

Variante Generale 2018 Piano di Governo del Territorio Comune di Cornaredo

Città metropolitana di Milano

**DdP | Allegato
Sintesi istanza**



Comune di Cornaredo
Città metropolitana di Milano

Sindaco

Yuri Santagostino

con delega allo sport, risorse umane, ambiente, partecipate e servizi demografici

Assessore

Renzo Airaghi

con delega all' urbanistica, legalità, pace, partecipazione e integrazione

Segretario generale

Giulio Notarianni

Responsabile Area Tecnica di Programmazione

Riccardo Gavardi

collaboratori: Francesco Bortot, Gianpiero Galati

Responsabile Area Lavori Pubblici

Fabio De Castiglioni

Progettista

Mariasilvia Agresta con

Emanuele Garda, Maddalena Leanza, Christian Novak, Tiziana Ronchi

Filippo Bissi, Carola Fagnani per tirocinio formativo

In coordinamento con:

Valutazione Ambientale Strategica | N.Q.A. s.r.l. | Luca Bisogni, Davide Bassi

Componente geologica | Geoinvest s.r.l. | Davide Roverselli, Andrea Dadomo

Sistemi Informativi Territoriali | Stefano Saloriani



studio agresta / architettura+urbanistica

via Carlo Forlanini, 17 - 20133 Milano (Mi) - Tel 02.70004343 / 333.4215806 - e-mail mariasilvia.agresta@gmail.com



VARIANTE 2018 | ISTANZE DEI CITTADINI

ISTANZA N.	PROTOCOLLO N.	DATA	PROPONENTE/FIRMATARIO	LOCALIZZAZIONE	LOTTE INTERESSATI			RICHIESTA	TIPOLOGIA SPECIFICA	NOTE
					Foglio	Mappale	Sub.			
01	1020	15/1/2018	Colgar International S.r.l.	Via Marconi, 63, 20010, Pietro all'Olmo, Cornaredo		62		Il proponente richiede di modificare la destinazione d'uso della propria area a San Pietro all'Olmo, di catastri 33.720 mq, da area industriale ad area residenziale, poichè attualmente la superficie risulta essere sovradimensionata per le sue capacità. Il proponente si impegna a mantenere nel Comune la propria attività, concentrando i settori, amministrativi, commerciali e tecnici nell'esistente palazzina uffici in Via Guglielmo Marconi n. 63.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
02	1385	17/01/2018	<ul style="list-style-type: none"> • Esposito Liberata • Russo Nicola • Piperno Concetta Immacolata • Russo Cosimo • Zuddas Assunta • Russo Michele 	Via Favaglie S. Rocco (civico non disponibile), Cornaredo	12	97		<p>I proponenti richiedono lo stralcio del proprio immobile (mappale 97) dall'Ambito di Trasformazione denominato "Le residenze del fontanile Torchiana", individuato dall'amministrazione come obiettivo del P.G.T. approvato nel 2009, e confermato dalla variante del P.G.T. del 2013, mediante l'attuazione delle seguenti ipotesi alternative (in ordine di priorità):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eliminare la previsione di Ambito di Trasformazione e di rendere l'area edificabile con le stesse previsioni volumetriche ma con titolo edilizio libero; • Ridefinire il perimetro dell'Ambito di Trasformazione "Le residenze del fontanile Torchiana" frazionandolo in due Ambiti di Trasformazione separati dei quali uno coincide con il mappale della proprietà richiedente. 	CONFERMA DESTINAZIONE (DdP AT)	
