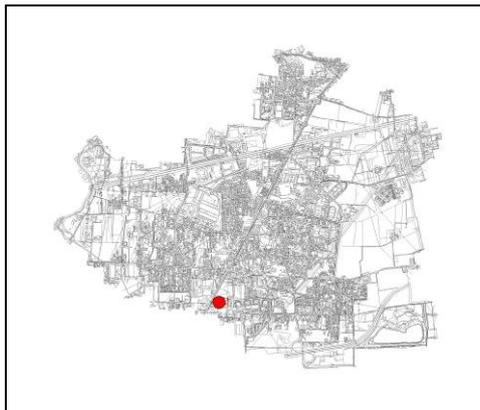
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 34

Protocollo n° 10629 del 18/03/2016

Osservante:

Società Salomone 84 srl



Identificazione: viale Lombardia - Fg. 34 mapp. 38, 39, 41, 67 parte, 250, 253 (Ex Rista)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito di riqualificazione AR-07

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone alcune modifiche da apportare alla scheda dell'ambito AR-07. In particolare evidenzia:

- che nella variante l'immobile di proprietà sia trattato come area libera, senza dar conto delle vicende pregresse che portarono alla demolizione dell'edificio produttivo su richiesta dell'AC. L'inserimento dell'area tra gli Ambiti di riqualificazione da implicitamente conto che l'ambito non sia qualificabile come libero, ma deve essere inteso come attività dismessa, dal momento che ha comportato per la proprietà oneri di dismissione. Ne consegue la richiesta di un riconoscimento immediato della volumetria di 28.900 mc., ma non come previsione di volume edificabile con premialità.
- che la scelta è quella di prevedere come unica funzione insediabile la residenza, della quale il 30% per edilizia residenziale convenzionata. Chiede sia prevista accanto alla residenza anche l'insediamento di funzioni commerciali entro il limite della media struttura.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene:

- relativamente alla indicazione della destinazione d'uso attuale si concorda sull'opportunità di sostituire la definizione "area libera" con "area produttiva dismessa" e nelle prescrizioni di inserire un punto 4 così formulato: "4. L'indice premiale si considererà già acquisito laddove si produca adeguata documentazione relativa ai costi sostenuti per la demolizione del manufatto originario e bonifica dell'area."
- di confermare la determinazione adottata relativamente alla quota di edilizia convenzionata pari al 30% e la destinazione funzionale dell'ambito come riconducibile alla sola residenza.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR06 - scheda AR07

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-07

Localizzazione: viale Lombardia



Ortofoto

Stralcio Tav. PR-01 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Area libera
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	14.450 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	21.675 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	28.900 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	3.474 mq
Standard da monetizzare (100%)	3.474 mq
Superficie Fondiara (Sf)	Sf = St
Altezza massima (H)	16,50 m

DESCRIZIONE:

L'area libera oggetto d'intervento è ubicata nel quartiere sud della città lungo viale Lombardia. L'ambito è già assoggettato a pianificazione attuativa con scheda urbanistica denominata AT-AP4x con il PGT vigente.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

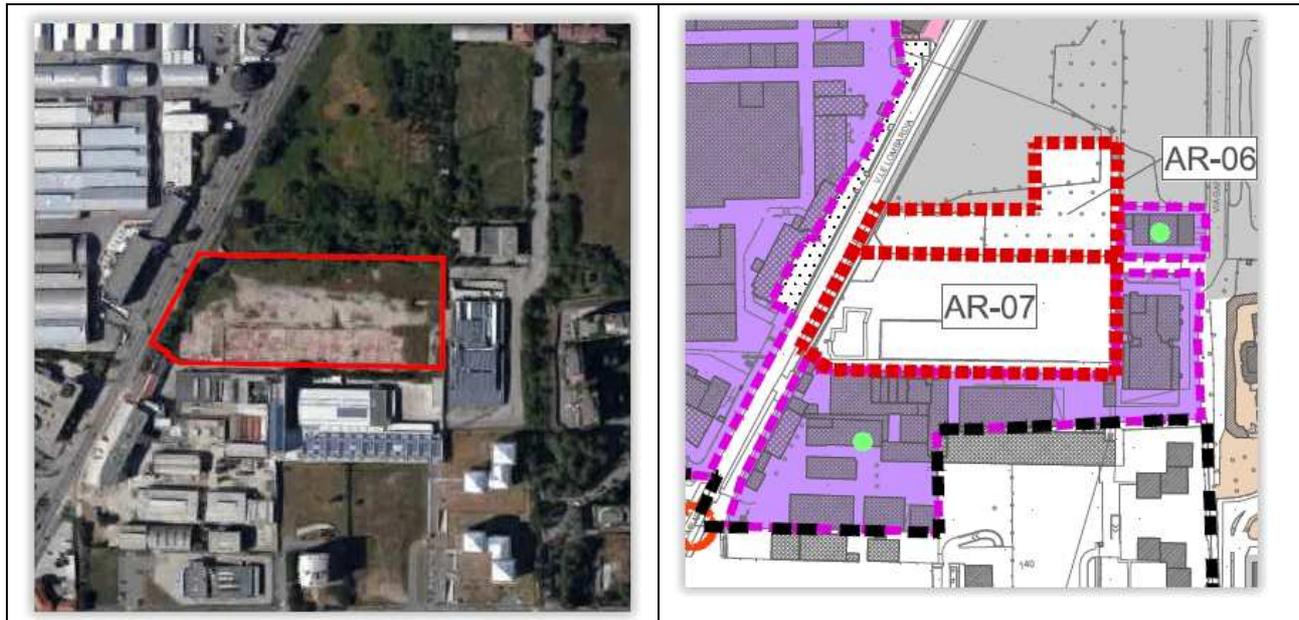
1. Completamento di un lotto libero con la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. Deve essere monetizzata la quota totale di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-07

Localizzazione: viale Lombardia



Ortofoto

Stralcio Tav. PR-02 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Area produttiva dismessa
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	14.450 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	21.675 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	28.900 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	3.474 mq
Standard da monetizzare (100%)	3.474 mq
Superficie Fondiara (Sf)	Sf = St
Altezza massima (H)	16,50 m

DESCRIZIONE:

L'area libera oggetto d'intervento è ubicata nel quartiere sud della città lungo viale Lombardia. L'ambito è già assoggettato a pianificazione attuativa con scheda urbanistica denominata AT-AP4x con il PGT vigente.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Completamento di un lotto libero con la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

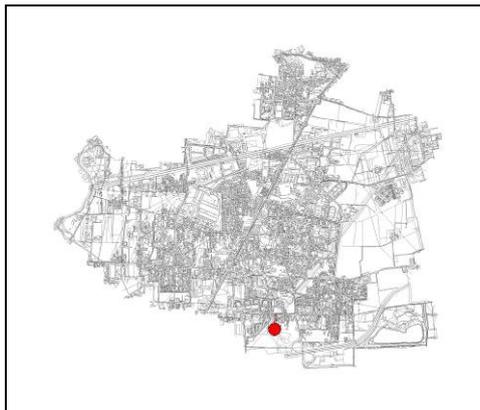
1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. Deve essere monetizzata la quota totale di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. L'indice premiale si considererà già acquisito laddove si produca adeguata documentazione relativa ai costi sostenuti per la demolizione del manufatto originario e bonifica dell'area.

Osservazione n° 35

Protocollo n° 10632 del 18/03/2016

Osservante:

Brambilla Giorgio Carlo, Colibri srl e Fiandra Franca



Identificazione: via Volturmo, 41 – Fg. 39 mapp. 45, 76, 199, 263, 300

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito di riqualificazione AR-08

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone alcune modifiche relative alla scheda dell'ambito AR-08. In particolare:

- a) di stralciare il p.to 5 dalle prescrizioni della scheda urbanistica;
- b) di aumentare l'altezza massima prevista, portandola da mt. 12 a 15,50 per la necessità di prevedere delle autorimesse al piano terreno evitando che le future residenze affaccino sulle pareti cieche adiacenti;

Nel caso in cui non sia stralciato il p.to 5 chiedono che l'inedificabilità sia prevista solo per il sottosuolo e non per la realizzazione di infrastrutture leggere. Chiedono infine che per "attuazione" non si intenda la formale approvazione del progetto esecutivo di prolungamento di MM, e che quindi l'AC confermi le previsioni concordate per la realizzazione del parcheggio a raso a scomputo oneri.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene:

relativamente al punto a) di confermare la determinazione adottata specificando che l'intervento dovrà prevedere un vincolo di salvaguardia delle aree dove potranno essere realizzate le strutture della metropolitana per evitare interferenze e di conseguenza rendere non fattibile il progetto di prolungamento della MM".

relativamente al punto b) si accoglie la proposta di aumentare l'altezza massima prevista aggiungendo una prescrizione 6) che preveda l'obbligo della realizzazione di autorimesse al piano terreno.

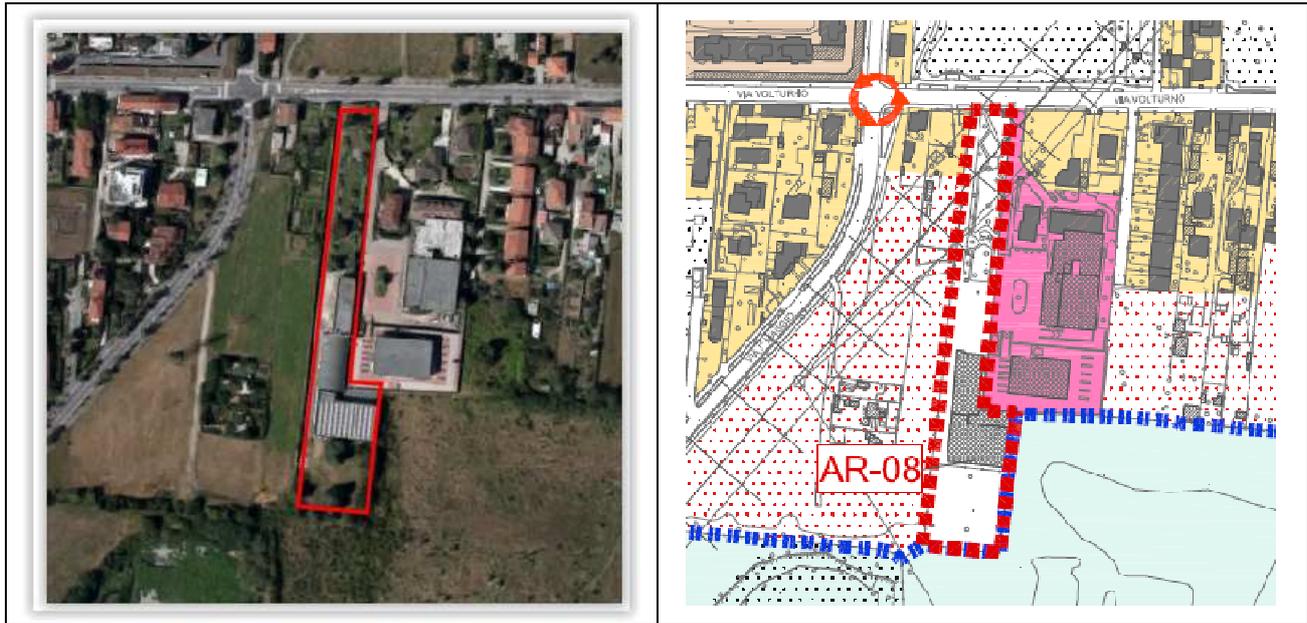
Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR04 - scheda AR08

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-08

Localizzazione: via Volturno



Ortofoto

Stralcio Tav. PR-01 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Produttivo
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	8.125 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	12.187 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	16.250 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	1.944 mq
Standard da monetizzare (50%)	972 mq
Superficie Fondiara (Sf)	7.153 mq
Altezza massima (H)	12,50 m

DESCRIZIONE:

L'edificio produttivo/artigianale esistente è ubicato nel quartiere sud della città. Vista la sua localizzazione, in ambito urbano residenziale ad assetto modificabile, appare più opportuno una funzione diversa da quella attuale prevedendo la riconversione a residenziale o funzioni compatibili.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Riqualificazione e riutilizzo di un'area produttiva dismessa collocata in una zona parzialmente residenziale mediante la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

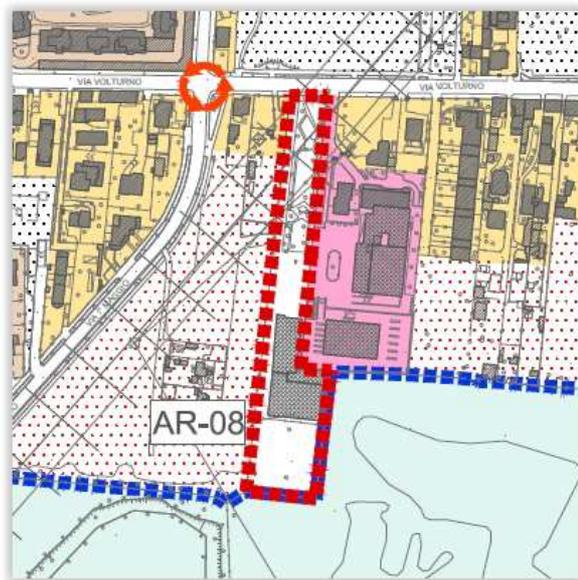
1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. Lo standard previsto dovrà essere destinato a parcheggio pubblico.
5. L'intervento dovrà rispettare i vincoli di inedificabilità previsti dall'attuazione del progetto di prolungamento della Metropolitana Milanese.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-08

Localizzazione: via Volturno



Ortofoto



Stralcio Tav. PR-02 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Produttivo
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	8.125 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	12.187 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	16.250 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	1.944 mq
Standard da monetizzare (50%)	972 mq
Superficie Fondiara (Sf)	7.153 mq
Altezza massima (H)	15,50 m

DESCRIZIONE:

L'edificio produttivo/artigianale esistente è ubicato nel quartiere sud della città. Vista la sua localizzazione, in ambito urbano residenziale ad assetto modificabile, appare più opportuna una funzione diversa da quella attuale prevedendo la riconversione a residenziale o funzioni compatibili.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Riqualificazione e riutilizzo di un'area produttiva dismessa collocata in una zona parzialmente residenziale mediante la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

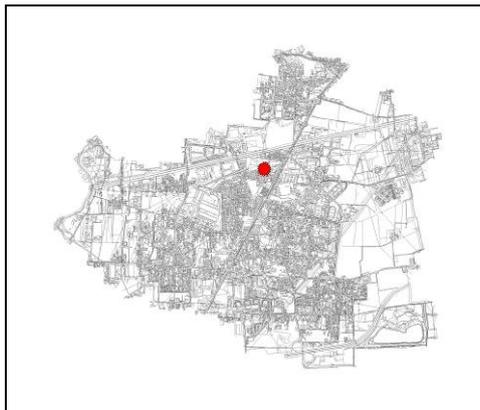
1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. Lo standard previsto dovrà essere destinato a parcheggio pubblico.
5. L'intervento dovrà prevedere un vincolo di salvaguardia delle aree dove potranno essere realizzate le strutture della metropolitana per evitare interferenze e di conseguenza rendere non fattibile il progetto di prolungamento della Metropolitana Milanese.
6. Al piano terra dovranno essere realizzate obbligatoriamente autorimesse private.

Osservazione n° 36

Protocollo n° 10638 del 18/03/2016

Osservante:

Immobiliare Sant'Ansano srl



Identificazione: via Bindelera (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Comparto B3.14 del PRG 2005

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'Art. 8 – Piani attuativi vigenti e disposizioni transitorie - delle Norme Tecniche di Attuazione, ed in particolare il comma 5) che recita "Per tutto ciò che non è espressamente indicato nel progetto del piano attuativo approvato e nelle relative convenzioni si deve fare riferimento alle presenti norme del Piano delle Regole".

L'osservante chiede che, fatta salva la breve precisazione che si formula con la presente osservazione, in sede di approvazione della Variante Generale al PGT venga ribadito quanto previsto dal PGT vigente ovvero che "Gli ambiti assoggettati a Piani o Programmi Integrati, nonché i PCC definitivamente approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente PGT seguiranno integralmente la disciplina urbanistica in vigore al momento della loro approvazione e le prescrizioni contenute nelle relative convenzioni".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

Si segnala, in ordine agli effetti della pianificazione generale delineati dal PGT rispetto ai piani attuativi, come gli interventi edilizi previsti in attuazione di piani approvati e delle relative convenzioni dovranno riferirsi a quanto espressamente previsto nelle norme attuative dei piani attuativi approvati. Laddove gli atti convenzionali non contengano una esplicita e specifica indicazione, l'attuazione degli interventi dovrà riferirsi all'insieme delle normative previste dallo strumento urbanistico generale vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo. La giurisprudenza prevalente è orientata a riconoscere come il Comune non possa ritenersi permanentemente assoggettato a vincoli e condizioni operative derivanti dalla vigenza di precedenti Piani Generali e debba, al contrario, operare al fine di delineare un quadro unitario e sistematico di norme funzionale al consentire una successione temporale di attuazione degli interventi capace di concorrere al raggiungimento degli interessi di carattere generale perseguiti dal PGT.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

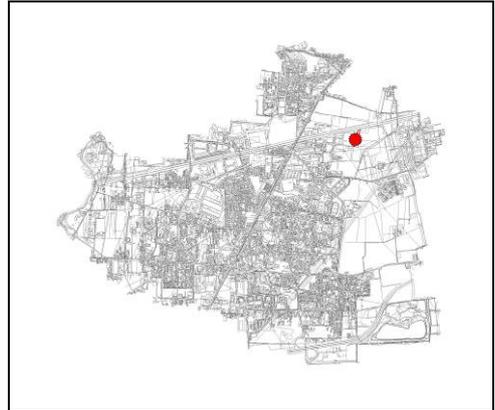
NESSUNA

Osservazione n° 37

Protocollo n° 10640 del 18/03/2016

Osservante:

Condominio Industriale via Santa Margherita 127



Identificazione: via Santa Margherita, 127 - Fg. 8 mapp. 220, 222

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree rurali di rilevanza ecologica nel
PLIS Est delle Cave

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala come le aree di proprietà in confine con l'autostrada siano state espropriate in occasione dell'ampliamento della quarta corsia, annullando di fatto numerosi posti auto e riducendo gli spazi di manovra all'interno del Condominio industriale.

Chiedono pertanto di poter realizzare, sui mappali ad est della proprietà e inseriti nel PLIS Est delle Cave, un parcheggio ad uso esclusivo del condominio ed una piazzola di risvolta a sud a chiusura della via Santa Margherita. Quest'ultima sarà realizzata a spese del condominio e poi ceduta al Comune.

Controdeduzione:

Pur considerando con attenzione le esigenze espresse, la proposta dovrà essere valutata nel quadro della nuova pianificazione regionale e provinciale. Al fine di segnalare l'attenzione al tema posto dall'osservazione si ritiene opportuno aggiungere un comma 7 all'art. 24 delle NTA del PdR "Aree di interesse paesistico-ambientale: Parchi Locali di Interesse Sovracomunale".

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

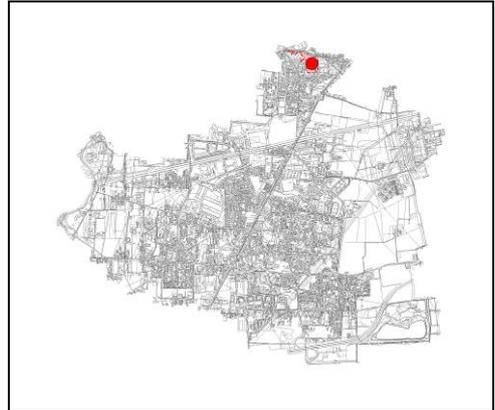
PR01

Osservazione n° 38

Protocollo n° 10644 del 18/03/2016

Osservante:

Devero Costruzioni spa



Identificazione: via Rita Atria/piazza Donne delle Resistenza - Fg. 1 mapp. 439, 440, 441, 444

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Comparto B3.10.1 del PRG 2005

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'Art. 8 – Piani attuativi vigenti e disposizioni transitorie - delle Norme Tecniche di Attuazione, ed in particolare il comma 5) che recita "Per tutto ciò che non è espressamente indicato nel progetto del piano attuativo approvato e nelle relative convenzioni si deve fare riferimento alle presenti norme del Piano delle Regole".

L'osservante chiede che, fatta salva la breve precisazione che si formula con la presente osservazione, in sede di approvazione della Variante Generale al PGT venga ribadito quanto previsto dal PGT vigente ovvero che "Gli ambiti assoggettati a Piani o Programmi Integrati, nonché i PCC definitivamente approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente PGT seguiranno integralmente la disciplina urbanistica in vigore al momento della loro approvazione e le prescrizioni contenute nelle relative convenzioni".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

Si segnala, in ordine agli effetti della pianificazione generale delineati dal PGT rispetto ai piani attuativi, come gli interventi edilizi previsti in attuazione di piani approvati e delle relative convenzioni dovranno riferirsi a quanto espressamente previsto nelle norme attuative dei piani attuativi approvati. Laddove gli atti convenzionali non contengano una esplicita e specifica indicazione, l'attuazione degli interventi dovrà riferirsi all'insieme delle normative previste dallo strumento urbanistico generale vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo. La giurisprudenza prevalente è orientata a riconoscere come il Comune non possa ritenersi permanentemente assoggettato a vincoli e condizioni operative derivanti dalla vigenza di precedenti Piani Generali e debba, al contrario, operare al fine di delineare un quadro unitario e sistematico di norme funzionale al consentire una successione temporale di attuazione degli interventi capace di concorrere al raggiungimento degli interessi di carattere generale perseguiti dal PGT.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

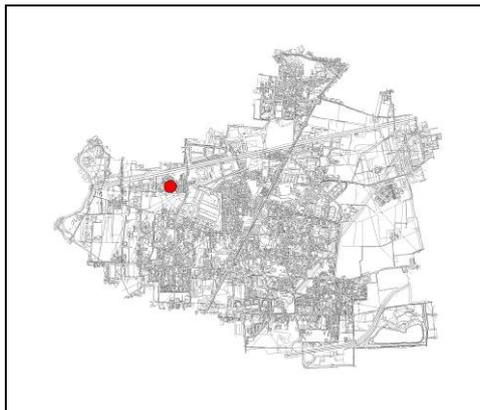
NESSUNA

Osservazione n° 39

Protocollo n° 10657 del 18/03/2016

Osservante:

Magni Silvana



Identificazione: via Moia, 39 – Fg. 17 mapp. 58

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

viabilità

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'azzonamento eliminando la porzione prevista a viabilità pubblica, in quanto la strada risulta privata, ripristinando pertanto la destinazione residenziale vigente.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto residenziale ad assetto modificabile all'intera proprietà dell'osservante.

Applicando i criteri richiamati dall'osservante, si è proceduto ad una verifica di situazioni analoghe provvedendo in coerenza con quanto determinato alla correzione dell'elaborato grafico PR02- Azzonamento Comunale.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



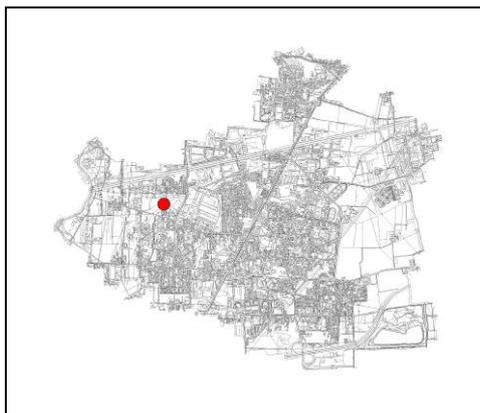
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 40

Protocollo n° 10664 del 18/03/2016

Osservante:

Magni Serena



Identificazione: via Moia, 49 – Fg. 17 mapp. 58

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Area a servizi pubblici di progetto

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'azzonamento prevedendo la possibilità di realizzare residenza, o in subordine che la volumetria generata, calcolata con i parametri edilizi delle aree residenziali, sia trasferibile ad altra area idonea.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, in virtù dell'insieme delle determinazioni assunte per il Piano dei Servizi si ritiene di confermare la determinazione adottata che prevede per l'area una destinazione a servizi. Occorre inoltre ricordare come la destinazione a servizi pubblici di progetto prevede diritti volumetrici di carattere perequativo.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

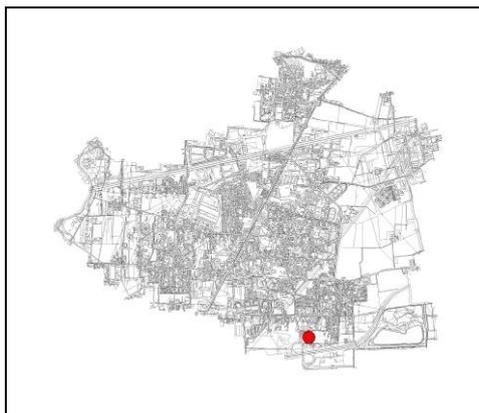
NESSUNA

Osservazione n° 41

Protocollo n° 10665 del 16/03/2016

Osservante:

Giardini di Brugherio srl



Identificazione: via Magellano/via Volturno – Fg. 40 mapp. 236, 329, 346, 347, 348, 354, 355

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Comparto C1.6 di PRG 2005

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'Art. 8 – Piani attuativi vigenti e disposizioni transitorie - delle Norme Tecniche di Attuazione, ed in particolare il comma 5) che recita "Per tutto ciò che non è espressamente indicato nel progetto del piano attuativo approvato e nelle relative convenzioni si deve fare riferimento alle presenti norme del Piano delle Regole".

L'osservante chiede che, fatta salva la breve precisazione che si formula con la presente osservazione, in sede di approvazione della Variante Generale al PGT venga ribadito quanto previsto dal PGT vigente ovvero che "Gli ambiti assoggettati a Piani o Programmi Integrati, nonché i PCC definitivamente approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente PGT seguiranno integralmente la disciplina urbanistica in vigore al momento della loro approvazione e le prescrizioni contenute nelle relative convenzioni".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

Si segnala, in ordine agli effetti della pianificazione generale delineati dal PGT rispetto ai piani attuativi, come gli interventi edilizi previsti in attuazione di piani approvati e delle relative convenzioni dovranno riferirsi a quanto espressamente previsto nelle norme attuative dei piani attuativi approvati. Laddove gli atti convenzionali non contengano una esplicita e specifica indicazione, l'attuazione degli interventi dovrà riferirsi all'insieme delle normative previste dallo strumento urbanistico generale vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo. La giurisprudenza prevalente è orientata a riconoscere come il Comune non possa ritenersi permanentemente assoggettato a vincoli e condizioni operative derivanti dalla vigenza di precedenti Piani Generali e debba, al contrario, operare al fine di delineare un quadro unitario e sistematico di norme funzionale al consentire una successione temporale di attuazione degli interventi capace di concorrere al raggiungimento degli interessi di carattere generale perseguiti dal PGT.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

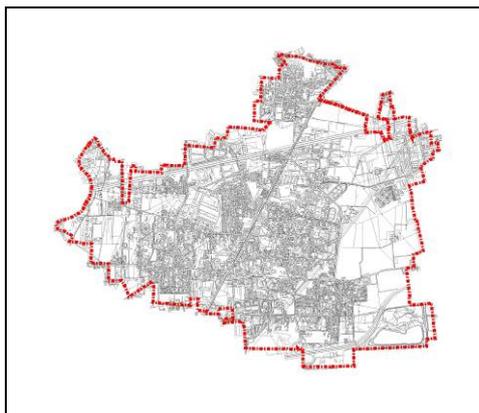
NESSUNA

Osservazione n° 42

Protocollo n° 10667 del 19/03/2016

Osservante:

Caprotti Mattia



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede la modifica e integrazione dell' Art. 3 – Definizioni, parametri urbanistici ed edilizi - delle Norme Tecniche di Attuazione con riferimento alla misura dei parcheggi privati prevedendo che la stessa possa essere ridotta a 2,20 m. di larghezza nel caso di più posti auto affiancati e la lunghezza a 4,00 m. in caso di posti auto multipli in lunghezza.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di confermare la determinazione adottata che prevede per i parcheggi il riferimento alle dimensioni standard pari a 2.50 x 5.00 metri.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

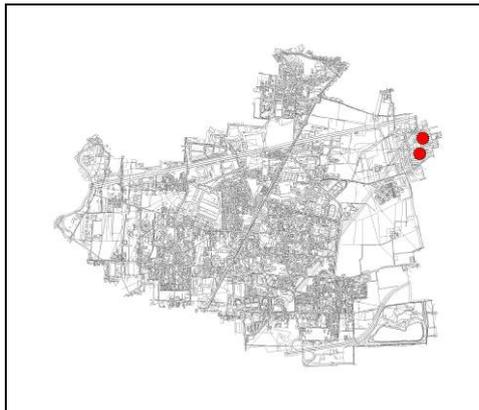
NESSUNA

Osservazione n° 43

Protocollo n° 10675 del 18/03/2016

Osservante:

Ecomet srl



Identificazione: via Pitagora/via Erastotene - Fg. 19 mapp. 22, 177

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
produttivi - direzionali

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede la modifica dell'Art. 22, comma 8) – Ambiti urbani per insediamenti produttivi - direzionali – e dell'Art. 3, comma n) – Definizioni, parametri urbanistici ed edilizi - delle Norme Tecniche di Attuazione.

In particolare l'osservante chiede:

- per l'Art. 22, comma 8), la modifica del parametro relativo all'altezza per i fabbricati passando da H = 12 ml ad H = 14 ml;

- per l'Art. 3; comma n), la modifica del metodo di verifica dell'altezza dell'immobile passando da quello adottato che prevede "per i fabbricati a destinazione diversa da quella residenziale, la quota massima di ingombro di qualsiasi manufatto", al metodo di verifica delle altezze dei fabbricati a destinazione industriale come da PGT vigente che prevede "per gli edifici produttivi si fa riferimento al sottotrave di copertura o alla copertura piana".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di integrare l'Art. 3 comma n), prevedendo che laddove sussistano documentate esigenze di carattere produttivo che necessitano di dotare gli edifici di carroponte per lo svolgimento delle lavorazioni, l'altezza massima di zona potrà essere incrementata fino ad un massimo di 14,00 metri.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

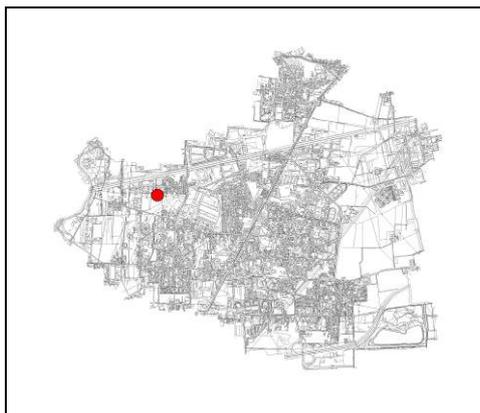
PR01

Osservazione n° 44

Protocollo n° 10678 del 18/03/2016

Osservante:

Fontana Vito



Identificazione: via Moia, 71 – Fog. 16 mapp. 146, 57 q.p.

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Area a servizi pubblici di progetto

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone il cambio di classificazione dell'area di proprietà da "Area a servizi pubblici di progetto" ad "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile". Per l'osservante l'area per la quale viene chiesto il cambio di destinazione urbanistica è il minimo spazio necessario per accedere al corpo accessorio adibito a box e depositi pertinenziali dell'abitazione.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, in virtù dell'insieme delle determinazioni assunte per il Piano dei Servizi si ritiene di confermare la determinazione adottata che prevede per l'area una destinazione a servizi pubblici di progetto.

Una modifica delle destinazioni d'uso previste potrà essere verificata a seguito dell'attuazione del progetto di interesse pubblico previsto. Occorre inoltre ricordare come la destinazione a servizi pubblici di progetto preveda diritti volumetrici di carattere perequativo.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

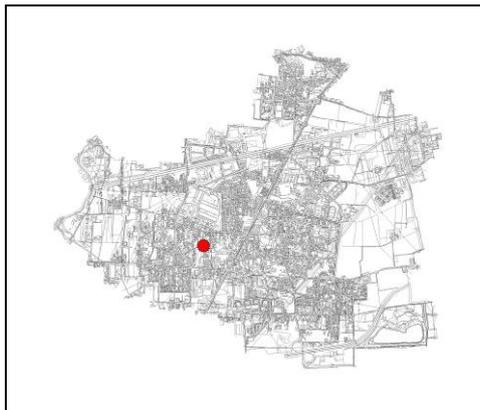
NESSUNA

Osservazione n° 45

Protocollo n° 10681 del 18/03/2016

Osservante:

Fumagalli Fabio Oriani Rosanna



Identificazione: via N. Sauro/via M. Luzi/via San Maurizio al Lambro – Fg. 27 mapp. 562, 673, 674, 675

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito di Rigenerazione Urbana ARU-02

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di stralciare dall'intera area dell'Ambito di Rigenerazione Urbana ARU-02 i mappali di proprietà degli stessi (mapp. 673, 675, 562, 674 del Fg. 27) destinando tale area ad "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile". Per gli osservanti tale richiesta permetterebbe la presentazione di un intervento edilizio diretto superando le difficoltà che hanno impedito l'intervento nel PGT vigente.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come la progettualità prevista per l'ambito è legata ad obiettivi di ricomposizione e razionalizzazione insediativa che non possono prescindere da un progetto e da strategie attuative verificate come coerenti ed unitarie.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

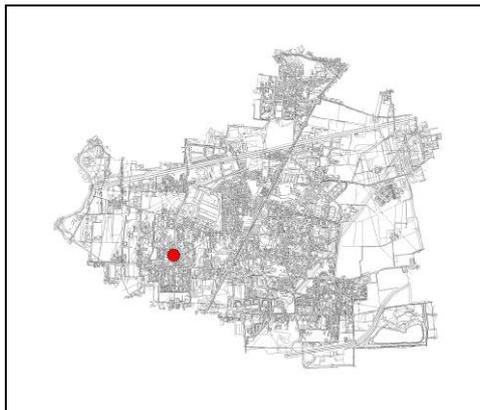
NESSUNA

Osservazione n° 46

Protocollo n° 10683 del 18/03/2016

Osservante:

Mariani Luigi



Identificazione: via Monte Amiata, 22 – Fg. 26 map. 86

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Sede stradale

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone il cambio di classificazione di porzione dell'area di proprietà da "Sede stradale" ad "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile". L'osservante sottolinea come l'ambito faccia parte integrante delle verifiche dei parametri urbanistici dell'edificio esistente.

Controdeduzione:

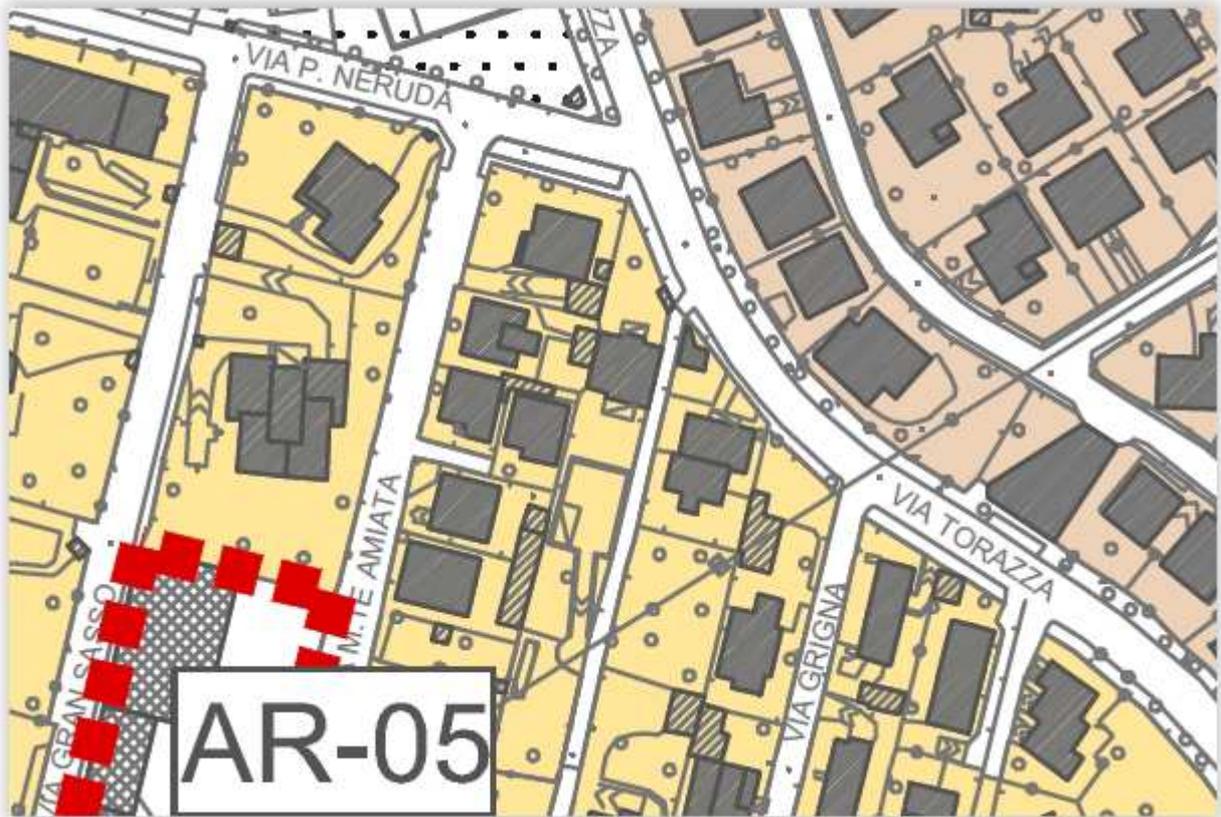
Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto residenziale ad assetto modificabile all'intera proprietà dell'osservante.

Applicando i criteri richiamati dall'osservante, si è proceduto ad una verifica di situazioni analoghe provvedendo in coerenza con quanto determinato alla correzione dell'elaborato grafico PR02- Azzonamento Comunale.

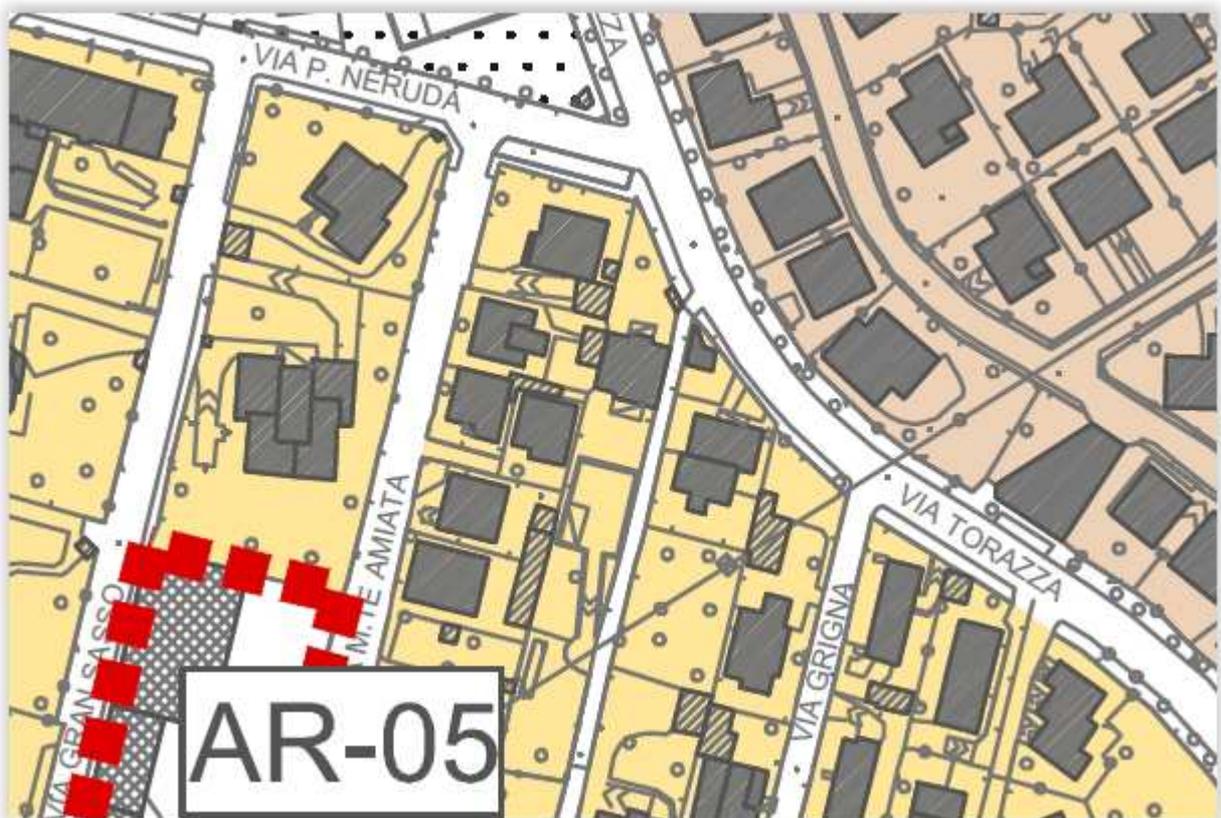
Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



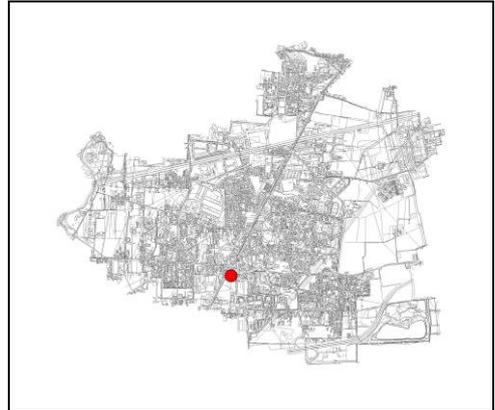
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 47

Protocollo n° 10688 del 19/03/2016

Osservante:

Brunori Emma e Ronga Alfonso



Identificazione: via Marsala, 147/1479 – Fg. 34 mapp. 5,6

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
commerciali - ricettivi

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'Art. 21 - Ambiti urbani per insediamenti commerciali - ricettivi - delle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare gli osservanti chiedono la possibilità di consentire l'insediamento di strutture sanitarie veterinarie negli "Ambiti urbani per insediamenti commerciali - ricettivi" come già previsto negli "Ambiti con destinazione d'uso produttiva - direzionale".

Controdeduzione:

In relazione all'osservazione presentata si sottolinea come gli studi veterinari sono classificati all'art. 5 delle NTA del PdR come funzioni appartenente alla categoria D8 e pertanto già compatibile sia con le destinazioni produttive-direzionali sia con quelle commerciali-ricettive.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

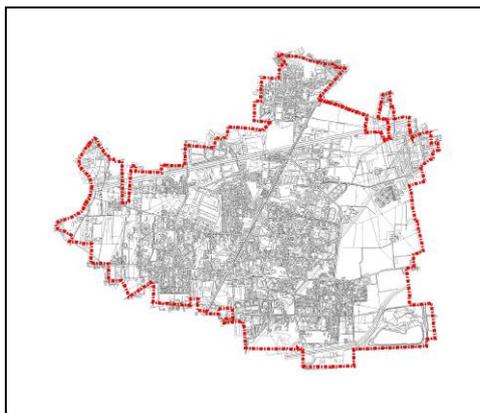
PR01

Osservazione n° 48

Protocollo n° 10689 del 16/03/2016

Osservante:

Galbiati Emilio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR - DdP

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone un incremento del 10% della quota prevista in Edilizia Convenzionata rispetto alle previsioni della Variante, da collocare sul territorio o in aggiunta a Piani Attuativi già programmati.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata che risulta coerente in termini quantitativi ed ispirata all'ottenimento di un equilibrato rapporto tra le differenti soluzioni insediative proposte.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

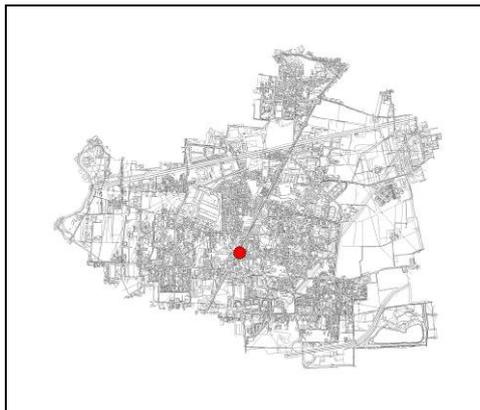
NESSUNA

Osservazione n° 49

Protocollo n° 10690 del 19/03/2016

Osservante:

Studio Magni Strada



Identificazione: viale Lombardia/Via Dante – Fg. 28 map. 591

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito Urbano per insediamenti
residenziali consolidati

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la ripermetrazione dell'area indicata come "Ambito Urbano per insediamenti residenziali consolidati" con l'esatto perimetro che definisce catastalmente il mappale 591 del Fg. 25, in quanto l'attuale perimetrazione adottata è differente rispetto a quanto stabilito in Convenzione.

Tale discrepanza fra le due perimetrazioni comporta che alcune aree adibite a spazi privati o condominiali ed alcune aree recintate ad uso giardini pertinenziali delle abitazioni e/o delle attività commerciali ivi insediate, si trovino escluse dalla superficie fondiaria con evidenti effetti negativi e possibili complicazioni nelle eventuali verifiche urbanistiche per l'intero comparto.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto residenziale ad assetto consolidato come richiesto dall'osservante.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



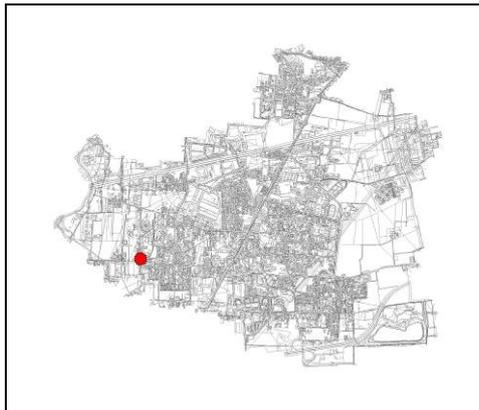
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 50

Protocollo n° 10691 del 16/03/2016

Osservante:

Bolles Roberta



Identificazione: via San Maurizio al Lambro, 172

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede la modifica del comma 6, lettera b) dell'Art. 20 - "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile" delle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare l'osservante chiede di rivedere i criteri di destinazione d'uso esclusi dagli "Ambiti urbani ad assetto modificabile" e, considerato l'attuale assetto urbanistico della zona in cui è inserito l'immobile di proprietà, valutare di includere la destinazione d'uso D5 - Produttivo insalubre.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata che prevede l'indicazione delle attività compatibili con i differenti tessuti individuati.

Al comma 5 dell'articolo 5 - Destinazioni d'uso e loro mutamenti viene puntualmente ricordato: "Nel rispetto di quanto previsto al comma 3 dell'articolo 10 della L.R. n. 12/2005, per ciascuna zona il Piano delle Regole identifica la funzione principale o specifica, in quanto riconosciuta come prevalente nella condizione di fatto o in quanto rappresenta la vocazione dell'area e le destinazioni ammissibili; le funzioni non individuate sono da ritenersi escluse in quanto in contrasto con la destinazione principale." La destinazione d'uso proposta D5 - Produttivo insalubre risulta incompatibile con la destinazione residenziale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

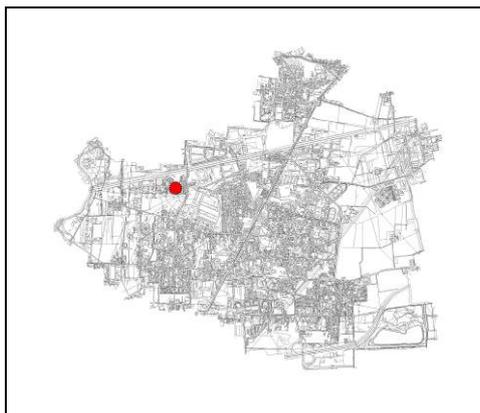
NESSUNA

Osservazione n° 51

Protocollo n° 10692 del 19/03/2016

Osservante:

Magni Danilo



Identificazione: via Moia, 29 – Fg. 17 map. 112

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Sede stradale

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede il cambio di classificazione di porzione dell'area di proprietà da "Sede stradale" ad "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto residenziale ad assetto modificabile come richiesto dall'osservante.

Applicando i criteri richiamati dall'osservante, si è proceduto ad una verifica di situazioni analoghe provvedendo in coerenza con quanto determinato alla correzione dell'elaborato grafico PR02 - Azzonamento Comunale.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:



Tav. PR-02 Adozione



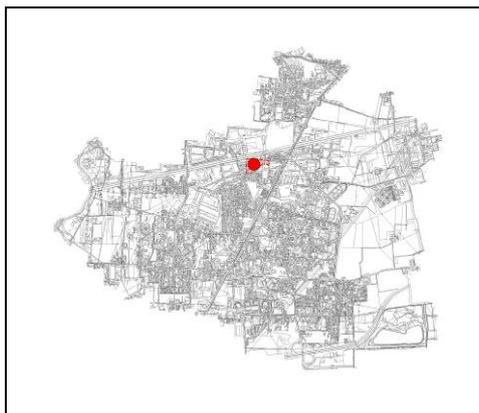
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 52

Protocollo n° 10693 del 19/03/2016

Osservante:

Clotilde srl



Identificazione: via Bindelera

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Comparto D2.7 di PRG 2005

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede modifica dell'Art. 8 – Piani attuativi vigenti e disposizioni transitorie - delle Norme Tecniche di Attuazione, ed in particolare il comma 5) che recita "Per tutto ciò che non è espressamente indicato nel progetto del piano attuativo approvato e nelle relative convenzioni si deve fare riferimento alle presenti norme del Piano delle Regole".

L'osservante chiede che, fatta salva la breve precisazione che si formula con la presente osservazione (in grassetto nel testo che segue), in sede di approvazione della Variante Generale al PGT venga ribadito quanto previsto dal PGT vigente ovvero che "Gli ambiti assoggettati a Piani o Programmi Integrati, nonché i PCC definitivamente approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente PGT seguiranno integralmente la disciplina urbanistica in vigore al momento della loro approvazione e le prescrizioni contenute nelle relative convenzioni".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

Si segnala, in ordine agli effetti della pianificazione generale delineati dal PGT rispetto ai piani attuativi, come gli interventi edilizi previsti in attuazione di piani approvati e delle relative convenzioni dovranno riferirsi a quanto espressamente previsto nelle norme attuative dei piani attuativi approvati. Laddove gli atti convenzionali non contengano una esplicita e specifica indicazione, l'attuazione degli interventi dovrà riferirsi all'insieme delle normative previste dallo strumento urbanistico generale vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo. La giurisprudenza prevalente è orientata a riconoscere come il Comune non possa ritenersi permanentemente assoggettato a vincoli e condizioni operative derivanti dalla vigenza di precedenti Piani Generali e debba, al contrario, operare al fine di delineare un quadro unitario e sistematico di norme funzionale al consentire una successione temporale di attuazione degli interventi capace di concorrere al raggiungimento degli interessi di carattere generale perseguiti dal PGT.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

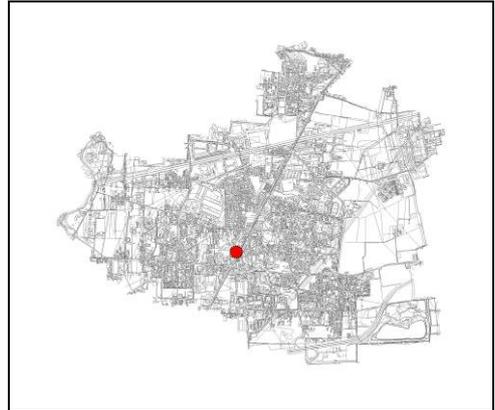
NESSUNA

Osservazione n° 53

Protocollo n° 10694 del 19/03/2016

Osservante:

Magni Federica



Identificazione: viale Lombardia, 123 - Fg. 27 mapp. 167, 677

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Sede stradale

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede il cambio di classificazione di porzione dell'area di proprietà da "Sede stradale" ad "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta e lo stato dei luoghi, si ritiene di confermare la destinazione adottata in quanto l'area oggetto di osservazione, classificata sede stradale, risulta interessata da una fermata del trasporto pubblico.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

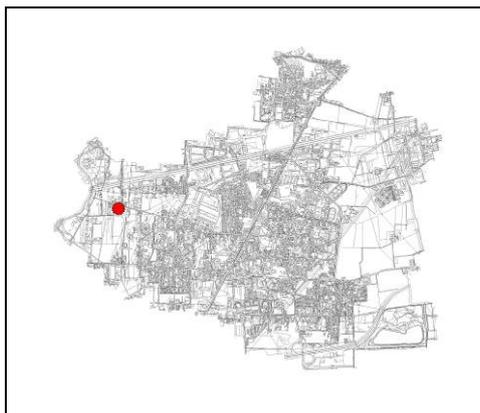
NESSUNA

Osservazione n° 54

Protocollo n° 10695 del 19/03/2016

Osservante:

Tremolada Ambrogio



Identificazione: via San Cristoforo, 183 – Fg. 24 mapp. 33 q.p., 34, 35 q.p., 36 q.p., 282 q.p., 283, 328 q.p.

