

**Proposta di controdeduzioni
alle osservazioni della
Variante Generale di PGT adottato**

Marzo 2019



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 Salorani



studio agresta / architettura+urbanistica

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

Indice

- 1. Premessa**
- 2. Pareri Enti, chiarimenti e mozione**
- 3. Istanze pervenute in VAS e pertinenti alla procedura urbanistica**
- 4. Proposta di controdeduzioni alle osservazioni della Variante di PGT adottato**

1. Premessa

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 27 in data 12/11/2018, divenuta esecutiva ai sensi di legge, ha adottato gli atti relativi alla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, unitamente al Rapporto Ambientale, alla Dichiarazione di Sintesi ed alla Sintesi non Tecnica.

La citata deliberazione con gli elaborati adottati ed il relativo Parere Motivato, sono stati depositati in libera visione al pubblico presso la Segreteria Comunale del Comune di Cornaredo, per trenta giorni consecutivi dal giorno 28/11/2018 al giorno 27/12/2018.

Eventuali osservazioni con nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, fermi restando gli altri tempi previsti dalla normativa vigente per l'espressione dei pareri da parte degli Enti sovraordinati, potevano essere presentate nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione, ossia dal 28/12/2018 al 28/01/2019.

La valutazione dei contenuti delle osservazioni e dei pareri pervenuti è stata effettuata tenendo in considerazione la legislazione di settore e gli obiettivi della Variante Generale al PGT approvati con Del. C.C. n. 7 del 15/03/2018.

2. Pareri Enti

Vengono di seguito descritte le proposte di controdeduzioni ai pareri e contributi pervenuti da parte degli Enti sovraordinati, il cui testo viene richiamato in forma di sintesi al solo fine di agevolare la comprensione delle controdeduzioni. Per il testo integrale dei pareri si rimanda alle istanze pervenute al protocollo del Comune e depositate agli atti.

Le controdeduzioni sono riferite al testo integrale delle osservazioni riportato nelle istanze protocollate e non già alla sintesi proposta per le controdeduzioni stesse.

MODIFICHE DA APPORTARE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

Tutte le modifiche conseguenti all'accoglimento dei pareri dovranno essere recepite nei rispettivi elaborati costituenti la Variante, congruentemente alle decisioni approvate dall'Amministrazione Comunale.

PARERE N. 1

Data: 16/01/2019
N. protocollo: 1282
Proponente: ARPA

SINTESI PARERE

Esaminato il Documento di Piano riferito al Piano di Governo del Territorio, visionato quanto riportato nel 'Parere Motivato' datato 29/10/2018 decreto n.12 non si hanno ulteriori osservazioni di quanto già riportato nelle osservazioni inviate in seconda conferenza VAS. Si ricorda al fine di minimizzare gli effetti negativi sull'ambiente di:

Componente ambientale: energia

Consiglio:

1) promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico sia per le ristrutturazioni che per le nuove edificazioni.

Quest'ultime devono configurare appartenenti alla classe energetica B.

2) valutare la possibilità di allacciamento alla rete di teleriscaldamento, se tecnicamente fattibile.

3) dotare l'edificio di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili (quali solare termico e fotovoltaico).

4) individuare tramite censimento gli impianti termici esistenti più obsoleti, in particolare individuare l'eventuale presenza di centrali termiche alimentate con combustibili altamente inquinanti.

5) prevedere per le attività produttive e commerciali impianti di micro-cogenerazione o micro trigenerazione.

Componente ambientale: risparmio idrico

Consiglio: promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico sia per le ristrutturazioni che per le nuove edificazioni. Quest'ultime devono avere reti separate per le acque bianche e nere.

Componente ambientale: suolo

Consiglio: verificare la compatibilità di suoli contraddistinti da pregresse attività produttive con le destinazioni d'uso previste dal PGT attraverso un'indagine preliminare sui parametri oggetto di possibili inquinamenti per le matrici di suolo, sottosuolo e acque sotterranee. Certificare l'avvenuta bonifica prima dell'attuazione degli interventi prevista dal PGT.

Componente ambientale: flora, fauna, biodiversità

Consiglio: salvaguardare il più possibile le aree boscate esistenti e consentire l'eventuale continuità con aree verdi circostanti. Mettere a sistema nuove aree verdi.

Componente ambientale: Mobilità Trasporti

Consiglio: Incentivare/riorganizzare il trasporto pubblico perseguendo la diffusione capillare del servizio. Favorire l'utilizzo delle piste ciclabili attraverso la dislocazione di rastrelliere per biciclette nei punti chiave del territorio comunale (scuola, sede comunale, centri sportivi etc.). Prevedere sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'incremento di traffico indotto dai nuovi complessi industriali e commerciali.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dei consigli ricevuti per i quali si rimanda sia ai contenuti della nuova Variante che alle successive fasi di attuazione e piani di settore.