03	1829	23/01/2018	<ul style="list-style-type: none"> • Franco Panizza • Giuliana Ruzzenenti 	Via Don Bosco n. 7, Cornaredo		216		Richiedono di poter costruire alla distanza minima di 1,5 metri dalla strada, in quanto la normativa attuale consente l'allineamento degli edifici sulla strada ad una distanza minima di 5 metri. Tale modifica della normativa consentirebbe loro di sfruttare una parte del loro mappale edificabile con una nuova costruzione, operazione altrimenti irrealizzabile con la normativa vigente.	MODIFICA NORMATIVA	
04	2244	29/01/2018	Associazione nazionale per la tutela del patrimonio storico, artistico e naturale della nazione	Sede dell'associazione: Via Merendi n. 28, 20010, Cornaredo				<p>Fornisce una serie di osservazioni e suggerimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alla luce del recente decremento del settore secondario e terziario, il proponente si auspica che l'amministrazione, accolta le nuove esigenze produttive agricole, favorendo lo sviluppo di sturt up legate all'alimentazione, l'agricoltura e la coltivazione biologica. • è necessario incentivare il recupero dell'edificato sottoutilizzato, specialmente nei centri storici, stipulando convenzioni con gli attori e i cittadini insediati sul territorio. Di primaria importanza infatti è l'evitare ulteriore consumo di suolo. • Il proponente richiede la formazione di una "Commissione per il PGT" composta dai rappresentanti del mondo produttivo ed agricolo, nonché da se stesso. • Il firmatario richiede di modificare l'attuale indice di 1,5 per le zone di completamento, e una sua ridefinizione in base alle caratteristiche delle diverse zone. • Bisogna che la normativa definisca che i 5 metri di distanza dall'allineamento stradale valgono per qualsiasi elemento costruito, poichè i due metri di tolleranza hanno portato alla costruzione di balconi e parapetti spioventi. • Per quanto concerne le aree di trasformazione bisognerebbe aumentare al loro interno le superfici di cessione a verde pubblico. • Il firmatario si augura che gli spazi che verranno liberati dalla cessazione dell'attività della Ditta Colgar Spa possano essere riconvertiti in zona industriale a servizio artigianale e produttivo per le piccole imprese. • Con l'obiettivo di scongiurare la conurbazione con i paesi limitrofi, l'amministrazione dovrebbe lasciare libere le aree ubicate tra Vighignolo e Cornaredo. • Gli oneri di urbanizzazione non devono essere usati per opere di manutenzione. • Ci si augura che il bilancio ecologico del suolo delle scelte dell'amministrazione risulti pari a zero, significando dunque un consumo di suolo pari a zero. 	ISTANZA DI CARATTERE GENERALE	