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Sede stradale

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede il cambio di classificazione di porzione dell'area di proprietà da "Sede stradale" ad "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto residenziale ad assetto modificabile come richiesto dall'osservante.

Applicando i criteri richiamati dall'osservante, si è proceduto ad una verifica di situazioni analoghe provvedendo in coerenza con quanto determinato alla correzione dell'elaborato grafico PR02- Azzonamento Comunale.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



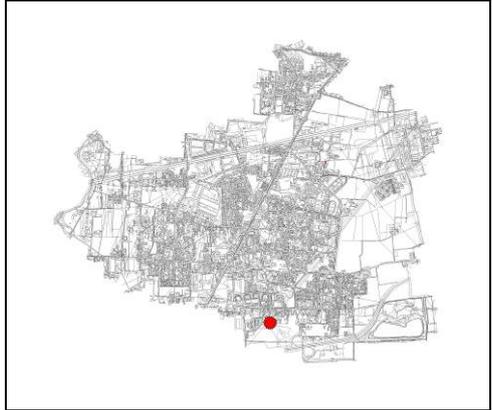
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 55

Protocollo n° 10696 del 19/03/2016

Osservante:

Martorana Emiliano



Identificazione: Via I° Maggio – Fg. 39 mapp. 204, 205, 206, 207, 208, 209
Via Santa Margherita, 34 – Fg. 8 map. 20

Documento osservato

PdS - PdR

Azzonamento adozione

Aree per Servizi di progetto (n. 7)
Nucleo di Antica Formazione – NAF 4 –
Nucleo antico di Baraggia

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione si articola in due parti:

nella prima si segnala che l'area in Via I° Maggio è individuata dal PGT Vigente come "Area a Servizi pubblici di progetto non ricompresa negli A.T." (Tav. B1 - Azzonamento – PdR) per la quale il PdS individua specifica destinazione a "Verde Pubblico". La Variante Generale al PGT adottata, individua tale area a "Servizi pubblici di progetto" (Tav. PR-02 - Azzonamento) per la quale il PdS prevede una specifica scheda di intervento N. 7.

L'osservante chiede:

- il ripristino della destinazione originaria, tenendo conto che allo stato attuale sono presenti sul terreno alberi da frutto e coltivazione di ortaggi a rotazione stagionale;
- in subordine, previa singola convenzione e non con piano integrato d'intervento, regolamentare l'area per un mercato a Km 0, eventi temporanei e l'incremento del 15% della capacità edificatoria del terreno.

Nella seconda parte dell'osservazione si segnala che le aree di via Santa Margherita 34, sono individuate dalla Variante Generale al PGT adottata come "Nucleo di Antica Formazione ed edifici storici isolati" (Tav. PR-02 - Azzonamento) e nello specifico, nella Tav. PR-05 – Nuclei di Antica Formazione è individuata come NAF N. 4 – Nucleo Antico di Baraggia.

L'osservante chiede che venga rispettato il non consumo del suolo verde esistente adiacente la Corte "detta dei Meani", che eventuali costruzioni non superino l'altezza della corte e stalle esistenti e che vengano mantenute le distanze tra gli edifici, nel rispetto dell'identità storica del Borgo.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene opportuno segnalare che le funzioni proposte dall'osservante (eventi temporanei e mercato a km 0) risultano compatibili con le indicazioni della scheda che sono da ritenersi formulate come riferimento per la verifica delle dotazioni urbane complessive.

Si ricorda altresì che all'articolo 11, comma 1 si prevede che "Il Piano dei Servizi promuove scelte e modalità di

incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Amministrazione Comunale, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi". In questo quadro le proposte formulate appaiono sostenibili anche con le determinazioni adottate.

Nessun nuovo insediamento a cui ci si riferisce la seconda parte dell'osservazione è previsto dal PGT adottato. Le iniziative a cui l'osservante si riferisce sono determinazioni contenute in precedenti strumenti urbanistici, ad oggi in attuazione. La normativa adottata relativa ai NAF prevede unicamente la possibilità di recupero delle volumetrie relative a fienili e spazi assimilabili nel rispetto della sagoma esistente.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

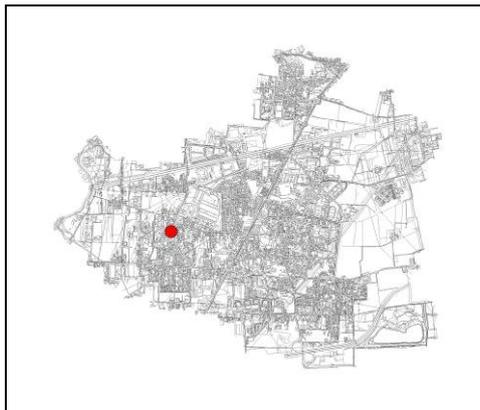
NESSUNA

Osservazione n° 56

Protocollo n° 10697 del 19/03/2016

Osservante:

Scotti Irene, Scotti Amelia, Scotti Bruna



Identificazione: via Torazza – Fg. 26 mapp. 21, 22

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti residenziali consolidati – Area a servizi pubblici o servizi privati ad uso pubblico esistenti

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone il cambio di classificazione dell'area di proprietà da "Ambiti urbani per insediamenti residenziali consolidati" e "Area a servizi pubblici o servizi privati ad uso pubblico esistenti" a "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto residenziale ad assetto modificabile come richiesto dall'osservante

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



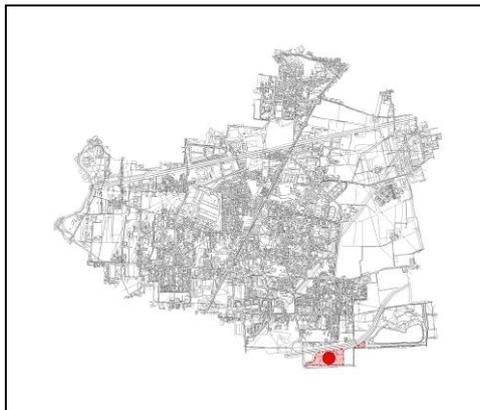
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 57

Protocollo n° 10700 del 19/03/2016

Osservante:

Officina Mariani, Bonalumi materiali edili, Immobiliare Gerla sas,
Zardoni Angelo e Zardoni Diego



Identificazione: Area posta a sud della tangenziale Est al confine con il Comune di Cernusco sul Naviglio

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione

Ambito di Trasformazione: AT-05:
Tangenziale Est - Dorderio

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica della scheda di attuazione dell' Ambito di Trasformazione: AT-05: Tangenziale Est – Dorderio contenuta nell'elaborato DP-05 del DdP, relativamente

- Superficie Lorda Pavimento (Slp) in luogo di 20.520 mq prevedere 25.032 mq
- Superficie fondiaria (Sf) in luogo di 21.600 prevedere 26.350 mq

Inoltre, gli osservanti chiedono la possibilità di rettificare la perimetrazione del comparto AT-05C1 e AT-05C2 come proposto.

Controdeduzione:

Verificata la localizzazione, che interessa un ambito in parte di interesse provinciale (AIP), in parte agricolo strategico (AAS) e posto in continuità con il PLIS non si verificano le condizioni per accogliere la proposta di ampliamento della Superficie fondiaria.

Altresì non risulta possibile accogliere la proposta di rettifica del confine dell'Ambito AT-05 in quanto la stessa andrebbe ad interferire con le aree del PLIS.

La proposta potrà eventualmente essere valutata nel quadro della nuova pianificazione regionale e provinciale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

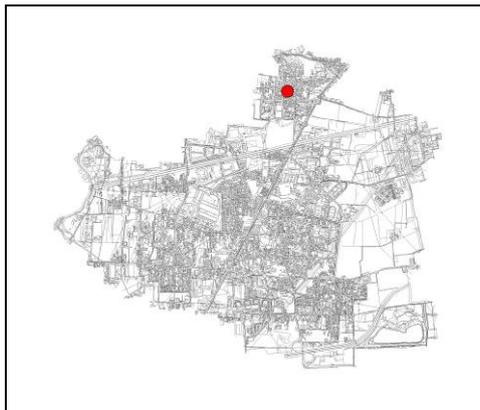
NESSUNA

Osservazione n° 58

Protocollo n° 10701 del 19/03/2016

Osservante:

Pandolfi Carlo Maria



Identificazione: via Corridoni, 15 – Fg. 2 mapp. 82, 181, 182, 183, 185, 388, 582, 583

Documento osservato

PdR - PdS

Azzonamento adozione

Area a servizi pubblici di progetto (PdR)
Area per servizi in progetto (scheda n.1)

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone al Comune la cessione dell'area di proprietà ed in cambio chiede:

- la possibilità di sfruttare il sottosuolo dell'area da cedere per la realizzazione di box auto privati interrati e la conseguente sistemazione dell'area sovrastante, attrezzata secondo le direttive impartite dal Comune stesso e nel rispetto dell'edificato esistente. La realizzazione delle opere sarà eseguita a proprio onere e carico;
- la possibilità di utilizzo della volumetria teorica assegnata, come indicato negli artt. 10 e 11 delle NTA del PdS (PS-03), entro un'area da individuare e assegnare all'osservante già urbanizzata, regolata da intervento diretto ed avente caratteristiche simili all'area ceduta di Via Corridoni.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene:

- relativamente al primo punto, di accogliere la proposta di realizzazione di box auto privati interrati e la conseguente sistemazione dell'area sovrastante, previa cessione, progettazione e realizzazione a proprio onere e carico delle opere previste in accordo con l'UTC e coerentemente ai caratteri dei tessuti circostanti, comprensivo di quello spettante per le indagini ambientali e per le eventuali operazioni di bonifica da attuarsi per la riqualificazione dell'area.
- relativamente al secondo punto si ritiene di confermare la determinazione adottata che non prevede l'individuazione di aree entro cui la potenzialità edificatoria assegnata potrà essere realizzata. La stessa dovrà pertanto essere utilizzata in concorso con iniziative insediative che prevedano tale opportunità secondo le modalità previste dalle NTA.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

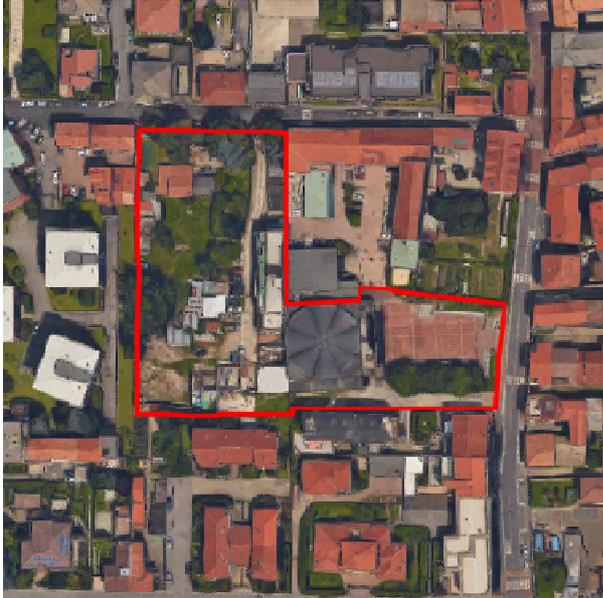
Modifiche documentali conseguenti:

PS02 - PS05

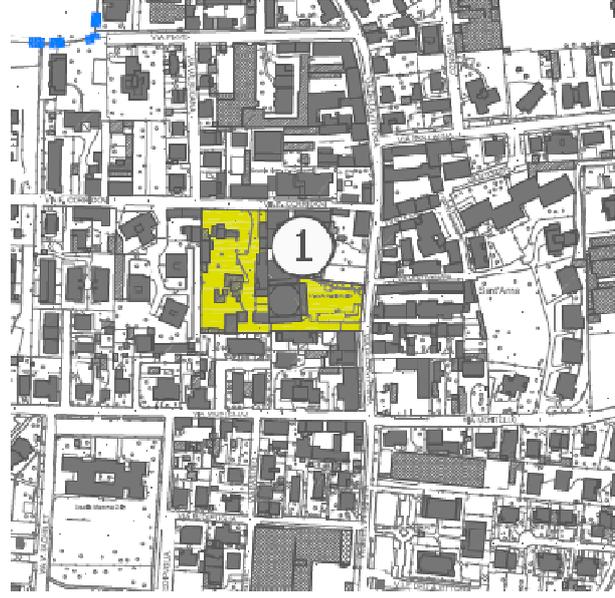
Scheda Adozione

SCHEDA DI PROGETTO N. 1

Localizzazione: Via della Vittoria – Via F. Corridoni



Ortofoto



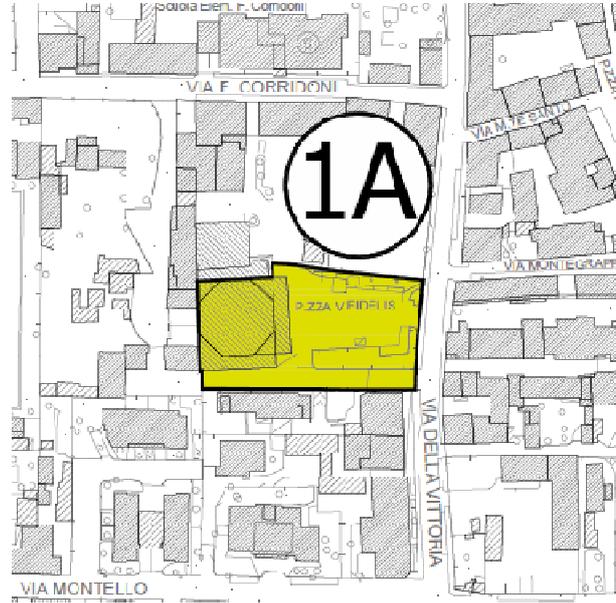
Stralcio Tav. PS-05 Servizi di progetto

Tipologia del servizio:	SERVIZI ALLA PERSONA
Tipologia specifica del servizio:	Servizi socio-sanitari assistenziali
Descrizione del servizio da realizzare:	Realizzazione di un nuovo servizio di interesse collettivo a carattere sociale
Riferimenti catastali:	Fg. 2 – Mapp. 182, 183, 184, 388, 181, 582, 583, 185, 195 parte, 270
Superficie:	Mq. 7.628
Proprietà:	Privata – Pubblica (<i>Piazza Virgo Fidelis</i>)
Altre informazioni:	
Trasporto pubblico	Entro mt. 150
Presenza Piste ciclabili	No
Presenza Parcheggi	No
Tipologia utenti	Collettività
Provenienza utenti	Locale

Localizzazione: Via della Vittoria



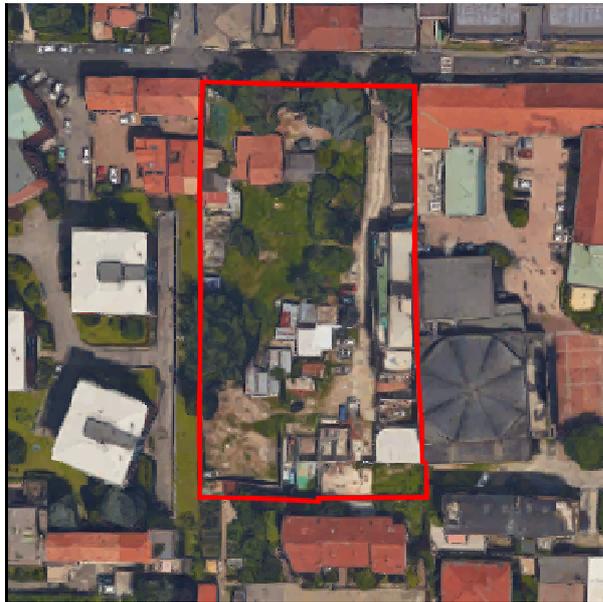
Ortofoto



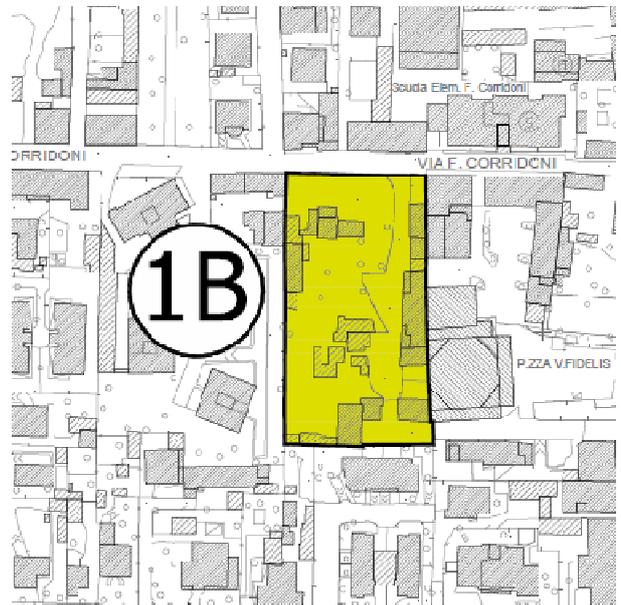
Stralcio Tav. PS-05 Servizi di progetto

Tipologia del servizio:	SERVIZI ALLA PERSONA
Tipologia specifica del servizio:	Servizi socio-sanitari assistenziali
Descrizione del servizio da realizzare:	Realizzazione di un nuovo servizio di interesse collettivo a carattere sociale. L'edificio esistente dovrà essere mantenuto e ristrutturato/riqualificato apportando adeguamenti e miglioramenti che ne rendano possibile l'uso di servizi socio sanitari assistenziali. Stante la valenza sociale dell'intervento, all'interno della sagoma dell'edificio esistente potrà essere realizzato un ulteriore piano di calpestio in deroga all'indice di UT fissato, al fine di sfruttare le attuali altezze e rendere compatibile l'edificio con le nuove funzioni.
Riferimenti catastali:	Fg. 2 – Mapp. 195 parte, 270
Superficie:	Mq. 2.705
Proprietà:	Privata – Pubblica (<i>Piazza Virgo Fidelis</i>)
Altre informazioni:	
Trasporto pubblico	Entro mt. 150
Presenza Piste ciclabili	No
Presenza Parcheggi	No
Tipologia utenti	Collettività
Provenienza utenti	Locale

Localizzazione: Via F. Corridoni



Ortofoto



Stralcio Tav. PS-05 Servizi di progetto

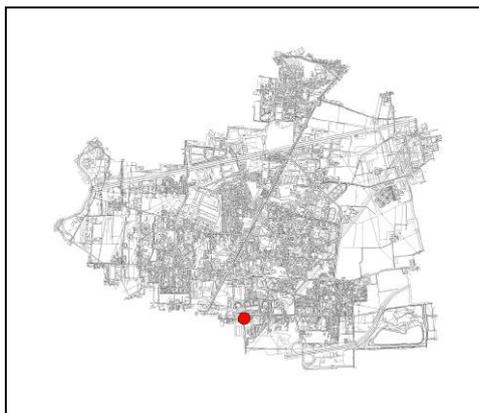
Tipologia del servizio:	SERVIZI AL VERDE E SPAZI APERTI DI USO PUBBLICO - SERVIZI ALLA MOBILITA'
Tipologia specifica del servizio:	Parchi, giardini e aree a verde – Parcheggi pubblici
Descrizione del servizio da realizzare:	Realizzazione di un nuovo servizio di interesse collettivo destinato a verde pubblico e potenziamento della dotazione esistente di parcheggi al servizio della collettività. Previa cessione, progettazione, realizzazione e la conseguente sistemazione dell'area sovrastante a proprio onere e carico delle opere previste in accordo con l'UTC, comprensivo di quello spettante per le indagini ambientali e per le eventuali operazioni di bonifica da attuarsi per la riqualificazione dell'area, potranno essere realizzati box auto privati interrati.
Riferimenti catastali:	Fg. 2 – Mapp. 182, 183, 184, 388, 181, 582, 583, 185
Superficie:	Mq. 4.923
Proprietà:	Privata
Altre informazioni:	
Trasporto pubblico	Entro mt. 150
Presenza Piste ciclabili	No
Presenza Parcheggi	No
Tipologia utenti	Collettività
Provenienza utenti	Locale

Osservazione n° 59

Protocollo n° 10702 del 19/03/2016

Osservante:

Corti Paola e Spadavecchia Giulio Maria



Identificazione: via Guzzina, 1/3 - Fg. 39 mapp. 1, 5

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

NAF 10 della Guzzina - in categoria "A2 Fabbricati di valore storico, ambientale e tipologico".

Tipologia osservazione

NTA
Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 19 – Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati – delle Norme Tecniche di Attuazione con riferimento al Comma 6). In particolare si chiede una maggiore articolazione delle possibilità di intervento relative agli immobili classificati come A2- Edifici di valore storico, ambientale e tipologico.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene confermare le determinazioni relative al comma 6 dell'articolo 19 e le modalità di intervento relative agli edifici classificati in classe A2. Si ricorda che la redazione della Variante ha previsto un'operazione di ridefinizione delle classificazioni; gli edifici classificati in classe A2 sono definiti come "Edifici di valore storico, ambientale e tipologico" e pertanto caratterizzati da un elevato valore e necessitano adeguate misure di tutela.

Si ritiene di accogliere la proposta dell'osservante limitatamente alla possibilità di recupero di fienili e spazi assimilabili anche negli immobili classificati come A2 tramite PCC.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

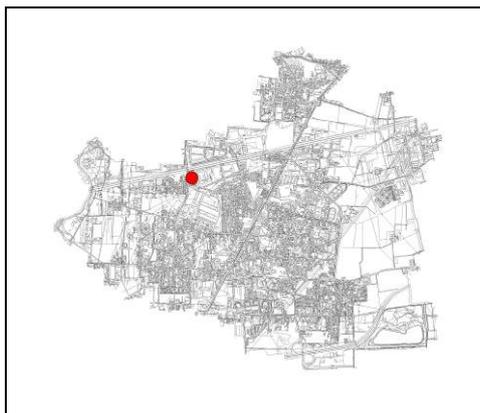
PR01

Osservazione n° 60

Protocollo n° 10706 del 17/03/2016

Osservante:

Discafil srl, Isola Fabrics srl



Identificazione: via Matteotti, 124 – Fg. 11 mapp. 93, 21 q.p.

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito di riqualificazione AR-02
NAF scheda n. 18 – Bene n. 63

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica della scheda di attuazione dell'Ambito di Riqualificazione AR-02 – localizzato in via Cà Secca-via Matteotti contenuta nell'elaborato PR-04 del PdR, indicando puntualmente una serie di modifiche relative ai DATI URBANISTICI e alle PRESCRIZIONI e in particolar modo chiede che venga ridefinita la fascia di rispetto intorno alla cascina prevedendone eventualmente anche la sua demolizione.

Controdeduzione:

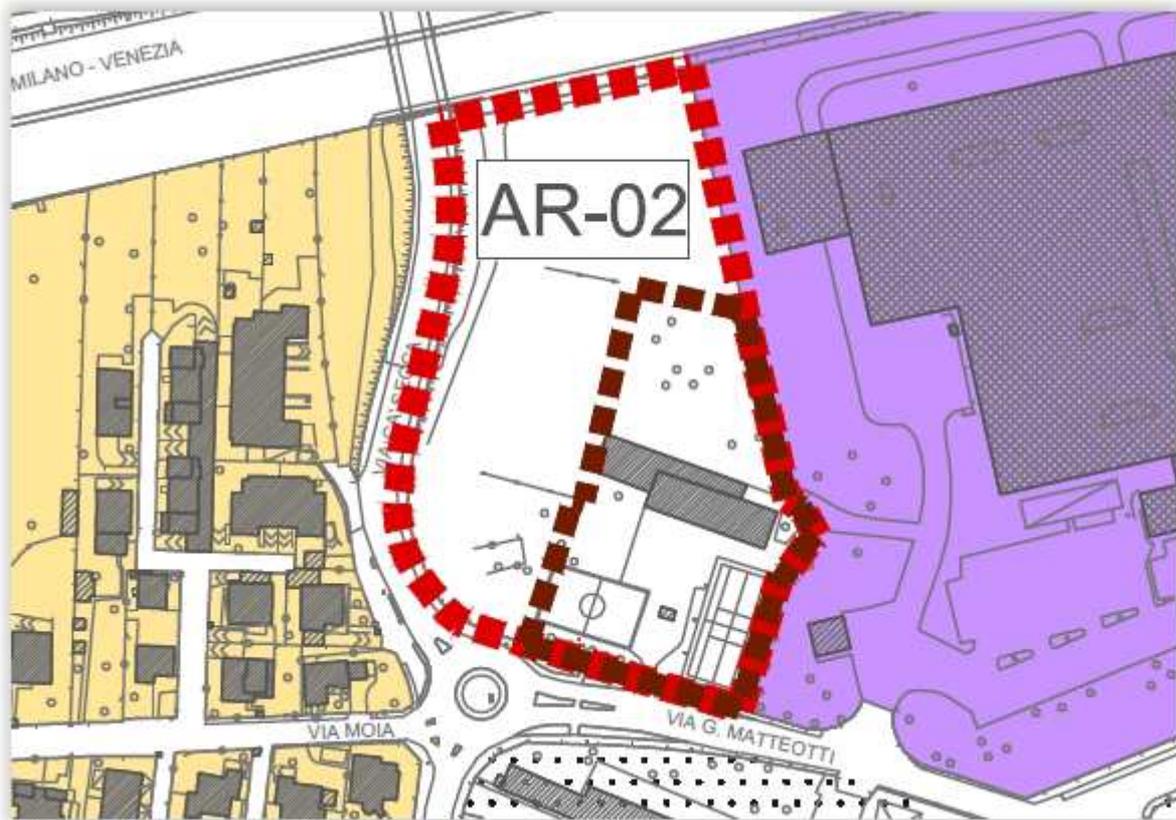
Verificata la richiesta si concorda con la necessità di ridefinire l'area di tutela apposta in prossimità della corte storica in modo da rendere possibile l'intervento edificatorio nei limiti e con le prescrizioni previste dalla scheda.

Si mantengono le determinazioni adottate relative alle quantità ed alla necessità che il progetto rispetti le indicazioni riconducibili alla tutela del nucleo di antica formazione della corte.

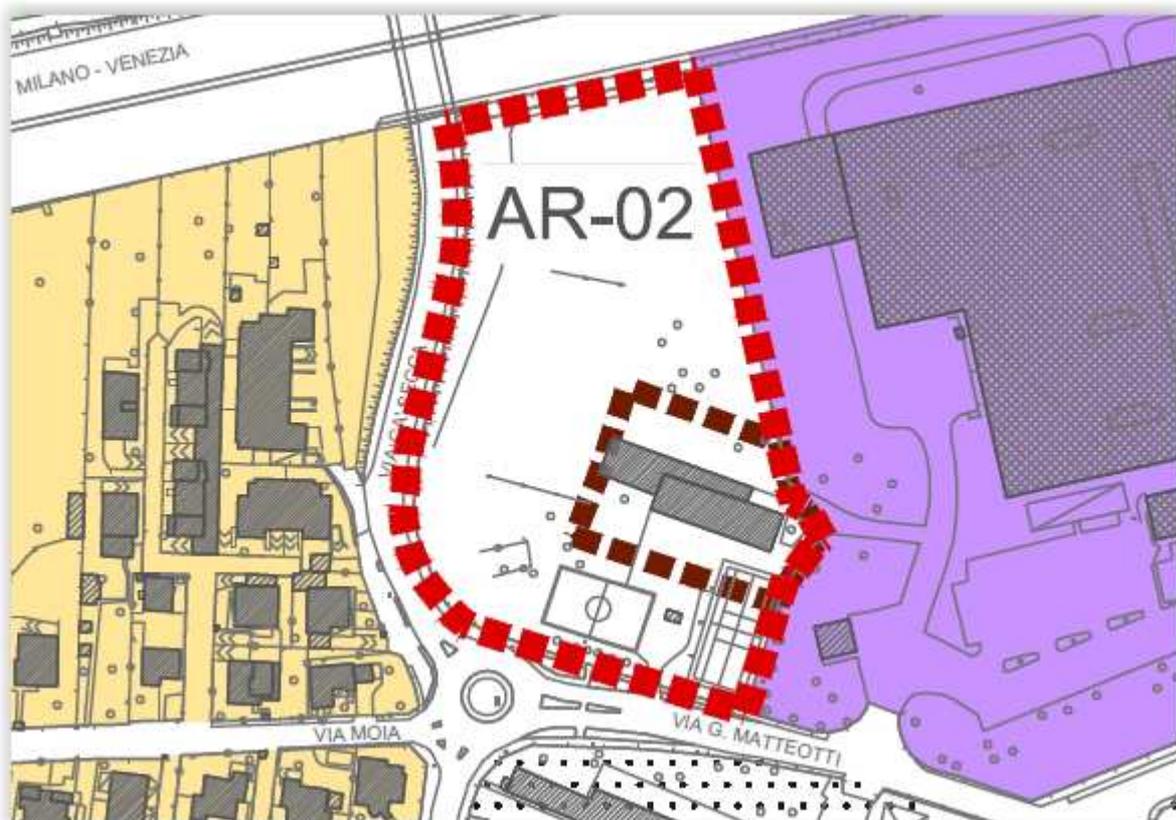
Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - PR04 scheda AR02 - PR05 - PR06 - DP03 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



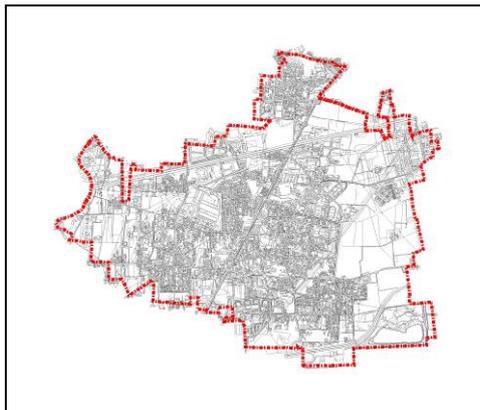
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 61

Protocollo n° 10707 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 23 – Aree rurali - agricole - ed in particolare il comma c) Aree rurali di rilevanza ecologica delle Norme Tecniche di Attuazione, prevedendo che le recinzioni debbano lasciare uno spazio libero tra la quota naturale del terreno e la rete nella misura minima di 10 cm in luogo dei 20 cm previsti.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene confermare le determinazioni adottate che risultano adeguate al garantire, in questi ambiti, il necessario transito faunistico come previsto dalla regolamentazione redatta in sede regionale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

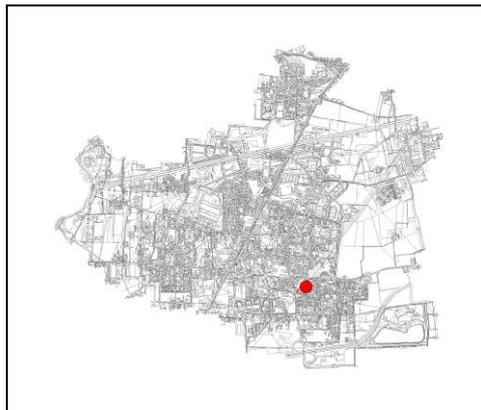
NESSUNA

Osservazione n° 62

Protocollo n° 10709 del 17/03/2016

Osservante:

Balconi Elisa e Balconi Maria Emilia



Identificazione: via Quarto/via B. Croce/via Trombello/via dei Mille - Fg. 36 mapp. 728, 729, 25

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito di riqualificazione AR-09

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica della scheda di attuazione dell'Ambito di Riqualificazione AR-09 – localizzazione Via Trombello contenuta nell'elaborato PR-04 del PdR, indicando puntualmente una serie di modifiche relative ai DATI URBANISTICI e alle PRESCRIZIONI.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene:

- non accoglibile la proposta di implementare la Superficie territoriale poiché comprensiva di mappali esterni all'ambito.
- non accoglibili le proposte di modifica alle indicazioni di progetto contenute nella scheda e nello specifico alla richiesta di aumentare l'altezza massima anche in virtù della consistenza dei tessuti adiacenti e dei limiti imposti dalla presenza di elettrodotti.
- relativamente alla proposta di modifica del tracciato della Metropolitana Milanese si ritiene di segnalare che il PGT adottato riprende il tracciato così come approvato dal C.I.P.E. Le variazioni di tracciato proposte dagli osservanti potranno essere eventualmente segnalate nel quadro della nuova progettazione dell'opera infrastrutturale.
- relativamente all'ambito osservato si segnala la variazione introdotta a seguito del recepimento del parere provinciale che ha previsto l'inserimento dell'ambito nel Documento di Piano.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR04 - scheda AR09

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-09

Localizzazione: via Trombello



Ortofoto

Stralcio Tav. PR-01 - Azionamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Area libera
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	17.000 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	25.500 mc
Standard residenziale previsto (V/150x18)	3.060 mq
Superficie Fondiara (Sf)	Da definire in sede di attuazione
Altezza massima (H)	12,50 m

DESCRIZIONE:

L'area libera oggetto d'intervento è ubicata nel quartiere sud della città in prossimità della direttrice di via dei Mille. L'ambito è già assoggettato a pianificazione attuativa con scheda urbanistica denominata AT-IP9 con il PGT vigente.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

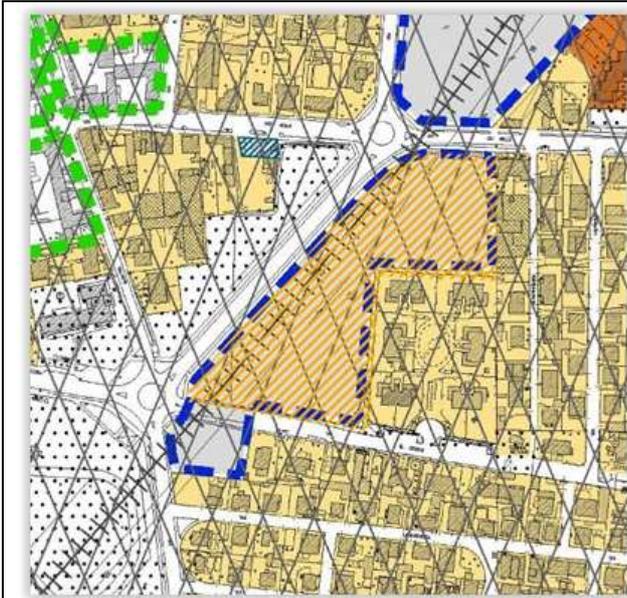
1. Completamento di un lotto libero con la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

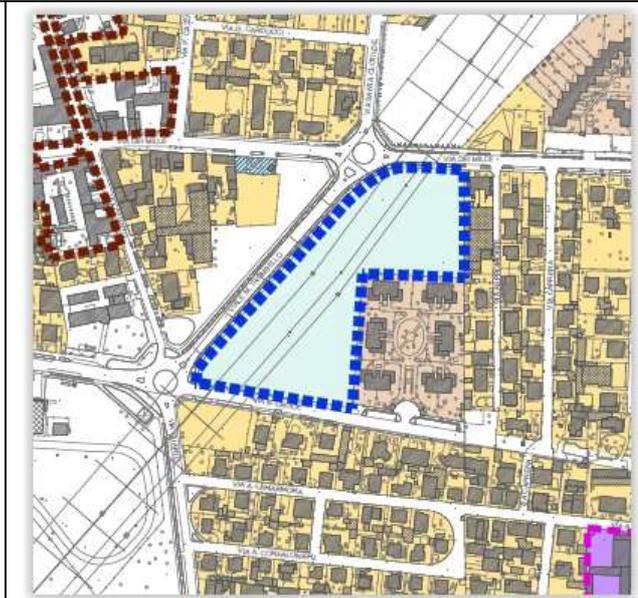
1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto.
3. L'ambito è attraversato da alcune linee di elettrodotti e dalla fascia di rispetto per la linea della stazione della Metropolitana. Il progetto dovrà rispettare i vincoli di inedificabilità legati alla presenza degli elettrodotti e quelli previsti dall'attuazione del progetto di prolungamento della Metropolitana Milanese.
4. In sede di attuazione andranno verificate le prescrizioni di cui al DPCM 08/07/03 in merito alla prossimità di linee e installazioni elettriche
5. L'attuazione dell'ambito è assoggettata alla procedura d'intesa di cui al comma 3a dell'art. 34 delle norme del PTCP di Monza e Brianza in quanto ambito di interesse provinciale.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-07

Localizzazione: via Trombello



AT-07 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-07 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Ambito AT-IP9
Destinazione d'uso prevista	Ambito di trasformazione residenziale
Superficie territoriale (St)	17.000 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	25.500 mc
Standard residenziale previsto (VP/150*18)	3.060 mq
Standard monetizzabile	100%
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione
Altezza massima (H)	12.50 m

DESCRIZIONE:

L'area libera oggetto d'intervento è ubicata nel quartiere sud della città in prossimità della direttrice di via Dei Mille. L'ambito è già assoggettato a pianificazione attuativa con scheda urbanistica denominata AT-IP9 con il PGT vigente.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Completamento di un lotto libero con la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

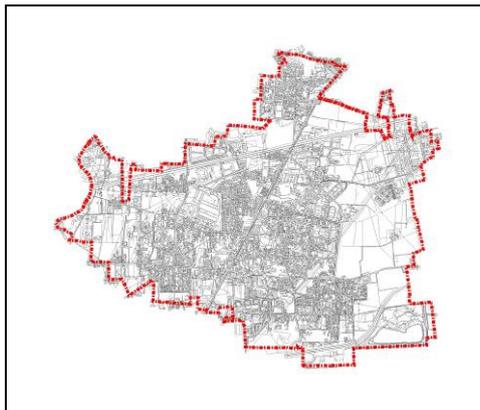
1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto.
3. L'ambito è attraversato da alcune linee di elettrodotti e dalla fascia di rispetto per la linea della stazione della Metropolitana. Il progetto dovrà rispettare i vincoli di inedificabilità legati alla presenza degli elettrodotti e quelli previsti dall'attuazione del progetto di prolungamento della Metropolitana Milanese.
4. In sede di attuazione andranno verificate le prescrizioni di cui al DPCM 08/07/03 in merito alla prossimità di linee e installazioni elettriche.
5. L'eventuale previsione di interventi a consumo di suolo previsti nell'ambito è assoggettata alla procedura d'intesa di cui al comma 3° dell'art. 34 delle norme del PTCP di Monza e Brianza in quanto ambito di interesse provinciale.
6. Il progetto attuativo dovrà essere sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Osservazione n° 63

Protocollo n° 10727 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 19 – Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati – delle Norme Tecniche di Attuazione, inserendo al Comma 10) tra le categorie d'intervento ammesse il recupero del sottotetto per edifici singoli, o se congiunto anche su più unità abitative contigue.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata in quanto negli edifici dei NAF la possibilità di intervento di recupero del sottotetto è già possibile secondo le modalità di cui titolo IV, Capo I, della L.R. n. 12/2005.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

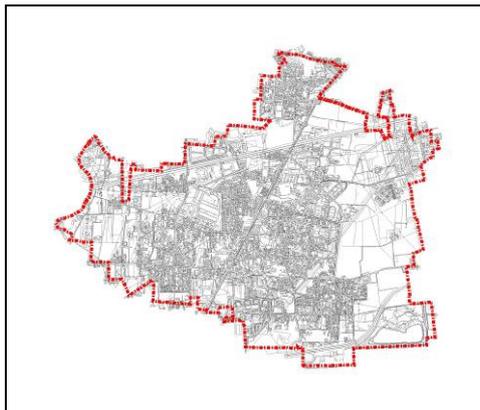
NESSUNA

Osservazione n° 64

Protocollo n° 10728 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 31 - Edifici oggetto di condono edilizio – delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare il comma 1) eliminando la parte terminale del periodo "che non determinino la configurazione di un nuovo organismo edilizio."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di non accogliere la proposta in quanto i fabbricati oggetto di condono edilizio consistono in un sottoinsieme di edifici la cui ristrutturazione, con configurazione di nuovi organismi edilizi, potrebbe generare interferenze con i tessuti circostanti in termini di aumento del carico insediativo.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

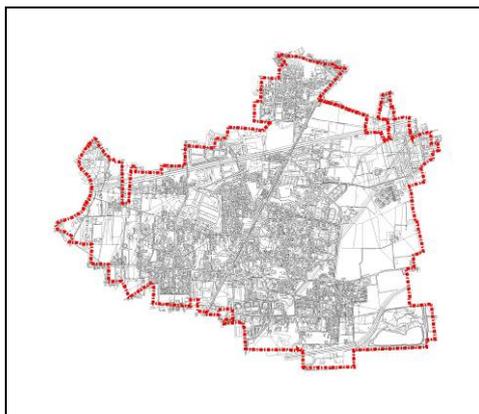
NESSUNA

Osservazione n° 65

Protocollo n° 10729 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 19 - Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati – delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare il comma 9) eliminando la parte terminale del periodo "...previa deroga ASL."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di intervenire al fine di rendere meglio comprensibile la procedura a cui l'osservazione si riferisce. Ai sensi del Regolamento Locale di Igiene, la deroga motivata e documentata, inerente agli aspetti igienico sanitari, viene concessa dal Dirigente su conforme parere dell' ATS. Il periodo osservato verrà pertanto riformulato nel modo seguente: "previo parere favorevole dell'ATS, ai sensi del vigente Regolamento Locale di Igiene."

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

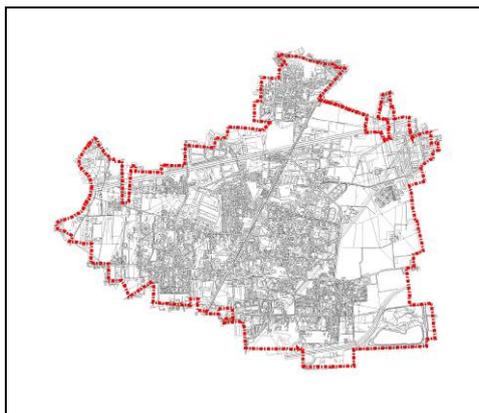
PR01

Osservazione n° 66

Protocollo n° 10732 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 30 - Edifici ed attività in contrasto con le norme di zona – delle Norme Tecniche di Attuazione, ed in particolare il comma 2) inserendo tra gli interventi ammessi la ristrutturazione.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Le possibilità di intervento per gli edifici ed attività in contrasto con le norme di zona non possono prevedere interventi di ristrutturazione. Le norme specificano per questi edifici le differenti tipologie di intervento previste.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

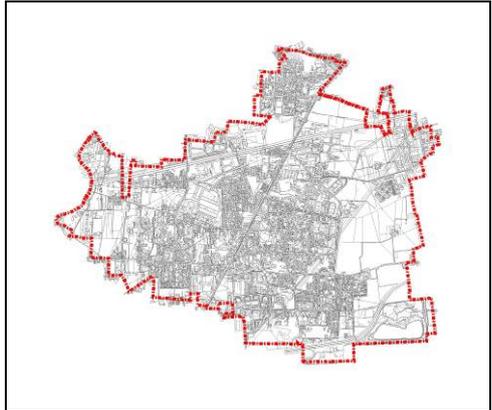
NESSUNA

Osservazione n° 67

Protocollo n° 10734 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 19 - Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati – delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare il comma 7) prevedendo che il cambio di destinazione d'uso risulti sempre consentito e specificando che verrà richiesto il permesso di costruire convenzionato (PCC) esclusivamente in caso di maggior contributo di oneri concessori (es. residenza/commerciale).

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Il cambio di destinazione d'uso nei Nuclei di antica formazione, vista la natura degli ambiti, a differenza dei tessuti consolidati, deve essere verificato in termini di carico insediativo aggiuntivo generato dalle funzioni previste. Lo strumento del PCC permette di verificare questi incrementi ed eventualmente prevedere adeguate misure di carattere compensativo ma è richiesto unicamente quando il cambio di destinazione interessi l'intero edificio e non la singola unità immobiliare.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

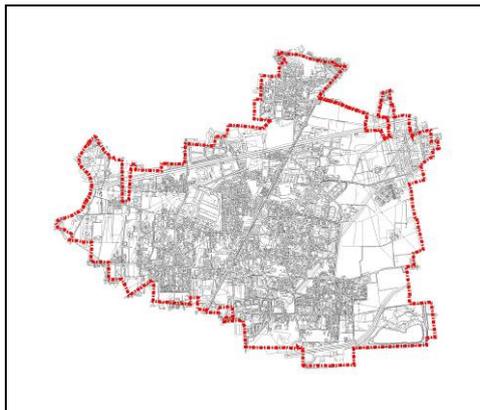
NESSUNA

Osservazione n° 68

Protocollo n° 10735 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 24 – Aree di interesse paesistico-ambientale: Parchi Locali di Interesse Sovracomunale – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 5) inserendo tra gli interventi ammessi la ristrutturazione.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Le possibilità di intervento per gli edifici localizzati in aree agricole di interesse paesistico-ambientale individuate sulla base di una presenza di valore ambientale e paesaggistico rilevante, non possono prevedere interventi di ristrutturazione. Le norme specificano per questi edifici le differenti tipologie di intervento previste.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

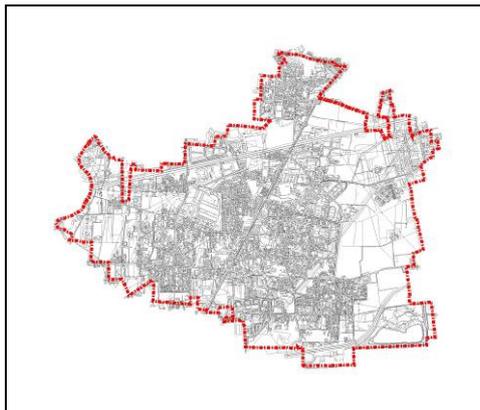
NESSUNA

Osservazione n° 69

Protocollo n° 10740 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato PdR	Azzonamento adozione ===	Tipologia osservazione NTA
-----------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 20 - Ambiti urbani per insediamenti residenziali – delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare il comma 6 lettera b) Ambiti urbani ad assetto modificabile, relativamente:

- alla definizione, eliminando la descrizione che indica la presenza di aree "parzialmente edificate" e nelle quali si ravvisa la presenza "di volumi residui o aree libere";
- ai parametri e indici: in luogo di $H = 10,50 \text{ m}$ prevedere $N_p = 5$ piani;
- per le nuove costruzioni, si propone di limitare gli usi compatibili, accessori o complementari a $1/2$ della S_{lp} realizzata in luogo del $1/3$ adottato.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

Le modifiche proposte al comma 6 lettera b) riguardano aspetti definitori del tessuto. La riformulazione non consentirebbe una corretta indicazione dei caratteri di questi ambiti.

La determinazione dell'altezza degli edifici è fatta in modo da garantire una coerenza morfologica delle nuove edificazioni e l'unità di misura scelta è quella dell'altezza massima espressa in metri lineari non quella relativa al numero dei piani.

L'innalzamento del limite delle funzioni compatibili, accessorie o complementari alla soglia del 50% farebbe, di fatto, perdere senso alla definizione di funzione prevalente.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

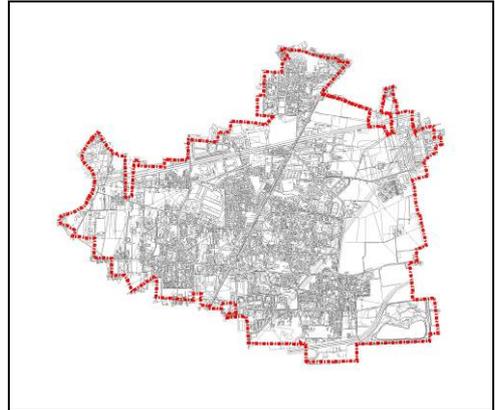
NESSUNA

Osservazione n° 70

Protocollo n° 10741 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 19 - Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati – delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare del comma 6) subordinando l'intervento alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato, con possibilità di presentazione anche da parte di un singolo proprietario in luogo dell'approvazione di un piano attuativo (Piano di Recupero e/o piano particolareggiato).

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si sottolinea come il comma 6) ha come obiettivo quello di promuovere interventi coordinati nei Nuclei di antica formazione.

Si ricorda che per gli edifici compresi nei Nuclei di antica formazione occorre salvaguardare il patrimonio edilizio per cui non è possibile mettere in atto operazioni edilizie per i singoli edifici che potrebbero snaturare l'ambito interessato attraverso il realizzarsi di interventi edilizi eterogenei. La formulazione proposta, cambierebbe in modo sostanziale il senso della norma facendo, di fatto, perdere ogni possibilità di controllo in merito alla coerenza dei singoli interventi proposti.

Si concorda sulla proposta di eliminare l'obbligo al ricorso al Piano di Recupero e/o piano particolareggiato aprendo alle possibilità di attuazione previste dall'articolo n. 12 della L.R. n. 12/2005.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

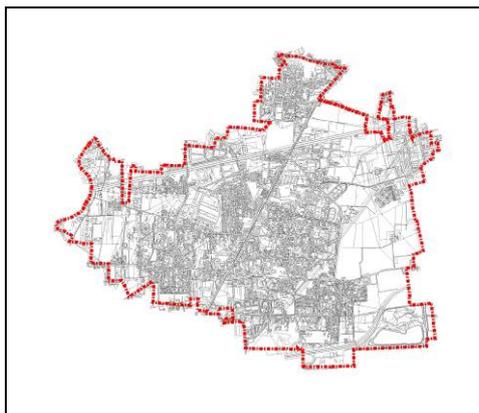
PR01

Osservazione n° 71

Protocollo n° 10747 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 19 - Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati - delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 4) prevedendo che le indicazioni di cui alla lettera a) relativamente agli indici e parametri esistenti non trovino applicazione per gli interventi che riguardano edifici classificati nelle categorie A3 e A4.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Scelta del PGT, legata ad una verifica puntuale delle caratteristiche dei nuclei, è quella di ampliare le possibilità di intervento per le categorie A3 e A4 dei Nuclei di antica formazione e degli edifici storici, mantenendo gli indici ed i parametri preesistente al fine di non gravare le dotazioni urbane esistenti.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

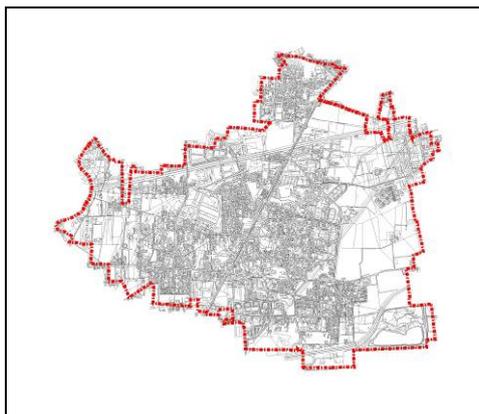
NESSUNA

Osservazione n° 72

Protocollo n° 10749 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 20 - Ambiti urbani per insediamenti residenziali - delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 6 - lettera d) inserendo il seguente periodo "Al fine dell'attuazione di tali ambiti, si individua come unità minima d'intervento una quantità pari alla maggioranza catastale dell'intero ambito, tenendo conto delle esigenze di unitarietà della progettazione e della realizzazione dell'intervento, sotto il profilo economico, architettonico ed urbanistico."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come la progettualità prevista per gli Ambiti soggetti a rigenerazione urbana (ARU) è legata ad obiettivi di ricomposizione e razionalizzazione insediativa che non possono prescindere da un progetto e da strategie attuative verificate come coerenti ed unitarie.