SINTESI: Accolta

PARERE N. 2

Data: 27/12/2018

N. protocollo: 29474

Proponente: ATS

SINTESI PARERE

In generale si ricorda la necessità che tutte le aree urbanizzate del Comune siano raggiunte dalla rete fognaria, nelle zone servite tutti gli edifici dovranno esservi collegati, con conseguente disattivazione delle eventuali immissioni in corso d'acqua superficiale o nel sottosuolo dei reflui di origine antropica o produttiva e le successive eventuali bonifiche che dovessero rendersi necessarie.

In particolare, relativamente ai vincoli / zone di rispetto si richiede:

- Pozzi idropotabili:
 - 1) nel rispetto dei vincoli previsti dalla DGR n.7/12693 del 10.04.2003 che all'allegato 1 riporta le "Direttive per le attività all'interno delle fasce di rispetto" e dal D.Lgs. 152/2006, in particolare ai sensi dell'art. 94, comma 5, garantire la sicurezza dei pozzi di prelievo dell'acqua potabile che dalla lettura della Tav. 04 – Documento di Piano/ Quadro Conoscitivo Vincolo e Tutele risultano essere in prossimità di uno dei due cimiteri e di un'area produttiva da bonificare.
 - 2) per il progetto del Campo Pozzi si rimanda al contenuto della nota del 24.02.2017, ATS, prot. N. 6085.
- Cimiteri:
 - 1) Nella Tav. 04- '– Documento di Piano/ Quadro Conoscitivo Vincolo e Tutele' riportare le estensioni quotate e coerenti con relativi decreti di riduzione, tra cui art. 8 del Regolamento Regionale n. 6/2004 così come modificato dal Regolamento Regionale n.1/2007 e art. 28 della L. 166/02
 - 2) Obbligo di precisare il Piano Cimiteriale, come chiarito dalla Circolare Regionale 30.05.2005 n. 21 (Indirizzi applicativi del regolamento regionale 9 novembre 2004, n. 6 ' Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali') e come richiesto all'art. 6 punto 2 del R.R. n.6 del 09/11/2004.
- Linee elettriche, cabine elettriche, stazioni private:
 - 1) nel rispetto dei vincoli e dei contenuti del D.P.C.M 08.07.2003 e del D.M. 29.05.2008 evidenziare e quotare nella cartografia la posizione delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti presenti nel territorio comunale.
- Aziende a Rischio di Incidente Rilevante (RIR):
 - 1) Richiamare, anche per le aree comunali eventualmente interessate dai rischi in caso di incidente di aziende RIR ubicate in comuni confinanti, quanto disciplinato dal D.Lgs. 26.06.2015 n.105, dal D.M.LL.PP. del 09.05.2001 e dalla DGR 11.07.2012 n. 9/3753.
- Aree dismesse:
 - 1) ai sensi della parte IV- Titolo V del D.Lgs 152/06 e s.m.i. si richiama il puntuale rispetto delle procedure caratterizzazione dei suoli ed eventuale relativa bonifica.
 - 2) In merito alle 'Destinazioni d'uso' si ritengono non compatibili con la destinazione residenziale le attività insalubri di prima classe e quelle che possono essere fonte di inquinamento e molestia per i residenti, anche se a servizio singoli utenti e a prescindere dal numero degli addetti.
 - 3) Considerare l'opportunità di realizzare e/o confermare aree libere destinate o da destinarsi a standard sufficientemente estese e opportunamente sistemate, da interporre tra aree a diversa destinazione d'uso.
 - 4) Necessarie decisioni volte a ridurre o contenere l'andamento epidemiologico delle allergopatie, in particolare quelle da pollini e una corretta gestione e manutenzione delle aree verdi. Sono fondamentali le azioni di controllo della diffusione di specie infestanti e l'indicazione all'uso di piante

o arbusti per l'arredo urbano e per uso privato dotato di pollini con potere allergizzante modesto o irrilevante.

- 5) Evitare l'utilizzo di specie con spine sui rami o sulle foglie, specie urticanti o con parti velenose.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dei consigli ricevuti per i quali si rimanda sia ai contenuti della nuova Variante che alle successive fasi di attuazione e piani di settore.

SINTESI: Accolta

PARERE N. 3

Data: 12/02/2019

N. protocollo: 3686

Proponente: Parco Agricolo Sud Milano

SINTESI PARERE

Ai sensi ai sensi dell'art. 21 della LR 86/1983 il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano esprime parere di conformità al PTC della variante generale al PGT vigente del Comune di Cornaredo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n27 del 12/11/2018, condizionato al recepimento di quanto contenuto nella Relazione tecnica e nella tabella allegata.