05	2246	29/01/2018	Immobiliare Federica s.r.l.	Largo Domenico Protti, 2/4, Cornaredo		92, 612	<ul style="list-style-type: none"> Data la chiusura da parte dell'azienda dell'attività produttiva nel 2008; Data la localizzazione della sede limitrova al tessuto residenziale; Date le linee derivanti dalla Legge Regionale n. 31/2014 entrata in vigore nel 2.12.14 relative alla limitazione del consumo di suolo; <p>Il richiedente propone il cambiamento della destinazione d'uso dell'area da produttiva a commerciale e residenziale, allegando una proposta dettagliata. Tale proposta prevede inoltre un decremento della volumetria dagli attuali 25.500 mc. a 18.000 cm.</p>	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
06	2247	29/01/2018	MEGA s.r.l.	Via Galileo Galilei, 63, Cornaredo		299	Il firmatario richiede la modifica della destinazione d'uso attuale di una porzione di terreno agricolo contiguo alla propria attività e rientrante attualmente all'interno della "Zona agricola all'interno del Parco Sud Milano" al fine di poterla utilizzare come area cortilizia per l'attività produttiva.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	Allegato all'istanza autorizzazione paesaggistica del Parco Agricolo Sud Milano concernente la sola compatibilità paesaggistica e non costituisce presunzione di legittimità del progetto sotto ogni altro profilo.
07	2248	29/01/2018		Via Matteotti, Cornaredo	9	84	L'area in questione nel Pgt del 2009 veniva azionata come residenziale con un If di 1,5 mc/mq. Il Pgt vigente ha successivamente annullato la sua capacità edificatoria, comportando un danno economico ai proprietari della stessa. Il proponente richiede dunque di riportare la capacità edificatoria dell'area alle previsioni del Pgt del 2009.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
08	2300	29/01/2018	Condominio del Parco	Via San Martino, 15, Cornaredo		197,803	Sull'area in oggetto insistono diversi edifici degradati e la proprietà frazionata degli stessi costituisce il Condominio del parco. Il condominio è intenzionato a far fronte allo stato d'abbandono dell'area mediante la demolizione dei fabbricati esistenti e la ricollocazione dell'attuale volumetria di essi in un unico fabbricato. Portando tale operazione al superamento dell'altezza massima degli edifici prevista all'interno del Naf, i firmatari richiedono che nel caso di interventi unitari sull'intera corte come questo, la normativa dia la possibilità di intervenire anche sulle altezze, solo nel limite massimo di consentire la ricollocazione come minimo di tutta la volumetria esistente nell'area stessa. In alternativa i firmatari richiedono la possibilità di adottare un "piano particolareggiato" per l'area.	MODIFICA NORMATIVA	
09	2373	30/01/2018	STMicroelectronics s.r.l.	Via Monzoro, Cornaredo	14	326, 90 (parte), 102 (parte), 324 (parte), 481	Il firmatario richiede di confermare le destinazioni d'uso e gli indici planivolumetrici esistenti come da Pgt vigente del 17 settembre 2014	CONFERMA DESTINAZIONE (DdP AT)	
				Via Tolomeo, 1, Cornaredo	15	116, 117, 118, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149	Il firmatario richiede di confermare le destinazioni d'uso e gli indici planivolumetrici esistenti come da Pgt vigente del 17 settembre 2014; inoltre richiede di confermare l'"Ambito industriale di via Tolomeo" come A.T. n. 14.	CONFERMA DESTINAZIONE (DdP AT)	
10	2436	30/01/2018	Vono Francesco Vomp Maria Caterina Domonijanni Gerardina	Via Pisacane, 2, Cornaredo	12	1096	Si richiede il cambiamento dell'azionamento della particella, da strada a zona di completamento. L'attuale uso della particella sembra particolarmente compromesso e tale richiesta è avvalorata dall'allineamento della stessa rispetto alle proprietà prospicienti, e consentirebbe di realizzare un parcheggio privato o del verde privato.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
			Grandi Magazzini e Supermercati Il Gigante s.p.a.		1	255, 769, 815, 816	Dato che riscontrano dei contrasti tra i tre atti del Pgt (DdP, PdS, PdR) vigente propongono di: <ul style="list-style-type: none"> Estendere il perimetro dell'ambito urbano consolidato commerciale all'intero comparto di loro proprietà, assoggettandolo a Permesso di Costruire Convenzionato; 	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	