Nelle aree di rigenerazione urbana è indispensabile porre in essere una strategia complessiva che garantisca livelli di qualità elevati: minimo impatto ambientale e recupero energetico; ciò si realizza attraverso un piano complessivo, non attraverso microinterventi ma con specifici progetti omogenei e complessivi.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

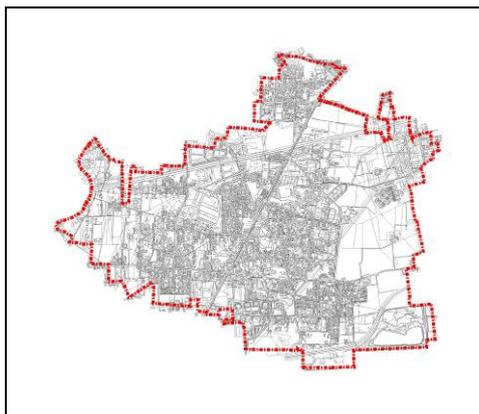
NESSUNA

Osservazione n° 73

Protocollo n° 10754 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 19 - Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati - delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 3) prevedendo:

- la possibilità di inserimento tra le funzioni produttive/direzionali anche le tipologie D1 – D3 – D9.
- la possibilità di inserimento per le funzioni agricole/rurali le tipologie A1 – A2.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ricorda come la selezione delle funzioni ammesse e compatibili nasce dalla volontà di ridurre le interferenze che inevitabilmente si generano in presenza di funzioni differenti. Deve essere segnalato come alcune delle funzioni proposte come possibile integrazione hanno costituito, anche nel recente passato, elemento di problematicità rilevante per le tipologie di interferenze generate.

Alla luce di queste considerazioni si ritiene di accogliere la proposta limitatamente alla possibilità di inserimento di funzioni D1 escludendo le altre funzioni proposte.

Si sottolinea come l'art. 30 – Edifici ed attività in contrasto con le norme di zona, preveda la possibilità di continuare ad esercitare per le attività in contrasto con le destinazioni urbanistiche delle zone in cui si trovano.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

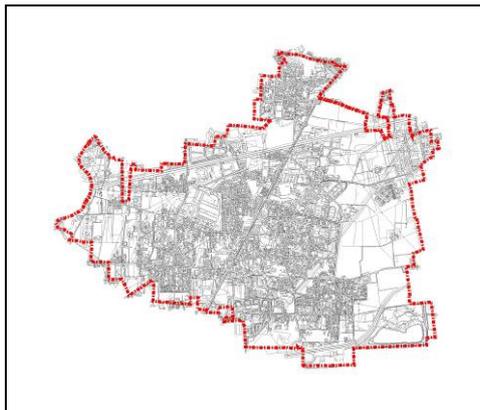
PR01

Osservazione n° 74

Protocollo n° 10757 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 21 - Ambiti urbani per insediamenti commerciali - ricettivi - delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 7). Si richiede in luogo di $H = 16,50$ m prevedere $Np = 5$ piani

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

La determinazione dell'altezza degli edifici è fatta in modo da garantire una coerenza morfologica delle nuove edificazioni e l'unità di misura scelta è quella dell'altezza massima espressa in metri lineari non quella relativa al numero dei piani.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

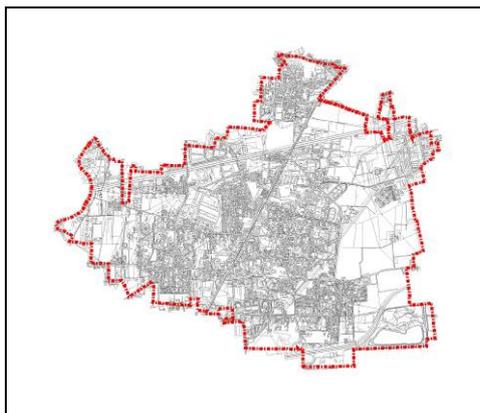
NESSUNA

Osservazione n° 75

Protocollo n° 10766 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 22 - Ambiti urbani per insediamenti produttivi-direzionali – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 8). Si richiede in luogo di H = 12,00 m prevedere 18,50 m

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. La determinazione dell'altezza degli edifici è fatta in modo da garantire una coerenza morfologica delle nuove edificazioni.

Sul tema si richiama quanto detto in sede di controdeduzione all'osservazione n. 43.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

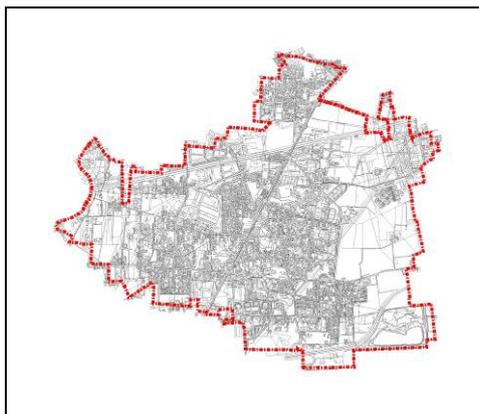
NESSUNA

Osservazione n° 76

Protocollo n° 10768 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 17 - Tutela e sviluppo delle attività produttive esistenti – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 1) modificando il periodo come segue: "A tutela dell'attività produttiva, qualora l'Slp esistente saturasse o fosse in eccesso rispetto all'Slp massimo possibile, per interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia volta ad un miglioramento complessivo delle attività produttive in essere è possibile usufruire in loco di una quota aggiuntiva di Slp di 0.50 mq/mq (oltre all'indice di zona) per ogni metro quadrato di Slp ristrutturata."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si tratta di due formulazioni differenti. Quella adottata prevede una premialità indipendentemente se la somma delle superfici (esistente + premialità) supera l'indice di zona. Nella formulazione proposta l'intervento sarebbe possibile solo su edifici che hanno già saturato la propria capacità edificatoria escludendo, di fatto, dalla premialità interventi di completamento o saturazione degli indici consentiti.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

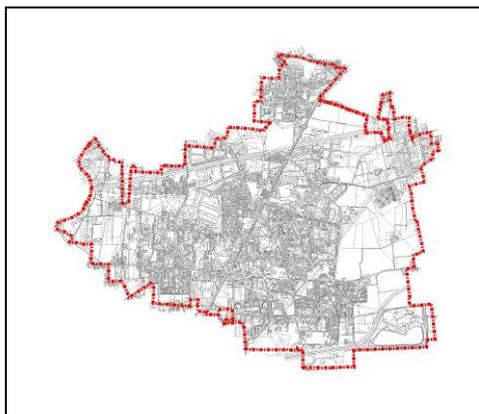
NESSUNA

Osservazione n° 77

Protocollo n° 10773 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 16 - Decoro urbano, aree ed edifici abbandonati e/o dismessi – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare

- il comma 2) eliminando l'obbligo di "recinzione" per le aree di cui all'articolo.
- il comma 3) eliminando l'indicazione che prevede di "presentare un progetto edilizio di recupero degli edifici, che dovrà essere conforme alle previsioni del PGT".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si segnala che l'obiettivo dell'articolo 16 è quello di promuovere il decoro urbano, il quale si attua attraverso l'assunzione di responsabilità reciproche in capo all'A.C. ed ai proprietari delle aree e degli edifici.

Si ritiene:

- di confermare la determinazione adottata relativamente al comma 2
- di riformulare il comma 3 prevedendo: "3. L'Amministrazione Comunale, accertato lo stato di abbandono e di dismissione delle aree e/o degli edifici, diffida la proprietà ad eseguire interventi di ripristino e pulizia delle aree. L'Amministrazione potrà inoltre invitare la proprietà a presentare un progetto edilizio di recupero degli edifici ai sensi dell'art. 97bis, comma 4, della L.R. n. 12/2005. L'intervento dovrà essere conforme alle previsioni del PGT."

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

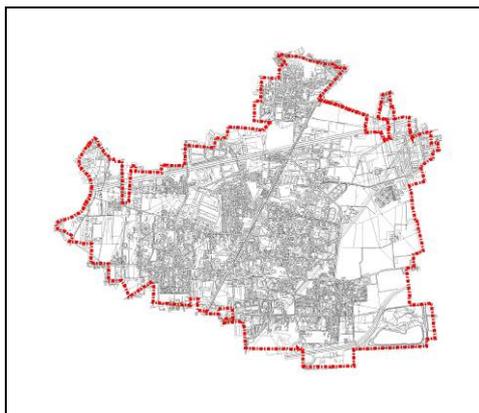
PR01

Osservazione n° 78

Protocollo n° 10777 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 14 - Edilizia residenziale sociale e convenzionata – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare del comma 5) prevedendo che la quota per edilizia sociale convenzionata, sia in affitto che in vendita in luogo di "dovrà", "potrà, su valutazione dell'Amministrazione Comunale" essere ceduta in proprietà all'Amministrazione Comunale.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Gli interventi di edilizia residenziale sociale sono definibili come interventi che servono a sopperire esigenze abitative di interesse generale; il Comune intende promuovere una serie di iniziative volte all'incremento dello stesso patrimonio per finalità sociali. Si segnala come la suddetta possibilità è prevista dal successivo comma 6).

L'Amministrazione potrà, a valle della cessione, valutare differenti forme di utilizzo funzionali al raggiungimento dei propri obiettivi di carattere sociale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

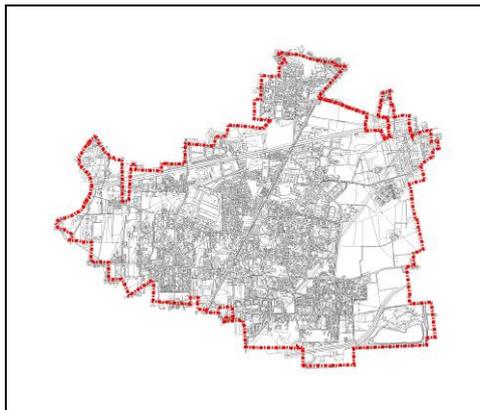
NESSUNA

Osservazione n° 79

Protocollo n° 10780 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 12 - Riqualficazione del patrimonio edilizio esistente e risparmio energetico – delle Norme Tecniche di Attuazione, in particolare:

- al comma 2) prevedere possibilità di intervento sia per gli ambiti residenziali urbani ad assetto modificabile che per quelli consolidati;
- al comma 2) eliminare l'indicazione relativa alla possibilità di intervento "sulla medesima sagoma planimetrica"
- al comma 3) estendere agli edifici produttivi/commerciali in disuso in ambito residenziale il recupero del volume esistente;
- al comma 3) eliminare il riferimento alla necessità di reperimento di spazi a servizi pubblici.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Con riferimento alle proposte relative alle modifiche di cui al comma 2) si sottolinea che questa tipologia di interventi è ammessa in deroga agli indici previsti ed è rivolta esclusivamente ai tessuti ad assetto modificabile. La scelta di vincolare l'intervento alla sagoma planimetrica è legata alla volontà di favorire interventi che non alterino l'assetto planimetrico ma che intervengano, dove possibile, in sopraelevazione. Con riferimento alle richieste relative alle modifiche proposte al comma 3) si sottolinea come l'utilizzo abitabile del volume fisico esistente è pensato per un recupero dei fienili e degli spazi assimilabili ed è funzionale al favorire interventi in contesti limitati e riferibili ad edifici di carattere agricolo. Si conferma la necessità di reperimento di spazi a servizi pubblici ancorché monetizzabili.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

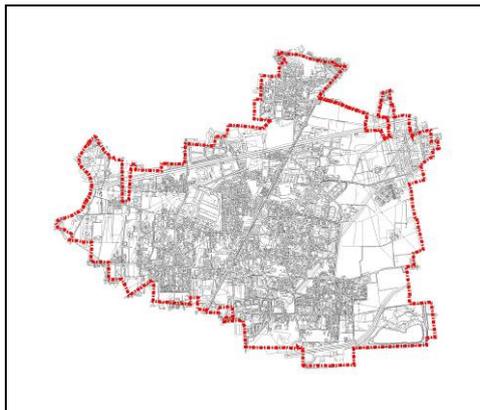
NESSUNA

Osservazione n° 80

Protocollo n° 10782 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 8 - Piani attuativi vigenti e disposizioni transitorie – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 9) eliminando la possibilità che alla decadenza del piano "le aree ricadenti in tali piani verranno automaticamente ricomprese nel Piano dei Servizi".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Con riferimento alla proposta si segnala come le perimetrazioni dei piani attuativi sono comprensive delle aree che attraverso l'attuazione dei comparti verranno a definire le nuove dotazioni di spazi pubblici. La mancata attuazione impone la necessità di verificare quali di queste aree dovranno essere inserite nella pianificazione degli spazi della città pubblica indipendentemente all'attuazione del comparto.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

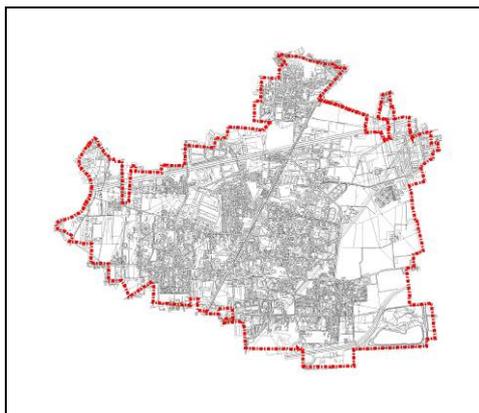
NESSUNA

Osservazione n° 81

Protocollo n° 10784 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 8 - Piani attuativi vigenti e disposizioni transitorie – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 5) eliminando per tutto ciò che non è espressamente indicato nel progetto del piano attuativo approvato e nelle relative convenzioni l'esigenza di fare riferimento alle norme del Piano delle Regole adottato e rimandando alle "norme vigenti al momento della approvazione definitiva del piano attuativo".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

Si segnala, in ordine agli effetti della pianificazione generale delineati dal PGT rispetto ai piani attuativi, come gli interventi edilizi previsti in attuazione di piani approvati e delle relative convenzioni dovranno riferirsi a quanto espressamente previsto nelle norme attuative dei piani attuativi approvati. Laddove gli atti convenzionali non contengano una esplicita e specifica indicazione, l'attuazione degli interventi dovrà riferirsi all'insieme delle normative previste dallo strumento urbanistico generale vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo. La giurisprudenza prevalente è orientata a riconoscere come il Comune non possa ritenersi permanentemente assoggettato a vincoli e condizioni operative derivanti dalla vigenza di precedenti Piani Generali e debba, al contrario, operare al fine di delineare un quadro unitario e sistematico di norme funzionale al consentire una successione temporale di attuazione degli interventi capace di concorrere al raggiungimento degli interessi di carattere generale perseguiti dal PGT.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

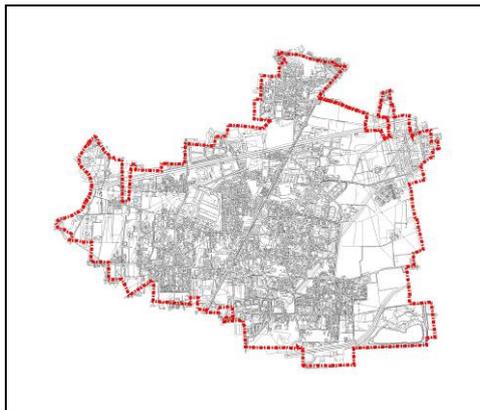
NESSUNA

Osservazione n° 82

Protocollo n° 10791 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 6 - Modalità di intervento e strumenti di attuazione del PGT – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 8) prevedendo lo stralcio dell'ultimo periodo "Non si applica, in tal caso, quanto previsto dall'art. 12, comma 4 della L.R. 12/2005 e la proposta può essere esaminata solo allorché vi sia l'adesione di tutti i proprietari o titolari di diritti reali interessati."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come la proposta si riferisce a casi in cui il ricorso allo strumento attuativo non è previsto dal PGT ma viene proposto dai proprietari delle aree. Appare evidente quindi la necessità di verificare, da parte dell'A.C., l'esplicita volontà di tutti i soggetti coinvolti nell'iniziativa. In questo senso si ritiene necessario il coinvolgimento di tutti i proprietari (e/o titolari di diritti) interessati per assicurare un disegno coerente all'intervento.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

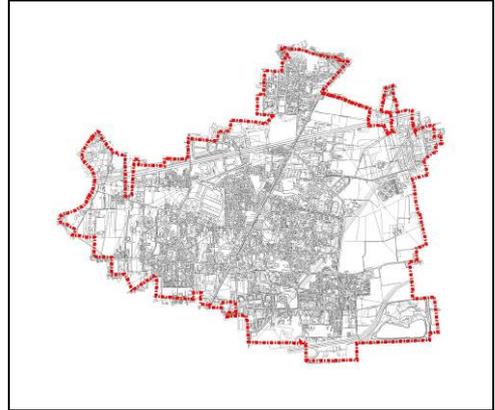
NESSUNA

Osservazione n° 83

Protocollo n° 10795 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 6 - Modalità di intervento e strumenti di attuazione del PGT – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 6) eliminando il riferimento alla necessità di sottoscrizione della convenzione "singolarmente o riuniti in consorzio".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come la doppia possibilità indicata dalle NTA (singolarmente o riuniti in consorzio) è quella espressamente prevista dall'Art. 12 comma 4 della L.R. n. 12/2005.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

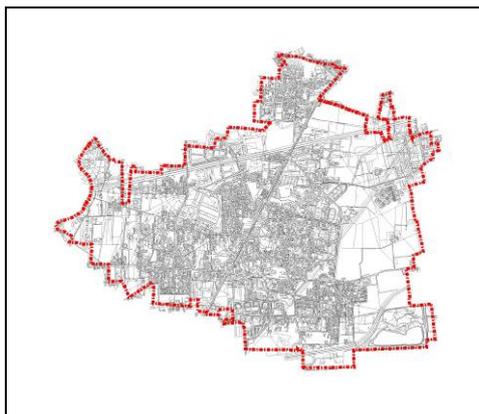
NESSUNA

Osservazione n° 84

Protocollo n° 10797 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 5 - Destinazioni d'uso e loro mutamenti – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare:

- il comma 12) integrando il primo periodo con la specificazione "In caso di mutamento di destinazione d'uso" e successivamente aggiungendo una articolata descrizione delle possibili modalità di mutamento delle destinazioni d'uso.
- il comma 15) stralciando dalla definizione degli usi ammissibili nelle zone D3 - Depositi e magazzini "manufatti edilizi, di cantiere, ferrosi".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala:

- come la proposta di inserimento della tabella, oltre a non esaurire la casistica delle possibili variazioni di destinazione d'uso, assume una soglia temporale riferita a dieci anni che non trova un riferimento nella formulazione così presentata;
- come la proposta di integrazione del comma 15) non appare significativa anche in relazione alla possibilità già prevista di insediamento di depositi di materiali edili.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

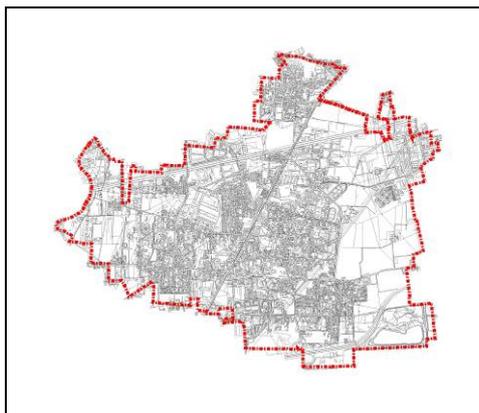
NESSUNA

Osservazione n° 85

Protocollo n° 10799 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 5 - Destinazioni d'uso e loro mutamenti – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare:

- comma 6) integrando il primo periodo con la specificazione "Per le funzioni produttive e commerciali..."
- comma 7) sostituendo il periodo "In linea generale, salvo diverse prescrizioni di zona, si considerano complementari..." con "In linea generale, salvo diverse prescrizioni di zona, si considerano compatibili..."
- comma 11) integrando il primo periodo con la specificazione "In caso di mutamento di destinazione d'uso..."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala :

- come nel comma 6 dell'articolo 5, la definizione delle funzioni complementari si riferisca a tutte le tipologie di funzioni. Gli esempi, a titolo esemplificativo, riferiscono di situazioni relative a funzioni commerciali e/o produttive.
- come nel comma 6 dell'articolo 5, nel primo capoverso i tre termini (complementari, accessorie e compatibili) sono utilizzati in forma di sinonimi dal punto di vista urbanistico. Il comma 7 definisce quindi in linea generale le prescrizioni a cui riferire gli interventi e a tutte e tre le situazioni sopra descritte rendendo quindi inutile l'integrazione proposta.
- come nel comma 11 dell'articolo 5, l'integrazione risulti inopportuna in quanto la norma si riferisce alle dotazioni da assicurare in relazione al fabbisogno generato dalle differenti destinazioni d'uso. Questi valori potranno essere utilizzati anche per le verifiche da effettuare in caso di mutamento di destinazione d'uso.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

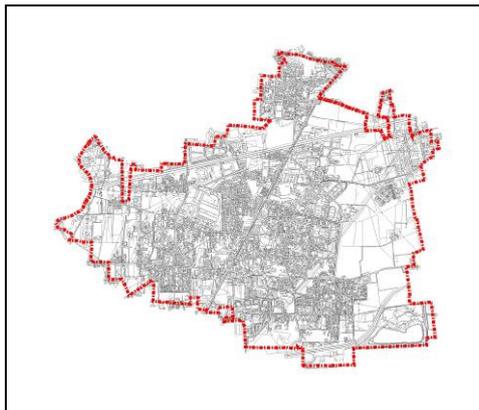
NESSUNA

Osservazione n° 86

Protocollo n° 10801 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 4 - Distanze – delle Norme Tecniche di Attuazione, in particolare:

- comma 1) introdurre la specificazione relativa alla distanza tra edifici, tra edifici e confini di proprietà, tra edifici e confini stradali prevedendo che essa è consentita sino alla sporgenza massima di 1,50 metri "oltre la quale si conta solo l'eccedenza."
- comma 2) aggiungendo un ultimo punto che preveda "E' ammessa la realizzazione senza convenzione sino a confine di fabbricati pertinenziali ed accessori solo se con altezza all'estradosso della soletta di copertura al massimo di 260 cm rispetto alla quota zero. La copertura non dovrà essere praticabile."
- comma 2) modificando l'indicazione che prevede che siano fatte salve tutte le eccezioni di legge finalizzate al risparmio energetico, eliminando "nei limiti di spessore strettamente necessari all'adeguamento energetico e solo per interventi su edifici esistenti" ed inserendo il riferimento "(vedi L.R. N. 31 del 28/11/2014 art. 4.2.5 e smi)."
- comma 5) relativamente alla distanza minima dalla strada per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e per le demolizioni e ricostruzioni (sostituzione edilizia) eliminare "La distanza dalla strada può essere inferiore a quella indicata nel comma precedente nei seguenti casi:" e sostituire con " fatto salvo i seguenti casi:"
- comma 5) aggiungere oltre il caso di sopralzi anche "ampliamenti in sopralzo nella sagoma dell'edificio".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si segnala :

- relativamente alla richiesta relativa alle definizioni delle distanze si accoglie la formulazione proposta ispirata alla maggior chiarezza. Si integra l'articolo prevedendo che "...oltre la quale si conta solo l'eccedenza."
- per la realizzazione di volumi a confine si accoglie la proposta integrando il comma 2 inserendo un nuovo punto che recita " - autorimesse realizzate senza convenzione a confine di fabbricati pertinenziali ed accessori solo se con altezza all'estradosso della soletta di copertura al massimo di 260 cm rispetto alla quota zero. La copertura non potrà essere praticabile."

- si accoglie quanto rilevato relativamente al comma 2) modificando eliminando la formulazione: "nei limiti di spessore strettamente necessari all'adeguamento energetico."
- relativamente alla richiesta relativa alle distanze dal confine stradale si conferma la normativa adottata funzionale al ridurre le interferenze con i tessuti circostanti.
- nel caso di sopralzi, ampliamenti in sopralzo nella sagoma dell'edificio si conferma la normativa adottata che risulta ispirata alla verifica e controllo della reale morfologia dell'edificato.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

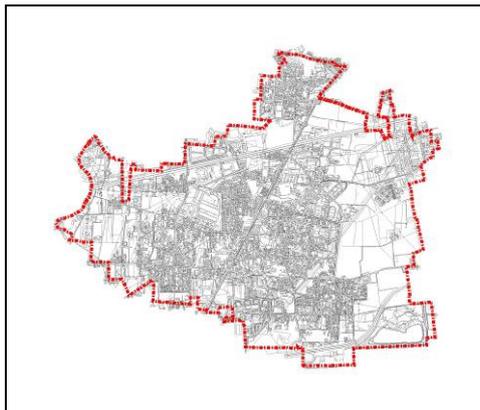
PR01

Osservazione n° 87

Protocollo n° 10802 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 3 – Definizioni, parametri urbanistici ed edilizi - delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma q) inserendo la definizione del numero dei piani fuori terra così articolata:

Np – Numero dei piani: è il numero di piani fuori terra, ad esclusione:

- del piano terreno se aperto e/o a pilotis;
- del piano sottotetto se non abitabile e non computato nella Slp. L'eventuale recupero del sottotetto ai fini abitativi non viene conteggiato come ulteriore piano;
- del piano seminterrato se l'estradosso di copertura di tale piano non fuoriesce più di 1,60 m rispetto alla quota media del marciapiede stradale (se inesistente a + 0,15 m dal piano stradale) per la parte fronteggiante il lotto o dalla quota media del piano di campagna.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come la definizione proposta non trova riferimento nelle normative adottate che sono sempre ispirate alla verifica e al controllo della reale morfologia dell'edificato.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

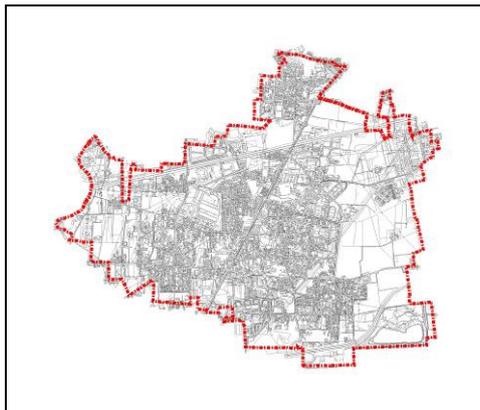
NESSUNA

Osservazione n° 88

Protocollo n° 10805 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 23 – Aree rurali - agricole - delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 4) inserendo tra le possibilità di intervento previste la "ristrutturazione".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come la mancanza dei requisiti soggettivi previsti dalla L.R. n. 12/2005 per l'edificazione in aree agricole determina la scelta di mantenere le modalità di intervento per i volumi esistenti previste nella normativa adottata.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

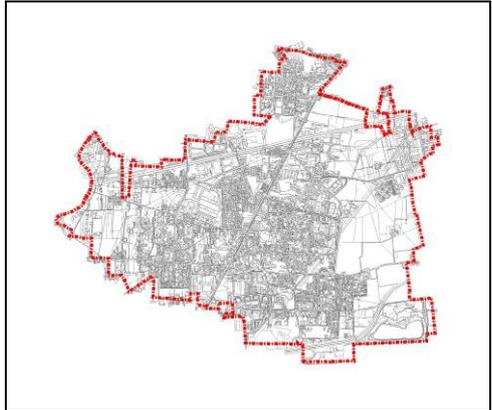
NESSUNA

Osservazione n° 89

Protocollo n° 10806 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 23 – Aree rurali - agricole - delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma a) prevedendo tra le attività ammesse gli allevamenti di cani.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di accogliere la proposta di modifica stralciando l'esclusione degli allevamenti di cani.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

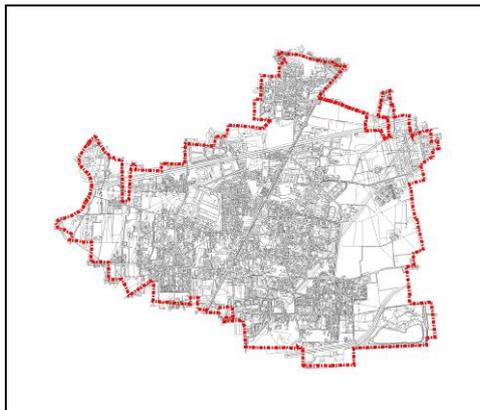
PR01

Osservazione n° 90

Protocollo n° 10808 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 20 – Ambiti urbani per insediamenti residenziali - delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 6 - lettera a):

- prevedere in luogo della definizione degli Ambiti urbani consolidati, gli Ambiti urbani con vincolo tipologico;
- inserire al termine del secondo capoverso, dopo la frase "...che riguardino unicamente opere non comportanti aumenti della volumetria esistente" il periodo "ad esclusione di quanto previsto dalle norme sovraordinate.";
- di integrare le funzioni ammissibili con la funzione H2 ed eliminare al termine dell'elenco degli usi ammessi il periodo "In queste zone gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto di tutti i parametri e indici esistenti."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala :

- relativamente alla prima parte della proposta, che la classificazione del territorio è sulla base di una indagine di carattere tipo-morfologico;
- la seconda parte della proposta appare ridondante in quanto il prevalere delle normative di carattere sovraordinante è già previsto in termini generali e per l'intero corpo normativo dal comma 1 dell'articolo 32;
- la funzione H2 è tra quelle già previste come ammessa dalla normativa adottata e da ultimo appare non applicabile la formulazione proposta in quanto l'osservazione riguarda tessuti definiti come "consolidati".

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

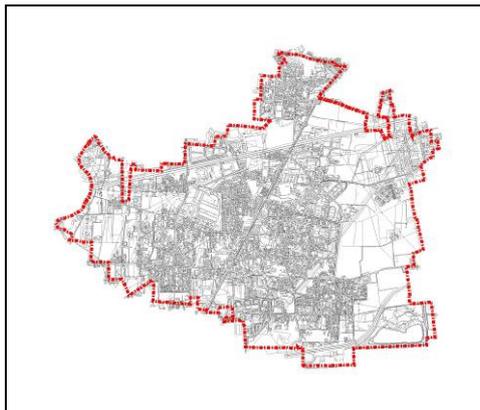
NESSUNA

Osservazione n° 91

Protocollo n° 10809 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 20 – Ambiti urbani per insediamenti residenziali - delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 5) specificando che l'autorizzazione all'intervento debba essere richiesta "dalla maggioranza dei proprietari" e non da "tutti i proprietari del complesso edilizio".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come la normativa adottata è funzionale al mantenimento di omogeneità e coerenza compositiva che non possono prescindere dalla condivisione delle finalità dell'intervento da parte di tutti i soggetti interessati.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

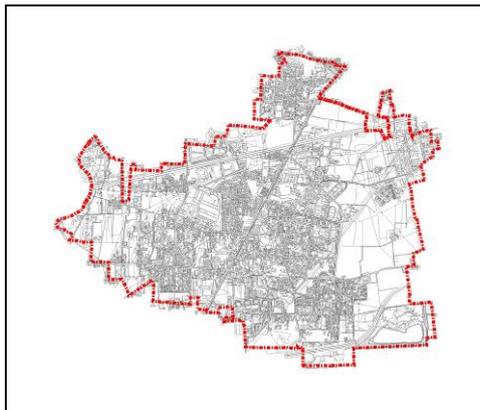
NESSUNA

Osservazione n° 92

Protocollo n° 10810 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 19 – Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 15) prevedendo:

- relativamente alle facciate degli edifici esistenti classificati come A1 e A2 sostituire il Piano attuativo con il PCC e l'eliminazione dell'indicazione secondo cui "in caso di richiesta di intervento unitario di facciata, le chiusure anomale di portici e logge o l'inserimento di altri elementi architettonici estranei all'edificio (es: balconi, aggetti, ecc), devono essere eliminati ricostituendo i caratteri originari";
- relativamente ai balconi esistenti eliminare l'indicazione secondo cui gli stessi laddove "derivati da modificazioni dei ballatoi originali sono tollerati sino a richiesta di intervento unitario di facciata. In tal caso si dovrà intervenire con la loro eliminazione e con il ripristino del ballatoio originale";
- relativamente ai serramenti degli edifici costituenti la corte eliminare l'indicazione secondo cui gli stessi devono essere previsti nel prevalente "materiale" e relativamente agli spazi aperti eliminare l'indicazione secondo cui "non è ammessa la suddivisione delle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione mediante recinzioni fisse".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala:

- il riferimento ai Piani Attuativi è da intendersi secondo quanto previsto dall'articolo 12, c. 1, della L.R. n. 12/2005;
- la determinazione adottata non pregiudica la possibilità di interventi che riguardino le singole unità edilizie;
- la norma tende ad evitare interventi frammentati e difformi in ambiti sensibili dal punto di vista storico-architettonico.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

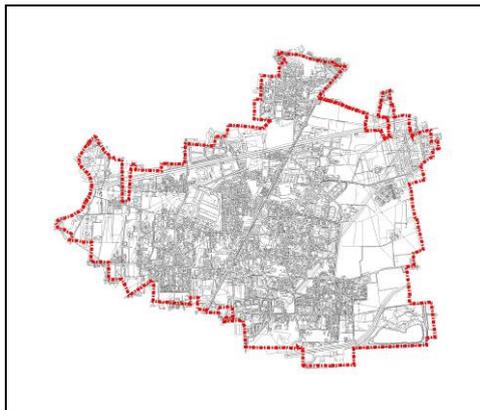
NESSUNA

Osservazione n° 93

Protocollo n° 10811 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 19 – Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 14) lettera A3) e lettera A4) prevedendo tra gli interventi ammessi il recupero del sottotetto.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata in quanto negli edifici dei NAF la possibilità di intervento di recupero del sottotetto è già possibile secondo le modalità di cui titolo IV, Capo I, della L.R. n. 12/2005.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

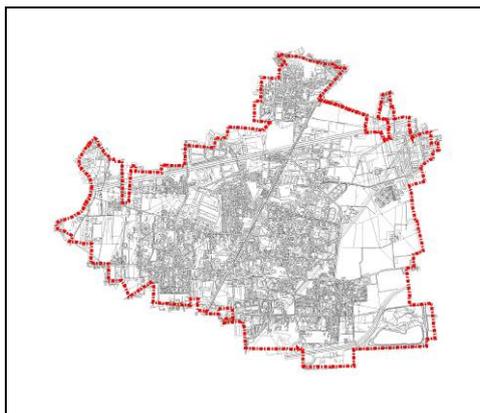
NESSUNA

Osservazione n° 94

Protocollo n° 10812 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato	Azzonamento adozione	Tipologia osservazione
PdR	===	NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 19 – Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 14), prevedendo:

- edifici A1) la specificazione per le destinazioni d'uso "salvo richiesta parere enti preposti";
- edifici A2) negli interventi ammessi:

l'eliminazione dell'indicazione relativa al divieto della demolizione "parziale" dell'edificio;

l'aggiunta di una nuova modalità relativa alla "ristrutturazione con demolizione parziale in caso di comprovata necessità purché nel rispetto delle caratteristiche originarie degli edifici";

- edifici A2) nelle prescrizioni:

l'eliminazione della indicazione relativa al divieto di chiusura di logge e porticati anche in caso di piano attuativo;

l'inserimento di una nuova indicazione relativa alla possibilità di "chiusure di porticati con serramenti a vetri senza stravolgimenti estetici di facciata";

l'eliminazione dell'indicazione relativa al divieto di modifiche di volume;

l'aggiunta di una specificazione relativa all'ammissibilità di "aumenti di volume per recupero di spazi aperti esistenti limitati al corpo di fabbrica originario";

la possibilità di consentire lo spostamento interno dei solai dalla posizione originale specificando che questa operazione risulta consentita "esclusivamente per risolvere problemi tecnici (allineamenti di facciata, adeguamenti altezze interne, ecc.) e non per generare altri piani."

la possibilità di deroga al divieto di praticare nuove aperture e modificate le esistenti "per l'inserimento di nuove funzioni (destinazioni compatibili) al piano terreno."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

Relativamente alle proposte formulate per gli edifici classificati come A2 si segnala come questa classificazione sia stata verificata ed esaminata in sede di redazione della variante. Le modifiche proposte arriverebbero a ridurre in modo significativo le attenzioni da prevedere per questa tipologia di edifici equiparandole con le modalità previste per gli edifici classificati come A3.

Si ricorda che laddove si ravvisasse la necessità di una verifica relativamente ad una nuova classificazione prevista valgono le disposizioni dell'art. 19. comma 13.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

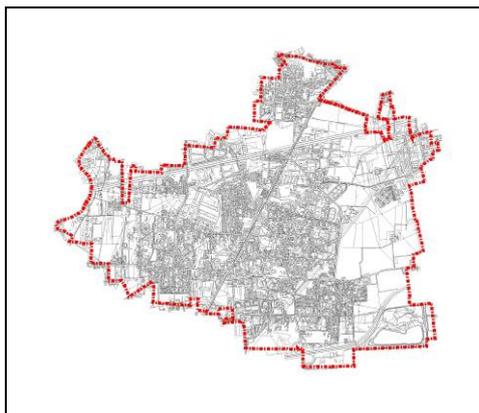
NESSUNA

Osservazione n° 95

Protocollo n° 10813 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 19 – Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma 13) prevedendo una integrazione che specifichi la possibilità, attraverso analisi storiche di dettaglio, "comprovanti errori materiali di classificazione di categorie attraverso analisi fotografiche dello stato di fatto e/o sopralluoghi congiunti con gli uffici tecnici comunali," di proporre variazioni all'attribuzione delle categorie di intervento dei singoli edifici.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta e riscontrata l'esigenza di ridurre il livello di discrezionalità relativamente alla classificazione degli edifici si ritiene di confermare la necessità di una documentata analisi storica di dettaglio.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

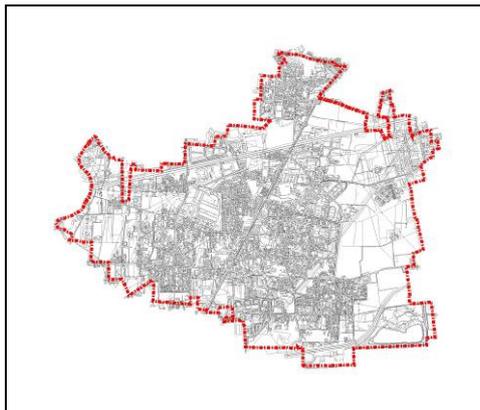
NESSUNA

Osservazione n° 96

Protocollo n° 10814 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 3 – Definizioni, parametri urbanistici ed edilizi - delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma n) relativo alla definizione H = Altezza del fabbricato (ml). Si propone una modalità di calcolo che preveda nel caso di copertura a falde, la linea mediana della falda di copertura di colmo eliminando la specificazione secondo cui "i volumi tecnici emergenti dalla sagoma dell'edificio o al di sopra della copertura non potranno superare l'altezza massima consentita".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata funzionale ad una verifica e controllo della reale morfologia dell'edificato.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

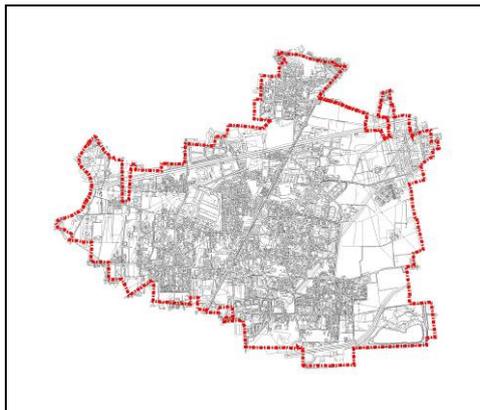
NESSUNA

Osservazione n° 97

Protocollo n° 10815 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 3 - Definizioni, parametri urbanistici ed edilizi – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare il comma l) relativo alla definizione della Slp. Si chiede:

- di integrare la definizione di quanto adottato inserendo due specificazioni. Il testo proposto risulta: E' la somma della superficie lorda di ogni piano dell'edificio misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano, sia fuori terra che in sottosuolo, "inclusa l'eventuale formazione di servizi igienici" calcolate in conformità e in attuazione delle norme sul risparmio energetico "ed igienico-sanitarie";
- in relazione alla lettera h) che specifica l'esclusione dei seminterrati, si chiede di alzare ad 1,20 metri in luogo di 1 metro la quota emergente dall'intradosso (in luogo dell' estradosso) del primo solaio fuori terra;
- in relazione alla lettera j) relativa ai sottotetti e alle soffitte che non abbiano i requisiti di agibilità prescritti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente, si chiede di alzare a 2,39 metri l'altezza media ponderale (in luogo di 1,50);
- in relazione alla lettera j) relativa ai sottotetti e alle soffitte si chiede di eliminare la specificazione relativa alla accessibilità "solamente tramite botola", inserendo il periodo "e senza requisiti di aerilluminazione richiesti ai fini igienico-sanitari;"
- in relazione alla lettera k) relativa ai locali accessori si chiede di inserire la possibilità di prevedere come esclusione la realizzazione di "tettoie per ricovero bidoni/cassonetti R.S.U." sempre con un'altezza massima fino a 2,60 metri e con un massimo di 12,50 mq di superficie totale;
- l'inserimento di un ulteriore punto p) relativo ai fabbricati pertinenziali che prevede la loro esclusione "solo se con altezza all'estradosso della soletta di copertura al massimo di 260 cm rispetto alla quota zero. La copertura non dovrà essere praticabile."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si segnala :

- relativamente alla prima parte della proposta si ritiene poco pertinente il riferimento proposto in sede di definizione del parametro urbanistico confermando la formulazione adottata.

Si accolgono le richieste di integrazione:

- relativamente alla lettera h), prevedendo di alzare ad 1,20 metri la quota emergente dall'intradosso;
- relativamente alla lettera k), prevedendo come esclusione la realizzazione di "tettoie per ricovero bidoni/cassonetti R.S.U." sempre con un'altezza massima fino a 2,60 metri e con un massimo di 12,50 mq di superficie totale;

Per le restanti proposte si ritiene di confermare la determinazione adottata. In particolare:

- in relazione alla lettera j) si conferma la determinazione che prevede una altezza media ponderale inferiore a metri 1,50;
- in relazione alla lettera j) relativa ai sottotetti e alle soffitte si conferma la determinazione di prevedere l'accessibilità tramite una botola. A questo scopo per meglio specificare la natura della determinazione si integra il testo adottato prevedendo "accessibile tramite botola posta all'interno dell'edificio";
- in relazione alla possibilità di inserimento di un ulteriore punto p) relativo ai fabbricati pertinenziali, si conferma la determinazione adottata.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

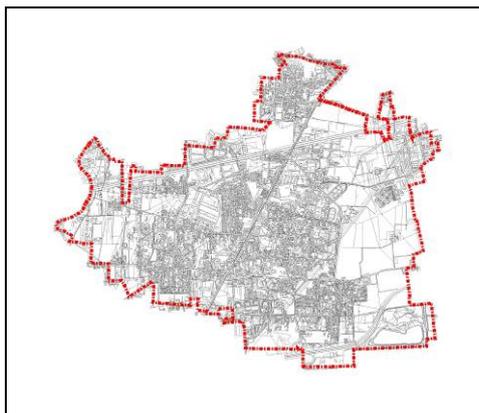
PR01

Osservazione n° 98

Protocollo n° 10816 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 3 - Definizioni, parametri urbanistici ed edilizi – delle Norme Tecniche di Attuazione, in particolare il comma j) definizione della Sp = Superficie permeabile (mq). Si chiede:

- di specificare la possibilità di formazione di spazi e percorsi pedonali "e/o carrabili", eliminando la condizione prevista "che le pavimentazioni stesse non abbiano un'estensione superiore al 30% dell'intera superficie drenante".
- l'inserimento di un periodo finale così articolato: "Sono considerate filtranti anche: le superfici pavimentate con materiali drenanti opportunamente documentati (considerando le reali percentuali riportate nelle schede tecniche); la porzione soprastante le strutture interrato e quelle dei giardini pensili ricoperte di terra per almeno m 0,40, purché le acque vengano convogliate nel sottosuolo, per caduta (verso aree contigue realizzate a verde, prive di costruzioni interrato) o nella rete di smaltimento delle acque meteoriche sino a pozzi perdenti.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene:

- di confermare la determinazione adottata sia per quanto riguarda la formazione dei percorsi pedonali;
- di accogliere la richiesta relativamente alla possibilità di utilizzare sistemi alternativi di rallentamento del deflusso delle acque meteoriche, in coerenza con le indicazioni della L.R. n. 4/2016 che prevede la necessità di assicurare una sostanziale invarianza idraulica anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. In questo senso si provvede ad integrare l'articolo osservato inserendo la possibilità di riduzione fino al massimo del 50% della quota percentuale di superficie permeabile prevista per i differenti ambiti urbani, prevedendo sistemi alternativi di drenaggio quali subirrigazione ecc.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

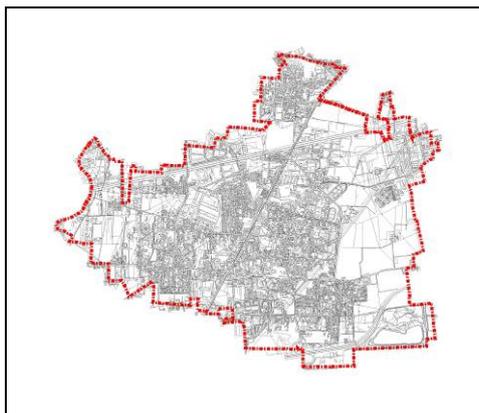
PR01

Osservazione n° 99

Protocollo n° 10817 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 3 - Definizioni, parametri urbanistici ed edilizi – delle Norme Tecniche di Attuazione in particolare del comma h) Sc = Superficie coperta (mq). Si chiede:

- di indicare nelle esclusioni dal calcolo della superficie coperta, limitatamente alla destinazione residenziale al punto g) i manufatti interrati "e/o seminterrati";
- indicare nelle esclusioni dal calcolo della superficie coperta, per gli edifici con destinazione produttiva al punto l) le pensiline e gronde sporgenti fino ad un massimo di "3 metri" (in luogo di 1,50) specificando che oltre tale limite vengano conteggiate nella superficie coperta per "la sola parte eccedente" (in luogo dell'intera estensione).
- indicare nelle esclusioni dal calcolo della superficie coperta, per gli edifici con destinazione diversa da quella produttiva al punto m) le parti aggettanti aperte sporgenti fino ad massimo di "3 metri" (in luogo di 1,50) specificando che oltre tale limite venga conteggiate nella superficie coperta per "la sola parte eccedente" (in luogo dell'intera estensione).

Controdeduzione:

Verificata la richiesta:

- relativamente alla prima parte della proposta si ritiene di confermare la non esclusione dei seminterrati dal calcolo della superficie coperta.
- relativamente alla seconda proposta si ritiene di accoglierla aumentando la misura delle parti aggettanti aperte fino ad un massimo di 3 metri per gli edifici produttivi e confermando che oltre tale misura verrà computata l'intera superficie;
- relativamente alla terza proposta si conferma la determinazione adottata funzionale ad una verifica e controllo della reale morfologia dell'edificato residenziale.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

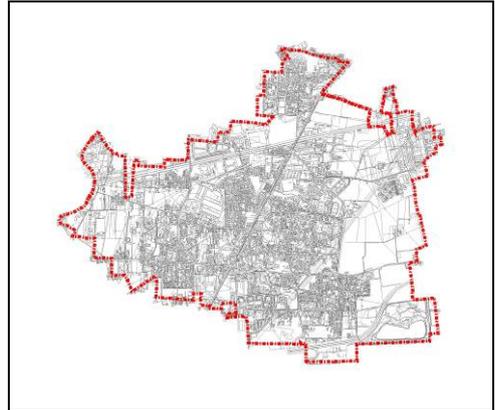
PR01

Osservazione n° 100

Protocollo n° 10818 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 3 - Definizioni, parametri urbanistici ed edilizi – delle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare:

- per il comma d) relativo alla definizione della Sf = Superficie fondiaria (mq) si chiede di specificare la definizione aggiungendo al termine del periodo "e individuate nelle tavole di azzonamento."
- per il comma g) relativo alla definizione dell' Ip = Indice premiale (mc/mq o mq/mq) si chiede di riformulare la parte finale del periodo "nelle presenti norme (vedi titolo III delle presenti NTA)." in luogo di "nel Titolo III delle presenti Norme Tecniche di Attuazione".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala :

- relativamente alla prima parte della proposta appare poco pertinente il riferimento proposto in sede di definizione del parametro urbanistico;
- relativamente alla seconda parte della proposta si indica erroneamente come possibile integrazione un periodo già presente nel testo adottato.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

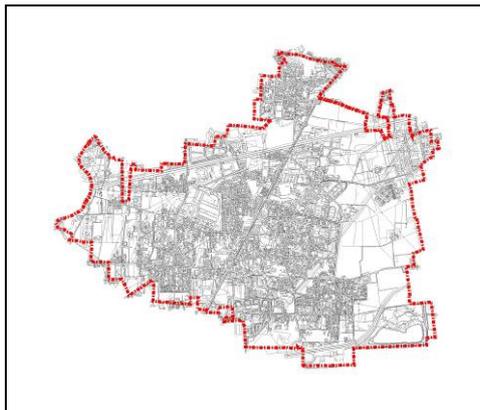
NESSUNA

Osservazione n° 101

Protocollo n° 10819 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdS

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione e modifica dell' Art. 12 – Aree a servizi minimi da garantire – delle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare il comma 2) specificando che la dotazione di parcheggi, anche se privati ad uso pubblico, concorre alla dotazione di aree a standard, diminuendo la quota da monetizzare negli ambiti, ove prevista.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come le dotazioni di parcheggi pubblici sono determinate sulla base delle indicazioni del D.M. n. 1444/68. Le dotazioni di parcheggi privati ad uso pubblico sono da valutare in sede di definizione del Piano Attuativo.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

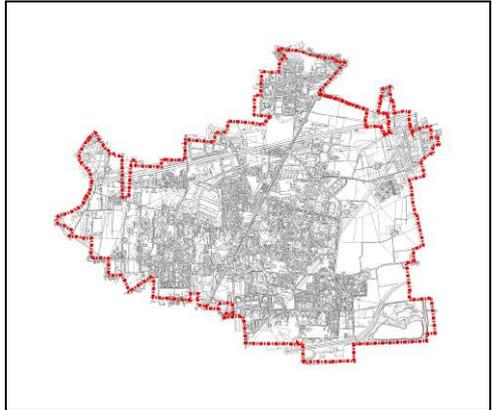
NESSUNA

Osservazione n° 102

Protocollo n° 10821 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdS

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede l'integrazione e modifica dell' Art. 10 – Indici e parametri – delle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare al comma 1), la sostituzione del parametro $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$ prevedendo il parametro $De \text{ max} = 5 \text{ mc/mq}$ nel caso di realizzazione diretta delle opere di pubblico interesse ad opera dei privati.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala:

- la prima parte della proposta appare ridondante essendo indici e parametri riferiti alla realizzazione diretta delle opere da parte dei privati. Il successivo comma 6 definisce indici e parametri da assumere per la realizzazione di servizi da parte dell'AC;
- la seconda parte della proposta genera un carico edilizio aggiuntivo valutato come rilevante.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

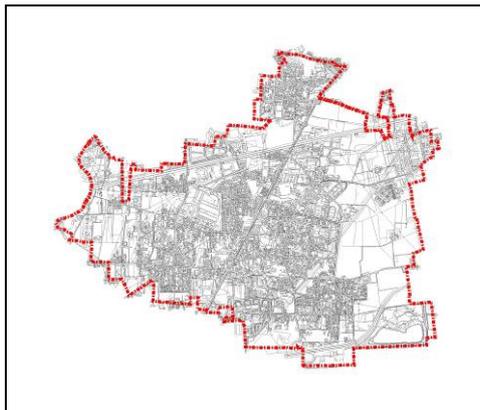
NESSUNA

Osservazione n° 103

Protocollo n° 10822 del 18/03/2016

Osservante:

Associazione Tecnici del Territorio di Brugherio



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede l'integrazione e modifica dell' Art. 3 - Definizioni, parametri urbanistici ed edilizi – delle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare al comma o) definizione dei Pp = Parcheggi privati, l'eliminazione dell'indicazione che la superficie destinata a parcheggio pertinenziale prevista dall'intervento debba essere localizzata all'interno della Sf.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si conferma la determinazione adottata. La localizzazione dei parcheggi privati (Pp) all'interno della Sf risultano funzionali al completamento della dotazione del contesto urbano privato in cui avviene l'intervento.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

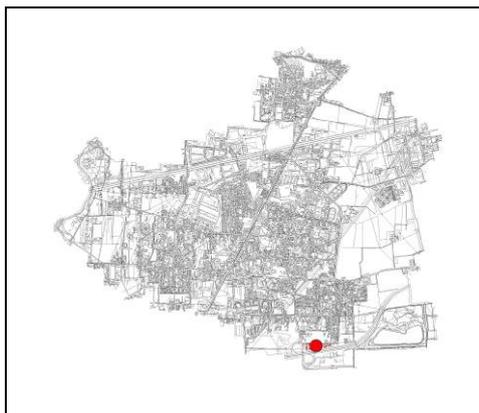
NESSUNA

Osservazione n° 104

Protocollo n° 10833 del 18/03/2016

Osservante:

Benvenuto Granata ed altri



Identificazione: Fg. 43 mapp. 5, 7, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 59, 65, 66, 72

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree rurali di rilevanza ecologica nel
PLIS Est delle Cave

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una grossa area a forma triangolare localizzata a nord della tangenziale est. I proprietari contestano la scelta fatta con il PRG 2005, confermata nel PGT vigente e nella Variante Generale adottata di inserire questi lotti nel PLIS Est delle Cave.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come il PGT assuma come riferimento la perimetrazione del PLIS vigente. La modifica del perimetro del Parco non rientra tra le competenze operative del PGT. Si ricorda inoltre che le stesse aree sono gravate da indicazioni di carattere sovralocale (Ambiti agricole strategiche del PTCP).