Il parere inoltre esprime la coerenza della Variante al PGT con le finalità del Parco regionale in termini di tutela, salvaguardia, recupero paesaggistico e ambientale, equilibrio ecologico, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-culturali, fruizione culturale e ricreativa del territorio.

Il parere interessa:

DOCUMENTI DEL PIANO	<ul style="list-style-type: none">- Gli Ambiti di trasformazione posti in adiacenza ai territori agricoli, con particolare riferimento agli ambiti AT.4, AT.5c e AT.6, devono configurarsi anche quali ambiti di ricomposizione dei margini urbani, attraverso l'inserimento di opportune misure mitigative costituite da fasce arboreo-arbustive da realizzarsi con essenze autoctone del Parco, di cui all'allegato 1 della Disposizione Dirigenziale del Parco Agricolo Sud Milano, R.G. n. 1455/2010 del 09/02/2010.- Al <u>paragrafo 4.5 "PTC del Parco Agricolo Sud Milano"</u> integrare richiamando il Comparto di fruizione 'b' e i relativi orientamenti e indirizzi progettuali, di cui all'Allegato B delle NdA. del PTC del Parco e includere il richiamo corretto all'art.41, commi 6 e 7 relativo alla definizione della fascia di rispetto dei fontanili nel Parco Agricolo Sud Milano.- Alla <u>Tavola 1a "Strategie per Cornaredo"</u> includere il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e l'indicazione delle aree tutelate, approvate con DGR 3 agosto 2000, n. 7/818, con segno grafico chiaramente visibile.- Alla <u>Tavola 04 "Vincoli e tutele"</u> includere nei territori del Parco Agricolo Sud Milano la fascia ineditata di 100 m dalle sponde del Canale scolmatore nord-ovest Milano, di cui all'art. 42, comma 4 delle NdA del PTC del Parco.
PIANO DEI SERVIZI	<ul style="list-style-type: none">- Escludere la proposta di ampliamento dei territori del Parco Agricolo Sud Milano in corrispondenza dei comparti in di Cascina Croce, a San Pietro all'Olmo e al confine con il Comune di Bareggio, dagli Atti conformativi del PGT, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, mantenendola esclusivamente a livello strategico nel Documento di Piano.

PIANO DELLE
REGOLE

- Al Titolo IV “Aree di tutela e vincolo” includere un articolo di *‘Raccordo normativo con il PTC del parco regionale Parco Agricolo Sud Milano’* per rinviare la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco alla DGR 3 agosto 2000, n. 7/818. Tale articolo dovrà evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del PTC del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale, precisando che *‘le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel PGT e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute’*, ai sensi dell’art.18, comma 4 della LR. 86/1983.
- All’ Art. 23 “Beni soggetti a vincolo paesaggistico” sostituire il richiamo alla legge istitutiva del Parco Agricolo Sud Milano LR n. 24 del 23/04/1990 ora confluita nella LR 16/07/2007, n. 16 *“Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”*.
- All’Art. 34 ‘Compensazione ecologica-ambientale’ integrare precisando che gli interventi ambientali nel Parco Agricolo Sud Milano dovranno essere preventivamente verificati con l’Ente gestore.
- All’Art.47 “Nuclei di antica formazione” integrare precisando che i parametri e le indicazioni morfologiche rese per i nuclei di antica formazione nel Parco Agricolo Sud Milano assumono esclusivamente carattere orientativo e dovranno essere preventivamente verificati con l’Ente gestore.
- All’Art. 49 “Ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento” e Art. 52 “Ambiti produttivi” integrare precisando che gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, inclusi nel Parco Agricolo Sud Milano e adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l’esercizio dell’attività agricola, possono mantenere la destinazione d’uso in atto ed essere adeguati nel rispetto delle prescrizioni di dello stesso Piano Territoriale.
- All’Art. 68 “Zona attrezzata per la fruizione - art. 35 NdA del PTC del PASM” correggere eliminando il passaggio in cui si afferma che l’ambito è posto *‘ al di fuori del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano’* e precisando che nella zona si applicano le norme contenute all’art.27, all’ 35 oltre che all’ Allegato B delle NdA. del PTC del Parco.
- Alla Tavola 03c ‘Carta dell’uso del suolo- Stato di diritto del nuovo PGT’ riportare le *‘Aree per attrezzature pubbliche o private comunali o sovracomunali’* nel Parco Agricolo Sud Milano alla classificazione indicata nel Piano dei Servizi *‘Aree a verde naturalistico’* che non prevedono l’inserimento di attrezzature.