11			Immobiliare Cornaredo s.r.l.	Viale della Repubblica, 1, Cornaredo	1	268 (parte), 253, 259, 341, 817, 818, 822, 823, 824, 825, 826	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliare la struttura commerciale fino a una superficie coperta di 5.800 mq, consentendo l'ampliamento della superficie di vendita fino a 2.500 mq; • Eliminare la previsione di qualunque dotazione di aree aggiuntiva o la monetizzazione rispetto a quella di standard nella misura prevista dalla vigente normativa 	MODIFICA NORMATIVA	
12	2569	31/01/2018	Dott. Ing. Achille Balossi Restelli	Area compresa tra la sp 130, via San Michele e via dello Sport	12	1429	Cambio di destinazione d'uso dell'area e un suo inserimento nell'ambito di rigenerazione urbana con funzioni correlate.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
				Area compresa tra le vie Primo Levi, Donatori del sangue, Guglielmo Marconi e Villioresi, San Pietro all'Olmo	11	317	Il firmatario richiede la realizzazione di due piccole villette	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
13	2570	31/01/2018	Giavazzi s.r.l.	Via Milano, 25, Cornaredo	12	579, 580, 793, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951	<ul style="list-style-type: none"> • Aumentare in n. di medie strutture di vendita con superfici separate e possibilità di insediare alimentari; • Eliminare la prescrizione per il reperimento di 12.000 mq da destinare a spazi per servizi pubblici; • Aumentare l'altezza massima degli edifici ad almeno 8/9 metri. 	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, MODIFICA NORMATIVA	
14	2585	31/01/2018	Pellegrini Giuliano Zandarin Secondina	Via Isonzo	2	1271, 1273,	Si richiede il cambio di destinazione d'uso rendendolo edificabile.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
15	2586	31/01/2018	Cruciani Renato		1	992	Si richiede il cambio della destinazione d'uso del suolo da agricola a residenziale e/o produttiva.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
16	2587	31/01/2018	Travagin Ernesto	Via Ghisolfa, 60, Cornaredo Via Vittime delle Foibe, 3, 5, 7, Cornaredo	4	322, 664	Chiede che venga mantenuta la possibilità della realizzazione nel comparto industriale di una abitazione per il custode o per il proprietario dell'immobile. Inoltre chiede che nella zona industriale sia concessa la possibilità di convertire almeno il 50% del capannone ad uso commerciale.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, MODIFICA NORMATIVA	
17	2588	31/01/2018	Reina Laura	via Cascina Monza, 28, Cornaredo	2	357 (parte)	Richiede il cambio della destinazione d'uso di parte del proprio lotto da verde privato a residenziale.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
18	2590	31/01/2018	Immobiliare Trese s.r.l.	Via ghisolfa, Cornaredo	4	706, 707	Viene richiesto il cambio di destinazione d'uso del suolo da agricolo a produttivo.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
19	2592	31/01/2018	Immobiliare Trese s.r.l.	Via ghisolfa, 106, Cornaredo	4	197 (parte), 198	Chiede che venga mantenuta la possibilità della realizzazione nel comparto industriale di una abitazione per il custode o per il proprietario dell'immobile. Inoltre chiede che nella zona industriale sia concessa la possibilità di convertire almeno il 50% del capannone ad uso commerciale.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, MODIFICA NORMATIVA	
20	2599	31/01/2018	Antonin Adele Giuseppina	Area localizzata tra la Strada Provinciale 130 e via Merano	1	1264, 1265	Si richiede il cambio di destinazione d'uso del suolo da agricolo a industriale	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
21	3832	15/02/2018	Manuela Toscani	via Brughiera, Cornaredo	2	859,86	Richiesta di trasformazione terreno da agricolo a edificabile residenziale.	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	Istanza fuori termine
22	12237	15/02/2018	Sala Bruna, Sala Franca Rita, Sala Paola Angela	via Asilo 90	2	401	Richiesta di rettifica di azionamento al fine di includere nella zona residenziale 1,5 anche la parte di lotto di proprietà privata oggi non azionata	RETTIFICA	Istanza fuori termine. L'azionamento è già così, hanno presentato istanza preventiva.
23	4429	21/02/2018		ATS n. 1			<p>Riguardo la "scheda d'ambito ATS n. 1"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il firmatario richiama l'attenzione sull'errata perimetrazione dell'area, che nella scheda comprende erroneamente anche una porzione del comune di Rho; • Si richiede la possibilità di insediare fino a 15.000 mq di superficie commerciale; • Viene richiesta la limitazione della fascia di mitigazione sul solo lato est dell'area dove passa il corridoio ecologico; • Si chiede ripensare al lato est della fascia di mitigazione in quanto già larga parte di questa è impegnata da edifici utilizzati. 	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, MODIFICA NORMATIVA E RETTIFICA	Istanza fuori termine

24	11532	15/05/2018	Bellotto Italo - BP Italia SPA	Area localizzata in via Verona 12/14			Richiesta di ripensare ad un sistema di viabilità di collegamento territoriale in coordinamento con i Comuni contermini	ISTANZA DI CARATTERE GENERALE	Istanza fuori termine
----	-------	------------	--------------------------------	--------------------------------------	--	--	---	-------------------------------	-----------------------