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

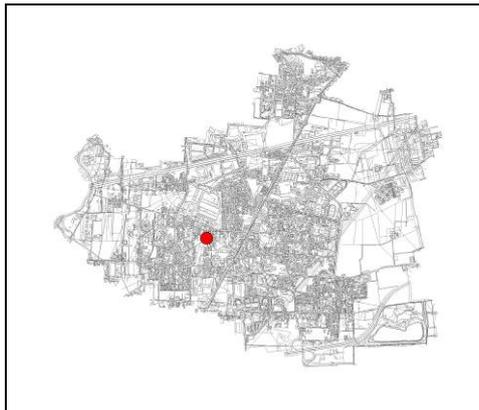
NESSUNA

Osservazione n° 105

Protocollo n° 10838 del 18/03/2016

Osservante:

Recalcati Savina



Identificazione: via Nazario Sauro, 101D - Fg. 27 mapp. 353 parte, 617

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Area a servizi pubblici di progetto e parte a nuova viabilità

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede:

- l'eliminazione del prolungamento di via Monviso e via Volta in quanto la presenza di piccoli edifici residenziali e la configurazione delle strade stesse necessitano di una viabilità a traffico limitato già presente e tale da non richiedere nuovi tratti di viabilità e inoltre la presenza di tralicci non consentirebbe comunque la realizzazione di una strada di tipo F con sezione regolamentare pari a 9,5 ml;
- la modifica della destinazione da area a servizi pubblici ad area a destinazione residenziale, in quanto i mappali in oggetto sono da considerarsi come giardino pertinenziale di unità abitative.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. La viabilità prevista risulta funzionale al completamento della maglia viabilistica esistente.

Una modifica delle destinazioni d'uso previste potrà essere verificata a seguito della redazione del progetto infrastrutturale atteso.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

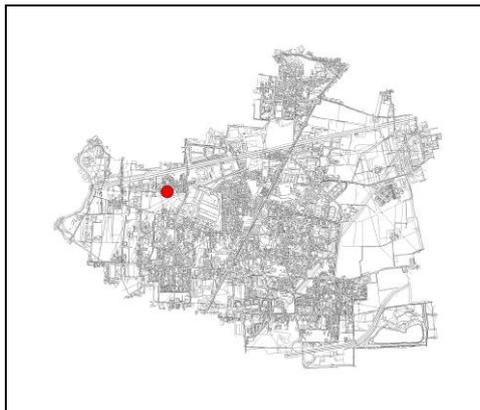
NESSUNA

Osservazione n° 106

Protocollo n° 10842 del 18/03/2016

Osservante:

Marchesi Alberto e Saia Carmela



Identificazione: via Moia, 49G - Fg. 17 map. 272

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Area a servizi pubblici di progetto, parte a nuova viabilità e parte ad Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile.

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede, premesso che il terreno con destinazione ad "Area a servizi pubblici di progetto" costituisce il giardino e il parcheggio del fabbricato residenziale esistente, che:

- la nuova strada prevista parallela a via Moia sia realizzata ad una congrua distanza dagli edifici residenziali;
- la restante parte del mappale 272 sia a destinazione residenziale per consentire un modesto incremento della volumetria esistente;
- le indicazioni di cui all'art. 20 comma 5 delle NTA sugli edifici con tipologie a schiera siano prescritte solo qualora sia alterato negativamente l'assetto unitario, subordinando l'approvazione dell'intervento al parere della commissione paesaggio.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. La viabilità prevista risulta funzionale al completamento della maglia viabilistica esistente. Una modifica delle destinazioni d'uso previste potrà essere verificata a seguito della redazione del progetto infrastrutturale previsto. Occorre inoltre ricordare che la destinazione a servizi pubblici di progetto prevede diritti volumetrici di carattere perequativo e che il tessuto residenziale ad assetto modificabile permette possibilità di adeguamento ad eventuali necessità insediative.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

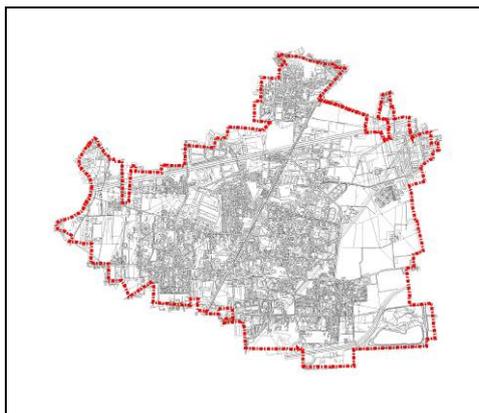
NESSUNA

Osservazione n° 107

Protocollo n° 10843 del 18/03/2016

Osservante:

GEB Srl



Identificazione: Via Andreani angolo via Neruda (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Residenziale normata da scheda PAV

Tipologia osservazione

Azzonamento

NTA

Sintesi dell'osservazione:

I proprietari, riprendendo quanto già proposto nell'osservazione n. 1, chiedono, non ritenendo sufficientemente esaustiva nell'individuare tutti i parametri urbanistici ed edilizi, una specifica indicazione al quinto riquadro della legenda della tavola PR02 di azzonamento, integrandola come di seguito: "Ambito disciplinato dalle delibere di C.C. n. 12/2009 e 52/2009 per quanto non definito dalle suddette delibere si fa riferimento all'art. 22.b delle NTA del presente PGT, con esclusione della indicazione sull'altezza (H) che può essere di 13,50 m, anziché 10,50 m."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si accoglie l'osservazione limitatamente alla proposta di specificazione che viene formulata nel seguente modo: "Ambito disciplinato dalle delibere di C.C. n. 12/2009 e n. 52/2009 e dall'art.22.b delle NTA del PdR."

La richiesta di modifica alla misura dell'altezza massima non viene accolta in quanto la stessa è stata verificata come adeguata rispetto ai tessuti circostanti

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

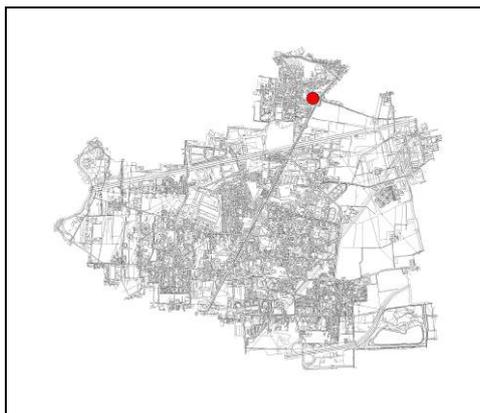
PR01

Osservazione n° 108

Protocollo n° 10845 del 18/03/2016

Osservante:

Immobiliare San Luigi Srl



Identificazione: via Montello - Fg. 2 mapp. 297, 731

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito di riqualificazione AR-10

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede la modifica della scheda dell'ambito AR-10 indicando puntualmente una serie di modifiche relative ai DATI URBANISTICI e alle PRESCRIZIONI.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si segnala:

- per i dati urbanistici si riconferma la formulazione adottata in particolare per quanto riguarda l'altezza massima;
- il mantenimento della quota convenzionata in maniera omogenea agli altri interventi;
- come l'introduzione della fascia di rispetto è avvenuta recependo una osservazione presentata da ATS nell'ambito VAS. Verificando tale prescrizione e le sue interferenze, la scelta in fase di approvazione è quella di ridurre questa fascia da 40 a 20 metri prevedendo l'eliminazione della possibilità di inserimento di attività insalubri di prima classe nei tessuti produttivi posti a confine con la residenza. circostanti. In sede di definizione esecutiva del progetto si potrà concordare con ATS soluzioni progettuali alternative in merito alla fascia di rispetto.

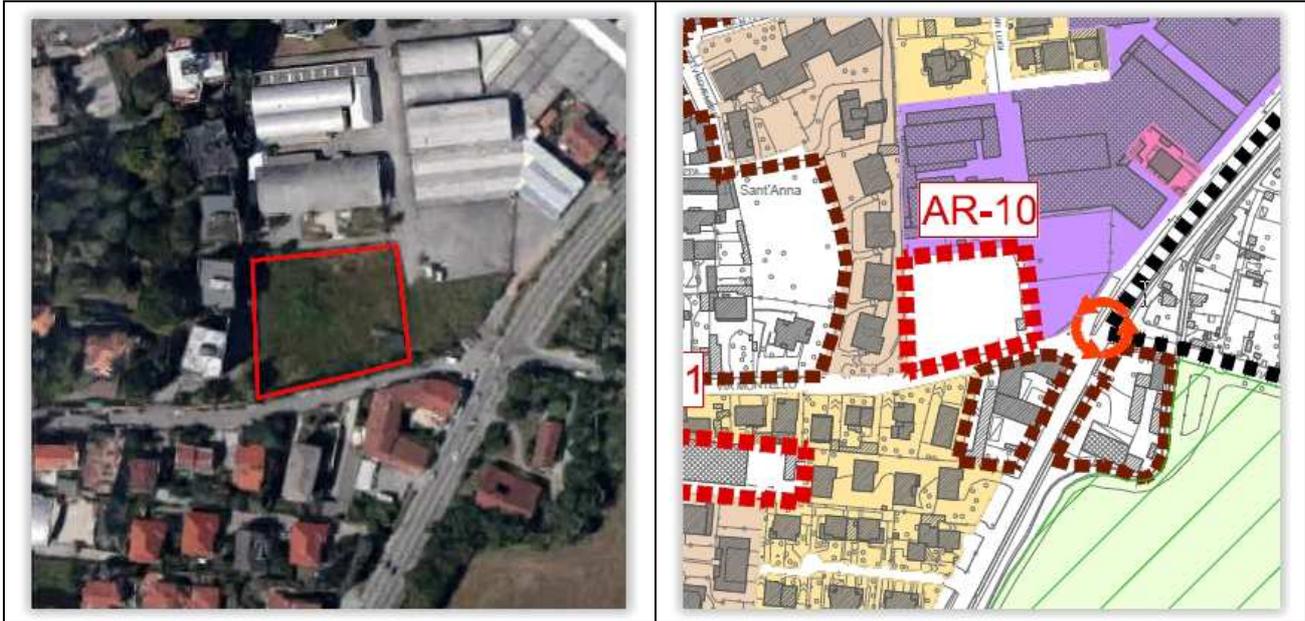
Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR04 - scheda AR10

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-10

Localizzazione: via Montello



Ortofoto

Stralcio Tav. PR-01 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Area libera
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	3.510 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	5.265 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	7.020 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	846 mq
Standard da monetizzare (50%)	423 mq
Superficie Fondiara (Sf)	3.087 mq
Altezza massima (H)	12,50 m

DESCRIZIONE:

L'area libera oggetto d'intervento è ubicata nel quartiere nord della città lungo viale Lombardia. L'ambito è già assoggettato a permesso di costruire convenzionato con il PGT vigente.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Completamento di un lotto libero con la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

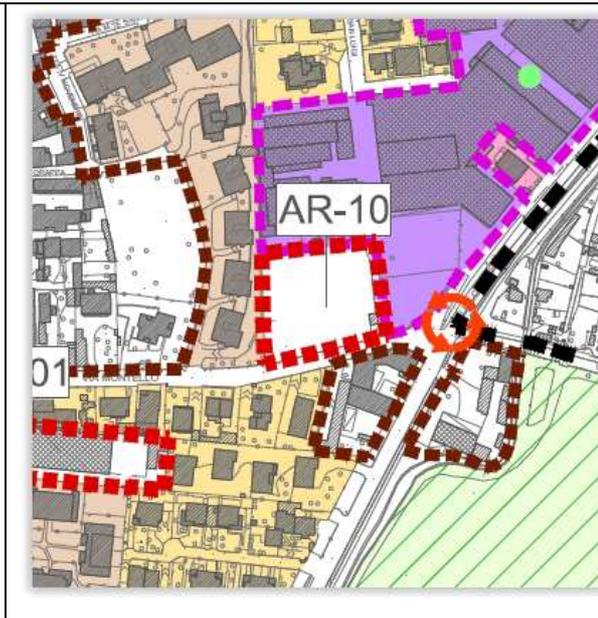
1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. Dovrà essere prevista una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali e produttivi dagli edifici residenziali. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di edifici e/o impianti, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di larghezza di almeno 40 m. anche se gli ambiti sono separati da strade e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: AR-10

Localizzazione: via Montello



Ortofoto



Stralcio Tav. PR-02 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Area libera
Destinazione d'uso prevista	Residenziale
Superficie territoriale (St)	3.510 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 mc/mq
Volume edificabile (V)	5.265 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	7.020 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	846 mq
Standard da monetizzare (50%)	423 mq
Superficie Fondiara (Sf)	3.087 mq
Altezza massima (H)	12,50 m

DESCRIZIONE:

L'area libera oggetto d'intervento è ubicata nel quartiere nord della città lungo viale Lombardia. L'ambito è già assoggettato a permesso di costruire convenzionato con il PGT vigente.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Completamento di un lotto libero con la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

PRESCRIZIONI:

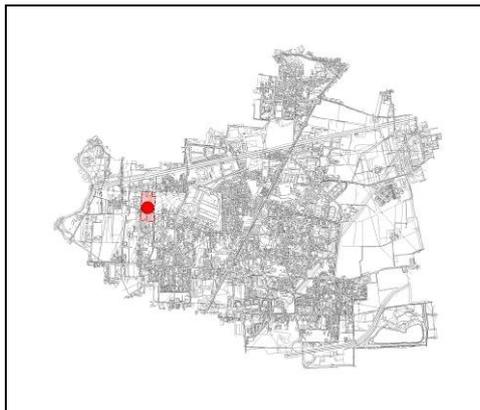
1. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto.
3. Una quota minima pari al 30% della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. Dovrà essere prevista una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro, a separazione tra le zone con edifici artigianali e produttivi dagli edifici residenziali. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di fabbricati, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di larghezza di almeno 20 m. anche se gli ambiti sono separati da strade e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente. In sede di definizione esecutiva del progetto si potrà concordare con ATS soluzioni progettuali alternative in merito alla fascia di rispetto.

Osservazione n° 109

Protocollo n° 10846 del 18/03/2016

Osservante:

Immobiliare Polo srl, Progetto San Cristoforo srl



Identificazione: via San Cristoforo via Andreani via Monte Cervino

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Comparto C1.4 di PRG

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede una modifica dell'Art. 8 – Piani attuativi vigenti e disposizioni transitorie - delle Norme Tecniche di Attuazione, ed in particolare il comma 5) come di seguito specificato. La formulazione proposta diviene "Per tutto ciò che non è espressamente indicato nel progetto del piano attuativo approvato e nelle relative convenzioni si deve fare riferimento alle norme vigenti al momento dell'approvazione definitiva del piano attuativo" in luogo della formulazione adottata " si deve fare riferimento alle presenti norme del Piano delle Regole".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

Si segnala, in ordine agli effetti della pianificazione generale delineati dal PGT rispetto ai piani attuativi, come gli interventi edilizi previsti in attuazione di piani approvati e delle relative convenzioni dovranno riferirsi a quanto espressamente previsto nelle norme attuative dei piani attuativi approvati. Laddove gli atti convenzionali non contengano una esplicita e specifica indicazione, l'attuazione degli interventi dovrà riferirsi all'insieme delle normative previste dallo strumento urbanistico generale vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo. La giurisprudenza prevalente è orientata a riconoscere come il Comune non possa ritenersi permanentemente assoggettato a vincoli e condizioni operative derivanti dalla vigenza di precedenti Piani Generali e debba, al contrario, operare al fine di delineare un quadro unitario e sistematico di norme funzionale al consentire una successione temporale di attuazione degli interventi capace di concorrere al raggiungimento degli interessi di carattere generale perseguiti dal PGT.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

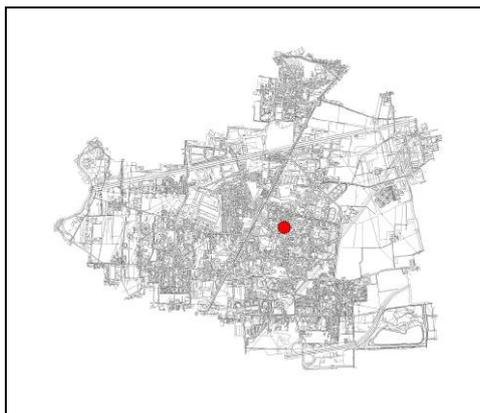
NESSUNA

Osservazione n° 110

Protocollo n° 10853 del 18/03/2016

Osservante:

Passoni Maria Paola e Passoni Roberto



Identificazione: via Mazzini - Fg. 20 mapp. 124, 125

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

NAF del Nucleo Antico in categoria "A4
Edifici già profondamente trasformati o
edifici nuovi privi di valore ambientale."

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un edificio a destinazione artigianale con attività dismessa da anni. I proprietari chiedono la possibilità di eseguire un intervento di ristrutturazione con demolizione del fabbricato esistente e la nuova costruzione di un edificio con le seguenti caratteristiche:

- realizzato in fregio alla via Mazzini in allineamento dei fabbricati già esistenti sia a nord che a sud;
- avente un volume pari al volume fisico dell'attuale fabbricato artigianale;
- avente altezza massima pari a quella dei fabbricati limitrofi (3 pft);
- dotato di autorimesse interrato aventi accesso da rampa carraia.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala che l'edificio oggetto dell'osservazione risulta inserito nei NAF e classificato come A4. Per questa categoria di edifici il PGT adottato prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione mantenendo la Slp esistente e l'H esistente.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

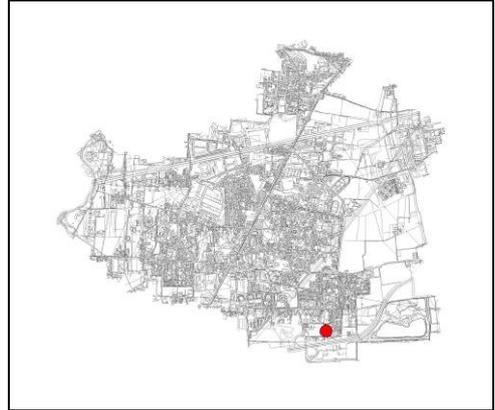
NESSUNA

Osservazione n° 111

Protocollo n° 10854 del 18/03/2016

Osservante:

Sala Peup Martino



Identificazione: via Magellano - Fg. 40 mapp. 65, 243, 244

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree rurali di rilevanza ecologica

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservante propone, a seguito della dismissione dell'attività di coltivazione di erbe aromatiche in serra, di stralciare l'area di proprietà, dall'Ambito agricolo strategico previsto dalla Provincia inserendola tra gli Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala che le stesse aree sono gravate da indicazioni di carattere sovralocale (Ambiti agricoli strategici del PTCP).

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

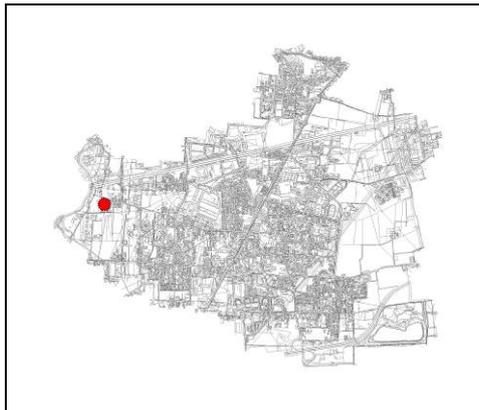
NESSUNA

Osservazione n° 112

Protocollo n° 10856 del 18/03/2016

Osservante:

San Cristoforo srl



Identificazione: via San Cristoforo - Fg. 24 mapp. 14, 15, 16, 17, 103, 189, 190, 191

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree rurali di rilevanza ecologica nel
PLIS della Media Valle del Lambro

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'area oggetto dell'osservazione in parte ha mantenuto la funzione agricola per la produzione di foraggio e in parte è stata utilizzata per allevamento canino, oggi in stato di dismissione. La proposta prevede:

- la possibilità di stralciare le proprietà dal perimetro del PLIS Est delle cave;
- la possibilità di realizzare un intervento di recupero ambientale e paesistico dell'area realizzando al posto dell'insediamento dismesso un complesso ricreativo-sportivo-agriturismo compatibile all'area agricola (predisponendo anche opere di mitigazione ambientale) e dei relativi parcheggi, demolendo gli edifici esistenti e mantenendo la Slp.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come il PGT assuma come riferimento la perimetrazione del PLIS vigente. La modifica del perimetro del Parco non rientra tra le competenze operative del PGT. Si ricorda inoltre che le stesse aree sono gravate da indicazioni di carattere sovralocale (Ambiti agricoli strategici del PTCP).

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

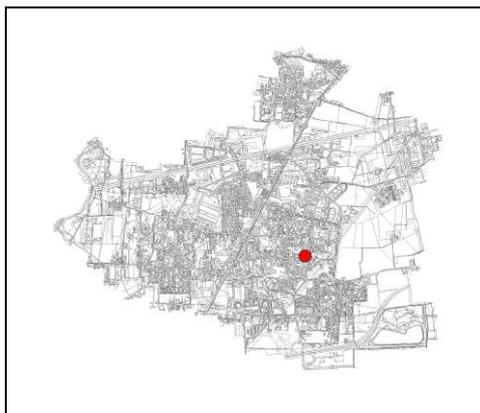
NESSUNA

Osservazione n° 113

Protocollo n° 10859 del 18/03/2016

Osservante:

Ilcis srl



Identificazione: via A. Cazzaniga angolo via Santa Clotilde - Fg. 29 map. 308

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito di riqualificazione AR-04

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede la modifica della scheda dell'ambito AR-04; indicando puntualmente una serie di modifiche relative ai DATI URBANISTICI e alle PRESCRIZIONI.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si segnala:

- per quanto riguarda i DATI URBANISTICI si confermano destinazioni, altezza e modalità di monetizzazione che sono state previste e verificate come equilibrate rispetto al carico insediativo previsto;
- per quanto riguarda le PRESCRIZIONI si conferma la determinazione che prevede una quota minima di edilizia residenziale convenzionata.

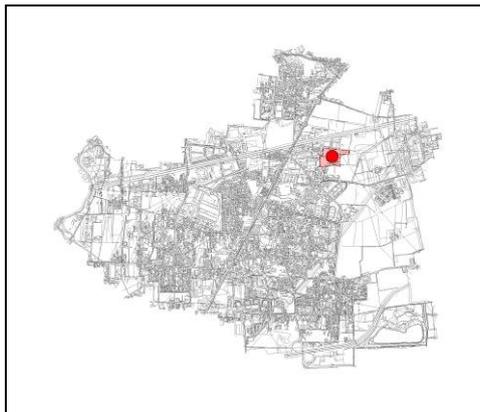
Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

NESSUNA

Osservazione n° 114

Protocollo n° 10861 del 18/03/2016



Osservante:

Sapex srl

Identificazione: via Santa Margherita

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Comparto D2.2 (poi C1.9) di PRG 2005

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

I richiedenti, chiedono la conversione delle unità a destinazione "funzione compatibile" ancora disponibili in unità ad uso residenziale, a causa della attuale difficoltà di vendita in una zona prevalentemente residenziale e lontana dalle aree centrali della città.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Poiché trattasi di un PII in attuazione la richiesta non risulta pertinente nella fase di osservazione al PGT adottato. Le richieste contenute potranno essere valutate nell'ambito di un proposta di modifica della convenzione sottoscritta.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

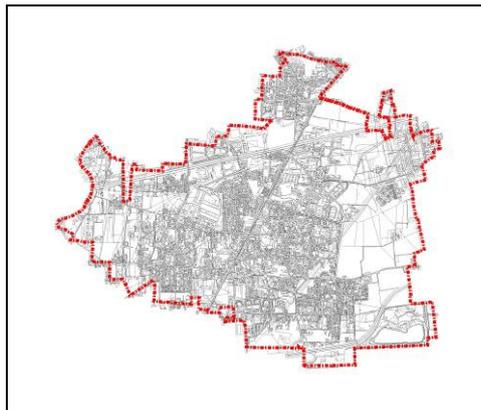
NESSUNA

Osservazione n° 115

Protocollo n° 10862 del 18/03/2016

Osservante:

Lambiente Luigi Salvatore



Identificazione:

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'integrazione con un nuovo comma (n. 3) all'art. 9 – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa - delle Norme Tecniche di Attuazione, in particolare si propone:

3. Negli edifici inseriti in ambiti soggetti a pianificazione attuativa definiti come Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) nel Piano delle Regole, qualora non siano stati approvati strumenti urbanistici attuativi previsti, sono sempre possibili, ai sensi art. 9 comma 2 del D.P.R. 380/2001, gli interventi indicati alla lettera d) della L.R. 12/2005 che riguardino interi edifici purché non venga alterato l'assetto morfo-tipologico esistente, in tal caso sarà possibile la modificazione della destinazione d'uso per l'intera superficie. Tali interventi dovranno corrispondere, se dovuto, sia lo standard urbanistico, anche attraverso monetizzazione dello stesso, che gli oneri di urbanizzazione.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come il ricorso alle modalità di intervento di cui alla lettera d) dell'art. 27 della L.R. n. 12/2005 per interventi che riguardino l'intero edificio, come richiesto dall'osservante, risulterebbe in contrasto con quanto previsto dall'art. 9 comma 2 del DPR 380/2001 relativamente all'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

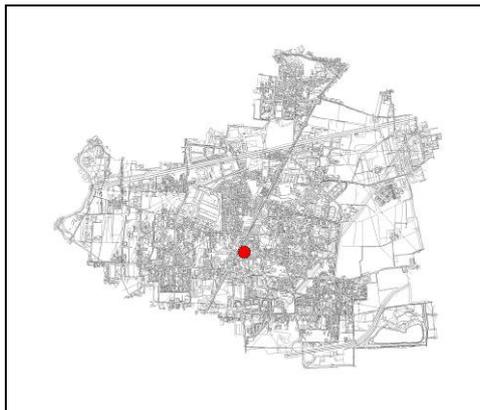
NESSUNA

Osservazione n° 116

Protocollo n° 10864 del 18/03/2016

Osservante:

BERAM srl



Identificazione: Area ed immobile sito in via Manzoni, 18 identificati catastalmente al fg. 28 mappale 36

Documento osservato

PdR
PdS

Azzonamento adozione

Area a servizi pubblici di progetto –
Scheda PdS n. 6

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di riclassificare l'area e l'edificio esistente, così come previsto nel PGT vigente, ad Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile. La richiesta è motivata del fatto che l'osservante dichiara di aver acquistato pochi anni fa l'immobile per un valore molto superiore ed attualmente è in essere un contratto d'affitto con una società per uso commerciale.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala che l'area osservata, viene indicata come "...in evidente stato di abbandono" dal sopralluogo effettuato dalla PL. Si prevede una scelta a destinazione a servizi in modo complementare con le determinazioni assunte per gli ARU 03 e 04 al fine di potenziare l'offerta di spazi pubblici esistente nella zona.

Si ricorda che:

- ai sensi dell'articolo 30 delle NTA del PdR per l'immobile oggetto dell'osservazione è prevista la possibilità di intervento per manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo senza aumento di SIp;
- la destinazione a servizi pubblici di progetto prevede una dotazione di diritti volumetrici di carattere perequativo.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

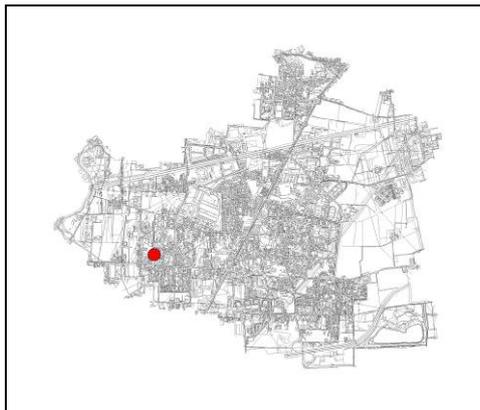
NESSUNA

Osservazione n° 117

Protocollo n° 10867 del 18/03/2016

Osservante:

Polastri Manuel, Polastri Eros Emilio, Galimberti Rosa Maria, Polastri Tazio



Identificazione: via Andreani, 79 - Fg. 25 map. 363

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile.

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

I firmatari dell'osservazione, chiedono, per motivi legati alla mancanza di sicurezza, di integrare la tavola di azzonamento con la previsione di un tratto di viabilità da realizzarsi su adiacente area Residenziale normata da scheda PAV, che consenta ai mezzi di soccorso di accostarsi agli immobili identificati ai mappali citati.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. L'area adiacente a quella di proprietà degli osservanti è soggetta a prescrizioni di carattere attuativo contenute nelle deliberazioni consiliari approvate, le stesse non contengono previsioni di viabilità pubblica. Eventuali modifiche potranno essere raggiunte in sede di accordo tra le parti private interessate. Il Comune potrà farsi promotore della convocazione di un incontro tra le parti per verificare detta possibilità.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

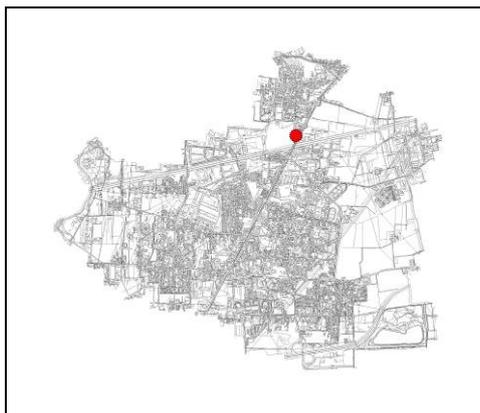
NESSUNA

Osservazione n° 118

Protocollo n° 10881 del 18/03/2016

Osservante:

Alfagomme Real Estate spa



Identificazione: viale Lombardia - Fg. 6, mapp. 2, 5, 6, 7, 8, 9, 132

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
produttivi-direzionali

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

I proprietari chiedono di poter realizzare un edificio con tipologia a torre di 13 piani fuori terra, e parcheggi pertinenziali ai piani interrati, per insediare funzioni commerciali e attrezzature alberghiere.

Controdeduzione:

Stante la natura della richiesta e verificata la compatibilità con gli obiettivi generali del PGT si sottolinea come l'intervento proposto permetterebbe di realizzare una rigenerazione di un comparto che da tempo rappresenta un elemento di criticità per l'intera zona. Stante queste caratteristiche si provvede alla redazione della scheda ARU-05 per l'attuazione dell'ambito individuato.

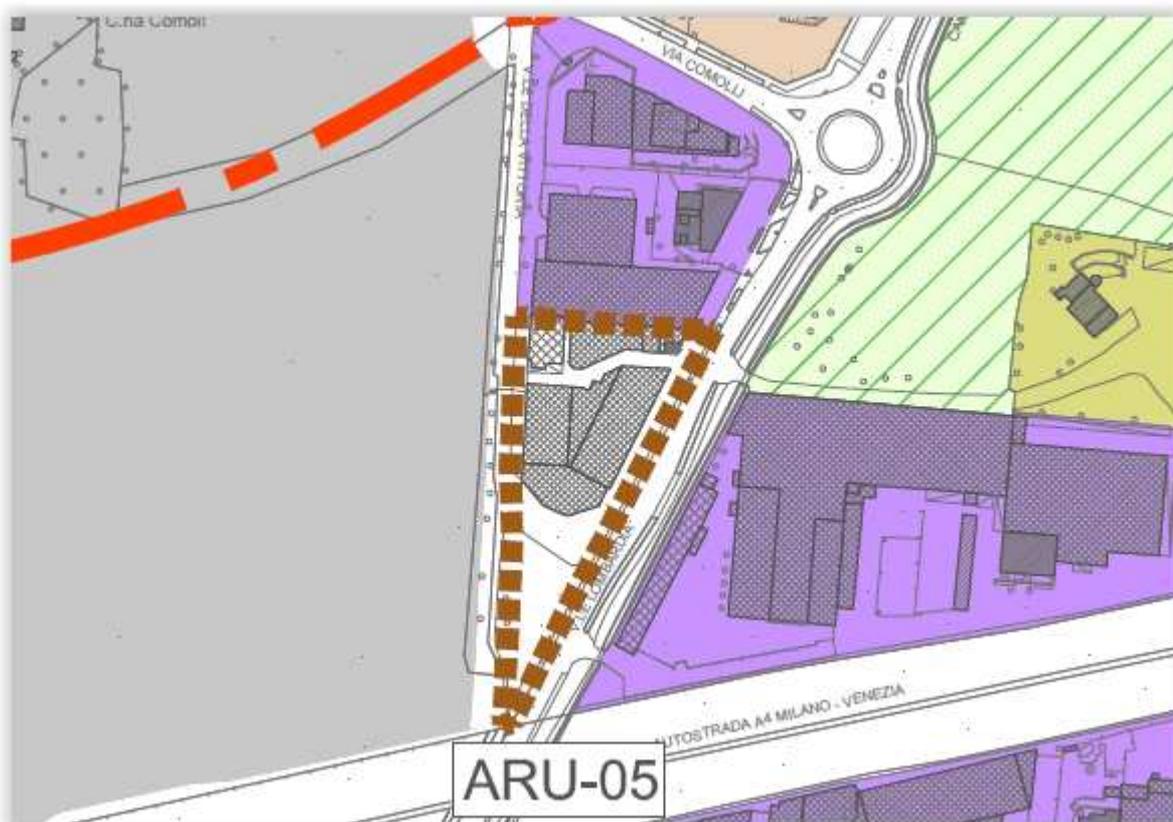
Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07 - PR03 - PR04 - nuova scheda



Tav. PR-02 Adozione



Tav. PR-02 Approvazione

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA: ARU-05

Localizzazione: viale Lombardia – viale Della Vittoria



Ortofoto



Stralcio Tav. PR-02 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Area Produttiva – Commerciale dismessa
Destinazione d'uso prevista	Commerciale - Ricettivo (Alberghiero)
Superficie territoriale (St)	6.050 mq
Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	0,80 mq/mq
Superficie Lorda Pavimento (SLP)	4.850 mq
Standard previsto	Da definire in fase di attuazione in relazione alle destinazioni che si andranno ad insediare con i parametri previsti nelle NTA
Standard da monetizzare (50%)	-
Superficie Fondiara (Sf)	Da definire in fase di attuazione
Altezza massima (H)	Da definire in fase di attuazione

DESCRIZIONE:

L'ambito è localizzato a nord dell'autostrada Milano-Venezia. L'area che si intende riqualificare, demolendo gli edifici dismessi, è prevalentemente a vocazione produttiva/artigianale/commerciale. L'intervento si propone inoltre di riqualificare il tracciato storico di collegamento della frazione San Damiano caratterizzato dalla presenza di filare alberato.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Recuperare l'area attraverso la realizzazione di un sistema misto di funzioni commerciali, terziarie, urbanizzazioni, spazi verdi e servizi, al fine di riqualificare l'ambiente costruito e riorganizzarne l'assetto urbanistico.

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto.
3. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla qualità progettuale del nuovo edificio che dovrà essere attento all'edificato preesistente, realizzando una struttura ricettiva e terziaria caratterizzata da elevate prestazioni energetiche.

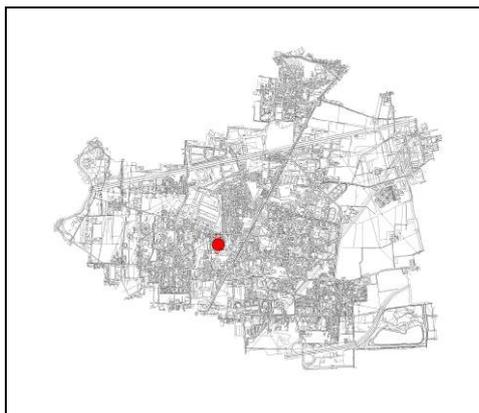
-
4. Al piano terra dell'edificio dovranno essere localizzate le funzioni commerciali e le attività di uso pubblico o private e convenzionate ad uso pubblico.
 5. Stante la valenza di particolare e preminente interesse pubblico dell'ambito, la cui trasformazione urbanistica riveste rilevanza per la città sotto il profilo dell'interesse pubblico generale in quanto area produttiva dismessa, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare l'efficacia delle soluzioni progettuali proposte in sede attuativa.
 6. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla riqualificazione dello spazio pubblico circostante e alla interconnessione tra spazi privati e spazi pubblici.
 7. Il progetto attuativo dovrà essere sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Osservazione n° 119

Protocollo n° 10914 del 18/03/2016

Osservante:

Sangalli Giulia Paola ed eredi di Sangalli Luisa, Industria Tessile
Ambrosiana Marra & C srl, Viganò Maria Luisa, Ferrari Fabiola Carla,
Ferrari Ivan, Brembati Maria



Identificazione: via Nazario Sauro/via Volta - Fg. 27 mapp. 85, 88, 96, 383

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito di rigenerazione urbana ARU-01

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

Le aree individuate sono parte del più ampio ambito di rigenerazione urbana ARU-01. L'osservazione propone:

- una ripermetrazione dell'ambito stralciando le residenze poste in fregio a via Sauro;
- l'attuazione mediante P.A. con due differenti tempistiche, una a breve termine per le aree libere o già dismesse e un'altra per le aree con attività ancora in essere e la modifica dei parametri urbanistici e delle prescrizioni della relativa scheda.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene:

- di accogliere la proposta di ripermetrazione dell'ARU escludendo le residenze segnalate;
- relativamente ai dati urbanistici di confermare le determinazioni adottate che risultano coerenti con l'intervento di rigenerazione previsto riducendo però la fascia di salvaguardia da 40 a 20 metri prevedendo l'eliminazione della possibilità di inserimento di attività insalubri di prima classe nei tessuti produttivi posti a confine con la residenza circostante, così come confermare la scelta dello strumento attuativo (PII) funzionale ad assicurare le dotazioni di standard qualitativo necessario vista la tipologia di intervento;

Inoltre occorre ricordare come l'AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA viene inteso dal PGT come strumento da adottare funzionale ad una progettualità complessiva del comparto. La soluzione prospettata di "scomposizione" in parti legate alle differenti proprietà fondiarie risulterebbe limitante per il raggiungimento degli obiettivi di progetto.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

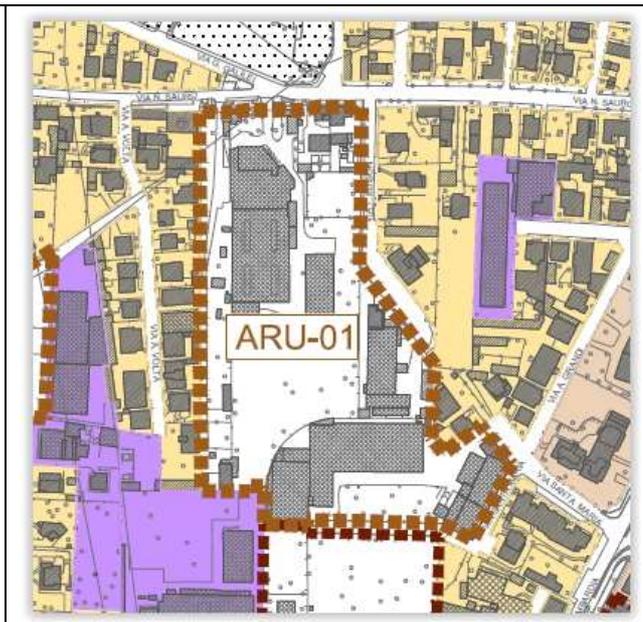
PR01 - PR02 - DP07 - PR04 scheda ARU01

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA: ARU-01

Localizzazione: via Sauro



Ortofoto



Stralcio Tav. B01 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Produttivo
Destinazione d'uso prevista	Residenziale – Servizi Pubblici
Superficie territoriale (St)	32.820 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1 mc/mq
Volume edificabile (V)	32.820 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	49.230 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	5.904 mq
Standard da monetizzare (50%)	2.952 mq
Superficie Fondiara (Sf)	Da definire in sede di attuazione
Altezza massima (H)	12,50 m

DESCRIZIONE:

L'ambito di grande dimensione è localizzato nella parte ovest della città. L'area è costituita da spazi aperti non utilizzati, con la presenza di edifici produttivi dismessi, mentre il contesto è rappresentato da complessi residenziali di edilizia aperta caratterizzati da una presenza di verde privato e collettivo.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

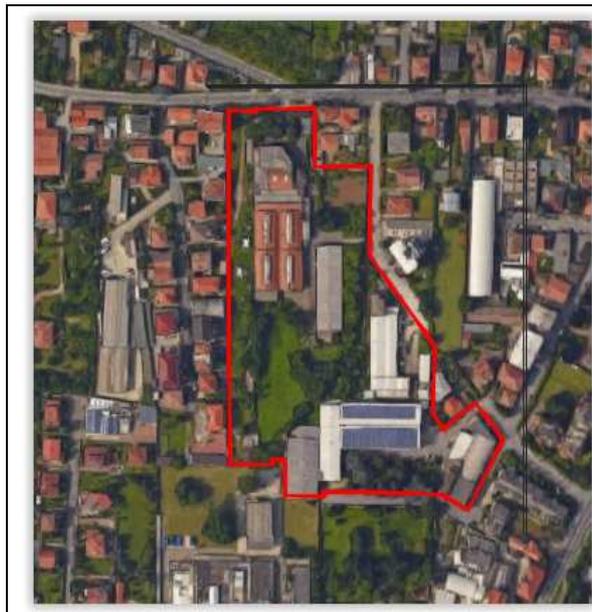
1. Avviare un processo di trasformazione del lotto volto alla ricucitura e al completamento del tessuto esistente, attraverso il riuso di parte degli edifici esistenti, l'inserimento di nuovi fabbricati che si integrino con il contesto e che ridefiniscano il fronte continuo su strada.
2. Realizzare un sistema di edifici a destinazione residenziale caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.
2. Permettere funzioni compatibili con la residenza per introdurre nuovi modelli di spazi abitativi.
3. Realizzare un'area verde a margini dell'ambito che permetta il passaggio di un percorso ciclopedonale e in continuità con gli altri spazi aperti a verde della città, per rafforzare il sistema degli spazi aperti collettivi e di mobilità lenta della città.
4. Rafforzare, attraverso il mantenimento e riqualificazione di alcune aree a verde, il sistema di spazi pubblici nel quartiere.

PRESCRIZIONI:

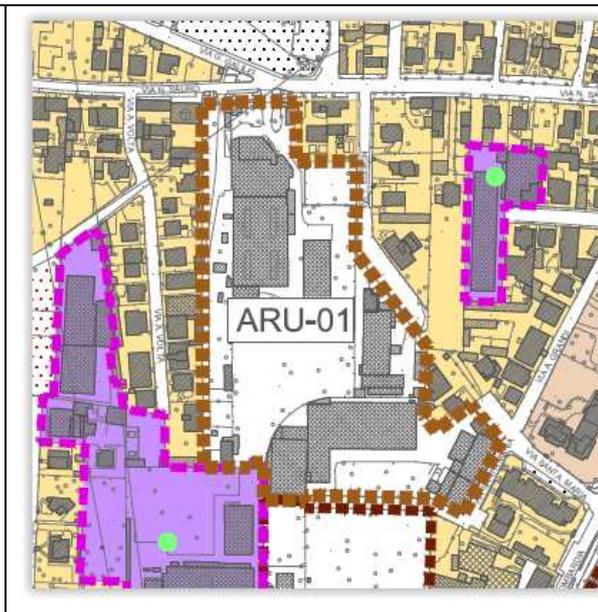
1. L'intervento è soggetto a Programma Integrato d'Intervento.
2. Al fine di costituire una fascia di salvaguardia ambientale avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici residenziali esistenti e il nucleo di antica formazione di villa Sormani, dovrà essere garantita una fascia, non utilizzabile per la realizzazione di edifici e/o impianti di una larghezza non inferiore a 20 metri dai confini esistenti che dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente lungo il fronte delle abitazioni di via Volta, via Edison e villa Sormani.
3. La progettazione dei nuovi edifici dovrà essere attenta e coerente con la preesistenza dell'edificato adeguandone e mantenendone i caratteri e le tipologie costruttive.
4. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla progettazione e alla realizzazione del parco pubblico e del sistema della mobilità lenta.
5. Dovrà essere studiato in particolar modo il sistema di viabilità esistente e di progetto.
6. Lo standard qualitativo, in aggiunta allo standard minimo previsto, sarà da orientare al potenziamento dei caratteri ambientali e paesaggistici dell'intervento mediante la realizzazione di un Parco Pubblico.
7. Dovrà essere prevista una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali e produttivi dagli edifici residenziali. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di edifici e/o impianti, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di larghezza di almeno 40 m. anche se gli ambiti sono separati da strade e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente.

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA: ARU-01

Localizzazione: via Sauro



Ortofoto



Stralcio Tav. B01 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Produttivo
Destinazione d'uso prevista	Residenziale – Servizi Pubblici
Superficie territoriale (St)	31.250 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1 mc/mq
Volume edificabile (V)	31.250 mc
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq
Volume edificabile con premialità (Vp)	46.875 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	5.634 mq
Standard da monetizzare (50%)	2.817 mq
Superficie Fondiara (Sf)	Da definire in sede di attuazione
Altezza massima (H)	12,50 m

DESCRIZIONE:

L'ambito di grande dimensione è localizzato nella parte ovest della città. L'area è costituita da spazi aperti non utilizzati, con la presenza di edifici produttivi dismessi, mentre il contesto è rappresentato da complessi residenziali di edilizia aperta caratterizzati da una presenza di verde privato e collettivo.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Avviare un processo di trasformazione del lotto volto alla ricucitura e al completamento del tessuto esistente, attraverso il riuso di parte degli edifici esistenti, l'inserimento di nuovi fabbricati che si integrino con il contesto e che ridefiniscano il fronte continuo su strada.
2. Realizzare un sistema di edifici a destinazione residenziale caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.
2. Permettere funzioni compatibili con la residenza per introdurre nuovi modelli di spazi abitativi.
3. Realizzare un'area verde a margini dell'ambito che permetta il passaggio di un percorso ciclopedonale e in continuità con gli altri spazi aperti a verde della città, per rafforzare il sistema degli spazi aperti collettivi e di mobilità lenta della città.
4. Rafforzare, attraverso il mantenimento e riqualificazione di alcune aree a verde, il sistema di spazi pubblici nel quartiere.

PRESCRIZIONI:

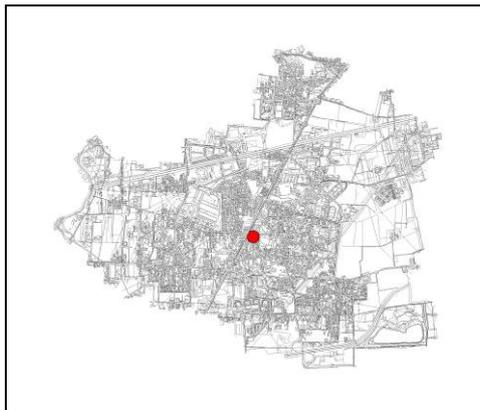
1. L'intervento è soggetto a Programma Integrato d'Intervento.
2. Al fine di costituire una fascia di salvaguardia ambientale avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici residenziali esistenti e il nucleo di antica formazione di villa Sormani, dovrà essere garantita una fascia, non utilizzabile per la realizzazione di edifici e/o impianti di una larghezza non inferiore a 20 metri dai confini esistenti che dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente lungo il fronte delle abitazioni di via Volta, via Edison e villa Sormani.
3. La progettazione dei nuovi edifici dovrà essere attenta e coerente con la preesistenza dell'edificio adeguandone e mantenendone i caratteri e le tipologie costruttive.
4. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla progettazione e alla realizzazione del parco pubblico e del sistema della mobilità lenta.
5. Dovrà essere studiato in particolar modo il sistema di viabilità esistente e di progetto.
6. Lo standard qualitativo, in aggiunta allo standard minimo previsto, sarà da orientare al potenziamento dei caratteri ambientali e paesaggistici dell'intervento mediante la realizzazione di un Parco Pubblico.
7. Dovrà essere prevista una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali e produttivi dagli edifici residenziali. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di fabbricati, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di larghezza di almeno 20 m. anche se gli ambiti sono separati da strade e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente. In sede di definizione esecutiva del progetto si potrà concordare con ATS soluzioni progettuali alternative in merito alla fascia di rispetto.

Osservazione n° 120

Protocollo n° 10924 del 18/03/2016

Osservante:

Congregazione Suore di Carità delle Sante B. Capitanio e V. Gerosa



Identificazione: via De Gasperi, 39 (mappali non indicati)

Documento osservato	Azzonamento adozione	Tipologia osservazione
DdP Azzonamento	Zona bianca, nel vigente PGT Ambito di trasformazione AT6.	Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone, al fine di consentire l'autonoma edificazione con destinazione ad uso residenziale, per le aree riconducibili alla scrivente proprietà, una soluzione analoga alle aree perimetrate nel confinante ambito AT-03C1.

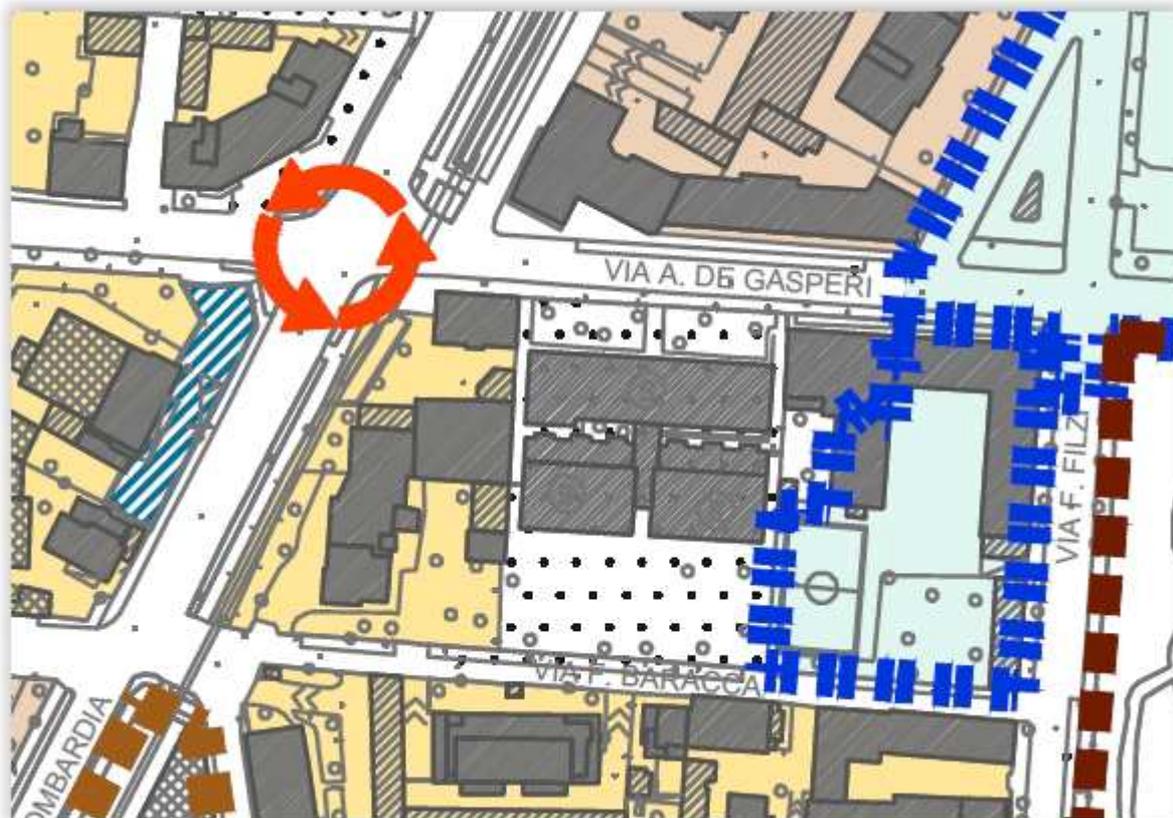
Controdeduzione:

Verificato che l'osservazione propone l'ipotesi di cessione dell'immobile, non prospettata in precedenza, verificata la compatibilità della proposta con gli obiettivi generali del PGT, ed in particolar modo con la necessità di un coordinamento tra i diversi ambiti interessati dal piano del Centro, si ritiene di accogliere la proposta prevedendo una riformulazione della scheda AT-03 precedentemente adottata. La riformulazione progettuale è contenuta nella scheda AT-02C.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

DP04 - DP05 - DP07 - DP01 – PR02



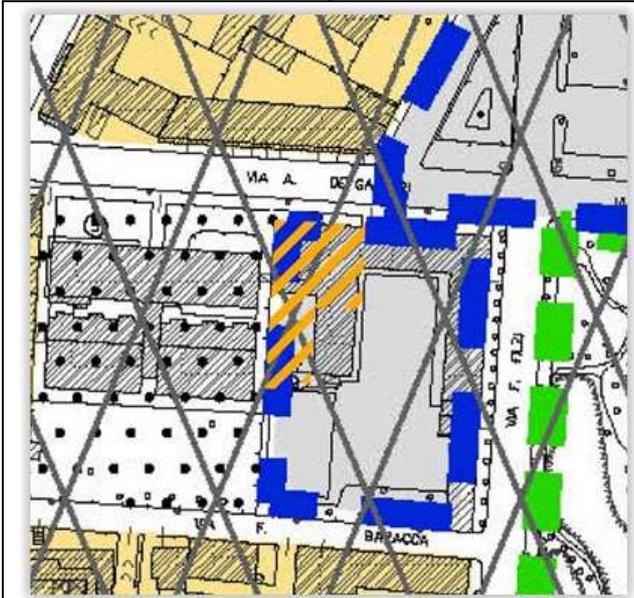
Tav. PR-02 Adozione



Tav. PR-02 Approvazione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-02C

Localizzazione: via De Gasperi



AT-02C/C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013

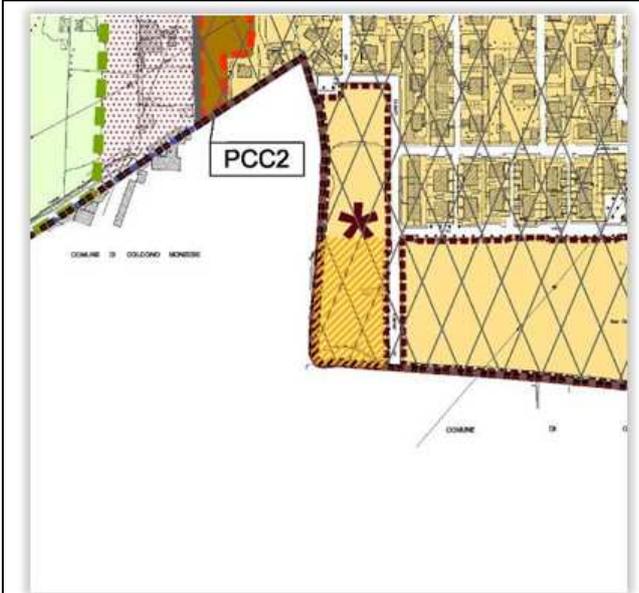


AT-02C/C1 - Destinazione prevista nella variante PGT

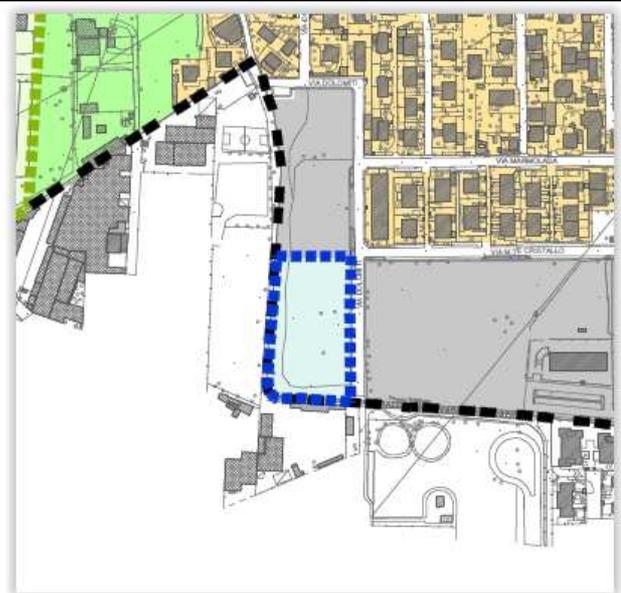


Ortofoto 2013

Localizzazione: via Dolomiti



AT-02C/C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-02C/C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Ambito di trasformazione servizi e residenziale
Destinazione d'uso prevista	Ambito di trasformazione servizi e residenziale
Superficie territoriale (St)	7.180 mq
Indice di Fabbricabilità territoriale (It)	0,75 mc/mq
Volume edificabile (V)	5.400 mc
Standard residenziale previsto (V/150*18)	650 mq
Standard monetizzabile	100%
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione
Altezza massima (H)	16.50 m

DESCRIZIONE:

L'ambito AT-02C è composto da due aree: un comparto (AT-02C/C1) situato all'incrocio tra via Filzi e via De Gasperi, occupato da un edificio che nel passato ha ospitato attrezzature religiose della congregazione "Suore di Carità" ed un comparto (AT-02C/C2) situato in via Dolomiti, in parte già coinvolto in processi attuativi legati ad altri comparti. Il PGT 2013 individuava il comparto AT-02C/C1 come ambito di trasformazione residenziale (AT-5) ed il comparto AT-02C/C2 a destinazione residenziale.

La variante al PGT prevede la realizzazione di edifici residenziali caratterizzati da elevate prestazioni energetiche nel comparto AT-02C/C2, la cessione del comparto AT-02C/C1 e la sua destinazione a servizi. Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Cessione dell'intero comparto AT-02C/C1 con l'edificio della Congregazione delle Suore, al fine di potenziare il sistema delle attrezzature di uso pubblico.

PRESCRIZIONI:

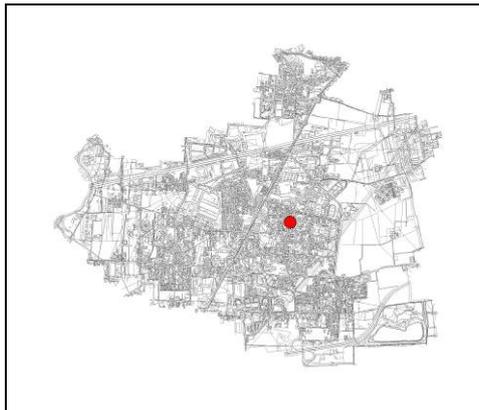
1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto.
3. Almeno il 30% della volumetria dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
4. Ove non specificate nella scheda, le indicazioni relative alle modalità di intervento e alle valutazioni di carattere morfotipologico dovranno assumere le indicazioni di cui al punto c) dell'articolo 20 delle Norme e disposizioni del Piano delle Regole relative agli Ambiti soggetti a riqualificazione.
5. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio nonché uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
6. Dovrà essere prevista una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali e produttivi dagli edifici residenziali. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di edifici, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di larghezza di almeno 40 m. anche se gli ambiti sono separati da strade e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente. Il PGT di Cologno Monzese, prevede per l'area adiacente, un comparto edificatorio a destinazione produttiva con relativa fascia di rispetto dal confine. In virtù di tale previsione la fascia di rispetto dal confine per il comparto AT02C/C2 dovrà essere almeno di 20 m.

Osservazione n° 121

Protocollo n° 10930 del 18/03/2016

Osservante:

Parrocchia San Bartolomeo



Identificazione: via Italia 68, 76 (mappali non indicati)

Documento osservato

PdS

Azzonamento adozione

Servizi esistenti - Servizi alla persona

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che siano variate le prescrizioni previste dall'art. 10 delle NTA del PdS, introducendo indicazioni necessarie per effettuare interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli immobili che, nel rispetto delle funzioni ammesse, consentano l'ampliamento degli stessi fino al 25% della superficie esistente.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta e valutato il carico edilizio aggiuntivo potenzialmente generato si confermano i parametri urbanistici previsti dal Piano dei servizi adottato.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

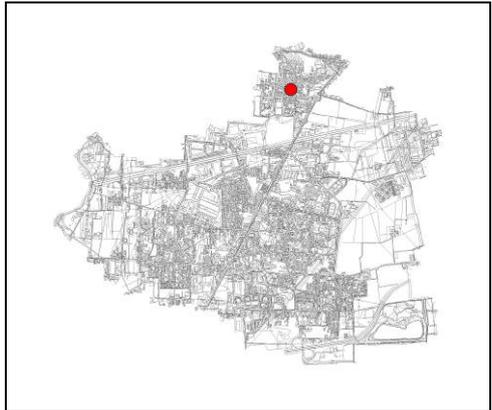
NESSUNA

Osservazione n° 122

Protocollo n° 10933 del 18/03/2016

Osservante:

Parrocchia Santa Maria Nascente e San Carlo, Onlus Il Brugo



Identificazione: via Della Vittoria /via Corridoni - Fg. 2 map. 195 parte

Documento osservato

PdS

Azzonamento adozione

Servizi di progetto – scheda n. 1

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone una variazione dell'art. 10 delle NTA del PdS e della scheda di progetto n. 1 con le seguenti modalità:

- che l'intero comparto denominato scheda di progetto n.1 possa essere attuato per lotti;
- che l'edificio esistente, in quanto ancora recuperabile, possa essere mantenuto e ristrutturato/riqualificato, apportando adeguamenti e miglioramenti che ne rendano possibile l'uso di servizi socio sanitari assistenziali;
- che oltre alla conservazione dell'edificio esistente possa essere realizzato all'interno della sagoma esistente, un ulteriore piano di calpestio che consenta di sfruttarle attuali altezze interne con nuove superfici, anche in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria U.F. fissato.

Controdeduzione:

Verificata la natura dell'intervento di carattere socio-sanitario-assistenziale ed educativo, le sue positive ricadute in ordine al potenziamento dei servizi realizzabile ed alla localizzazione della struttura si ritiene di accogliere le richieste provvedendo alla riformulazione della scheda di progetto n. 1 contenuta nell'allegato PS-02.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PS-02

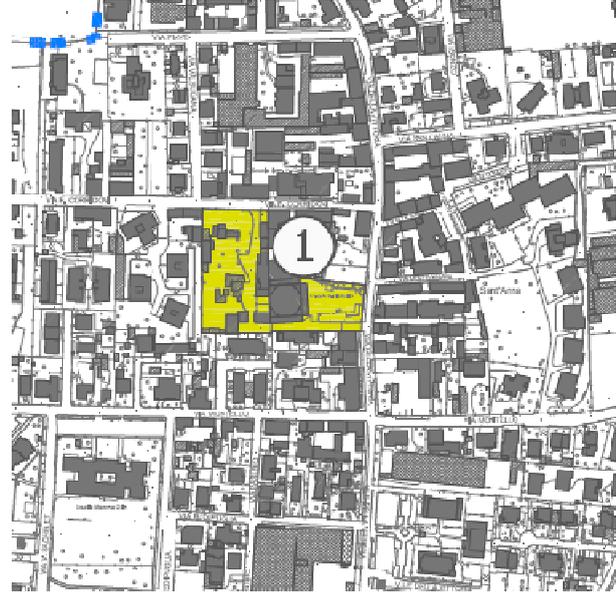
Scheda Adozione

SCHEDA DI PROGETTO N. 1

Localizzazione: Via della Vittoria – Via F. Corridoni



Ortofoto



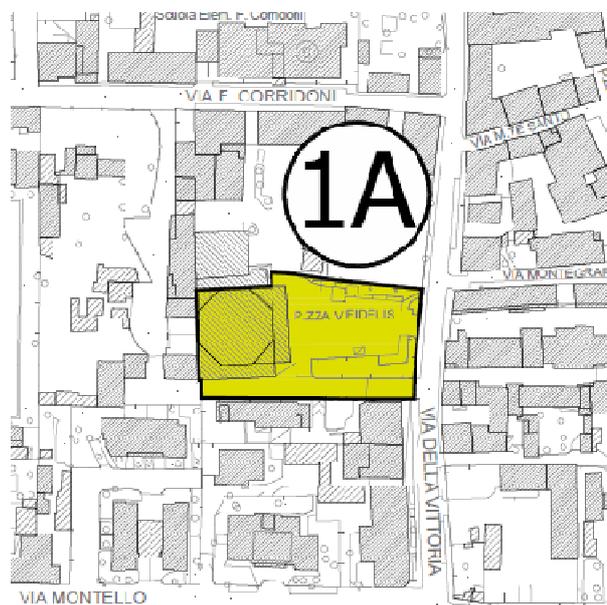
Stralcio Tav. PS-05 Servizi di progetto

Tipologia del servizio:	SERVIZI ALLA PERSONA
Tipologia specifica del servizio:	Servizi socio-sanitari assistenziali
Descrizione del servizio da realizzare:	Realizzazione di un nuovo servizio di interesse collettivo a carattere sociale
Riferimenti catastali:	Fg. 2 – Mapp. 182, 183, 184, 388, 181, 582, 583, 185, 195 parte, 270
Superficie:	Mq. 7.628
Proprietà:	Privata – Pubblica (<i>Piazza Virgo Fidelis</i>)
Altre informazioni:	
Trasporto pubblico	Entro mt. 150
Presenza Piste ciclabili	No
Presenza Parcheggi	No
Tipologia utenti	Collettività
Provenienza utenti	Locale

Localizzazione: Via della Vittoria



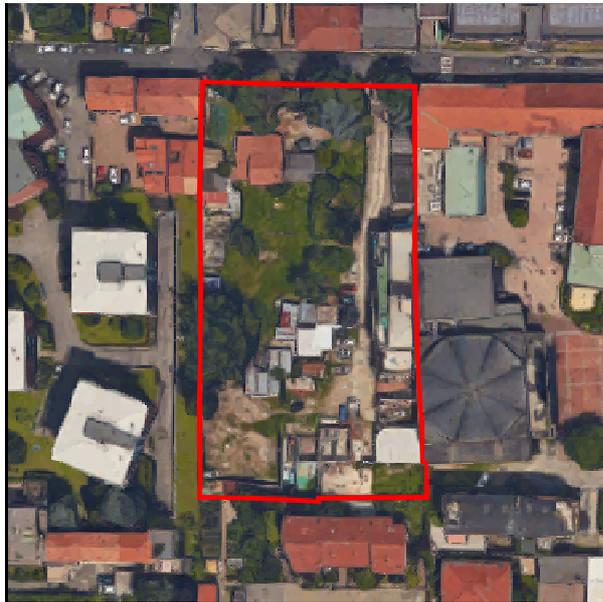
Ortofoto



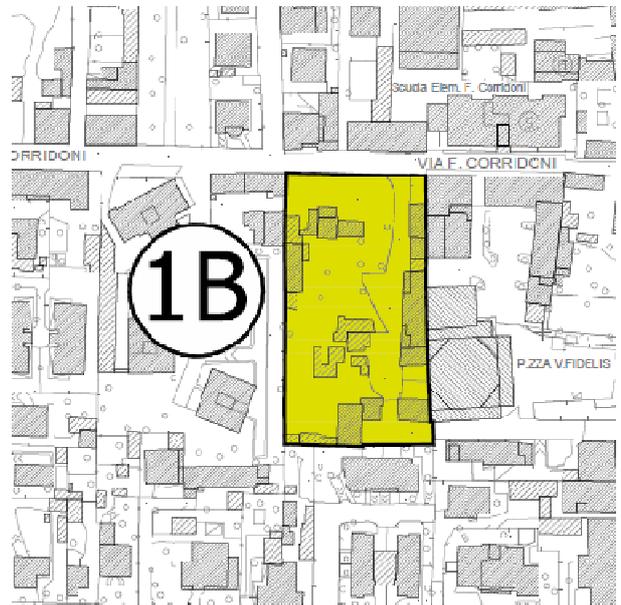
Stralcio Tav. PS-05 Servizi di progetto

Tipologia del servizio:	SERVIZI ALLA PERSONA
Tipologia specifica del servizio:	Servizi socio-sanitari assistenziali
Descrizione del servizio da realizzare:	Realizzazione di un nuovo servizio di interesse collettivo a carattere sociale. L'edificio esistente dovrà essere mantenuto e ristrutturato/riqualificato apportando adeguamenti e miglioramenti che ne rendano possibile l'uso di servizi socio sanitari assistenziali. Stante la valenza sociale dell'intervento, all'interno della sagoma dell'edificio esistente potrà essere realizzato un ulteriore piano di calpestio in deroga all'indice di UT fissato, al fine di sfruttare le attuali altezze e rendere compatibile l'edificio con le nuove funzioni.
Riferimenti catastali:	Fg. 2 – Mapp. 195 parte, 270
Superficie:	Mq. 2.705
Proprietà:	Privata – Pubblica (<i>Piazza Virgo Fidelis</i>)
Altre informazioni:	
Trasporto pubblico	Entro mt. 150
Presenza Piste ciclabili	No
Presenza Parcheggi	No
Tipologia utenti	Collettività
Provenienza utenti	Locale

Localizzazione: Via F. Corridoni



Ortofoto



Stralcio Tav. PS-05 Servizi di progetto

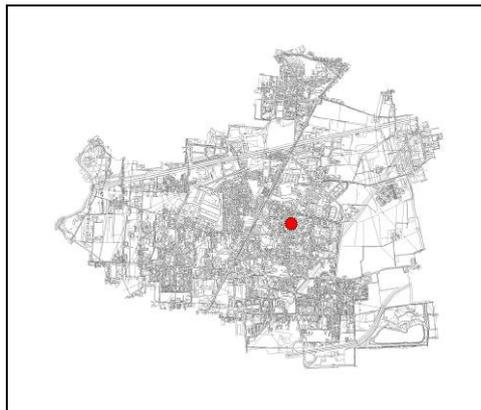
Tipologia del servizio:	SERVIZI AL VERDE E SPAZI APERTI DI USO PUBBLICO - SERVIZI ALLA MOBILITA'
Tipologia specifica del servizio:	Parchi, giardini e aree a verde – Parcheggi pubblici
Descrizione del servizio da realizzare:	Realizzazione di un nuovo servizio di interesse collettivo destinato a verde pubblico e potenziamento della dotazione esistente di parcheggi al servizio della collettività. Previa cessione, progettazione, realizzazione e la conseguente sistemazione dell'area sovrastante a proprio onere e carico delle opere previste in accordo con l'UTC, comprensivo di quello spettante per le indagini ambientali e per le eventuali operazioni di bonifica da attuarsi per la riqualificazione dell'area, potranno essere realizzati box auto privati interrati.
Riferimenti catastali:	Fg. 2 – Mapp. 182, 183, 184, 388, 181, 582, 583, 185
Superficie:	Mq. 4.923
Proprietà:	Privata
Altre informazioni:	
Trasporto pubblico	Entro mt. 150
Presenza Piste ciclabili	No
Presenza Parcheggi	No
Tipologia utenti	Collettività
Provenienza utenti	Locale

Osservazione n° 123

Protocollo n° 10937 del 18/03/2016

Osservante:

Parrocchia San Bartolomeo



Identificazione: via Italia - Fg. 21 mapp. 52, 53, 54, 55, 181

Documento osservato

PdS

Azzonamento adozione

Servizi esistenti

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che siano variate le prescrizioni previste dall'art. 10 delle NTA del PdS, introducendo indicazioni necessarie per effettuare interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli immobili che, nel rispetto delle funzioni ammesse, consentano l'ampliamento degli stessi fino al 25% della superficie esistente.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta e valutato il carico edilizio aggiuntivo potenzialmente generato si confermano i parametri urbanistici previsti dal Piano dei servizi adottato.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

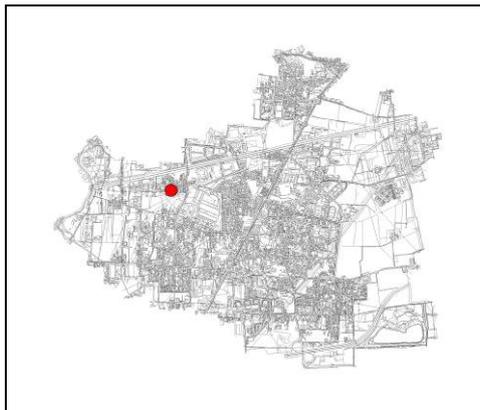
NESSUNA

Osservazione n° 124

Protocollo n° 10943 del 18/03/2016

Osservante:

Magni Paolo



Identificazione: Via Moia, 37 – Fg. 17 mapp. 192, 255

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Viabilità

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di modificare l'azzonamento eliminando la porzione prevista a viabilità pubblica, in quanto la strada risulta privata, ripristinando pertanto la destinazione residenziale.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto residenziale ad assetto modificabile come richiesto dall'osservante.

Applicando i criteri richiamati dall'osservante, si è proceduto ad una verifica di situazioni analoghe provvedendo in coerenza con quanto determinato alla correzione dell'elaborato grafico PR02- Azzonamento Comunale.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



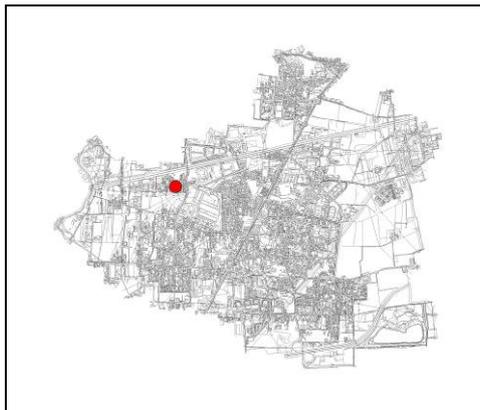
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 125

Protocollo n° 10946 del 18/03/2016

Osservante:

Bonalumi Alessandro



Identificazione: Via Moia, 25 – Fg. 17 map. 489 parte

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Viabilità

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di modificare l'azzonamento eliminando la porzione prevista a viabilità pubblica, in quanto la strada, parte comune del condominio di via Moia 25, risulta privata, ripristinando pertanto la destinazione residenziale.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la richiesta estendendo il tessuto residenziale ad assetto modificabile come richiesto dall'osservante.

Applicando i criteri richiamati dall'osservante, si è proceduto ad una verifica di situazioni analoghe provvedendo in coerenza con quanto determinato alla correzione dell'elaborato grafico PR02- Azzonamento Comunale.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07 - DP03 - DP04 - DP05 - PR05 - PR06



Tav. PR-02 Adozione



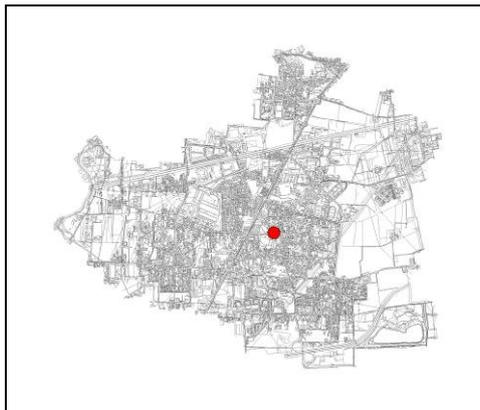
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 126

Protocollo n° 10948 del 18/03/2016

Osservante:

BOSISIO Daniela



Identificazione: piazza Cesare Battisti – Fg. 20 – map. 185 sub 501

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione

Ambito di Trasformazione AT- 02

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che in fase di approvazione definitiva del PGT:

- venga garantita l'attuale destinazione urbanistica dell'edificio di proprietà, ovvero che l'immobile venga stralciato dall'ambito di Trasformazione AT-02 e che lo stesso venga considerato solo facente parte dei Nuclei di antica formazione – categoria A2 – così da garantire la sopravvivenza anche dell'attività commerciale esistente.
- qualora l'immobile, per ragioni di pubblico interesse, venga confermato all'interno dell'ambito di Trasformazione AT-02, che venga stabilita l'indennità spettante alla proprietà, considerando non solo il valore dello stabile ma anche l'attività economica che dovrà essere dismessa e che di tale indennità ne sia garantita la disponibilità economica dalla P.A. già nel bilancio di previsione 2016 e mantenuta a bilancio sino al momento in cui tale piano venga modificato e/o attuato.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene accogliere la proposta. Si segnala come la proposta contenuta dalla scheda adottata muovesse dalla volontà dell'Amministrazione di trovare soluzione ad una situazione di problematicità presente nel centro cittadino. La scelta di inserire una scheda come ambito di trasformazione non ha conformato giuridicamente ma ha rappresentato una sollecitazione alla formulazione di un progetto.

Non di meno, vista l'indisponibilità dell'osservante si ritiene inopportuno proseguire nella proposta e si ritiene altrimenti opportuno l'accoglimento della proposta di stralcio e il ripristino della normativa relativa ai tessuti del Nucleo di antica formazione.

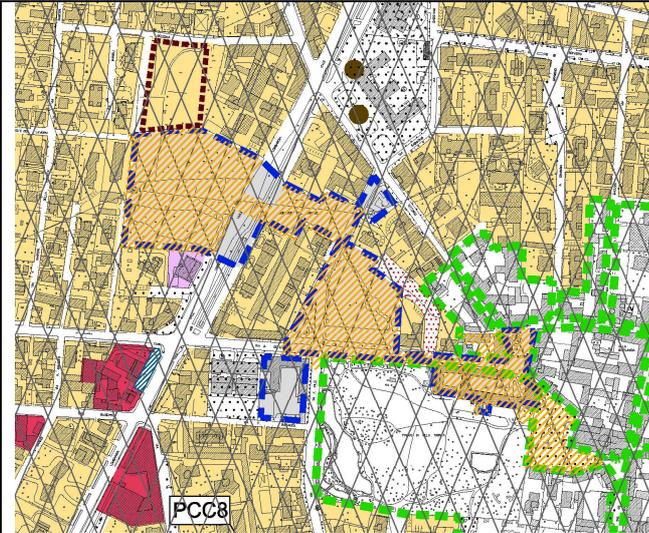
Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

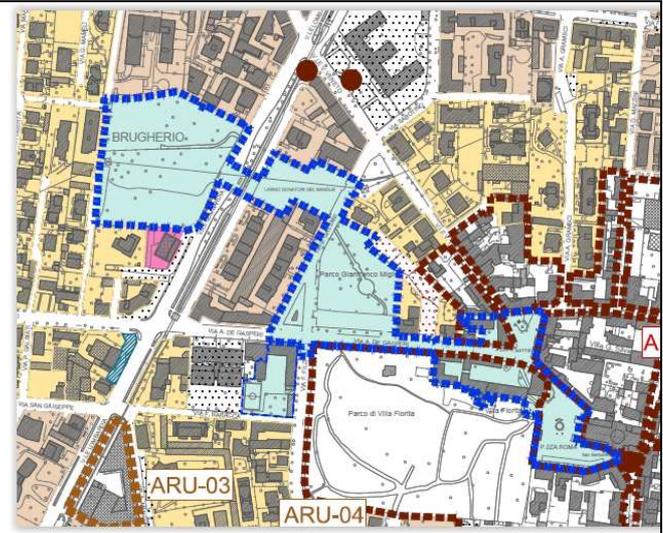
PR02 - DP04 - DP05 - DP07

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-02

Localizzazione: Piano del Centro



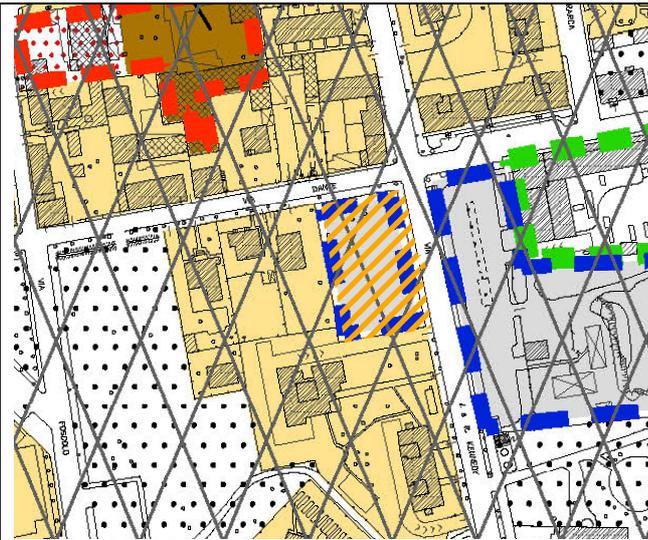
AT-02C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013



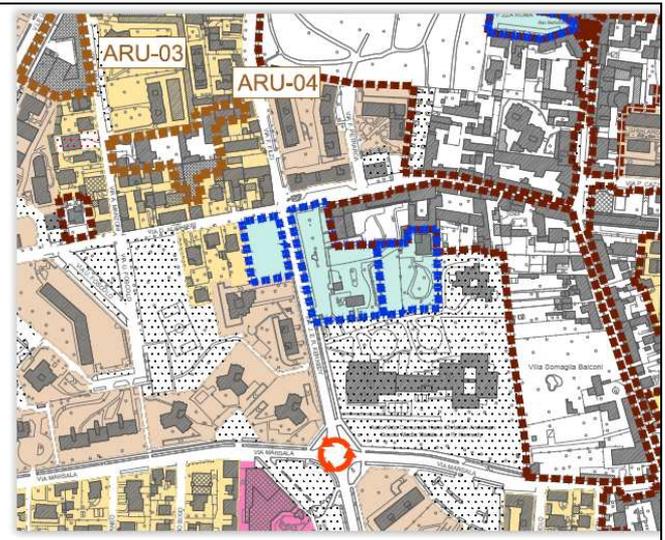
AT-02C1 - Destinazione prevista nella variante PGT



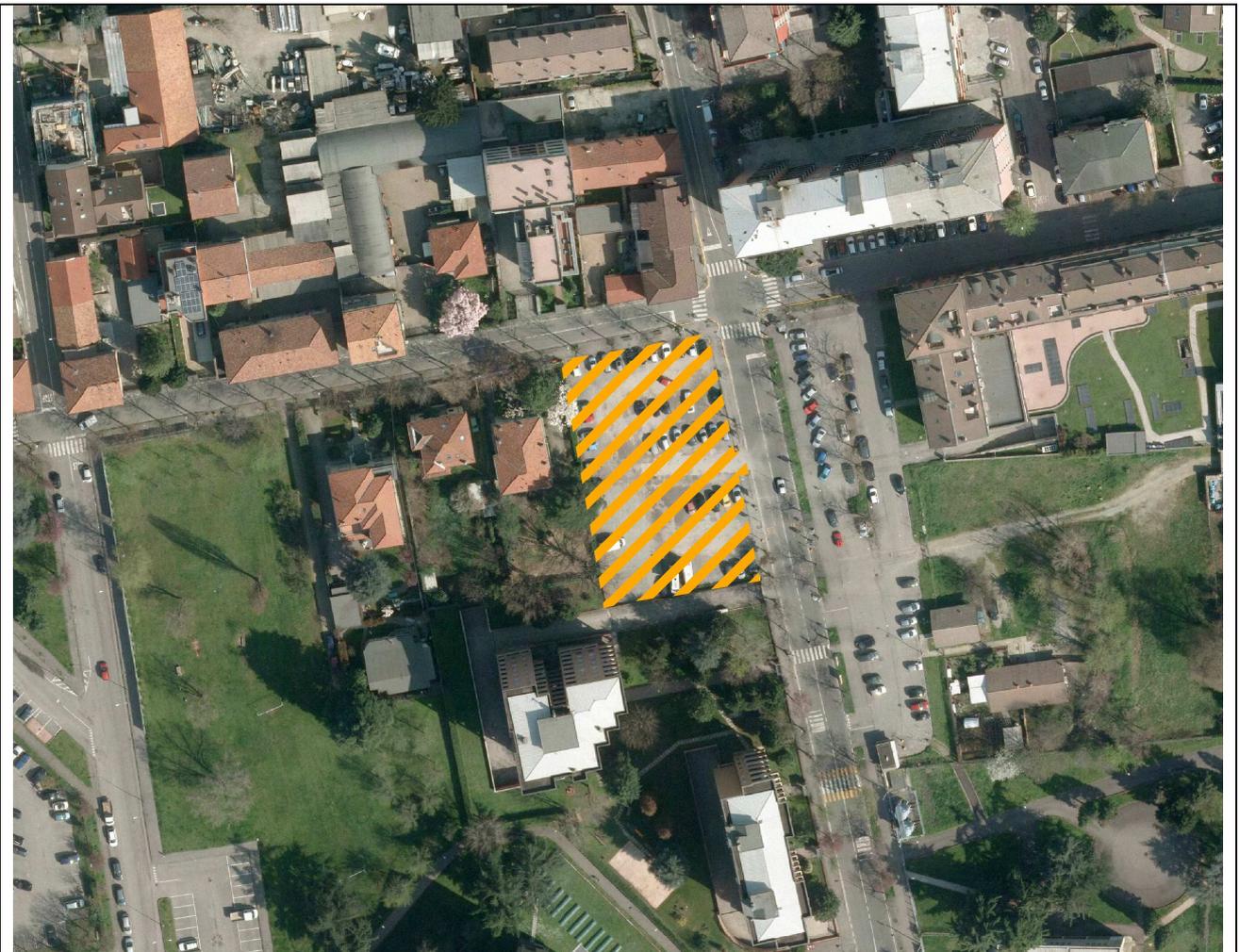
Ortofoto 2013



AT-02C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



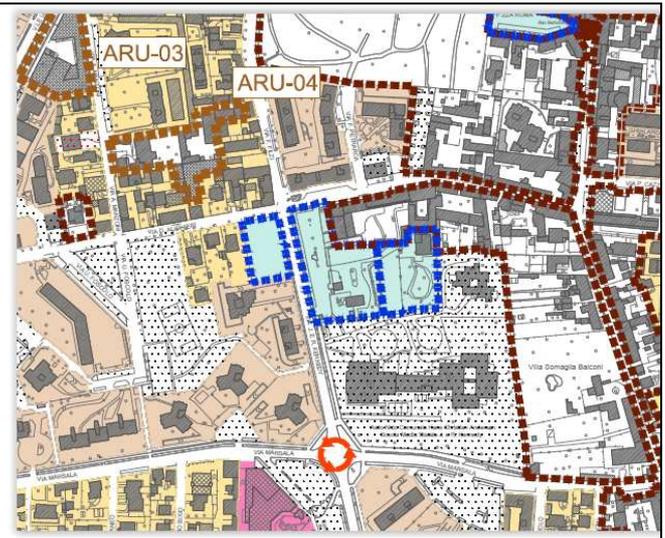
AT-02C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



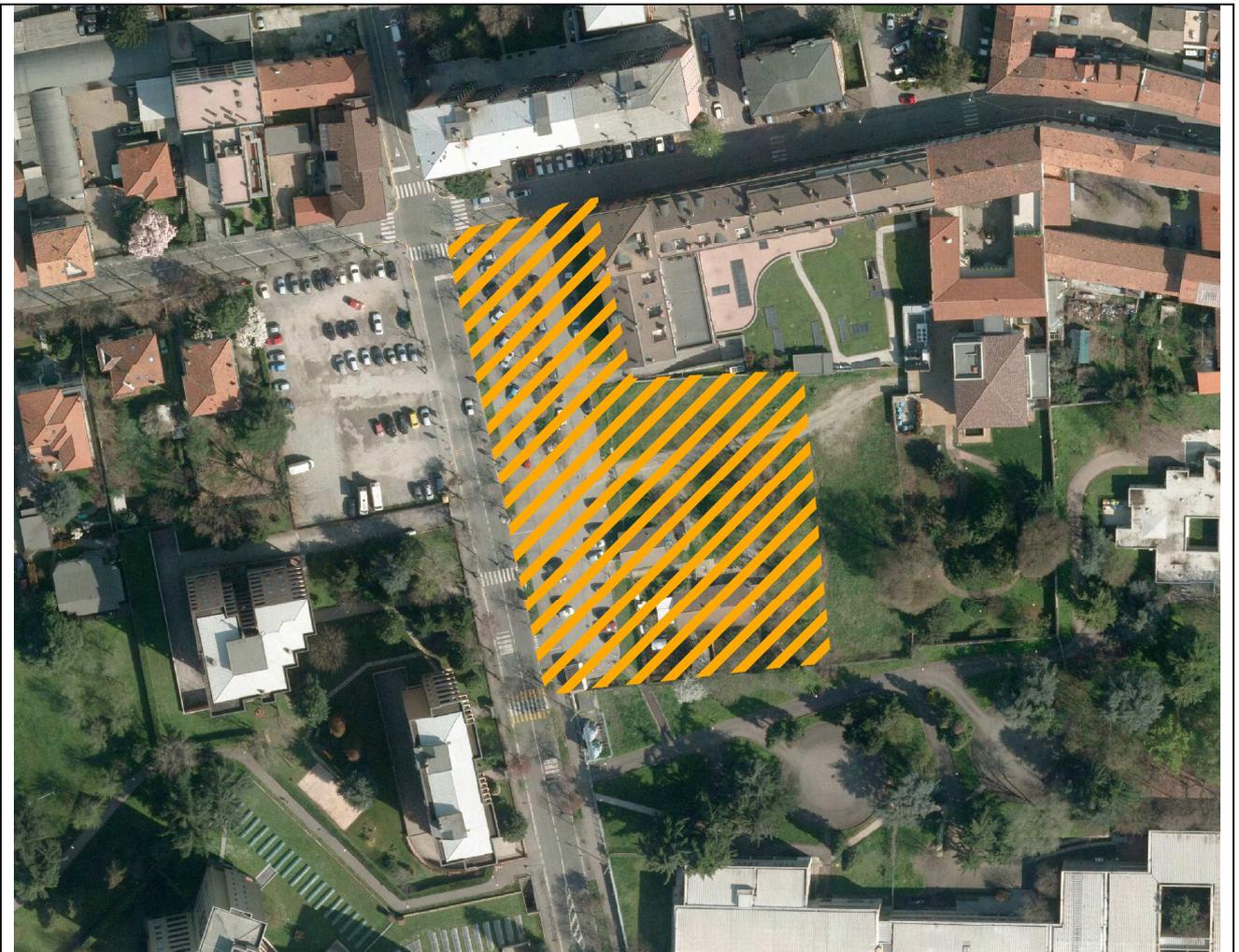
Ortofoto 2013



AT-02C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-02C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Attività e funzioni pubbliche - Residenza – Commerciale (no struttura di vendita organizzata) – Direzionale
Destinazione d'uso prevista	Attività e funzioni pubbliche – Residenza – Commerciale (no struttura di vendita organizzata) – Direzionale
Superficie territoriale (St)	47.700 mq
Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	0.15 mq/mq
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile	7.155 mq, dei quali 1.155 mq con destinazione commerciale e 6.000 mq a residenza. La quota di SLP edificabile è così suddivisa: - comparto AT-02C1: 450 mq di commerciale e 2.200 mq di residenza; - comparto AT-02C3: 705 mq di commerciale e 3.800 mq di residenza
Standard previsto	2.160 + 1.155 = 3.315 mq
Standard monetizzabile (50%)	1.658 mq
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione
Altezza massima (H)	Da definire in fase di attuazione

DESCRIZIONE:

L'ambito AT02, soggetto a piano attuativo, è composto da tre comparti:

- un comparto (AT-02C1) strutturato lungo l'asse piazza Battisti – via de Gasperi – via Galvani che, superando via Lombardia, arriva a ricomprende la grande area verde collocata a nord-est della viabilità provinciale;
- un comparto (AT-02C2) che comprende un'area collocata all'incrocio tra le vie Dante e Kennedy, attualmente ineditata;
- un comparto (AT-02C3) situato in corrispondenza di via Kennedy.

Il PGT 2013 individua il comparto AT-02C1 come ambito di trasformazione a destinazione mista (AT-7); il comparto AT-02C2 come ambito di trasformazione a destinazione residenziale (AT-5) ed il comparto AT-02C3 come ambito di trasformazione a destinazione servizi pubblici (AT-IP10).

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il PGT prevede una ricomposizione della progettualità dell'ambito che risultava solo parzialmente coerente e frammentata.

In particolare si prevede:

- un intervento volto al recupero della corte prospiciente la sede comunale, da cedere all'Amministrazione e da adibire a pubblici servizi;
- la valorizzazione dell'area posta nella parte terminale del comparto, oltre il sedime di viale Lombardia, in modo da riqualificarla e inserirla nel contesto della centralità progettuale dell'ambito oggetto di intervento;
- la sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Galvani e largo Donatori del Sangue;
- la riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza Cesare Battisti e piazza Roma;
- la riqualificazione dell'attuale parcheggio posto lungo via de Gasperi;
- la riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini;

- la sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi;
- la sistemazione del parcheggio di via Dante angolo via Kennedy;

La realizzazione della quota di edilizia residenziale e commerciale prevista dalla presente scheda urbanistica è funzionale all'attuazione dell'intero comparto e al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

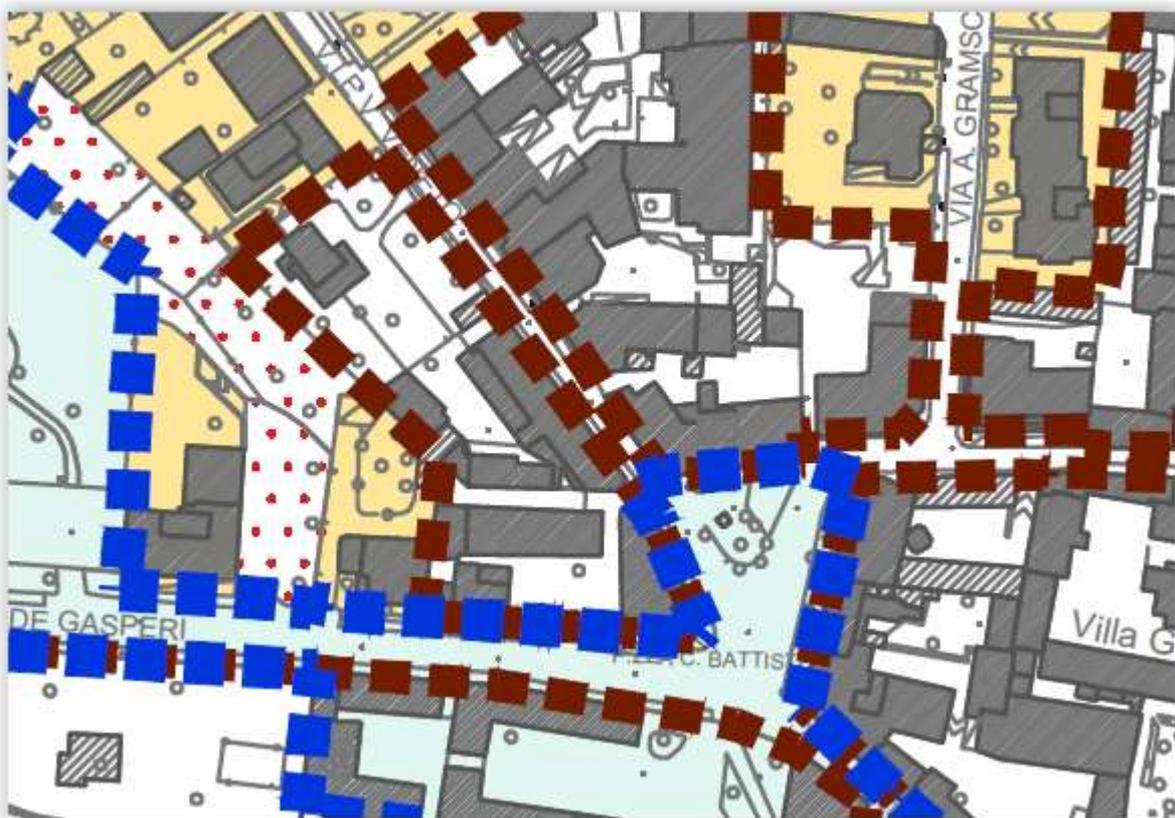
1. cessione dell'intero edificio a corte prospiciente la sede comunale, al fine di potenziare il sistema delle attrezzature di uso pubblico.
2. le cessioni, definite nella misura minima dalla presente scheda, potranno essere puntualmente definite in sede negoziale in funzione delle caratteristiche degli interventi da realizzare.

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento è soggetto a Programma Integrato d'Intervento.
2. Stante la valenza di particolare e preminente interesse pubblico dell'ambito, la cui trasformazione urbanistica, oltre a rivestire carattere di strategicità generale è finalizzata a opere o interventi di particolare rilevanza per la città sotto il profilo dell'interesse pubblico generale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare l'efficacia delle soluzioni progettuali proposte in sede attuativa anche con specifico riferimento ai contenuti progettuali propri dell'ambito AT-03 con cui dovrà essere ricercata una coerenza progettuale;
3. L'edificio della corte prospiciente la sede comunale, da destinare a pubblici servizi dovrà essere interamente ceduto all'Amministrazione Comunale.
4. Nel crono-programma degli interventi, da definire in convenzione, dovrà essere data priorità alla sistemazione e riqualificazione di piazza Roma e alla sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Galvani e largo Donatori del Sangue.
5. L'edificio da realizzare nel comparto AT-02C1 dovrà essere in aderenza all'edificio esistente posto lungo la via De Gasperi, ed averne preferibilmente la stessa caratteristica ad L e la stessa altezza; in sede progettuale i proponenti potranno sottoporre una diversa soluzione progettuale all'Amministrazione, fatti salvi in ogni caso gli obiettivi definiti nella descrizione dell'intervento.
6. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
7. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.



Tav. PR-02 Adozione



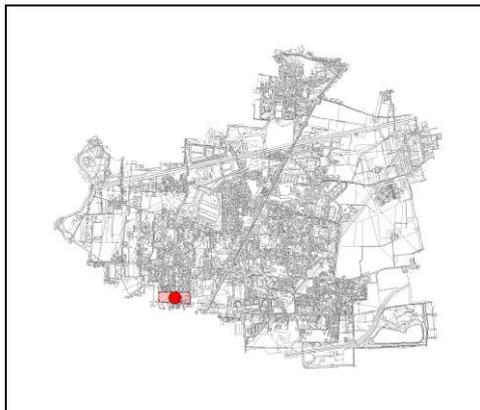
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 127

Protocollo n° 10951 del 19/03/2016

Osservante:

IMMOBILIARE San Carlo



Identificazione: via San Carlo angolo via Gran Paradiso

Fg. 32 – mapp. 867, 868, 869, 870, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 895, 896

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti con Piani Attuativi Vigenti

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica della disposizione di cui al comma 5 dell'art.8. L'osservante chiede in relazione alle aree di proprietà qualificate dal PRG come comparto edificatorio C1.2, che, fatta salva la breve precisazione che si formula con la presente osservazione, in sede di approvazione della Variante Generale al PGT venga ribadito quanto previsto dal PGT vigente ovvero che "Gli ambiti assoggettati a Piani o Programmi Integrati, nonché i PCC definitivamente approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente PGT seguiranno integralmente la disciplina urbanistica in vigore al momento della loro approvazione e le prescrizioni contenute nelle relative convenzioni".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

Si segnala, in ordine agli effetti della pianificazione generale delineati dal PGT rispetto ai piani attuativi, come gli interventi edilizi previsti in attuazione di piani approvati e delle relative convenzioni dovranno riferirsi a quanto espressamente previsto nelle norme attuative dei piani attuativi approvati. Laddove gli atti convenzionali non contengano una esplicita e specifica indicazione, l'attuazione degli interventi dovrà riferirsi all'insieme delle normative previste dallo strumento urbanistico generale vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo. La giurisprudenza prevalente è orientata a riconoscere come il Comune non possa ritenersi permanentemente assoggettato a vincoli e condizioni operative derivanti dalla vigenza di precedenti Piani Generali e debba, al contrario, operare al fine di delineare un quadro unitario e sistematico di norme funzionale al consentire una successione temporale di attuazione degli interventi capace di concorrere al raggiungimento degli interessi di carattere generale perseguiti dal PGT.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

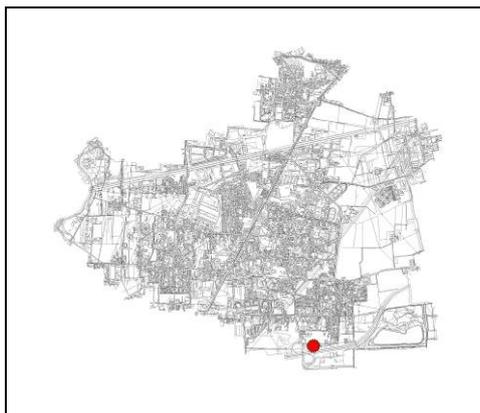
NESSUNA

Osservazione n° 128

Protocollo n° 10952 del 18/03/2016

Osservante:

RUGGERI Sergio e altri



Identificazione: via Quarto, 123 e 123b – Fg. 43 mapp. 50, 72, 66

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree agricole di rilevanza ecologica

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che per le aree citate venga vagliata la possibilità di trasformazione in aree agricole, non più inserite nel perimetro del PLIS Est delle Cave.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come il PGT debba assumere come riferimento la perimetrazione del PLIS vigente. La modifica del perimetro del Parco non rientra tra le competenze operative del PGT. Si ricorda inoltre che le stesse aree sono gravate da indicazioni di carattere sovralocale (Ambiti agricoli strategici del PTCP).

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

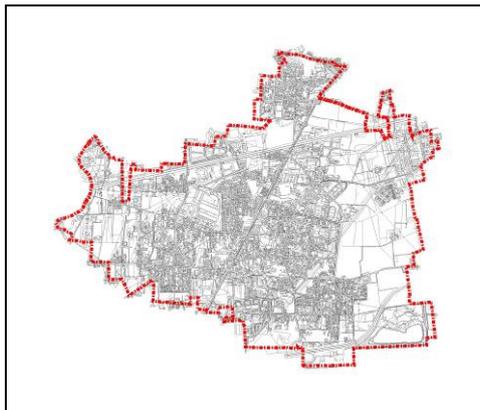
NESSUNA

Osservazione n° 129

Protocollo n° 10957 del 18/03/2016

Osservante:

BONALUMI Alessandro



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'articolo 3 – Definizioni, Parametri Urbanistici ed Edilizi, comma 1, lettera l. S_{lp} = Superficie lorda di pavimento (mq). In particolare per il punto j) chiede l'eliminazione dell'indicazione che prevede l'accessibilità al sottotetto solamente tramite botola, per essere escluso dal calcolo della S_{lp}, e l'innalzamento dell'altezza media ponderale a mt. 2,40 in luogo dell'1,50 metri previsto dalle norme adottate.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare:

- in relazione alla lettera j) la determinazione adottata che prevede una altezza media ponderale inferiore a metri 1,50.
- in relazione alla lettera j) relativa ai sottotetti e alle soffitte la determinazione adottata di prevedere l'accessibilità tramite una botola. A questo scopo per meglio specificare la natura della determinazione si integra il testo adottato prevedendo " accessibile tramite botola posta all'interno dell'edificio."

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

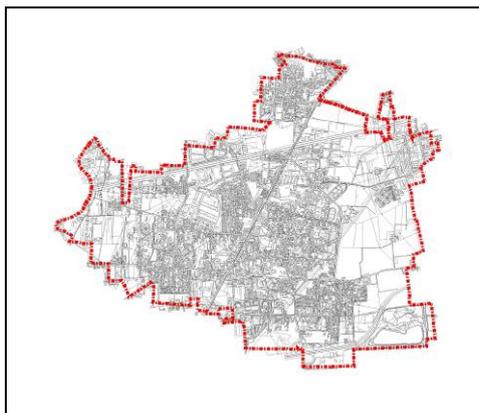
NESSUNA

Osservazione n° 130

Protocollo n° 10960 del 18/03/2016

Osservante:

MEANI Luigi



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'articolo 23 – Aree rurali – agricole relativamente agli aspetti contenuti al comma 6 ed in particolare per quanto riguarda la distanza minima dai confini e dalle strade in luogo di 20 m prevedere 8 m.

Relativamente alle indicazioni contenute al punto a) Aree Agricole produttive – chiede di eliminare i riferimenti agli impianti di allevamento di suini, pollame e animali da pelliccia; allevamenti di cani; inserendo la seguente indicazione: "eventuali allevamenti di qualsiasi tipo dovranno rispettare le distanze delle zone residenziali previste nella normativa regionale". Relativamente alle indicazioni contenute al punto b. Aree Agricole periurbane – chiede di eliminare i riferimenti agli allevamenti di animali inserendo la seguente indicazione: "eventuali allevamenti di qualsiasi tipo dovranno rispettare le distanze delle zone residenziali previste nella normativa regionale"

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene:

- con riferimento alla richiesta di modifica distanza minima dai confini di confermare la determinazione adottata segnalando altresì che la riduzione fino ad un massimo di 8 mt è possibile ai sensi dell'art. 23, comma 7 "...per esigenze di sviluppo tecnico o tecnologico della azienda."
- con riferimento alla richiesta di modifica alle esclusioni di impianti di allevamento si segnala che il riferimento alla normativa regionale risulta già previsto, mentre con riferimento anche alla controdeduzione all'osservazione 89 si accoglie la proposta limitatamente alla richiesta di stralciare l'esclusione degli allevamenti di cani nelle aree agricole produttive.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

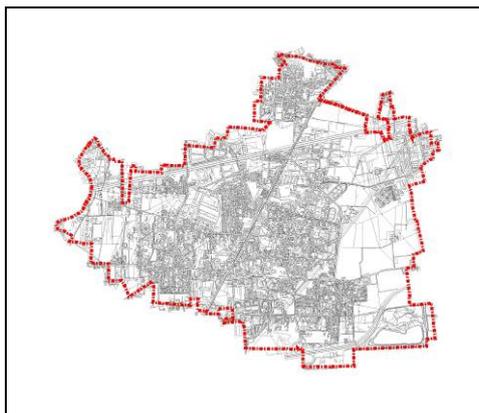
PR01

Osservazione n° 131

Protocollo n° 10961 del 18/03/2016

Osservante:

MEANI Luigi



Identificazione: via San Cristoforo (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree a rischio di compromissione e degrado

Tipologia osservazione

Varie

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione presentata in qualità di coltivatore diretto operante sul territorio, segnala la mancanza di prescrizioni su come poter intervenire sulle aree indicate "a rischio di compromissione e degrado". Tale mancanza lo porta a considerare di poter operare su tali aree, come per qualsiasi altro terreno in zona agricola.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Il PGT ha individuato l'area come "Aree a rischio di compromissione e degrado" nella tavola PR-07 ed indica la presenza di situazioni problematiche in relazione alla qualità delle aree agricole. Non di meno la normativa a cui riferire gli interventi è da intendersi quella indicata nella tavola PR02 – Azzonamento, che individua i terreni dell'osservante come "Aree rurali di rilevanza ecologica".

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

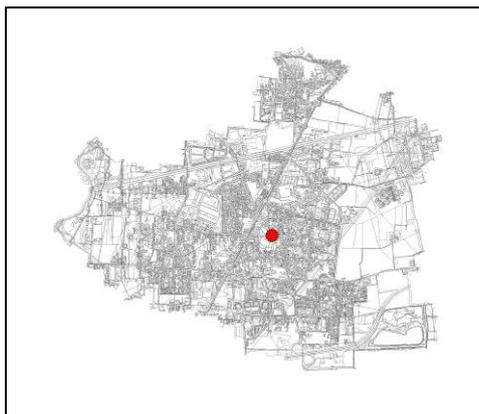
NESSUNA

Osservazione n° 132

Protocollo n° 10962 del 19/03/2016

Osservante:

FRASCHINI Erminio, FRASCHINI Luigi Camillo, FRASCHINI Maria Luisa, SERATI Roberto Enrico, VERGANI Milena Lucia, MERONI Maria Nicoletta, MERONI Marco MERONI Paolo, MERONI Giuseppe, MERONI Giulio, MERONI Giuseppe, MERONI Maria Luisa



Identificazione:

piazza Cesare Battisti

Fg. 20 – mapp. 181 sub 3, 4, 501, 502, 701 e 185 sub 8, 9, 10, 11, 12, 502, 701, 702

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione

Ambito di Trasformazione AT- 02

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone, qualora NON VENISSE ACCOLTA l'osservazione n. 141, di:

- venire esclusi dalla pianificazione di dettaglio riferita all'ambito di trasformazione AT-02 del quale viene riproposta la perimetrazione escludendo gli edifici di loro proprietà;
- riportare gli edifici nell'ambito dell'edilizia libera per funzioni residenziali e compatibili, come previste dal vigente PGT e all'interno dei NAF come individuati nelle tavole PR 05 – 06 della variante.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, in modo coerente con la controdeduzione all'osservazione 141, si ritiene di accogliere la proposta formulata dagli osservanti stralciando gli edifici dall'ambito AT-02 assoggettandoli alla disciplina dei Nuclei di antica formazione.

Si segnala come la proposta contenuta dalla scheda adottata muovesse dalla volontà dell'Amministrazione di trovare soluzione ad una situazione di problematicità presente nel centro cittadino. La scelta di inserire una scheda come ambito di trasformazione non ha conformato giuridicamente ma ha rappresentato una sollecitazione alla formulazione di un progetto.

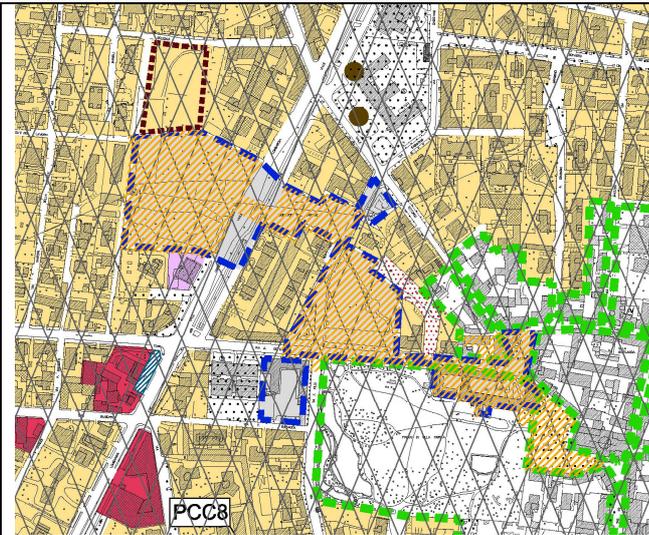
Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

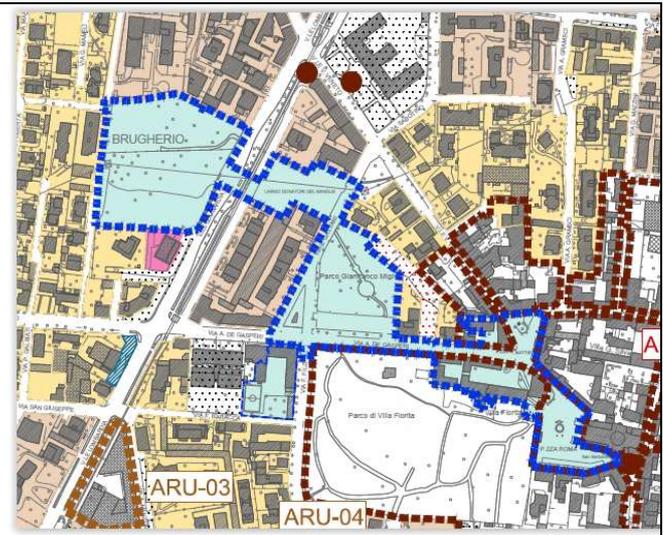
PR02 - DP04 - DP05 -DP07

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-02

Localizzazione: Piano del Centro



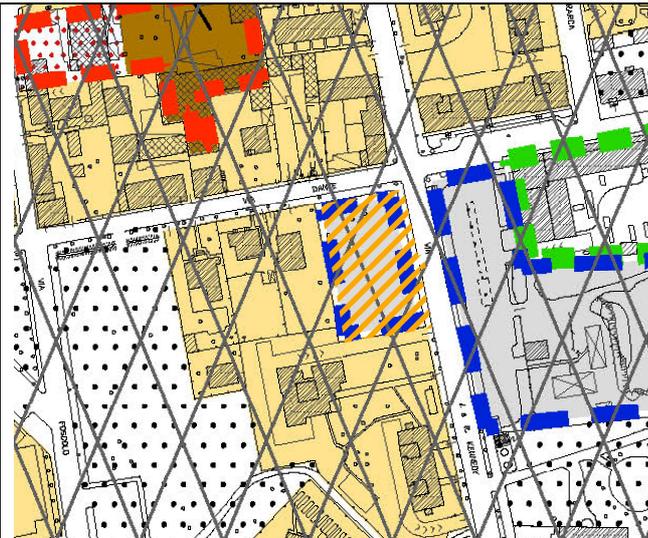
AT-02C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013



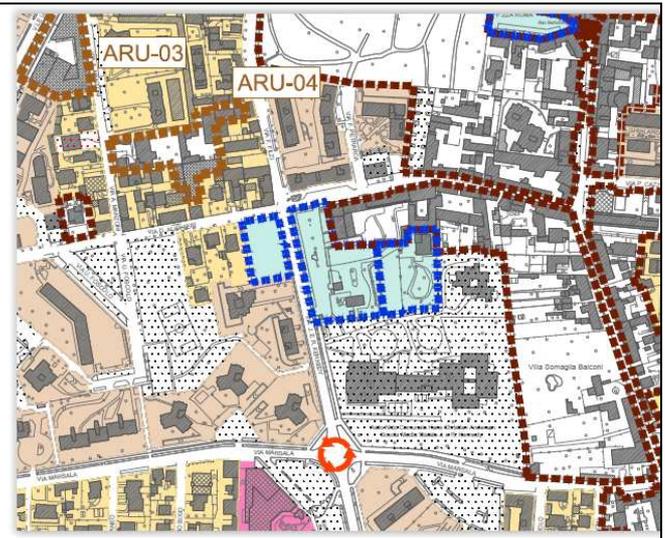
AT-02C1 - Destinazione prevista nella variante PGT



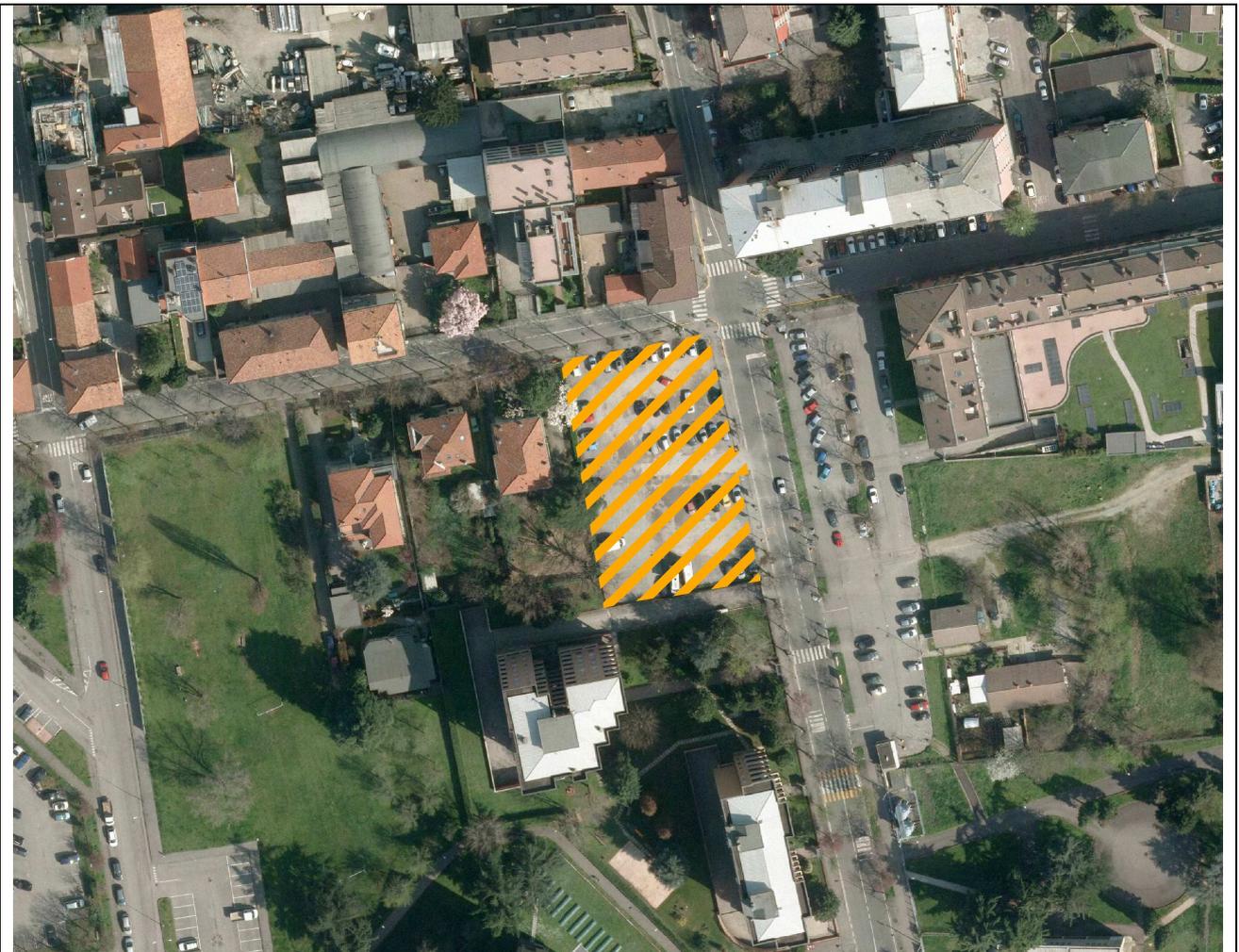
Ortofoto 2013



AT-02C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



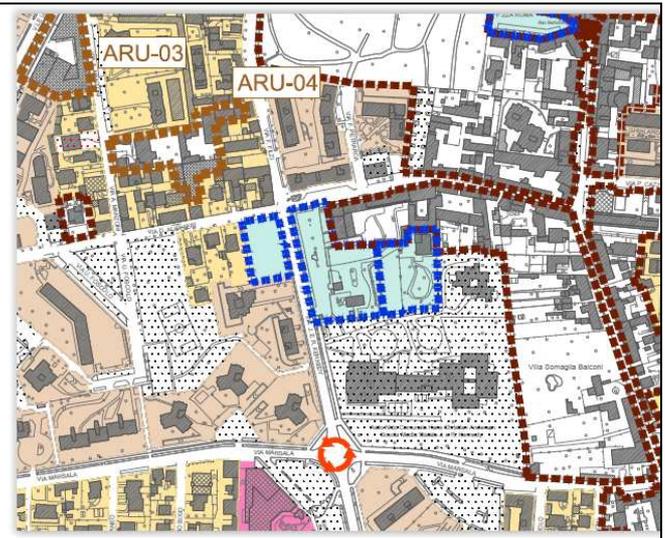
AT-02C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



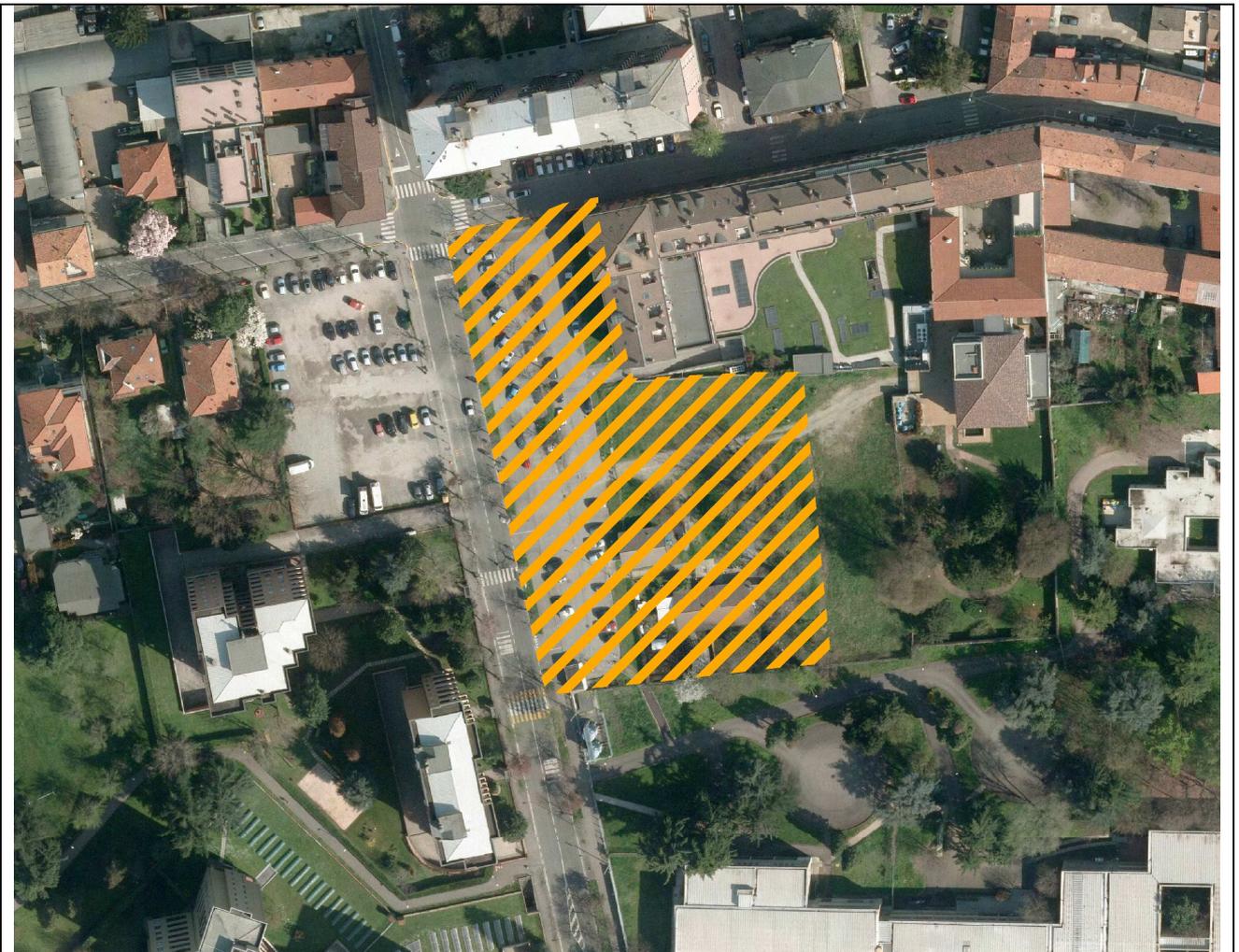
Ortofoto 2013



AT-02C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-02C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Attività e funzioni pubbliche - Residenza – Commerciale (no struttura di vendita organizzata) – Direzionale
Destinazione d'uso prevista	Attività e funzioni pubbliche – Residenza – Commerciale (no struttura di vendita organizzata) – Direzionale
Superficie territoriale (St)	47.700 mq
Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	0.15 mq/mq
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile	7.155 mq, dei quali 1.155 mq con destinazione commerciale e 6.000 mq a residenza. La quota di SLP edificabile è così suddivisa: - comparto AT-02C1: 450 mq di commerciale e 2.200 mq di residenza; - comparto AT-02C3: 705 mq di commerciale e 3.800 mq di residenza
Standard previsto	2.160 + 1.155 = 3.315 mq
Standard monetizzabile (50%)	1.658 mq
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione
Altezza massima (H)	Da definire in fase di attuazione

DESCRIZIONE:

L'ambito AT02, soggetto a piano attuativo, è composto da tre comparti:

- un comparto (AT-02C1) strutturato lungo l'asse piazza Battisti – via de Gasperi – via Galvani che, superando via Lombardia, arriva a ricomprende la grande area verde collocata a nord-est della viabilità provinciale;
- un comparto (AT-02C2) che comprende un'area collocata all'incrocio tra le vie Dante e Kennedy, attualmente ineditata;
- un comparto (AT-02C3) situato in corrispondenza di via Kennedy.

Il PGT 2013 individua il comparto AT-02C1 come ambito di trasformazione a destinazione mista (AT-7); il comparto AT-02C2 come ambito di trasformazione a destinazione residenziale (AT-5) ed il comparto AT-02C3 come ambito di trasformazione a destinazione servizi pubblici (AT-IP10).

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il PGT prevede una ricomposizione della progettualità dell'ambito che risultava solo parzialmente coerente e frammentata.

In particolare si prevede:

- un intervento volto al recupero della corte prospiciente la sede comunale, da cedere all'Amministrazione e da adibire a pubblici servizi;
- la valorizzazione dell'area posta nella parte terminale del comparto, oltre il sedime di viale Lombardia, in modo da riqualificarla e inserirla nel contesto della centralità progettuale dell'ambito oggetto di intervento;
- la sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Galvani e largo Donatori del Sangue;
- la riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza cesare Battisti e piazza Roma;
- la riqualificazione dell'attuale parcheggio posto lungo via de Gasperi;
- la riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini;

- la sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi;
- la sistemazione del parcheggio di via Dante angolo via Kennedy;

La realizzazione della quota di edilizia residenziale e commerciale prevista dalla presente scheda urbanistica è funzionale all'attuazione dell'intero comparto e al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

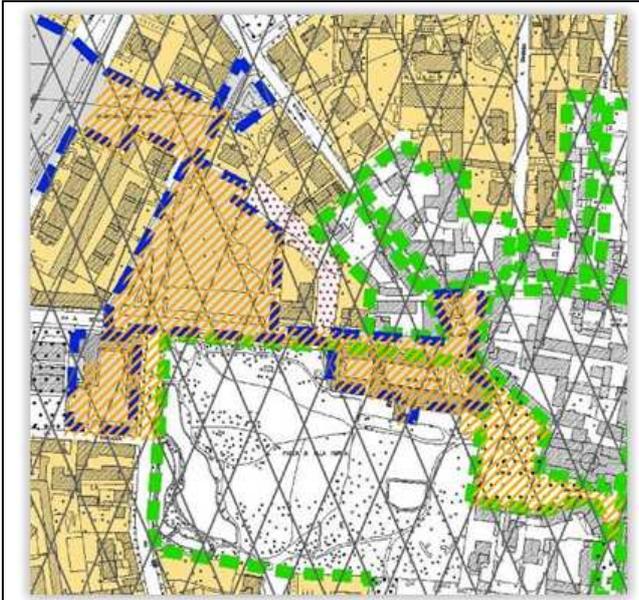
1. cessione dell'intero edificio a corte prospiciente la sede comunale, al fine di potenziare il sistema delle attrezzature di uso pubblico.
2. le cessioni, definite nella misura minima dalla presente scheda, potranno essere puntualmente definite in sede negoziale in funzione delle caratteristiche degli interventi da realizzare.

PRESCRIZIONI:

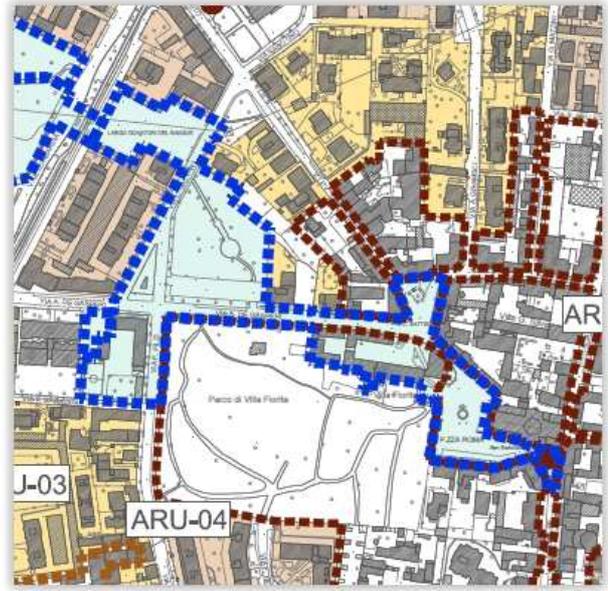
1. L'intervento è soggetto a Programma Integrato d'Intervento.
2. Stante la valenza di particolare e preminente interesse pubblico dell'ambito, la cui trasformazione urbanistica, oltre a rivestire carattere di strategicità generale è finalizzata a opere o interventi di particolare rilevanza per la città sotto il profilo dell'interesse pubblico generale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare l'efficacia delle soluzioni progettuali proposte in sede attuativa anche con specifico riferimento ai contenuti progettuali propri dell'ambito AT-03 con cui dovrà essere ricercata una coerenza progettuale;
3. L'edificio della corte prospiciente la sede comunale, da destinare a pubblici servizi dovrà essere interamente ceduto all'Amministrazione Comunale.
4. Nel crono-programma degli interventi, da definire in convenzione, dovrà essere data priorità alla sistemazione e riqualificazione di piazza Roma e alla sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Galvani e largo Donatori del Sangue.
5. L'edificio da realizzare nel comparto AT-02C1 dovrà essere in aderenza all'edificio esistente posto lungo la via De Gasperi, ed averne preferibilmente la stessa caratteristica ad L e la stessa altezza; in sede progettuale i proponenti potranno sottoporre una diversa soluzione progettuale all'Amministrazione, fatti salvi in ogni caso gli obiettivi definiti nella descrizione dell'intervento.
6. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
7. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-02A

Localizzazione: P.zza Roma – via Galvani



AT-02A/C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013

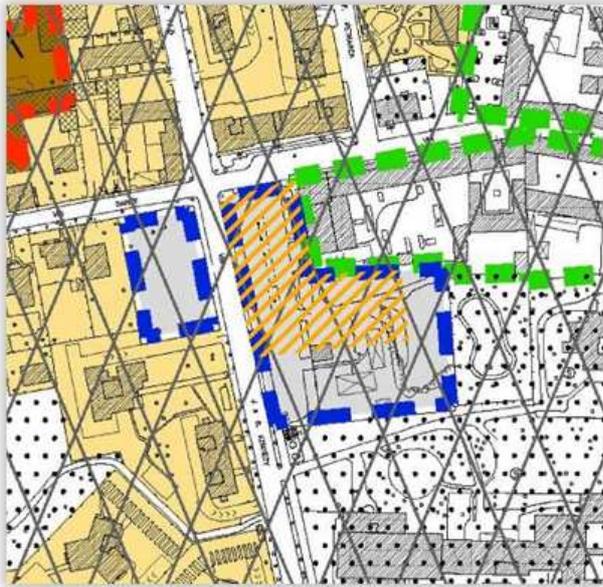


AT-02A/C1 - Destinazione prevista nella variante PGT

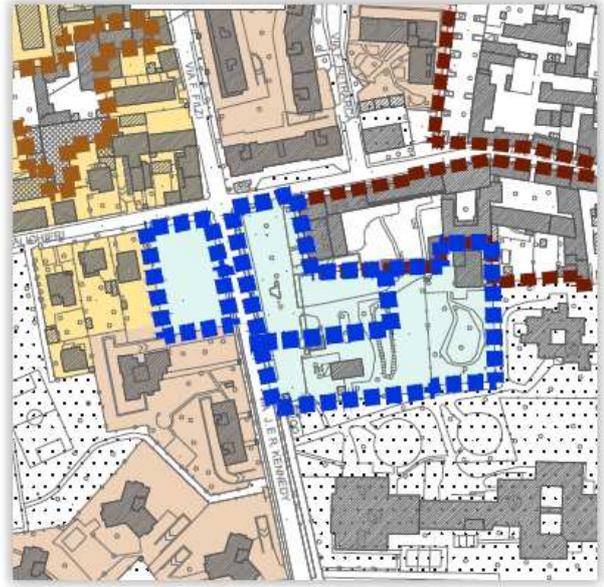


Ortofoto 2013

Localizzazione: via Dante -Kennedy



AT-02A/C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-02A/C2 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Attività e funzioni pubbliche - Residenza - Commerciale (no struttura di vendita organizzata) - Direzionale
Destinazione d'uso prevista	Attività e funzioni pubbliche - Residenza - Commerciale (no struttura di vendita organizzata) - Direzionale
Superficie territoriale (St)	32.070 mq
Indice di Fabbricabilità territoriale (It)	0.18 mq/mq
Volume edificabile	5.790 mq La quota di SLP edificabile è così suddivisa: - comparto AT-02A/C1: 2.650 mq - comparto AT-02A/C2: 3.140 mq
Standard previsto	Da definire in fase di attuazione in relazione alle destinazioni che si andranno ad insediare con i parametri previsti nelle NTA
Standard monetizzabile	-
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione
Altezza massima (H)	Da definire in fase di attuazione

DESCRIZIONE:

L'ambito AT-02A, soggetto a piano attuativo, è composto da due comparti:

- un comparto (AT-02A/C1) strutturato lungo l'asse piazza Roma - piazza Cesare Battisti - via De Gasperi - via Filzi - via Galvani che, superando viale Lombardia, arriva a ricomprende la grande area verde collocata a nord-est della viabilità provinciale. Nel comparto è ricompreso anche un edificio che nel passato ha ospitato attrezzature religiose della congregazione "Maria Bambina";
- un comparto (AT-02A/C2) che comprende un'area collocata all'incrocio tra le vie Dante e Kennedy, attualmente ineditata.

Il PGT 2013 individua il comparto AT-02A/C1 come ambito di trasformazione a destinazione mista a prevalenza residenziale (AT-7 e AT-5) e il comparto AT-02A/C2 come ambito di trasformazione a destinazione servizi pubblici (AT-IP10).

La variante al PGT prevede una ricomposizione della progettualità dell'ambito che risultava solo parzialmente coerente e frammentata.

In particolare si prevede:

- la cessione, ed eventuale sistemazione, all'Amministrazione Comunale dell'edificio di "Maria Bambina" con la relativa area cortilizia di pertinenza da adibire a pubblici servizi;
- la sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Galvani e largo Donatori del Sangue;
- la riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza Cesare Battisti e piazza Roma;
- la riqualificazione dell'attuale parcheggio posto lungo via De Gasperi che potrà prevedere anche la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato;
- la riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini;
- la sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi.

La realizzazione della volumetria (residenziale e commerciale) prevista dalla presente scheda urbanistica è funzionale all'attuazione dell'intero comparto e al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti.

Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. La cessione, quale standard qualitativo, all'Amministrazione Comunale dell'edificio di "Maria Bambina" con la relativa area cortilizia di pertinenza da adibire a pubblici servizi.
2. Le cessioni e le realizzazioni delle opere pubbliche a standard andranno puntualmente definite in sede negoziale in funzione delle caratteristiche degli interventi da realizzare.

PRESCRIZIONI:

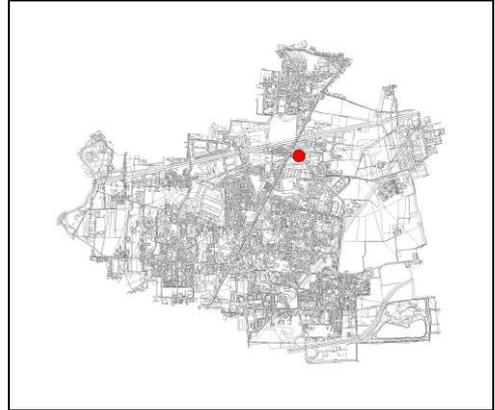
1. L'intervento è soggetto a Programma Integrato d'Intervento.
2. Stante la valenza di particolare e preminente interesse pubblico dell'ambito, la cui trasformazione urbanistica, oltre a rivestire carattere di strategicità generale, è finalizzata a opere o interventi di particolare rilevanza per la città sotto il profilo dell'interesse pubblico generale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare l'efficacia delle soluzioni progettuali proposte in sede attuativa.
3. Nel crono-programma degli interventi, da definire in convenzione, dovrà essere data priorità alla riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza Cesare Battisti e piazza Roma, alla riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini, e alla sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi.
4. L'edificio da realizzare nel comparto AT-02A/C1 dovrà essere in aderenza all'edificio esistente posto lungo la via De Gasperi, ed averne preferibilmente la stessa caratteristica ad L, la stessa altezza e spazi commerciali al piano terra; in sede attuativa i proponenti potranno sottoporre una diversa soluzione progettuale all'Amministrazione, fatti salvi in ogni caso gli obiettivi definiti nella descrizione dell'intervento.
5. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
6. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
7. Non potranno essere realizzate medie e grandi strutture di vendita.
8. L'importo complessivo delle opere pubbliche previste, comprensive dell'acquisizione e cessione all'Amministrazione Comunale dell'edificio di Maria Bambina con relativa area cortilizia di pertinenza, quale standard qualitativo, ammonta a € 3.650.000.
9. Il valore dell'edificio di Maria Bambina con la relativa area cortilizia, stimato in circa € 1.500.000, dovrà essere validato da apposita perizia giurata.
10. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla qualità progettuale dei nuovi fabbricati che dovrà essere attenta all'edificato preesistente, realizzando edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

Osservazione n° 133

Protocollo n° 10963 del 18/03/2016

Osservante:

TERALPLAST S.a.s.



Identificazione: viale Lombardia/viale Europa – Fg. 7 map. 345

Documento osservato

PdR - PdS

Azzonamento adozione

Area bianca

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che l'area interessata venga riclassificata come "area a servizi pubblici o servizi privati ad uso pubblico esistente", così come già disposto dal vigente PGT nonché come previsto nella fase iniziale del procedimento di variante, in quanto stante la grafia utilizzata nella tavola adottata, l'area sarebbe riqualificata come ambito per sede stradale. In questo modo verrebbe riaffermata "la capacità edificatoria teorica" di cui al comma 2 art. 11 – Applicazione della Perequazione delle NTA del PdS adottato.

Controdeduzione:

Verificato la natura dell'osservazione e la consistenza dei luoghi si ritiene di accogliere la proposta formulata.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07 - PS01 -PS04



Tav. PR-02 Adozione



Tav. PR-02 Approvazione

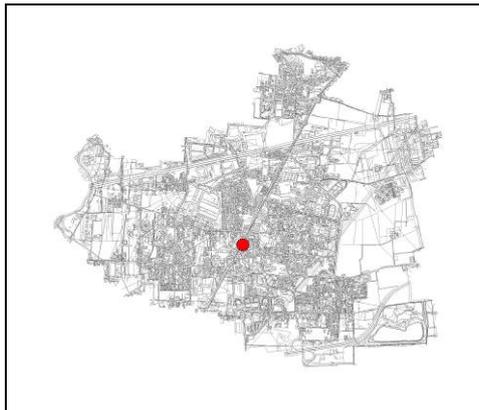
Osservazione n° 134

Protocollo n° 10972 del 18/03/2016

Osservante:

QUARTO S.r.l.

LUCCHINI Michelino



Identificazione: viale Lombardia, 148 ang. via Manzoni
Fg. 28 – mapp. 63 sub 703, 64 sub 704, 722, 725

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito soggetto a Rigenerazione
Urbana ARU-03

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che, al fine di consentire un'autonoma riqualificazione delle singole proprietà produttive/commerciali che non hanno intenzione di delocalizzare le attività in essere né di rivederne l'assetto morfologico in chiave residenziale, l'adottata classificazione funzionale ARU 03 venga sostituita con quella degli "ambiti urbani per insediamenti produttivi – direzionali".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

Si segnala come la progettualità prevista per gli Ambiti soggetti a rigenerazione urbana (ARU) è legata ad obiettivi di ricomposizione e razionalizzazione insediativa che non possono prescindere da un progetto e da strategie attuative verificate come coerenti ed unitarie.

Per gli edifici esistenti le modalità di intervento sono quelle disciplinate dall'articolo 9 , comma 2 delle NTA del PdR.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

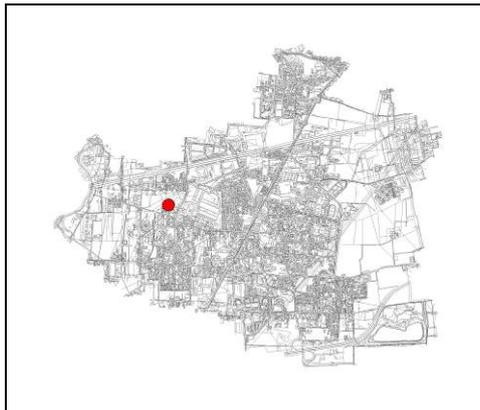
NESSUNA

Osservazione n° 135

Protocollo n° 10976 del 19/03/2016

Osservante:

BESTETTI Enrico, BESTETTI Giuseppe, BESTETTI Ambrogia



Identificazione: via Lodigiana/via San Cristoforo (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR
PdS

Azzonamento adozione

Area a servizi pubblici di progetto –
Scheda n.2

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di inserire le aree di proprietà come "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile" – art. 20 NTA PdR invece che come aree a servizi pubblici di progetto.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Occorre ricordare come la destinazione a servizi pubblici di progetto prevede diritti volumetrici di carattere perequativo.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

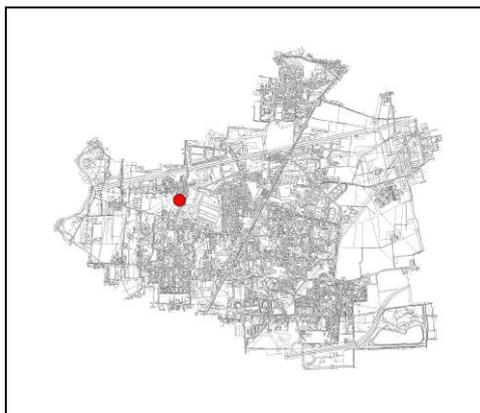
NESSUNA

Osservazione n° 136

Protocollo n° 10982 del 19/03/2016

Osservante:

PERITORE Angelo



Identificazione: via Lodigiana (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR
PdS

Azzonamento adozione

Area a servizi pubblici di progetto –
Scheda n.2

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di inserire le aree di proprietà come "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile" – art. 20 NTA PdR invece che come aree a servizi pubblici di progetto.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Occorre ricordare come la destinazione a servizi pubblici di progetto prevede diritti volumetrici di carattere perequativo.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

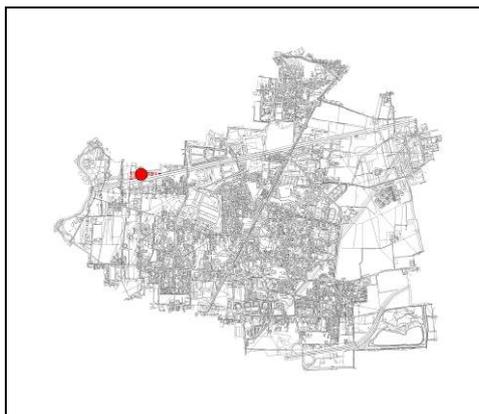
NESSUNA

Osservazione n° 137

Protocollo n° 10985 del 18/03/2016

Osservante:

QUADRIO Luigi VISINI Giambattista, QUADRIO Luigi, QUADRIO Lidia



Identificazione: via Occhiate
Fg. 16 – mapp. 1, 262, 263, 265, 266, 269, 271, 275, 276

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree agricole periurbane

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone il mantenimento della destinazione e la disciplina d'intervento del PGT vigente con la destinazione ad Ambiti Urbani per insediamenti produttivi – direzionali soggette a PCC/PA, in quanto la conformazione fisica dell'area e le condizioni dei manufatti realizzati nell'intorno, non ne consentono un razionale ed economicamente sostenibile utilizzo agricolo.

Controdeduzione:

Vista la localizzazione, la difficoltà di realizzazione della viabilità di accesso, la localizzazione in fascia di rispetto della struttura carceraria e l'inserimento in un Ambito di interesse provinciale si conferma la determinazione adottata.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

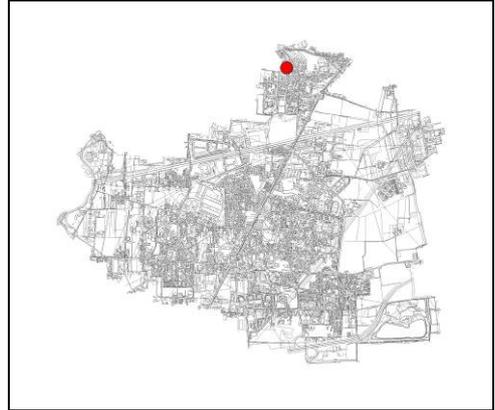
NESSUNA

Osservazione n° 138

Protocollo n° 10986 del 18/03/2016

Osservante:

FUMAGALLI GUARNIZIONI S.r.l.



Identificazione: via Piave – Fg. 1 mapp. 246, 433

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
residenziali ad assetto modificabile

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'azzonamento previsto nella Variante Generale al PGT adottata che risulta essere "Residenziale ad assetto modificabile", con quella di "Ambiti Urbani per insediamenti produttivi – direzionali". Con tale modifica si permetterebbe la sopravvivenza dell'azienda esistente tutt'ora in attività.

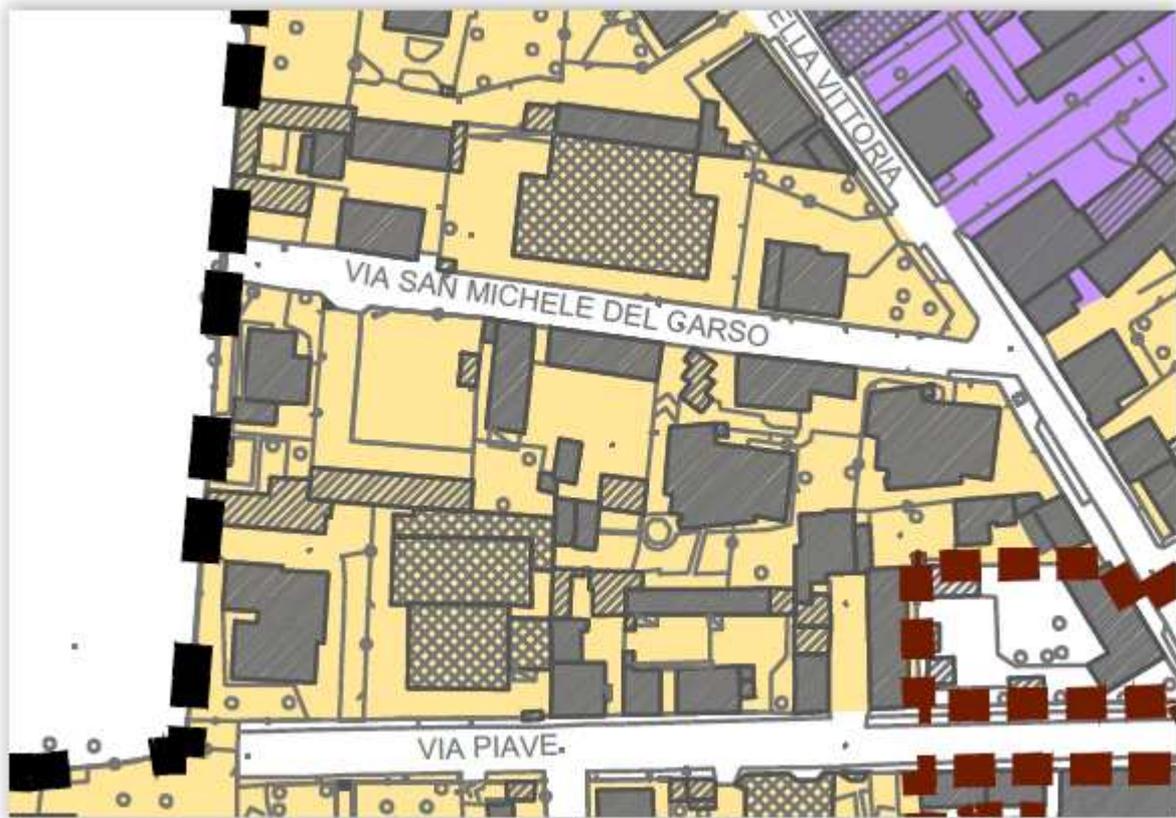
Controdeduzione:

Verificato lo stato dei luoghi, la consistenza delle attività svolte e l'orientamento espresso dagli obiettivi del PGT si ritiene di accogliere la proposta dell'osservante.

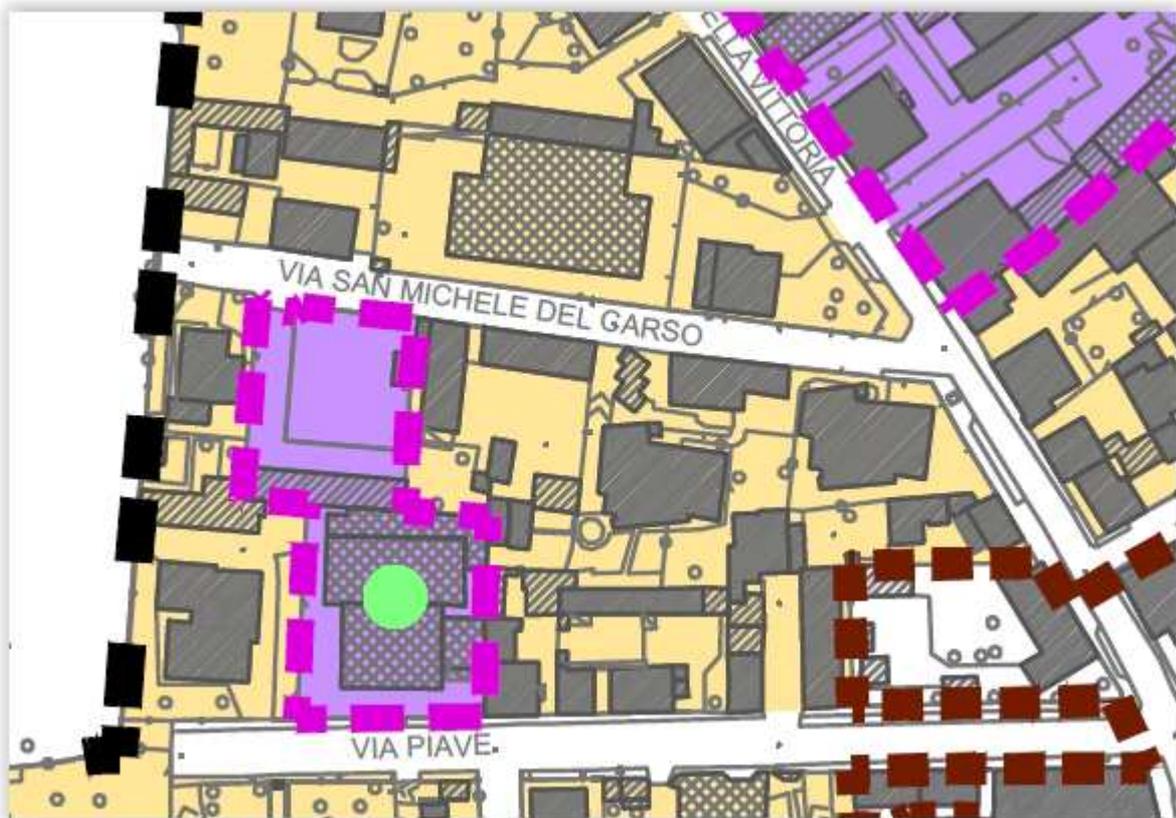
Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



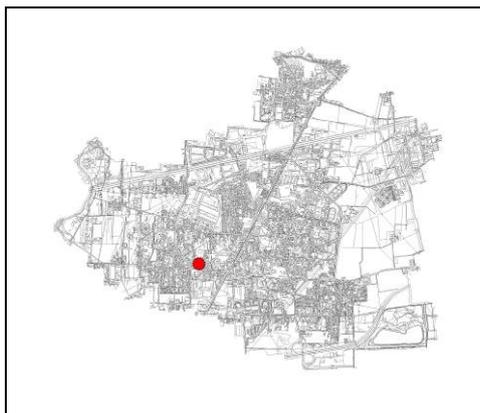
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 139

Protocollo n° 10988 del 18/03/2016

Osservante:

SI.GE.CO Costruzioni S.r.l.



Identificazione: via San Maurizio al Lambro, 48
Fg. 27 mapp. 186, 567, 568, 630, 632, 643, 644, 777, 778, 784, 785, 786

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti con piani attuativi vigenti

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che l'area venga azzonata conformemente a quanto previsto dal PL SI.GE.CO, (ora scaduto) distinguendo, ai sensi dell'art. 8 comma 8 delle NTA adottate:

- la parte per cui erano previste le destinazioni residenziali;
- la parte già realizzata di produttivo.

Controdeduzione:

Verificato lo stato di attuazione dell'intervento e in attuazione dei contenuti dell'articolo 8 si accoglie la richiesta di individuare come tessuto urbano consolidato di tipo produttivo la parte dell'intervento già realizzata. Per la restante parte, non realizzata, non trovano riferimento i presupposti di cui all'art.8, comma 8 e pertanto l'area può, coerentemente, assumere destinazioni differenti rispetto a quelle previste dal PL scaduto e non realizzato.

In virtù delle considerazioni di carattere generale espresse nel parere della ATS, relativamente alla necessità di ridurre le interferenze tra i tessuti produttivi e le altre destinazioni, si conferma la determinazione, per la porzione del comparto non realizzata, della destinazione produttiva che risulta coerente e compatibile con i tessuti produttivi circostanti.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



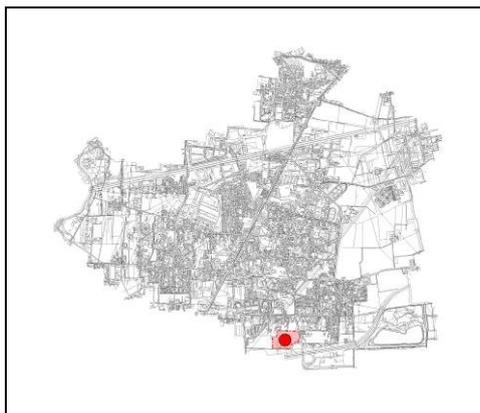
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 140

Protocollo n° 10989 del 19/03/2016

Osservante:

CORTI Paola, SPADAVECCHIA Giulio Maria IMMOBILIARE QUARTO S.r.l.



Identificazione: via Quarto – Fg. 39 mapp. 288, 289

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione

Ambito di Trasformazione AT- 04

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che la scheda d'ambito AT-04 venga modificata indicando puntualmente una serie di modifiche relative ai DATI URBANISTICI e alle PRESCRIZIONI.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata relativamente alle destinazioni previste dalla scheda e le relative modalità di attuazione.

Si procede alla rettifica relativamente allo stralcio della definizione "Ambito di interesse sovracomunale" modificando la destinazione d'uso prevista inserendo "Funzioni di interesse sovracomunale da ricercare tra quelle previste nella descrizione dell'intervento".

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

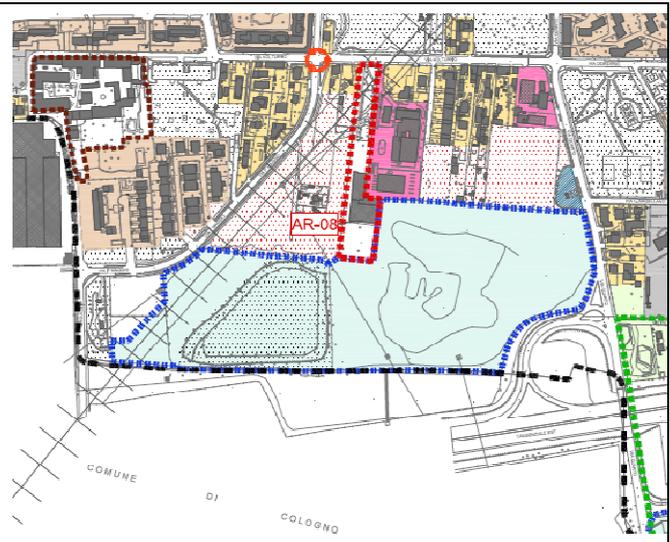
DP05

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-04

Localizzazione: Porta Sud



Destinazione prevista nel PGT 2013



Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Ambito di interesse sovracomunale
Destinazione d'uso prevista	Ambito di interesse sovracomunale
Superficie territoriale (St)	97.385 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0.25 mq/mq
Superficie Lorda Pavimento (SLP)	24.346 mq
Standard previsto (100% SLP)	24.346 mq
Standard monetizzabile (50%)	12.173 mq
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione in considerazione dei vincoli presenti nell'ambito
Altezza massima (H)	12.50 m

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova a sud del comune di Brugherio, lungo il confine comunale con Cologno Monzese. L'area si presenta come un'area agricola interclusa. E' presente la vasca volano del CAP. Il PGT 2013 individuava l'ambito di interesse sovracomunale (AT-S2).

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il PGT prevede la realizzazione di:

- Centro congressi e funzioni ricettive annesse;
- Ospedali e centri per l'assistenza medica di livello sovracomunale;
- Centri per l'innovazione tecnologica;
- Centri di ricerca e di formazione di carattere universitario.

Potranno inoltre essere previsti, in alternativa, servizi di interesse pubblico di carattere sovracomunale.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. realizzazione di aree a verde pubblico, parcheggi pubblici e relativi collegamenti ciclo pedonali che permettano il collegamento tra le aree agricole del PLIS delle Cave e le aree a verde pubblico esistenti nel tessuto urbano consolidato.

PRESCRIZIONI:

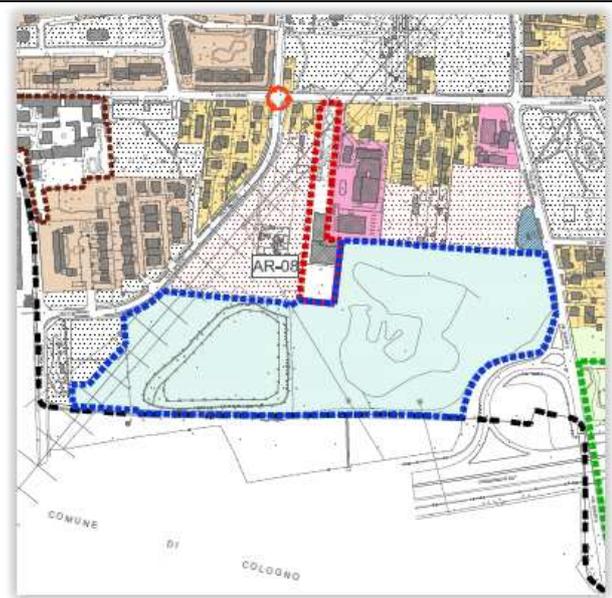
1. L'intervento è soggetto a Programma Integrato d'Intervento.
2. Data la natura di carattere sovracomunale, l'intervento sarà assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica.
3. Eventuali interventi riguardanti la vasca volano dovranno essere verificati con CAP Holding.
4. La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. n. 152/2006 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
5. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio e uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
6. L'intervento dovrà rispettare i vincoli di inedificabilità previsti dall'attuazione del progetto di prolungamento della Metropolitana Milanese.
7. L'attuazione dell'ambito è assoggettata alla procedura d'intesa di cui al comma 3° dell'art. 34 delle norme del PTCP di Monza e Brianza in quanto ambito di interesse provinciale.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-04

Localizzazione: Porta Sud



AT- 04 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT- 04 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Ambito di interesse sovracomunale
Destinazione d'uso prevista	Ambito di interesse sovracomunale
Superficie territoriale (St)	97.385 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0.25 mq/mq
Superficie Lorda Pavimento (SLP)	24.346 mq
Standard previsto (100% SLP)	24.346 mq
Standard monetizzabile (50%)	12.173 mq
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione in considerazione dei vincoli presenti nell'ambito
Altezza massima (H)	Da definire in fase di attuazione

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova a sud del comune di Brugherio, lungo il confine comunale con Cologno Monzese. L'area si presenta come un'area agricola interclusa. E' presente la vasca volano del CAP. Il PGT 2013 individuava l'ambito di interesse sovracomunale (AT-S2).

La variante al PGT prevede la realizzazione di:

- Centro congressi e funzioni ricettive annesse;
- Ospedali e centri per l'assistenza medica di livello sovracomunale;
- Centri per l'innovazione tecnologica;
- Centri di ricerca e di formazione di carattere universitario.

Potranno inoltre essere previsti, in alternativa, servizi di interesse pubblico di carattere sovracomunale.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Realizzazione di aree a verde pubblico, parcheggi pubblici e relativi collegamenti ciclo-pedonali che permettano il collegamento tra le aree agricole del PLIS delle Cave e le aree a verde pubblico esistenti nel tessuto urbano consolidato.

PRESCRIZIONI:

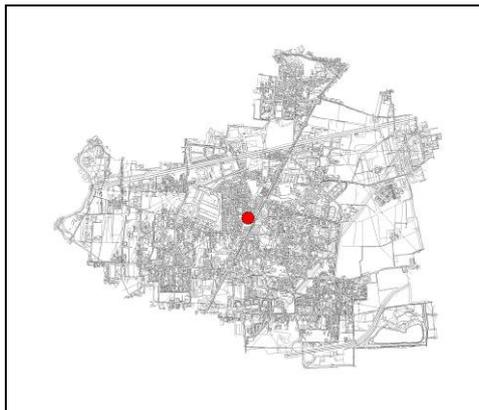
1. L'intervento è soggetto a Programma Integrato d'Intervento.
2. Data la natura di carattere sovracomunale, l'intervento sarà assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica.
3. Eventuali interventi riguardanti la vasca volano dovranno essere verificati con CAP Holding.
4. La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede un'indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. n. 152/2006 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
5. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio e uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
6. L'intervento dovrà rispettare i vincoli di inedificabilità previsti dall'attuazione del progetto di prolungamento della Metropolitana Milanese.
7. L'eventuale previsione di interventi a consumo di suolo previsti nell'ambito è assoggettata alla procedura d'intesa di cui al comma 3° dell'art. 34 delle norme del PTCP di Monza e Brianza in quanto ambito di interesse provinciale.

Osservazione n° 141

Protocollo n° 10992 del 18/03/2016

Osservante:

FRASCHINI Erminio, FRASCHINI Luigi Camillo, FRASCHINI Maria Luisa, SERATI Roberto Enrico, VERGANI Milena Lucia, MERONI Maria Nicoletta, MERONI Marco, MERONI Paolo, MERONI Giuseppe, MERONI Giulio, MERONI Giuseppe, MERONI Maria Luisa, TALSEDIL S.a.s.



Identificazione:

piazza Cesare Battisti

Fg. 19 – mapp. 390, 462, 470

Fg. 20 – mapp. 181 sub 3, 4, 501, 502, 701 e 185 sub 8, 9, 10, 11, 12, 502, 701, 702

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione

Ambito di Trasformazione AT- 02

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

Gli osservanti in qualità di proponenti nel maggio 2015 di un planivolumetrico di progetto per l'attuazione dell'ambito di trasformazione del "centro", di cui alla scheda AT-02 chiedono una serie di modifiche relative ai DATI URBANISTICI e alle PRESCRIZIONI legate alla ridefinizione, in sede di adozione, delle volumetrie assunte dai proponenti per la definizione delle opere compensative.

Viene ribadita l'attuale non disponibilità delle unità immobiliari di cui al sub. 501 e 503 del fg. 20 mappale 185 (v. OSSERVAZIONE N. 126) corrispondenti all'attuale porzione destinata ad uso commerciale, in particolare Bar, di fatto assimilabile a struttura di servizi alla persona seppur privati.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di non accogliere la proposta. Si segnala come la proposta contenuta dalla scheda muova dalla volontà dell'Amministrazione di trovare soluzione ad una situazione di problematicità presente nel centro comunale. Occorre ricordare che AT non conforma giuridicamente ma rappresenta una sollecitazione alla formulazione di un progetto.

Viste le motivazioni addotte dagli osservanti, relative alla non congruenza delle prestazioni richieste, L'A.C. intende al contrario confermare l'entità degli interventi che motivano tale scelta ed in particolar modo la richiesta relativa alla completa disponibilità in proprietà dell'edificio pubblico previsto prospiciente l'attuale sede comunale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

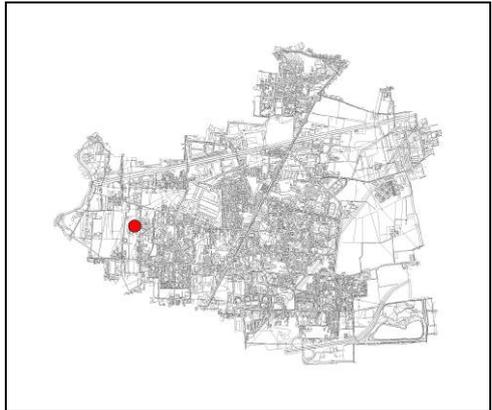
NESSUNA

Osservazione n° 142

Protocollo n° 10993 del 19/03/2016

Osservante:

LEMMAN Marco



Identificazione: via Monte Cervino (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree rurali di rilevanza ecologica

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservante chiede che:

- venga rivista la perimetrazione del tessuto urbano consolidato facendolo coincidere dal confine della via Monte Cervino fino ai confini catastali dell'area di proprietà con la destinazione esistente ad oggi di attività economica;
- l'area ad oggi agricola, a seguito della sopra richiamata ripermetrazione, venga trasformata in area a destinazione residenziale assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato con indice minimo edificabile pari all'esistente.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come l'accoglimento andrebbe ad interferire con il perimetro del PLIS. Il PGT assume come riferimento la perimetrazione del PLIS vigente; la sua modifica non rientra tra le competenze operative del PGT. Si ricorda inoltre che le stesse aree sono gravate da indicazioni di carattere sovralocale (Ambiti agricoli strategici del PTCP).

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

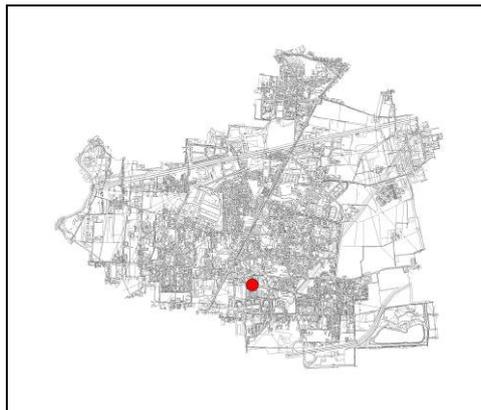
NESSUNA

Osservazione n° 143

Protocollo n° 10997 del 19/03/2016

Osservante:

FONTANA Claudio Gaetano



Identificazione: via Nino Bixio – Fg. 34 map. 88

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Area bianca

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservante chiede che l'area di sua proprietà, non attualmente azzonata (area bianca) venga classificata quale ambito urbano destinato ad insediamenti residenziali consolidati, in allineamento con l'azzonamento già previsto sull'altra parte dell'area di proprietà.

Controdeduzione:

Verificato la natura dell'osservazione e la consistenza dei luoghi si ritiene di accogliere la proposta formulata.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



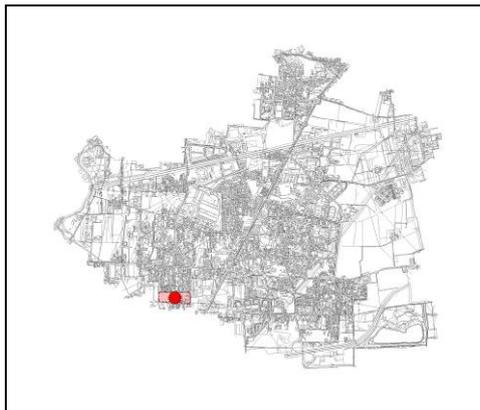
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 144

Protocollo n° 10998 del 18/03/2016

Osservante:

IMMOBILIARE San Carlo



Identificazione: via San Carlo angolo via Gran Paradiso

Fg. 32 – mapp. 867, 868, 869, 870, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 895, 896

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti con Piani Attuativi Vigenti

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

RIPRESENTATA COME L'OSSERVAZIONE N. 127

Disposizione di cui al comma 5 dell'art.8. L'osservante chiede in relazione alle aree di proprietà qualificate dal PRG come comparto edificatorio C1.2, che, fatta salva la breve precisazione che si formula con la presente osservazione (in grassetto nel testo che segue), in sede di approvazione della Variante Generale al PGT venga ribadito quanto previsto dal PGT vigente ovvero che "Gli ambiti assoggettati a Piani o Programmi Integrati, nonché i PCC definitivamente approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente PGT seguiranno integralmente la disciplina urbanistica in vigore al momento della loro approvazione e le prescrizioni contenute nelle relative convenzioni".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata.

Si segnala, in ordine agli effetti della pianificazione generale delineati dal PGT rispetto ai piani attuativi, come gli interventi edilizi previsti in attuazione di piani approvati e delle relative convenzioni dovranno riferirsi a quanto espressamente previsto nelle norme attuative dei piani attuativi approvati. Laddove gli atti convenzionali non contengano una esplicita e specifica indicazione, l'attuazione degli interventi dovrà riferirsi all'insieme delle normative previste dallo strumento urbanistico generale vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo. La giurisprudenza prevalente è orientata a riconoscere come il Comune non possa ritenersi permanentemente assoggettato a vincoli e condizioni operative derivanti dalla vigenza di precedenti Piani Generali e debba, al contrario, operare al fine di delineare un quadro unitario e sistematico di norme funzionale al consentire una successione temporale di attuazione degli interventi capace di concorrere al raggiungimento degli interessi di carattere generale perseguiti dal PGT.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

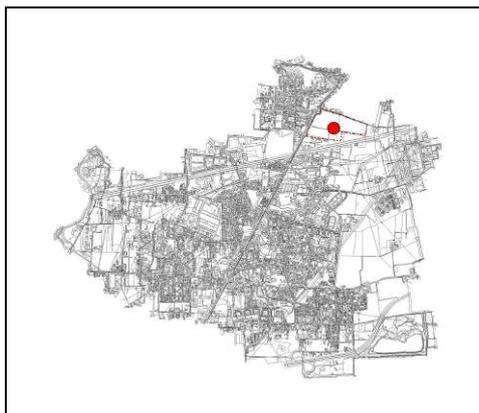
NESSUNA

Osservazione n° 145

Protocollo n° 10999 del 19/03/2016

Osservante:

BETTOLINO Caldo S.a.s.; ROSIBA S.r.l.; EVOR S.r.l.



Identificazione: viale Lombardia – Fg. 3 mapp. 5, 6 parte, 7, 13, 25

Documento osservato	Azzonamento adozione	Tipologia osservazione
DdP PdS	Aree da inserire nel PLIS Est delle Cave	Contenuti delle schede urbanistiche NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'elaborato DP-05 Schede di attuazione degli Ambiti di Trasformazione, con l'inserimento di una nuova scheda urbanistica relativa all'ambito AT-07 e il conseguente adeguamento di tutta la documentazione adottata. Si propone:

- una nuova scheda AT-07 che dovrà prevedere DATI URBANISTICI e PRESCRIZIONI (allegata all'osservazione);
- l'individuazione dell' "area di riqualificazione e accesso al PLIS", come indicato nella tavola DP-07 per l'ambito denominato "Porta Nord" con il PGT 2013, venga riportata ove necessario, anche negli altri elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.
- l'inserimento di un ambito attualmente previsto ad are agricola tra le "Aree adibite a servizi".

Gli osservanti chiedono, qualora NON VENISSE ACCOLTA la sopra richiamata proposta:

- che l'individuazione dell' "area di riqualificazione e accesso al PLIS", come indicato nella tavola DP-07 per l'ambito denominato "Porta Nord" con il PGT 2013, venga riportata ove necessario, anche negli altri elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;
- che l'area individuata nella tav. DP-07 come "area di riqualificazione e accesso al PLIS" venga inserita tra le aree adibite a servizi;
- che nell'art. 11 dell'elaborato PS – 03 venga inserito il seguente comma:

Alle aree individuate come "Area di riqualificazione e accesso al PLIS" è riconosciuta una capacità edificatoria di decollo pari ad una SIp di 0,15 mq/mq. La relativa attribuzione (atterraggio) della capacità edificatoria su una o più aree è funzionale alla cessione dell'intera area medesima o in alternativa di parte di essa.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. La scelta si inquadra in una progettualità di valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali che non passa necessariamente attraverso l'acquisizione della proprietà delle aree.

L'indicazione di cui alla tavola DP-07 relativa alla "area di riqualificazione e accesso al PLIS" rappresenta una indicazione di carattere strategico inserita nel Documento di piano e pertanto non conformativa delle destinazioni d'uso urbanistica. La sua realizzazione potrà avvenire in un quadro di progettualità allargato ad altri enti territoriali interessati alla tutela ed alla valorizzazione delle risorse ambientali e paesistiche.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

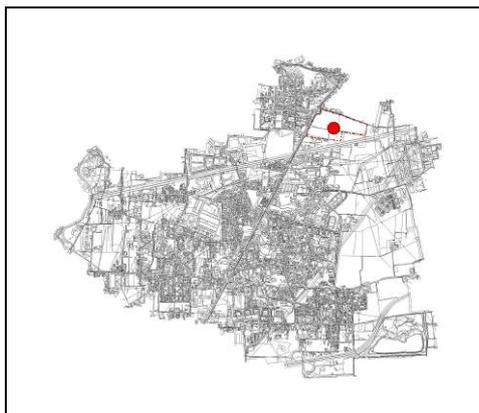
NESSUNA

Osservazione n° 146

Protocollo n° 11005 del 19/03/2016

Osservante:

BETTOLINO Caldo S.a.s., ROSIBA S.r.l., EVOR S.r.l.



Identificazione: viale Lombardia – Fg. 3 mapp. 5, 6 parte, 7, 13, 25

Documento osservato

DdP, PdR, PdS

Azzonamento adozione

Aree da inserire nel PLIS Est delle Cave

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di stralciare le aree di proprietà da quelle individuate come "Area da inserire nel PLIS Est delle Cave".

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata segnalando come la scelta si inquadra in una progettualità di valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali in continuità e coerenza con gli obiettivi espressi dalla pianificazione di rilevanza sovralocale regionale e provinciale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

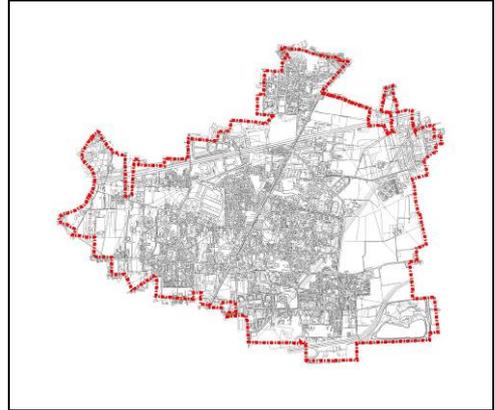
NESSUNA

Osservazione n° 147

Protocollo n° 11012 del 18/03/2016

Osservante:

BONALUMI Alessandro



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'articolo 3 – Definizioni, Parametri Urbanistici ed Edilizi, comma 1, lettera n. H = Altezza del fabbricato (ml), prevedendo che il riferimento da assumere sia:

- per i fabbricati a destinazione residenziale, nel caso di copertura piana, la quota "dell'intradosso" (in luogo dell'estradosso) del solaio di copertura,
- nel caso di copertura a falde, "quota media della copertura stessa" (in luogo della linea di colmo);

Chiede inoltre lo stralcio dell'indicazione che prevede che "i volumi tecnici emergenti dalla sagoma dell'edificio o al di sopra della copertura non potranno superare l'altezza massima consentita."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata funzionale ad una verifica e controllo della reale morfologia dell'edificato.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

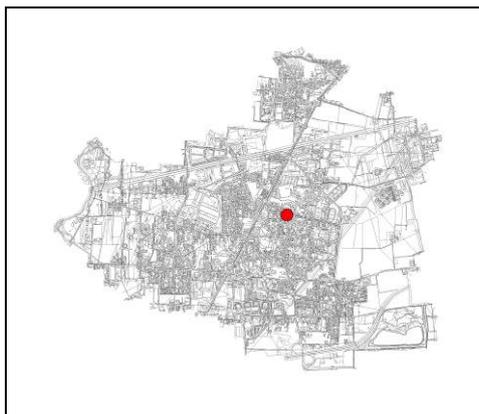
NESSUNA

Osservazione n° 148

Protocollo n° 11016 del 19/03/2016

Osservante:

FUMAGALLI Paola, SCOTTI Adele, CAPROTTI Angela, CAPROTTI Diego,
CAPROTTI Renato, FONTANA Fulvio



Identificazione: via Sciviero 1, 3, 5
Fg. 20 – mapp. 71, 72, 74, 75

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
residenziali consolidati

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di stralciare le aree di proprietà dagli "Ambiti urbani per insediamenti residenziali consolidati" (art. 20.a NTA) inserendole negli "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile" (art. 20.b NTA), in quanto tali aree, sulle quali sorgono immobili con tipologia a villetta mono o bi – familiare, sono totalmente estranee alle caratteristiche riscontrabili nella restante parte di ambito, dove sono già presenti palazzine di 3-4 piani.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata segnalando come nella definizione dei tessuti si siano valutati aspetti di carattere morfologico e sviluppate considerazioni di prevalenza rispetto ai caratteri rilevati.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

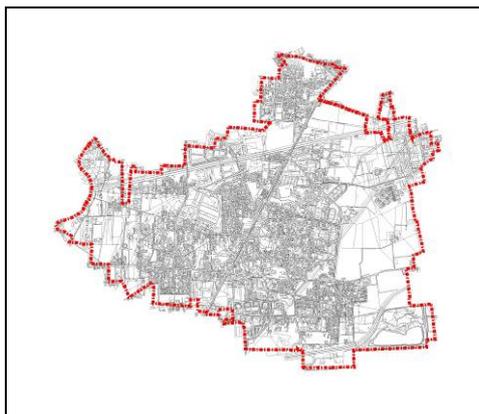
NESSUNA

Osservazione n° 149

Protocollo n° 11018 del 18/03/2016

Osservante:

BONALUMI Alessandro



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'art. 20 – Ambiti urbani per insediamenti residenziali, in particolare del punto b. relativo all'altezza massima di zona, chiedendo:

H = in luogo di 10,50 m prevedere 15,00 mt (oppure in alternativa 4 piani)

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di accogliere parzialmente la proposta aumentando l'altezza di zona dagli adottati 10,50 metri a 11,00. Questa soluzione se da un lato consente di cogliere le preoccupazioni espresse relativamente alla odierna necessita di aumento dello spessore dei solai mantiene attenzione circa la riduzione di interferenze che potrebbero generarsi con i tessuti circostanti.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

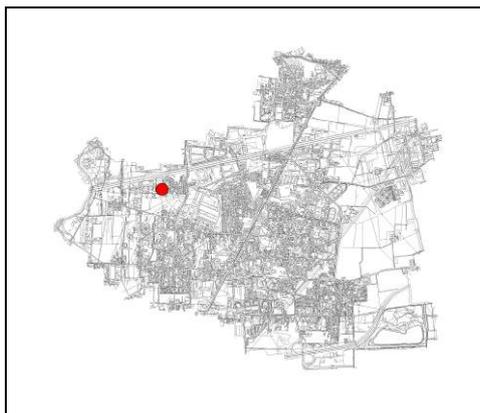
PR01

Osservazione n° 150

Protocollo n° 11021 del 18/03/2016

Osservante:

BONALUMI Alessandro



Identificazione: via Moia (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Nucleo di Antica Formazione

Tipologia osservazione

Azzonamento

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che venga modificata la categoria di alcune parti della cascina, classificate in categoria A2, in quanto molto degradate, per le quali non sarebbe possibile un recupero dell'immobile nel rispetto delle prescrizioni previste per la categoria citata.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata segnalando come l'attribuzione della categoria di rilevanza non risulta legata in modo diretto allo stato di degrado dell'edificio. Si ritiene di accogliere in coerenza con la controdeduzione all'osservazione n. 7 la possibilità di recupero dei fienili tramite PCC

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

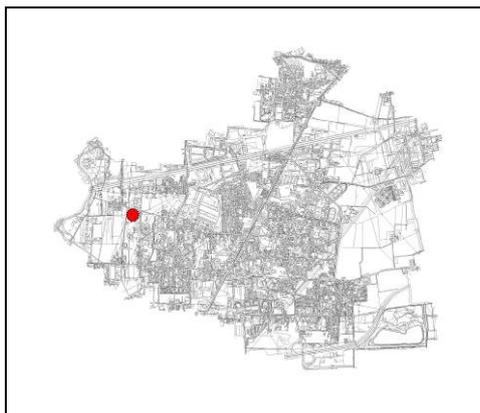
PR01

Osservazione n° 151

Protocollo n° 11025 del 19/03/2016

Osservante:

BESTETTI Carlo



Identificazione: via San Cristoforo – Fg. 25 mapp. 443, 11

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree agricole periurbane e Aree rurali di rilevanza ecologica

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che le aree di proprietà, vengano escluse dalla perimetrazione delle Aree agricole periurbane, considerando la possibilità di prevedere per tutta la proprietà, l'inclusione in un nuovo Ambito di Rigenerazione Urbana (ARU), in considerazione che:

- l'area è attigua a zone di nuova espansione territoriale e molto prossima ad infrastrutture esistenti e/o di prossima realizzazione;
- l'intervento proposto permetterebbe alla P.A. di realizzare l'accesso al PLIS MVL con alcuni parcheggi funzionali allo stesso.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata evitando il generarsi di nuovo consumo di suolo ed il generarsi di carichi insediativi aggiuntivi. Si ricorda inoltre che le stesse aree sono gravate da indicazioni di carattere sovralocale (Ambiti di interesse provinciale) e dalla presenza di elettrodotti.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

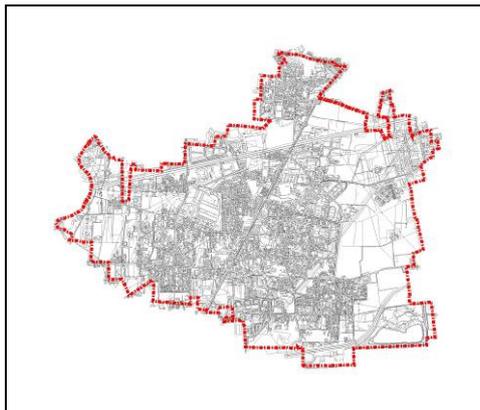
NESSUNA

Osservazione n° 152

Protocollo n° 11026 del 18/03/2016

Osservante:

BONALUMI Alessandro



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'art. 4 – Distanze in particolare del comma 2 con l'inserimento del seguente punto in relazione alla non applicabilità delle distanze previste:

- alle autorimesse con altezza massima mt. 2,60 collocate in posizione da non entrare in contrasto con la sola distanza minima tra pareti finestrate;

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di accogliere la proposta prevedendo di integrare il comma 2 inserendo un nuovo punto che recita " – alle autorimesse realizzate a confine, senza convenzione, con altezza all'estradosso della soletta di copertura al massimo di 2,60 m rispetto alla quota zero, la cui copertura non dovrà essere praticabile."

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

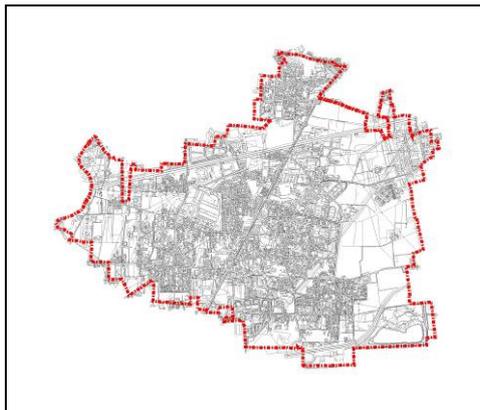
PR01

Osservazione n° 153

Protocollo n° 11028 del 18/03/2016

Osservante:

BONALUMI Alessandro



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'articolo 3 – Definizioni, Parametri Urbanistici ed Edilizi, comma 1, lettera l. S_{lp} = Superficie lorda di pavimento (mq), punto j) prevedendo l'esclusione dal calcolo della S_{lp} per i sottotetti e delle soffitte che non abbiano i requisiti di agibilità prescritti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente, con altezza media ponderale inferiore "a mt. 2.40" (in luogo di "a 1,50 metri accessibili solamente tramite botola").

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala:

- in relazione alla lettera j) si conferma la determinazione che prevede una altezza media ponderale inferiore a metri 1,50.
- in relazione alla lettera j) relativa ai sottotetti e alle soffitte si conferma la determinazione di prevedere l'accessibilità tramite una botola. A questo scopo per meglio specificare la natura della determinazione si integra il testo adottato prevedendo " accessibile tramite botola posta all'interno dell'edificio."

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

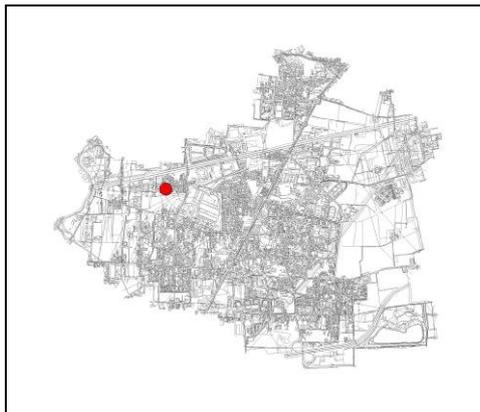
NESSUNA

Osservazione n° 154

Protocollo n° 11034 del 19/03/2016

Osservante:

MAGNI Giuseppe MAGNI Carlo, MARIANI Adalberto, MARCHESI Alberto



Identificazione: via Moia 49 lettere da A a Z - Fg. 17 mapp. vari

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Sede stradale

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di mantenere invariata la destinazione delle aree di proprietà, assoggettate a servitù di passo, prevista dal PGT 2012 (Area a destinazione residenziale – art. 20 NTA), individuandole nella variante adottata, con la destinazione "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile" (art. 20.b NTA), in quanto le aree fanno parte integrante delle verifiche dei parametri urbanistici degli edifici esistenti realizzati negli ultimi anni e su detto passaggio si attestano diversi passi carrai privati e che male si adatterebbero ad un passaggio pubblico.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta estendendo il tessuto residenziale ad assetto modificabile come richiesto dall'osservante.

Applicando i criteri richiamati dall'osservante, si è proceduto ad una verifica di situazioni analoghe provvedendo in coerenza con quanto determinato alla correzione dell'elaborato grafico PR02- Azzonamento Comunale.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



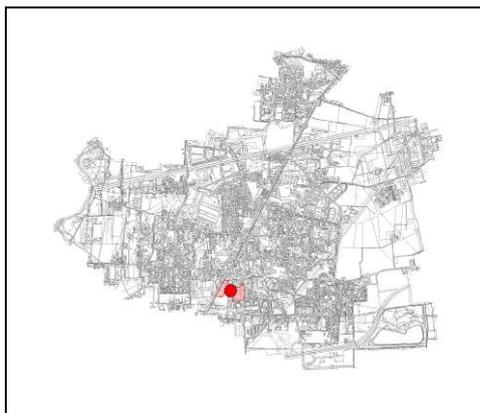
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 155

Protocollo n° 11036 del 18/03/2016

Osservante:

IMMOBILIARE Marsala S.r.l., IMMOBILIARE Oberdan S.r.l., BRUGHERIO Sud S.r.l.



Identificazione: viale Lombardia (mappali non indicati)

Documento osservato

PdR
DdP

Azzonamento adozione

Area bianca

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone :

- che l'ambito del piano attuativo "Bettolino Freddo", attualmente indicato come area bianca, venga incluso nella destinazione urbanistica "Ambiti con Piani Attuativi vigenti" così come evidenziato nel CDU PG 8217 del 4/3/2016, dove si evince che la mancanza di campitura è da considerarsi un puro errore materiale;
- la modifica dell'art. 8 Piani attuativi vigenti e disposizioni transitorie, comma 5 nel seguente modo:
5. Per tutto ciò che non è espressamente indicato nel progetto del piano attuativo approvato e nelle relative convenzioni si deve fare riferimento alle "norme vigenti al momento della approvazione definitiva del piano attuativo". (in luogo di "presenti norme del Piano delle Regole.")
- l'eliminazione sulle aree di proprietà:
- del vincolo definito "Fascia di rispetto dei fontanili" (tav. DP – 07) in quanto non è presente un fontanile;
- dei vincoli definiti dalla presenza del canale 6 Val Lambro Levante (tav 2B documento di Polizia Idraulica, in quanto il canale è dismesso.

Controdeduzione:

Verificata la situazione si ritiene:

- relativamente al primo punto si segnala che si tratta di mero errore grafico che verrà opportunamente corretto;
- relativamente al secondo punto di confermare la determinazione adottata. Si segnala, in ordine agli effetti della pianificazione generale delineati dal PGT rispetto ai piani attuativi, come gli interventi edilizi previsti in attuazione di piani approvati e delle relative convenzioni dovranno riferirsi a quanto espressamente previsto nelle norme attuative dei piani attuativi approvati. Laddove gli atti convenzionali non contengano una esplicita e specifica indicazione, l'attuazione degli interventi dovrà riferirsi all'insieme delle normative previste dallo strumento urbanistico generale vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo. La giurisprudenza prevalente è orientata a riconoscere come il Comune non possa ritenersi

permanentemente assoggettato a vincoli e condizioni operative derivanti dalla vigenza di precedenti Piani Generali e debba, al contrario, operare al fine di delineare un quadro unitario e sistematico di norme funzionale al consentire una successione temporale di attuazione degli interventi capace di concorrere al raggiungimento degli interessi di carattere generale perseguiti dal PGT.

- relativamente al terzo punto di confermare la determinazione adottata segnalando come la norma a cui si riferisce l'indicazione riportata nella tavola DP-07 (D. Lgs. 159/99) intende tutelare la funzionalità ambientale "delle aree di pertinenza dei corpi idrici" e risulta pertanto coerente allo stato dei luoghi. Si tratta di un'indicazione di carattere sovraordinante che il PGT recepisce in sede di assunzione dei vincoli di carattere idrogeologico presenti nell'area. L'eventuale richiesta di ridefinizione delle tutele potrà essere specificata e verificata in sede di attuazione dell'intervento.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

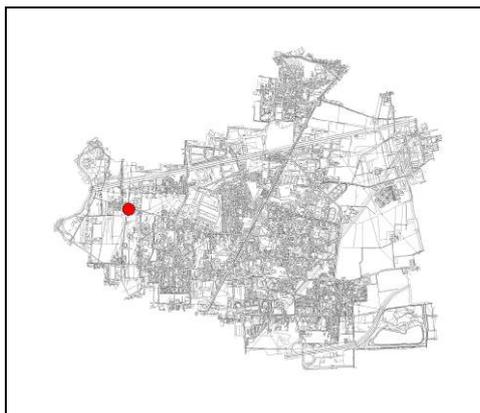
PR2 – DP7

Osservazione n° 156

Protocollo n° 11039 del 19/03/2016

Osservante:

SCOTTI Alvaro



Identificazione: via San Cristoforo 171
Fg. 25 – mapp. 4, 5, 103, 105, 106, 107, 77

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree agricole periurbane

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che le aree di proprietà, vengano escluse dalla perimetrazione delle Aree agricole periurbane, individuandole come "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile" (art. 20.b NTA), così come è stato individuato per altre aree edificate in prossimità delle aree in parola, in quanto sulle aree insistono edifici di carattere residenziale ed artigianale suscettibili di sviluppi, al fine di mantenere l'attività insediata.

Controdeduzione:

Pur considerando con attenzione le esigenze espresse, la proposta dovrà essere valutata nel quadro della nuova pianificazione regionale e provinciale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

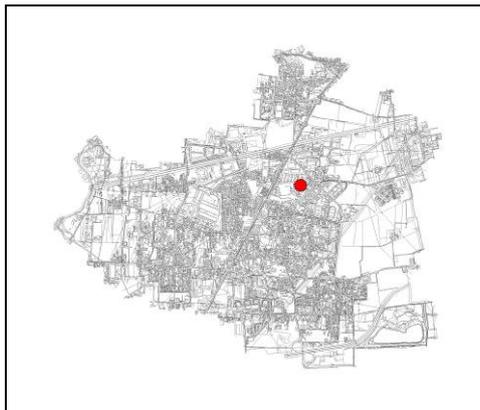
NESSUNA

Osservazione n° 157

Protocollo n° 11041 del 18/03/2016

Osservante:

CAPROTTI Mattia, CAPROTTI Elena



Identificazione: via Santa Caterina, 55 – Fg. 21 mapp. 605, 606, 607

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
residenziali consolidati

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone di stralciare le aree di proprietà dagli "Ambiti urbani per insediamenti residenziali consolidati" (art. 20.a NTA) inserendole negli "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile" (art. 20.b NTA), in quanto su tali aree sorgono immobili con tipologia a villetta monofamiliare, il tutto in conformità a quanto previsto dal pianificatore, come obiettivi prioritari, richiamati nelle Linee di indirizzo per la stesura della Variante Generale al PGT (paragrafi 5.1.3 – 5.2).

Controdeduzione:

Verificato lo stato dei luoghi e la consistenza delle strutture edilizie si accoglie la proposta modificando le determinazioni adottate.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - DP07



Tav. PR-02 Adozione



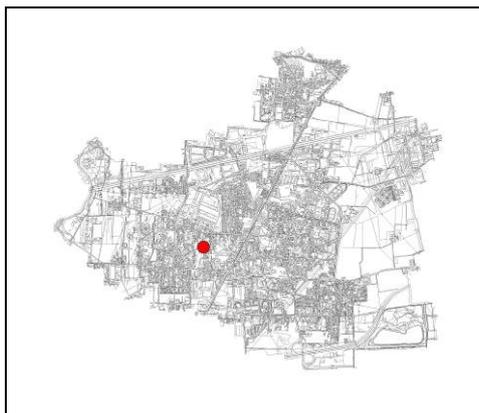
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 158

Protocollo n° 11042 del 19/03/2016

Osservante:

GRAZIOTTIN Flavio, GIRONI Chiara Maria, GIRONI Gianna



Identificazione: via Nazario Sauro/via Luzi/via San Maurizio
Fg. 27 – mapp. 178, 179, 182, 569, 575, 633, 658, 659

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito soggetto a Rigenerazione
Urbana ARU – 02

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone, considerando che l'ARU-02 comporterà problematiche d'attuazione per la presenza di molteplici comproprietari con interessi e finalità differenti soprattutto sotto il profilo temporale, di cedere completamente l'intera area di loro proprietà in cambio della possibilità di realizzare la volumetria corrispondente in altra area di proprietà della PA, che potrebbe essere quella dell'ambito di trasformazione di via Turati/via Cajani, attraverso un intervento edilizio di carattere residenziale privato.

Controdeduzione:

Verificata la situazione si conferma la determinazione adottata in virtù della necessità di procedere ad un progetto unitario dentro cui verificare le soluzioni insediative in sede di progetto attuativo. Si segnala come la progettualità prevista per gli Ambiti soggetti a rigenerazione urbana (ARU) è legata ad obiettivi di ricomposizione e razionalizzazione insediativa che non possono prescindere da un progetto e da strategie attuative verificate come coerenti ed unitarie.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

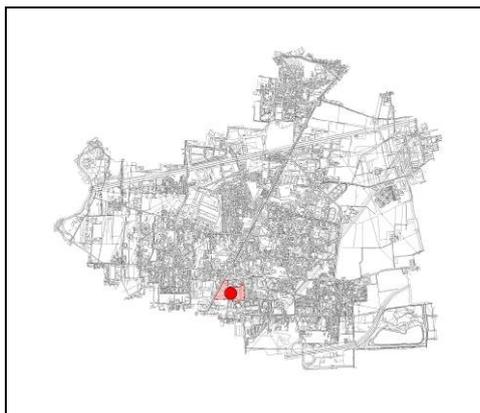
NESSUNA

Osservazione n° 159

Protocollo n° 11043 del 18/03/2016

Osservante:

IMMOBILIARE Marsala S.r.l., BRUGHERIO Sud S.r.l.



Identificazione:

viale Lombardia

Fg. 34 – mapp. 249 parte, 251 parte, 252 parte, 254

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito soggetto a Riqualficazione
Urbana AR – 06

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che la scheda d'ambito AR-06 venga modificata per quanto riguarda i DATI URBANISTICI e le PRESCRIZIONI nel merito delle Destinazione d'uso previste, delle modalità di monetizzazione e dell'altezza prevista.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata:

- per quanto riguarda i DATI URBANISTICI si confermano destinazioni, altezza e modalità di monetizzazione previste e verificate come equilibrate;
- per quanto riguarda le PRESCRIZIONI si conferma la determinazione che prevede l'obbligo della monetizzazione funzionale all'attuazione delle strategie previste dal Piano dei Servizi.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

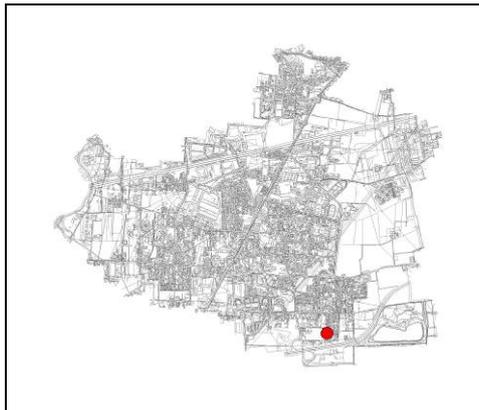
NESSUNA

Osservazione n° 160

Protocollo n° 11045 del 19/03/2016

Osservante:

SALA PEUP Maddalena



Identificazione: via Magellano Fg. 40 map. 241

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree rurali di rilevanza ecologica

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che venga cambiata la previsione del piano adottato, modificando la destinazione dell'area di proprietà da "Area rurale di rilevanza ecologica" ad "Ambito urbano per insediamenti residenziali ad assetto modificabile".

Gli osservanti chiedono, qualora NON VENISSE ACCOLTA la sopra richiamata proposta:

- che la previsione da "Area rurale di rilevanza ecologica" sia modificata in "Area agricola produttiva" o "Area agricola periurbana";
- che negli ambiti relativi all'"Area agricola produttiva" o all'"Area agricola periurbana", sia possibile realizzare abitazioni per gli agricoltori, i salariati agricoli e per i discendenti fino al terzo grado del proprietario terriero, purché coltivatore diretto, anche se non più in vita.

Controdeduzione:

Verificata la situazione si conferma la determinazione adottata in virtù della localizzazione e le interferenze che si potrebbero generare con i tessuti adiacenti.

Le modalità di realizzazione per abitazioni di aventi titolo in qualità di agricoltori sono normate dalla L.R. n. 12/2005 a cui il PGT si riferisce. Si ricorda inoltre che le stesse aree sono gravate da indicazioni di carattere sovralocale (Ambiti agricoli strategici del PTCP).

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

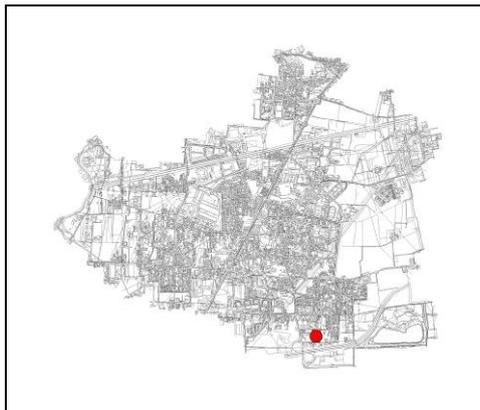
NESSUNA

Osservazione n° 161

Protocollo n° 11048 del 18/03/2016

Osservante:

SALA PEUP Stefano, MAGELLANO S.r.l.



Identificazione: via Magellano – Fg. 40 – mapp. 24, 164, 165, 261

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione

Ambito di Trasformazione AT- 06

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che la scheda di piano AT-06 venga modificata per quanto riguarda i DATI URBANISTICI relativamente all'Altezza massima (H) e alla fascia di rispetto dalle attività produttive.

Controdeduzione:

Verificata la situazione si conferma la determinazione adottata. In particolare:

- per quanto riguarda i DATI URBANISTICI si riconferma la formulazione adottata in merito all'altezza massima che risulta ispirata alla verifica ed al controllo della morfologia dell'edificato;
- si ricorda come l'introduzione della fascia di rispetto è avvenuta recependo una osservazione presentata da ATS nell'ambito VAS. Verificando tale prescrizione e le sue interferenze, la scelta in fase di approvazione è quella di ridurre questa fascia da 40 a 20 metri prevedendo l'eliminazione della possibilità di inserimento di attività insalubri di prima classe nei tessuti produttivi posti a confine con la residenza. circostanti. In sede di definizione esecutiva del progetto si potrà concordare con ATS soluzioni progettuali alternative in merito alla fascia di rispetto.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

DP05 - SCHEDA AT06

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-06

Localizzazione: via Magellano



Destinazione prevista nel PGT 2013



Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Ambito di trasformazione residenziale
Destinazione d'uso prevista	Ambito di trasformazione residenziale
Superficie territoriale (St)	14.210 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1 mc/mq
Volume edificabile (V)	14.210 mc
Indice premiale (Ip)	0,5 mc/mq
Volume edificabile con premialità (VP)	21.315 mc
Standard residenziale previsto (VP/150*18)	2.558 mq
Standard monetizzabile	100%
Superficie fondiaria (Sf)	9.727 mq
Altezza massima (H)	16.50 m

DESCRIZIONE:

L'ambito interessa un'area situata tra via Magellano e via Increa. Il PGT 2013 individuava l'ambito a destinazione residenziale di tipo convenzionata (AT-IP13).

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il PGT prevede per l'ambito la destinazione d'uso residenziale.

Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. realizzazione di un parcheggio lungo via Magellano e di un'area verde pubblica in fregio a via Increa da raccordare con i percorsi di fruizione ciclo-pedonale di collegamento al Parco Increa.

PRESCRIZIONI:

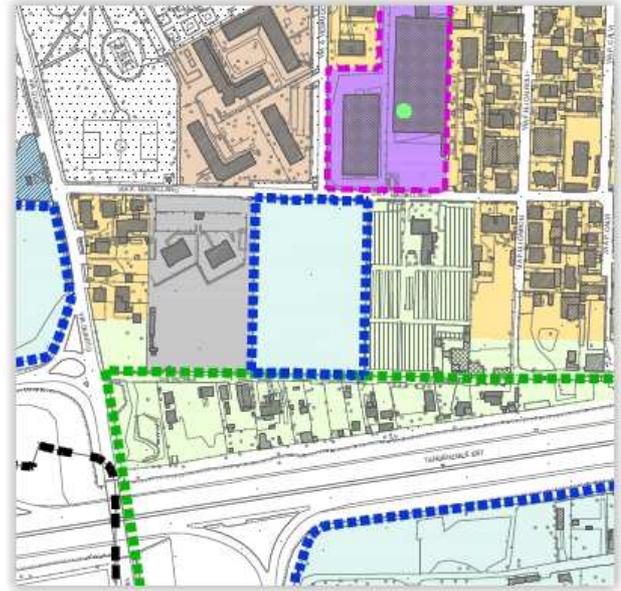
1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. Ove non specificate nella scheda le indicazioni relative alle modalità di intervento e alle valutazioni di carattere morfotipologico dovranno assumere le indicazioni di cui al punto c) dell'articolo 20 delle Norme e disposizioni del Piano delle Regole relative agli Ambiti soggetti a riqualificazione.
3. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
4. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
5. Almeno il 30% della SLP dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
6. Dovrà essere prevista una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali e produttivi dagli edifici residenziali. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di edifici e/o impianti, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di larghezza di almeno 40 m. anche se gli ambiti sono separati da strade e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-06

Localizzazione: via Magellano



AT-06 - Destinazione prevista nel PGT 2013



AT-06 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Ambito di trasformazione residenziale
Destinazione d'uso prevista	Ambito di trasformazione residenziale
Superficie territoriale (St)	14.210 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1 mc/mq
Volume edificabile (V)	14.210 mc
Indice premiale (Ip)	0,5 mc/mq
Volume edificabile con premialità (VP)	21.315 mc
Standard residenziale previsto (VP/150*18)	2.558 mq
Standard monetizzabile	100%
Superficie fondiaria (Sf)	9.727 mq
Altezza massima (H)	16.50 m

DESCRIZIONE:

L'ambito interessa un'area situata tra via Magellano e via Increa. Il PGT 2013 individuava l'ambito a destinazione residenziale di tipo convenzionata (AT-IP13). La variante al PGT prevede per l'ambito la destinazione d'uso residenziale. Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Realizzazione di un parcheggio lungo via Magellano e di un'area verde pubblica in fregio a via Increa da raccordare con i percorsi di fruizione ciclo-pedonale di collegamento al Parco Increa.

PRESCRIZIONI:

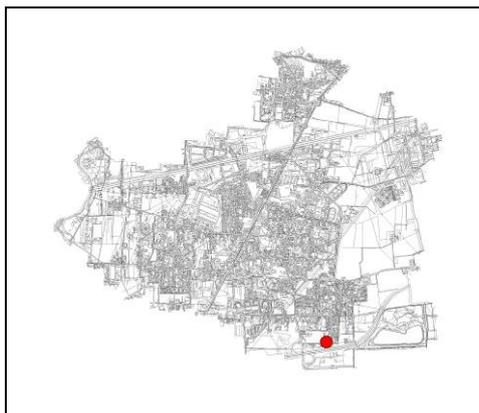
1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. Ove non specificate nella scheda, le indicazioni relative alle modalità di intervento e alle valutazioni di carattere morfotipologico dovranno assumere le indicazioni di cui al punto c) dell'articolo 20 delle Norme e disposizioni del Piano delle Regole relative agli Ambiti soggetti a riqualificazione.
3. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
4. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
5. Almeno il 30% della SLP dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
6. Dovrà essere prevista una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali e produttivi dagli edifici residenziali. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di fabbricati, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di larghezza di almeno 20 m. anche se gli ambiti sono separati da strade e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente. In sede di definizione esecutiva del progetto si potrà concordare con ATS soluzioni progettuali alternative in merito alla fascia di rispetto.
7. In fase di attuazione dovrà essere verificata l'eventuale interferenza con gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) individuati dal PTCP di Monza e Brianza. Eventuali incongruenze potranno essere rettificare attraverso l'attivazione della procedura prevista dall'art. 7 comma 3 delle Norme del PTCP.

Osservazione n° 162

Protocollo n° 11050 del 19/03/2016

Osservante:

BERTONI Angelo



Identificazione: via Magellano/via F.Illi Cairoli
Fg. 40 – mapp. 225, 239, 240

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree rurali di rilevanza ecologica

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che venga cambiata la previsione del piano adottato, modificando la destinazione dell'area di proprietà da "Area rurale di rilevanza ecologica" ad "Ambito urbano per insediamenti residenziali ad assetto modificabile o in subordine in "Aree agricole produttive", in quanto:

- il terreno in parola è di fatto intercluso tra un terreno a destinazione residenziale ed un AT e pertanto tale destinazione assegnata non è coerente con la collocazione del terreno, valutabile anche come reliquato collocato al di fuori della perimetrazione PLIS Est delle Cave;
- nel lotto di proprietà e nei lotti adiacenti circostanti sono insediate costruzioni condonate con usi a magazzino – deposito;
- non risulta omogenea la destinazione funzionale delle aree, in quanto alcuni lotti possiedono destinazione residenziale nella loro totalità mentre in altri vengono "ritagliate" porzioni ad uso agricolo in aree di fatto già urbanizzate, senza un'apparente logica pianificatoria.

Controdeduzione:

Verificata la situazione si conferma la determinazione adottata. La proposta di modifica con destinazione residenziale non può essere considerata in virtù dei contenuti delle norme regionali.

Pur considerando le esigenze espresse, la proposta dovrà essere valutata nel quadro della nuova pianificazione regionale e provinciale. La proposta di trasformazione delle aree in " Aree agricole produttive" potrebbe generare, in virtù della localizzazione e dei potenziali usi, interferenze con i tessuti adiacenti.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

NESSUNA

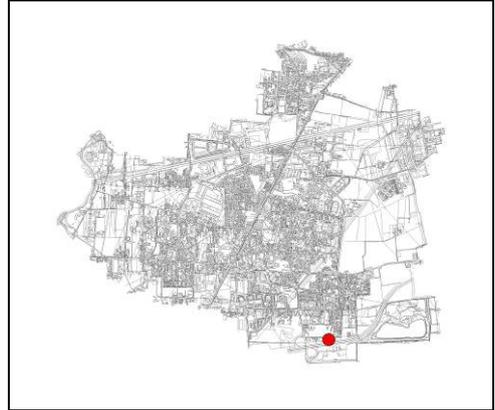
Piano di Governo del Territorio del Comune di Brugherio
Schede di controdeduzione alle osservazioni presentate

Osservazione n° 163

Protocollo n° 11059 del 19/03/2016

Osservante:

CALI' Nicola, SCHILLACI Antonia



Identificazione: via Quarto (interno) – Fg. 43 map. 65

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Aree rurali di rilevanza ecologica

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone una modifica dell'art. 23 Aree rurali – agricole, affinché venga prevista nella norma di cui al punto c) la possibilità di realizzare tettoie per ricovero attrezzi e macchinari agricoli nonché piccole serre ad uso orticolo, al fine di utilizzare il terreno come attività orticola per uso familiare.

Controdeduzione:

Verificata la situazione si conferma la determinazione adottata. Le Aree rurali di rilevanza ecologica sono ambiti per cui il PGT prevede che rientrino nei PLIS e pertanto sono escluse edificazioni ancorché funzionali al ricovero di mezzi e attrezzature.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

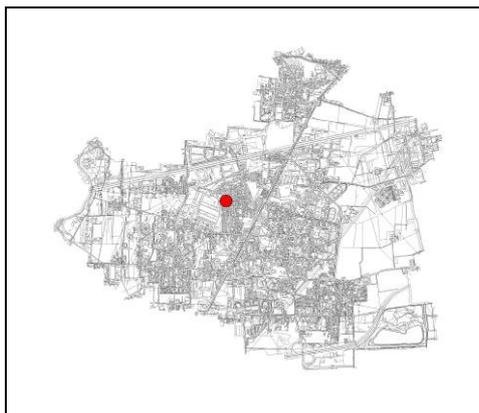
NESSUNA

Osservazione n° 164

Protocollo n° 11062 del 19/03/2016

Osservante:

DELL'ORTO Nadia, DELL'ORTO Emanuela Giovanna



Identificazione: via Matteotti, 47 - via F.lli Cervi
Fg. 19 – mapp. 5, 450, 453

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Nucleo di Antica Formazione

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone l'inserimento dei terreni di loro proprietà all'interno degli "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile", in omogeneità ai lotti presenti al contorno in quanto:

- gli edifici presenti al contorno della cascina sul fronte Est e Sud, confinanti con i terreni di proprietà, non appaiono fabbricati di valore storico e ambientale, ma di recente formazione e tipo logicamente slegati dalla cascina, che chiudendo la corte della cascina, costituiscono un fronte di separazione ed un distacco visivo dal nucleo storico dagli immobili di proprietà;
- i lotti edificati ed i terreni nel contesto immediato, pur possedendo accesso dal nucleo della cascina, hanno una classificazione come "Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile" ed appaiono visivamente e funzionalmente omogenei alla proprietà in discussione;

Gli obiettivi indicati per gli elementi dei NAF non sembrano essere attinenti al lotto in discussione.

Controdeduzione:

Verificata la situazione si conferma la determinazione adottata che risulta coerente con quanto risposto all'istanza presentata in sede di definizione delle determinazioni di PGT. (istanza n.6: Proposta compatibile in parte con le linee di indirizzo della variante – richiesta parzialmente accolta, l'area rimane nel NAF con categoria A4).

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

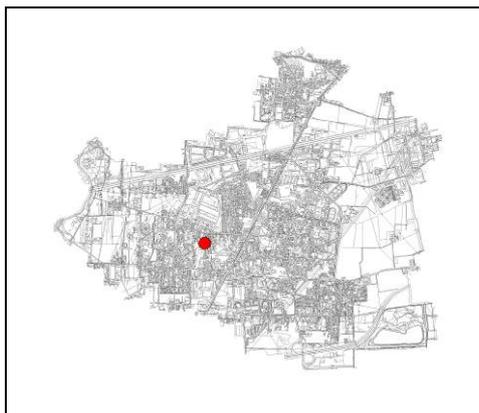
NESSUNA

Osservazione n° 165

Protocollo n° 11065 del 19/03/2016

Osservante:

PONZONI Samuela Elisabetta



Identificazione: via Nazario Sauro, 101/D – Fg. 27 – mapp. 239, 616

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
residenziali ad assetto modificabile
Area a servizi pubblici di progetto

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone :

- l'eliminazione delle previsioni di prolungamento delle vie Monviso e A. Volta, in quanto la necessità emergente per questa zona è limitare il traffico a quello dei soli residenti e non incentivarne altro di attraversamento, eventuali nuovi collegamenti stradali nord – sud possono essere meglio definiti e realizzati nell'ARU-02;
- la riclassificazione del mappale 616 da "Area a servizi pubblici di progetto" ad "Ambito urbano per insediamenti residenziali ad assetto modificabile" in quanto, essendo tale mappale da considerarsi come giardino pertinenziale delle unità al mappale 239, tale classificazione non consentirebbe un eventuale trasferimento della volumetria per l'ampliamento dell'unità immobiliare.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come la progettualità viabilistica prevista e la scelta attuativa dell'ambito di intervento siano legate ad obiettivi di ricomposizione e razionalizzazione insediativa che non possono prescindere da un progetto e da strategie attuative verificate come coerenti ed unitarie. Una modifica delle destinazioni d'uso previste potrà essere verificata a seguito della redazione del progetto infrastrutturale previsto.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

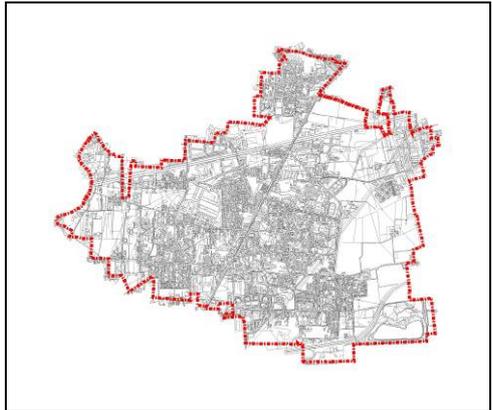
NESSUNA

Osservazione n° 166

Protocollo n° 11068 del 19/03/2016

Osservante:

DI PERNA Erica



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'art. 12 - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e risparmio energetico, con l'aggiunta di un nuovo comma: "5. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso l'uso il più possibile aperto dei piani terreni come strumento di qualificazione del tessuto connettivo, nei nuclei di antica formazione, per il cambio d'uso da qualsiasi funzione regolarmente assentita alla funzione Commerciale, come definita all'art. 5.15 alle categorie funzionali C1 e C4 e Direzionale, come definita all'art. 5.15 alle categorie funzionali D8, D9, D10, nelle unità immobiliari affacciantesi sulla pubblica via e situate al piano terreno, lo standard urbanistico previsto all'art. 5.10 delle presenti Norme, si intende assolto all'interno dello standard esistente di PGT comportando, pertanto, il cambio d'uso, la sola corresponsione degli oneri concessori se dovuta."

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di accogliere parzialmente la proposta formulata. Il tema del favorire la rivitalizzazione del centro con attenzione al costruire un offerta articolata e di qualità è uno degli obiettivi contenuti nelle Linee di indirizzo per la stesura della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio "PROGETTARE NELLA CITTÀ, PROGETTARE PER LA CITTÀ" a cui il PGT ha posto particolare attenzione. Attenzione del resto contenuta anche nei provvedimenti regionali che promuovono il consolidarsi dei cd. distretti del commercio. In questo senso si procede alla modifica dell'art. 12 delle NTA del PdR, con l'aggiunta di un nuovo comma 5. così formulato: "5. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso l'uso il più possibile articolato dei piani terreni dei nuclei di antica formazione, per il cambio d'uso da qualsiasi funzione regolarmente assentita alla funzione Commerciale, come definita all'art. 5.15 alle categorie funzionali C1 e C4 e Direzionale, come definita all'art. 5.15 alle categorie funzionali D8, D9, D10, nelle unità immobiliari che si affacciano sulla pubblica via e situate al piano terreno, lo standard urbanistico previsto all'art. 5.10 delle presenti Norme, si intende ridotto nella misura del 50% considerando la restante parte assolta all'interno dello standard esistente."

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

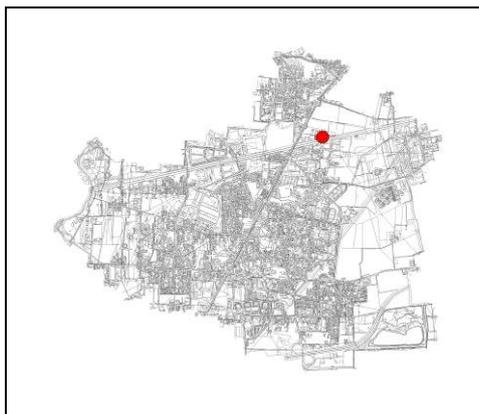
PR01

Osservazione n° 167

Protocollo n° 11091 del 18/03/2016

Osservante:

A.B.M. S.r.l.



Identificazione: viale Lombardia – Fg. 7 mapp. 6, 7, 184, 390, 392, 394, 397

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambito urbano per insediamento produttivo direzionale

Aree di interesse paesistico – ambientale: parchi locali di interesse sovra comunale

Aree agricole produttive

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone il cambio di destinazione per le parti afferenti al mappale 397 ricadenti in "Aree di interesse paesistico-ambientale: Parchi locali di interesse sovracomunale" e "Aree agricole produttive", (ad esclusione dell'ultima piccola porzione di proprietà adiacente autostrada) ad "Ambito urbano per insediamento produttivo direzionale", al fine di permettere alla società produttiva in essere, la possibilità di ampliarsi in loco senza pensare per necessità di espansione di riallocarsi in comuni limitrofi.

Controdeduzione:

Verificata la situazione si conferma la determinazione adottata. La proposta di modifica con destinazione residenziale non può essere considerata in virtù dei contenuti delle norme regionali.

Pur considerando le esigenze espresse, la proposta dovrà essere valutata nel quadro della nuova pianificazione regionale e provinciale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

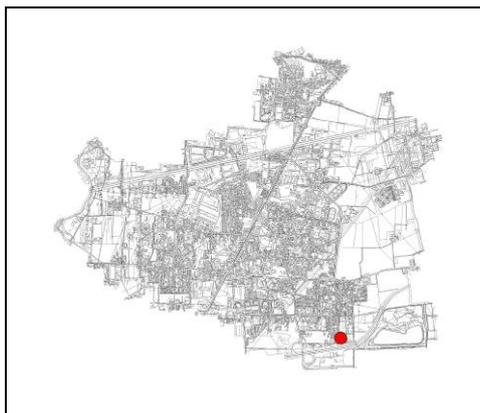
NESSUNA

Osservazione n° 168

Protocollo n° 11094 del 18/03/2016

Osservante:

FRANZINI Valentino, TRONCONI Giovanna, SAN FRANCESCO Immobiliare 2006 S.rl.



Identificazione: via F.lli Cairoli
Fg. 40 – mapp. 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti con Piani Attuativi Vigenti

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone, relativamente al comparto urbanistico denominato C1.7 in attuazione da PRG precedente al vigente PGT, che siano riportate negli elaborati della Variante Generale al PGT le previsioni relative alla viabilità di accesso così come nel vigente strumento urbanistico.

Controdeduzione:

Verificata la non corrispondenza con il PGT vigente si provvede alla rettifica delle tavole adottate.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

PR02 - PR03 - PR07 - PS01 - PS04



Tav. PR-02 Adozione



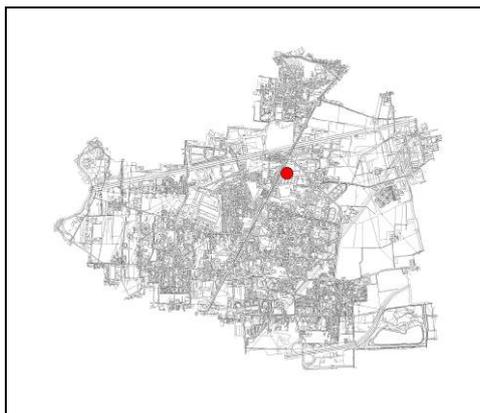
Tav. PR-02 Approvazione

Osservazione n° 169

Protocollo n° 11095 del 18/03/2016

Osservante:

FUMAGALLI Arredamenti S.r.l.



Identificazione: viale Lombardia, 274 – Fg. 27 map. 51

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti Urbani per insediamenti
commerciali – ricettivi

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone una modifica dell'art. 21 - Ambiti urbani per insediamenti commerciali – ricettivi, comma 8, dove si chiede che la possibilità di aumento delle superfici esistenti non sia determinata in termini di percentuale (20%) ma legata alle dimensioni delle superfici esistenti, nel seguente modo:

- fino a 1.000 mq di SIp esistente la possibilità di ampliamento fino a 200 mq;
- da 1.000 a 2.000 mq di SIp esistente la possibilità di ampliamento fino a 400 mq;
- oltre 2.000 mq di SIp esistente la possibilità di ampliamento fino a 500 mq;

il tutto per favorire il miglior utilizzo delle strutture esistenti, permettendone eventuali lavori per adeguamenti tecnici.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata in virtù del fatto che l'incremento di cui all'articolo 21, comma 8 interessa ambiti che hanno già esaurito la propria dotazione edificatoria e risulta pertanto intervento in deroga ai limiti previsti per il tessuto. Si ritiene quanto proposto possa generare un carico aggiuntivo non sostenibile.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

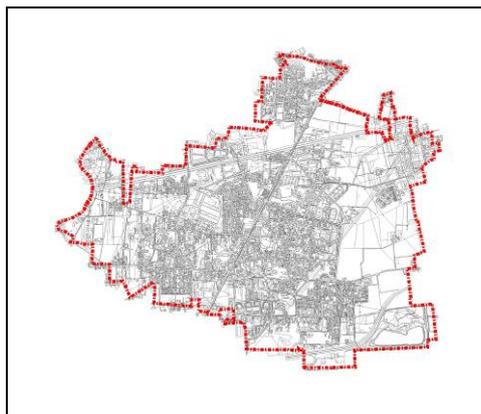
NESSUNA

Osservazione n° 170

Protocollo n° 11097 del 18/03/2016

Osservante:

STUDIO TECNICO Mapelli



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica alle NTA del PdR e nello specifico:

1. dell'articolo 3 – Definizioni, Parametri Urbanistici ed Edilizi, comma 1, per le lettere:

- h. Sc = Superficie coperta (mq):

a) esclusione dal calcolo della superficie coperta, limitatamente alla destinazione residenziale, anche le tettoie per il ricovero dei bidoni e cassonetti R.S.U. e i manufatti seminterrati;

b) per gli edifici a destinazione industriale, portare la sporgenza massima delle pensiline escluse dal calcolo della superficie coperta da 1,50 metri a 3,00 metri, in quanto queste tettoie vengono spesso utilizzate per il carico e lo scarico degli automezzi. Oltre tale limite si chiede di considerare solo la parte eccedente;

c) per le parti aggettanti aperte che venga conteggiata nel calcolo della superficie coperta, solo la parte eccedente i 1,50 metri.

- lettera j Sp = Superficie permeabile (mq):

a) considerare permeabili anche le superfici pavimentate con materiali drenanti, dei quali si possiede documentazione tecnica, chiedendo di considerare le reali % riportate nelle schede tecniche, in quanto spesso tali pavimentazioni posseggono un indice di permeabilità maggiore di quelle di un'area libera senza pavimentazione;

b) considerare permeabili le superfici soprastanti le strutture interrato, che abbiano uno spessore di terra di almeno 40 cm, purché le acque vengano convogliate nel sottosuolo per caduta verso aree a verde o verso una rete di smaltimento delle acque meteoriche fino ai pozzi perdenti, così da prevedere sistemi alternativi ed innovativi per il conferimento delle acque meteoriche in falda.

- lettera l SIp = superficie lorda di pavimento (mq):

a) che vengano esclusi dal calcolo della SIp, oltre alle tettoie di cui al punto a) della lettera h, anche i fabbricati pertinenziali ed accessori (incluse autorimesse) solo se con altezza all'estradosso della soletta di copertura al massimo di 260 cm rispetto alla quota zero e con copertura non praticabile;

b) che la quota emergente dei seminterrati sia portata da 1,00 metro all'estradosso a 1,20 metri all'intradosso, in quanto è aumentato lo spessore delle solette per il rispetto delle normative in vigore ad oggi, nonché il patrimonio esistente presenta casi con misure nettamente maggiori rispetto alla misura presente nelle NTA adottate;

c) che per i sottotetti, l'altezza media ponderale venga aumentata a 2,00 metri nel caso di edifici esistenti, in quanto il numero di sottotetti già presenti in Brugherio con una media ponderale superiore a 1,50 metri è molto alto; in tal caso si chiede che per i sottotetti già esistenti raggiungibili tramite scale ed identificati catastalmente, venga considerata una H max all'imposta del tetto di 1,50 metri all'intradosso e 2,50 metri all'intradosso del colmo;

d) l'eliminazione del vincolo di accessibilità ai sottotetti tramite botola, sia per gli edifici esistenti da ristrutturare, sia per quelli di nuova edificazione, in quanto gli impianti da posizionare sull'ultimo solaio di copertura o sulla copertura stessa sono sempre di più e tale impiantistica necessita di interventi continui di manutenzione che aumenta il passaggio a tali spazi;

e) che si possano sanare la presenza di servizi igienici (rispettosi delle norme igienico/sanitarie vigenti) ai piani sottotetto, semi – interrati ed interrati, nonché applicare tale prassi anche ai nuovi edifici, in quanto tutto ciò porterebbe un introito economico alla P.A.

2. dell'articolo 20 – Ambiti urbani per insediamenti residenziali, comma 6, punto b. ambiti urbani ad assetto modificabile:

con riferimento all'altezza massima dei fabbricati di 10,50 metri, corrispondente a 3 piani fuori terra più un residuo di 1,50 metri, si fa presente che tale altezza non è idonea alle tecniche costruttive attuali in quanto, sempre con riferimento al posizionamento dell'impiantistica, è evidente come sia impossibile posizionare la stessa all'interno di una copertura a falde, dovendo quindi realizzare una copertura piana, non idonea al clima del territorio. Tutto questo porterebbe quindi a dover utilizzare l'eventuale volume dell'ultimo piano per il posizionamento degli impianti, spostando lo stesso in ampliamento laterale con conseguente consumo di suolo.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene:

- relativamente alla proposta di modifica del comma h) dell'articolo 3 di accogliere la modifica proposta di cui al punto a) limitatamente alla esclusione di tettoie per il ricovero dei bidoni e cassonetti R.S.U. Si ritiene di confermare le determinazioni adottate per le proposte di cui al punto b) e c) al fine di limitare le interferenze ed i carichi aggiuntivi;

- relativamente alla proposta di modifica del comma j) dell'articolo 3 di confermare le determinazioni adottate con riferimento alla possibilità di ricorso ad altre tipologie di superfici filtranti. Si ricorda che le percentuali di superficie permeabile da assicurare nei differenti tessuti sono da considerare minime; le stesse potranno pertanto essere integrate con ulteriori sistemi di conferimento in falda delle acque meteoriche;

- relativamente alla proposta di modifica del comma l) dell'articolo 3 di confermare le determinazioni adottate con riferimento alle esclusioni dal calcolo della SIp al fine di meglio rispondere alle esigenze di determinazione dei carichi insediativi ed urbanistici realizzabili attraverso l'attuazione del PGT;

- relativamente alla proposta di modifica dell'articolo 20 – Ambiti urbani per insediamenti residenziali ed in particolare del comma 6) di confermare la determinazione adottata che risulta ispirata alla verifica ed al controllo della morfologia dell'edificato.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

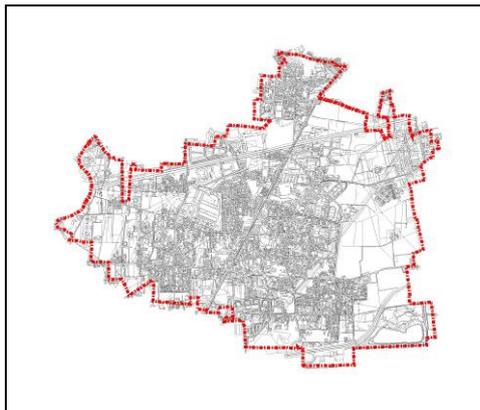
PR01

Osservazione n° 171

Protocollo n° 11103 del 18/03/2016

Osservante:

STUDIO TECNICO Mapelli



Identificazione: ===

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

===

Tipologia osservazione

NTA

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone:

- che le verifiche urbanistiche (Sf, Sc, Rc, Sp, Rp, ecc...) per progetti su edifici esistenti, possano essere previste solo per il patrimonio edilizio realizzato a partire dal 1990 – 1995, esonerando gli interventi previsti su patrimonio antecedente tale data, in quanto nel passato vi erano molte meno restrizioni legate alle verifiche previste dalle norme, in particolare per quello che concerne le aree libere a verde e cortili zie.
- che anche per le varianti in corso d'opera riferite a progetti presentati in passato, si possa partire dal 1990 – 1995 per applicare la normativa vigente, in quanto negli anni 60-70 le varianti in corso d'opera non erano contemplate se non per aumenti volumetrici, di piani o per sostanziali modifiche della sagoma/sedime dell'edificio, senza essere richieste per modifiche interne alle unità immobiliari.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di confermare la determinazione adottata in quanto la proposta risulta di difficile attuazione e pone una serie di problematiche dal punto di vista normativo. Si sottolinea che le verifiche oggetto dell'osservazione riguardano unicamente la realizzazione di interventi di ristrutturazione.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

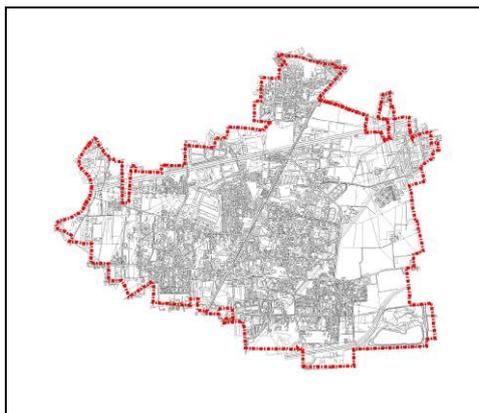
NESSUNA

Osservazione n° 172

Protocollo n° 11105 del 18/03/2016

Osservante:

STUDIO TECNICO Mapelli



Identificazione: ===

Documento osservato PdR	Azzonamento adozione ===	Tipologia osservazione NTA
-----------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone la modifica dell'art. 19 - Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati relativamente ai seguenti punti:

- comma 6: eliminare l'utilizzo dei Piani di Recupero/Particolareggiati per l'eventuale recupero di un'unità tipologica definibile "a corte", in quanto risulterebbe inattuabile stante la parcellizzazione delle proprietà. Viene proposto di indicare come riferimenti a cui attenersi per le proprietà, le linee guida inserite al comma 15;
- comma 7: snellire il procedimento burocratico legato alla presentazione di progetti per il cambio d'uso con opere di singoli edifici, eliminando l'uso del PCC e garantendo l'ottenimento di titoli edilizi rapidi e a bassi costi, che permetterebbe alla committenza di investire maggiormente nel territorio, rigenerando tessuti urbani sterili e degradati, in particolar modo per i locali posti al piano terra e prospicienti strada o dentro le corti;
- comma 15: le prescrizioni che impongono in caso di interventi unitari in facciata, l'eliminazione di chiusure anomale di portici e logge o di altri elementi architettonici estranei all'edificio (es: balconi, aggetti, ecc), nonché in caso di ballatoi modificati nel tempo, il ripristino dei caratteri originali, sono inattuabili a causa delle molteplici parcellizzazioni delle proprietà avvenute negli anni.

L'osservante chiede inoltre di porre attenzione alla tipologia d'interventi permessi per ciascuna classe, nello specifico:

- classe A1 – edifici di valore monumentale: eliminare il vincolo di mantenere la destinazione d'uso esistente per ciò che concerne gli edifici vincolati;

- classe A2 – edifici di valore storico, ambientale e tipologico:

valutare le condizioni di precarietà/pericolosità di alcuni edifici, per i quali sarebbe necessaria una ristrutturazione con demolizione parziale o totale, nel rispetto delle caratteristiche originarie dell'edificio;

dare la possibilità di recuperare il volume dei fienili o spazi assimilabili e di poter spostare i solai per risolvere problematiche tecniche e non per aumentare il numero di piani;

poter creare nuove aperture o modificare le esistenti, in analogia a quanto già richiesto per il cambio d'uso dei locali a piano terra (comma 7).

- classi A2, A3, A4: prevedere, in un'ottica sostenibile di recupero e riuso di fabbricati per rimediare al consumo di suolo, il recupero sottotetti per singoli edifici o su unità abitative contigue.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di confermare la determinazione adottata in quanto:

- relativamente alle modifiche proposte al comma 6 si sottolinea che le stesse valgono laddove "Gli interventi di ristrutturazione edilizia, se estesi a più edifici o ad un complesso storico o ad una sua porzione significativa..."; questo non interferisce alla realizzazione di interventi diversi dalla ristrutturazione edilizia;
- il comma 7 prevede il ricorso al PCC in caso di intervento di "cambio di destinazione d'uso con opere di singoli edifici..."; non riguarda il cambio di destinazione di singole unità immobiliari;
- il comma 15, relativamente al tema degli interventi di facciata prevede gli interventi di cui all'osservazione solo in caso di richiesta di "intervento unitario di facciata". Risulta evidente che un intervento che si configura come "unitario" deve perseguire il ripristino dei caratteri originari;

Si segnala come le determinazioni in merito alle possibilità di intervento relative agli edifici classificati come A1-A2-A3-A4 sono esito di una riformulazione attenta ai valori complessivi da tutelare con riferimento alle differenti tipologie di edifici.

Si ricorda che laddove si ravvisasse la necessità di una verifica relativamente alla classificazione prevista valgono le disposizioni dell'art. 19. comma 13.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

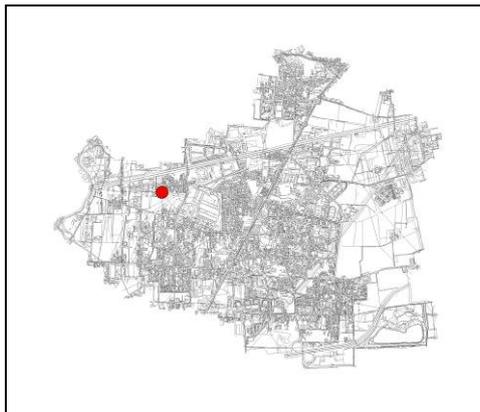
NESSUNA

Osservazione n° 173

Protocollo n° 11108 del 18/03/2016

Osservante:

LEVATI Elena Clara, MAGNI Luigia



Identificazione: via Moia – Fg. 17 mapp. 316, 485, 486

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
residenziali ad assetto modificabile
Aree a servizi pubblici di progetto

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che la previsione della strada in realizzazione, venga effettuata ad una sufficiente distanza dal confine dei giardini di proprietà, al fine di garantire un ambiente acusticamente tollerabile per le abitazioni adiacenti. Viene proposta la realizzazione di un percorso stradale più breve e meno oneroso (come da precedente PRG), maggiormente tutelante verso le abitazioni esistenti e loro aree di pertinenza.

Controdeduzione:

Si ritiene di confermare la determinazione adottata. L'indicazione contenuta nella tavola del Piano delle Regole dovrà essere verificata in sede di definizione del progetto definitivo. Occorre ricordare:

- la destinazione a servizi pubblici di progetto prevede diritti volumetrici di carattere perequativo;
- che il tessuto residenziale ad assetto modificabile permette possibilità di adeguamento ad eventuali necessità insediative.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

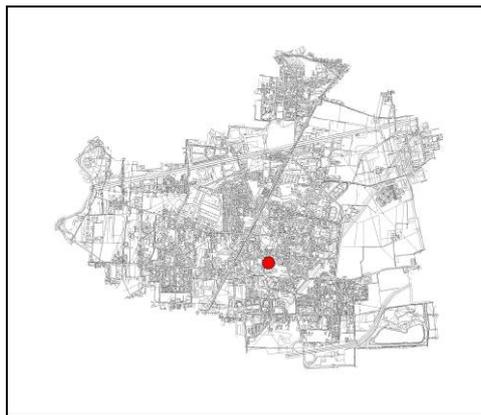
NESSUNA

Osservazione n° 174

Protocollo n° 11109 del 18/03/2016

Osservante:

VILLA PARADISO

**Identificazione:** via Dante/via Kennedy (mappali non indicati)**Documento osservato**

PdR

DdP

Azzonamento adozione

Ambito di Trasformazione ATS – 02

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione segnala come la volumetria definita nella scheda urbanistica sia inferiore a quanto necessario per l'ampliamento e segnala come problematica la scelta di prevedere un edificio residenziale anziché la sola destinazione a funzione pubblica socio assistenziale.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di accogliere la proposta in quanto appare opportuno, nell'ambito della progettualità che interessa il centro cittadino, prevedere anche una funzione di carattere socio assistenziale.

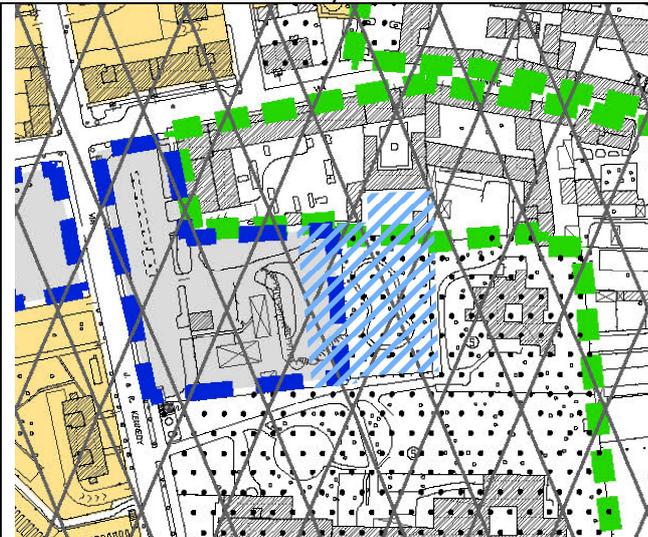
L'accoglimento prevede pertanto la modifica della scheda relativa all'AT-S02 inserendo oltre all'area già prevista in sede di adozione anche le aree pubbliche del parcheggio di via Dante e la aree verdi di viale Lombardia.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA**Modifiche documentali conseguenti:**

PR02 - DP01 - DP04 - DP05 - DP07

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: ATS-02

Localizzazione: via Kennedy



Destinazione prevista nel PGT 2013



Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Area a servizi pubblici e AT-IP10
Destinazione d'uso prevista	Ambito di interesse per servizi
Superficie territoriale (St)	3.800 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0.65 mq/mq
Superficie Lorda Pavimento (SLP)	1.800 (2.470 mq - 670 mq esistenti)
Standard previsto (50% slp)	900 mq
Standard monetizzabile (100%)	900 mq
Superficie fondiaria (Sf)	2.000 mq

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova all'interno del tessuto urbano consolidato, in corrispondenza dell'Asilo nido comunale Andersen e della Scuola Secondaria di Primo Grado John e Robert Kennedy. L'area si presenta come non edificata e risulta individuata dal PGT 2013 in parte come destinata ad ospitare servizi pubblici ed in parte ricompresa nell'AT-IP10.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il PGT prevede la realizzazione di un edificio destinato a Residenza Sanitaria per Anziani.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

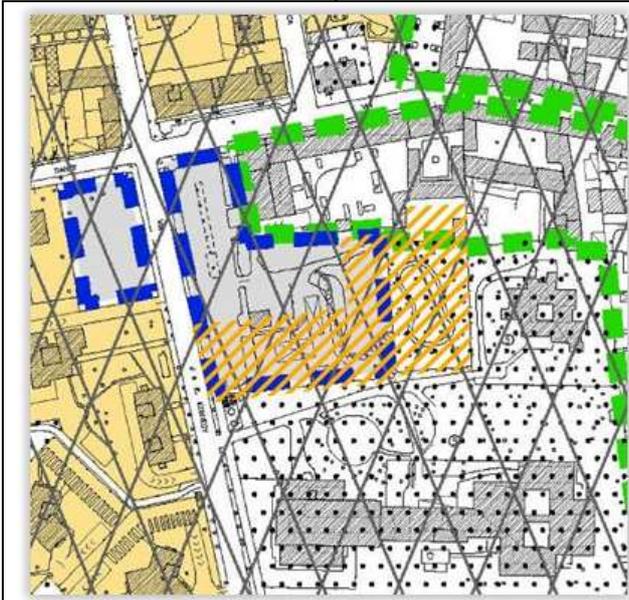
1. realizzazione di spazi pubblici, aree a verde pubblico, parcheggi pubblici e relativi collegamenti ciclo-pedonali che permettano il collegamento con il centro e le altre attrezzature presenti nel tessuto urbano consolidato. I caratteri dell'intervento saranno definiti in sede negoziale.

PRESCRIZIONI:

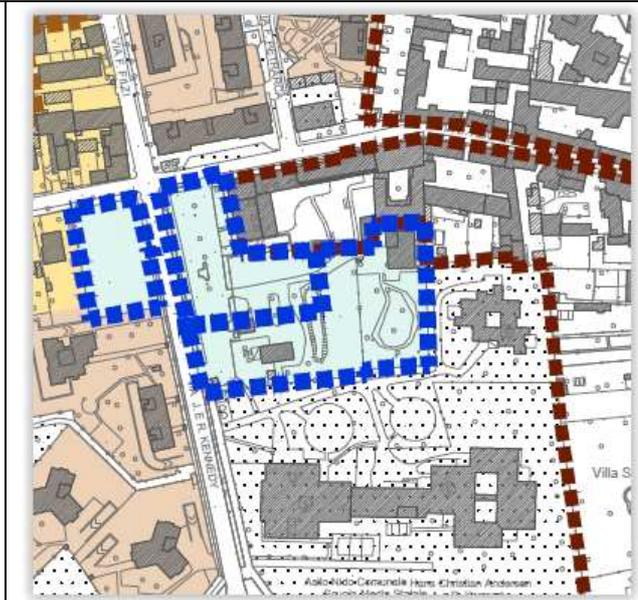
1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. Ulteriori parametri prestazionali potranno essere definiti in sede negoziale a seconda delle caratteristiche dell'intervento da realizzare;
3. La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
4. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio e uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
5. Almeno il 20% della SLP dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica. Tale percentuale potrà essere trasformata in progetti di tipo sociale da convenzionare con il Comune tali da garantire una identica utilità economica/sociale.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: ATS-02

Localizzazione: via Kennedy



ATS-02C1 - Destinazione prevista nel PGT 2013

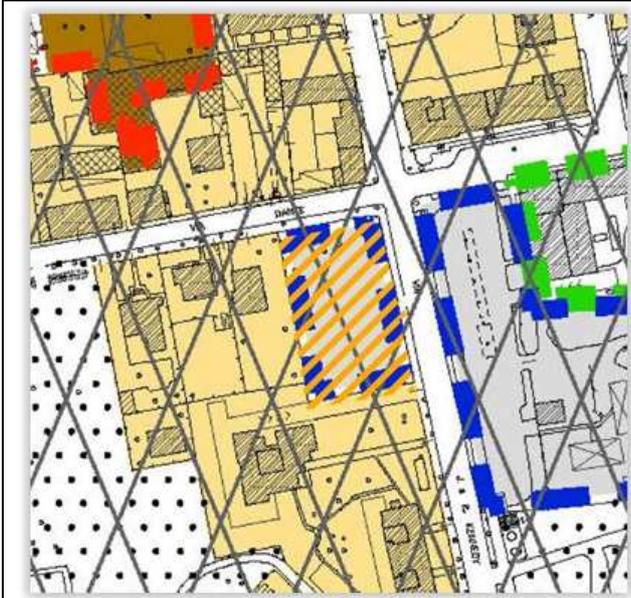


ATS-02C1 - Destinazione prevista nella variante PGT

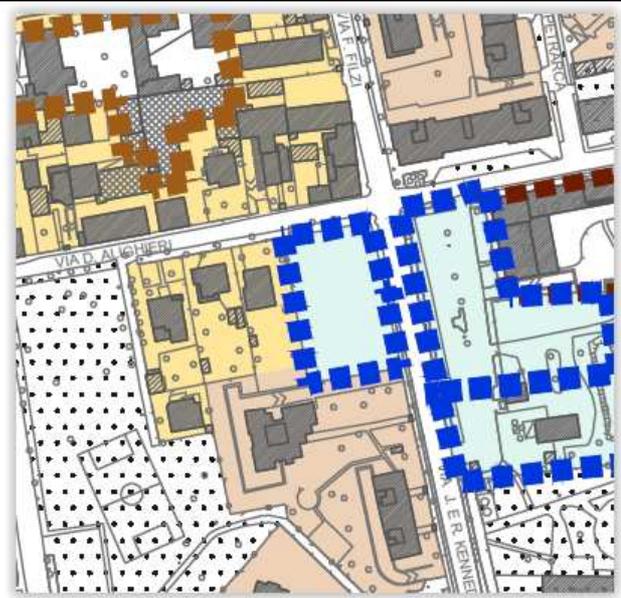


Ortofoto 2013

Localizzazione: via Dante – via Kennedy



ATS-02C2 - Destinazione prevista nel PGT 2013

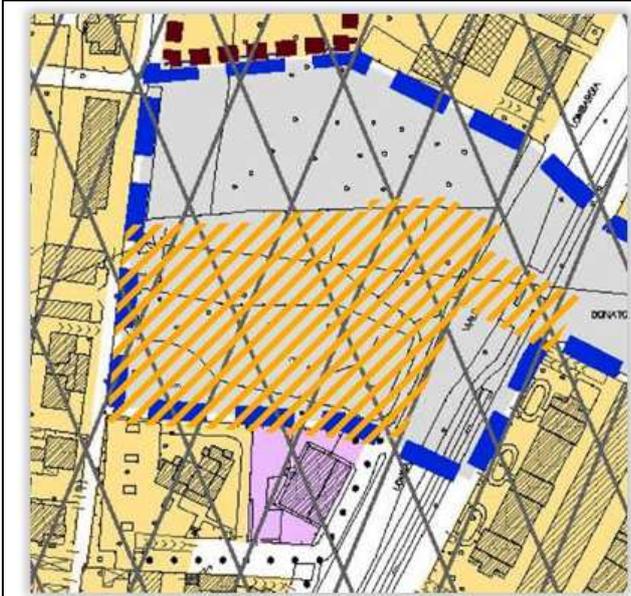


ATS-02C2 - Destinazione prevista nella variante PGT

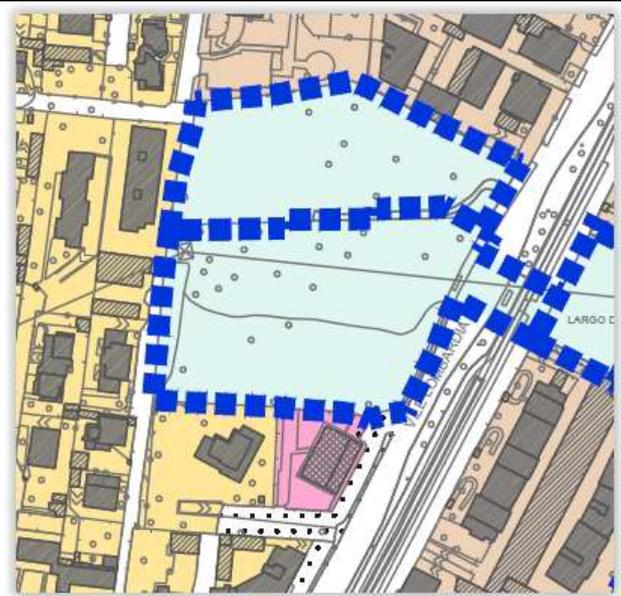


Ortofoto 2013

Localizzazione: viale Lombardia



ATS-02C3 - Destinazione prevista nel PGT 2013



ATS-02C3 - Destinazione prevista nella variante PGT



Ortofoto 2013

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2013)	Area a servizi pubblici e AT-IP10
Destinazione d'uso prevista	Ambito di interesse per servizi
Superficie territoriale (St)	16.800 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0.20 mq/mq
Superficie Lorda Pavimento (SLP)	3.360 mq
Standard previsto	Da definire in fase di attuazione
Standard monetizzabile	-
Superficie fondiaria (Sf)	2.000 mq

DESCRIZIONE:

L'ambito ATS-02, soggetto a piano attuativo, è composto da tre comparti:

- un comparto (ATS-02C1) si trova all'interno del tessuto urbano consolidato, in corrispondenza dell'Asilo nido comunale Andersen e della Scuola Secondaria di Primo Grado John e Robert Kennedy. L'area si presenta come non edificata e risulta individuata dal PGT 2013 in parte come destinata ad ospitare servizi pubblici ed in parte ricompresa nell'AT-IP10.
- un comparto (ATS-02C2) che comprende un'area collocata all'incrocio tra le vie Dante e Kennedy, attualmente ineditificata.
- un comparto (ATS-02C3) che comprende un'area a verde situata lungo viale Lombardia, attualmente ineditificata.

La variante al PGT prevede la realizzazione di un edificio destinato a Residenza Sanitaria per Anziani nel comparto ATS-02C1 con relativa sistemazione del parcheggio pubblico esistente lungo via Kennedy, la realizzazione di un parcheggio pubblico nel comparto ATS-02C2, la riqualificazione del parco pubblico esistente nel comparto ATS-02C3 con la realizzazione di due parcheggi pubblici collocati a nord e sud del comparto.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Valorizzazione dell'area posta in viale Lombardia, in modo da riqualificarla e inserirla nel contesto della centralità progettuale dell'ambito del progetto complessivo di riqualificazione del centro cittadino.
2. Sistemazione del parcheggio di via Dante angolo via Kennedy.
3. Riqualificazione del parcheggio esistente lungo via Kennedy.

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. Ulteriori parametri prestazionali potranno essere definiti in sede negoziale a seconda delle caratteristiche dell'intervento da realizzare.
3. La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
4. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio e uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGTU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
5. Almeno il 20% della SLP dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica. Tale percentuale potrà essere trasformata in progetti di tipo sociale, da convenzionare con il Comune, tali da

garantire una identica utilità economica/sociale.

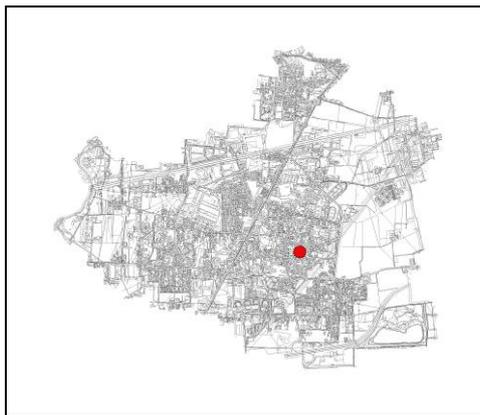
6. Il parcheggio e il parco pubblico previsti nel comparto ATS-02C3 dovranno essere realizzati con le medesime tempistiche delle opere pubbliche dell'adiacente comparto AT-02B, con le quali dovrà essere ricercata una coerenza progettuale.
7. Nel crono-programma degli interventi, da definire in convenzione, dovrà essere data priorità alla realizzazione delle opere pubbliche.
8. L'importo complessivo delle opere pubbliche previste ammonta a € 500.000.

Osservazione n° 175

Protocollo n° 11112 del 18/03/2016

Osservante:

BONALUMI Giovanni, BONALUMI Teresa Maria

**Identificazione:** via Oberdan, 44 – Fg. 29 map. 647**Documento osservato**

PdR

Azzonamento adozione

Nucleo di Antica Formazione

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone che venga ridefinita la perimetrazione del Nucleo di Antica Formazione – NAF 1 – NUCLEO ANTICO DEL CENTRO, relativamente al Bene n. 12 Villa Bonalumi, stralciando da tale perimetro l'area di proprietà segnalata ed inserendo la stessa nell'Ambito Urbano per insediamenti residenziali ad assetto modificabile, a completamento dell'attuale maglia urbanistica esistente, considerato che l'area in parola non risulta essere giardino di pertinenza della villa storica, in quanto sia fisicamente che storicamente risulta separato da essa.

Controdeduzione:

L'inclusione dell'area nel NAF è legata al riconoscimento di un assetto fondiario che, ancorché frazionato, risulta leggibile come unitario. Verificata la situazione insediativa dei tessuti circostanti e le caratteristiche della viabilità di accesso si confermano le determinazioni adottate.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA**Modifiche documentali conseguenti:**

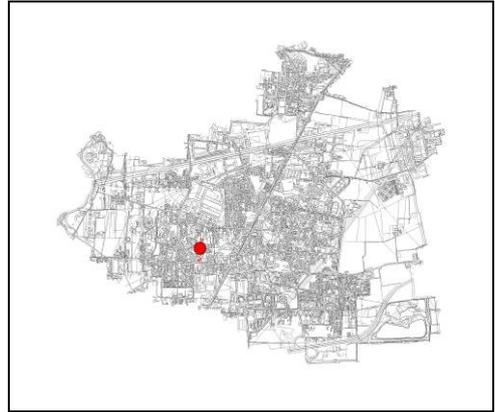
NESSUNA

Osservazione n° 176

Protocollo n° 11410 del 18/03/2016

Osservante:

RECALCATI Luigi



Identificazione: via Nazario Sauro, 101/D
Fg. 27 – mapp. 239, 614, 615, 629

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione

Ambiti urbani per insediamenti
residenziali ad assetto modificabile
Area a servizi pubblici di progetto

Tipologia osservazione

Azzonamento

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione propone :

- l'eliminazione delle previsioni di prolungamento delle vie Monviso e A. Volta, in quanto la necessità emergente per questa zona è limitare il traffico a quello dei soli residenti e non incentivarne altro di attraversamento, eventuali nuovi collegamenti stradali nord – sud possono essere meglio definiti e realizzati nell'ARU – 02;
- la riclassificazione di parte del mappale 615 da "Area a servizi pubblici di progetto" ad "Ambito urbano per insediamenti residenziali ad assetto modificabile" in quanto, tale mappale è da considerarsi come giardino pertinenziale delle unità al mappale 239. Inoltre la proprietà è già gravata dall'attraversamento di una linea di alta tensione che associata ad un nuovo attraversamento stradale comporterebbe un ulteriore degrado del livello di qualità urbana ed ambientale di tutto il contesto.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata. Si segnala come la progettualità prevista per l'ambito è legata ad obiettivi di ricomposizione e razionalizzazione insediativa che non possono prescindere da un progetto e da strategie attuative verificate come coerenti ed unitarie.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA**Modifiche documentali conseguenti:**

NESSUNA