Inoltre, il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano si propone di esprimere parere di:

- 1) Indicare in tutti gli elaborati il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con DGR 3 agosto 2000 n. 7/818, utilizzando un segno grafico visibile e rettificando le eventuali incongruenze.

- 2) Rendere coerenti tutti gli elaborati a livello descrittivo, cartografico e normativo a seguito delle modifiche apportate.

CONTRODEDUZIONE

DOCUMENTI DEL PIANO	<ul style="list-style-type: none"> - L'osservazione è accolta e per l'integrazione si rimanda alle relative schede d'ambito di AT.4, AT.5c e AT.6. - L'osservazione è accolta e per l'integrazione si rimanda al successivo adeguamento del <u>paragrafo 4.5 "PTC del Parco Agricolo Sud Milano"</u> della relazione illustrativa del Documento di Piano. - L'osservazione è accolta e per l'integrazione si rimanda al successivo adeguamento della <u>Tavola 1a "Strategie per Cornaredo"</u>. - L'osservazione è accolta e per l'integrazione si rimanda alla <u>Tavola 04 "Vincoli e tutele"</u>.
PIANO DEI SERVIZI	<ul style="list-style-type: none"> - L'osservazione è accolta e per la modifica si rimanda alla nuova tavola DS.04 "Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. Ambiti proposti in ampliamento e rettifiche" e al successivo adeguamento della tavola PdS.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano dei Servizi".
PIANO DELLE REGOLE	<ul style="list-style-type: none"> - L'osservazione è accolta e per le modifiche ed integrazioni si rimanda agli articoli delle NTA di cui: - <u>L'osservazione proposta ad integrazione del Titolo IV "Aree di tutela e vincolo" è già riportata all'art. 2 "Rapporto con gli strumenti di pianificazione sovracomunale"</u>. - <u>Art. 23 "Beni soggetti a vincolo paesaggistico"</u>. - <u>Art. 34 "Compensazione ecologica-ambientale"</u>. - <u>Art.47 "Nuclei di antica formazione"</u>. - L'osservazione è accolta, si precisa che l'indicazione è già contenuta nell'art. 67 delle NTA adottate. Inoltre, si evidenzia un errore materiale nella tavola del Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" (tav.2) che riporta erroneamente un ambito produttivo nelle aree di Parco Agricolo Sud Milano. - <u>Art. 68 "Zona attrezzata per la fruizione - art. 35 NdA del PTC del PASM"</u>. - L'osservazione è accolta e per l'integrazione si rimanda <u>Tavola 03c "Carta dell'uso del suolo- Stato di diritto del nuovo PGT"</u>.

SINTESI: Accolta

PARERE N.4

Data: 14/03/2019

N. protocollo: 6761

Proponente: Città metropolitana di Milano

SINTESI DEL PARERE

Ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP si esprime valutazione di compatibilità condizionata rispetto al PTCP, della Variante generale al PGT adottata dal comune di Cornaredo, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 12/11/2018 condizionato al recepimento delle indicazioni contenute nell'allegato A riportate di seguito.

1.Principali contenuti dello strumento urbanistico

- 1) La Variante generale al PGT è da considerarsi come un nuovo Piano di Governo del Territorio che aggiorna e sostituisce integralmente gli elaborati del PGT vigente.
- 2) Vengano eliminati 2 Ambiti di Trasformazione e più precisamente:
 - Ambito AT.11 con destinazione 'Residenziale' che viene riclassificato come 'Area a verde attrezzato';
 - Ambito AT.15 con destinazione 'Produttivo/terziario' che viene riclassificato come 'Verde privato'.
- 3) Vengano riclassificati 4 Ambiti di Trasformazione come Piani attuativi in itinere ed in particolare:
 - l'ambito residenziale AT3 (foibe);
 - l'ambito residenziale AT5 (Repubblica);
 - l'ambito AT.8 (Don Sturzo);
 - l'ambito AT.13.
- 4) L'ambito di Villa Dubini AT 10 venga suddiviso nell'ARU 1 e negli Ambiti di Trasformazione AT 5 a,b,c.

2.Quadro conoscitivo e orientativo

Qualunque previsione relativa a parti del territorio comunale comprese nel Parco Agricolo Sud Miano deve essere conforme con quanto disposto dal vigente PTC del Parco. Pertanto:

- 1) Si evidenzia la necessità di adeguare la strumentazione del PGT a quanto disposto dal vigente PTC del Parco Sud Ente.
- 2) Si richiede di verificare negli elaborati di piano il puntuale recepimento dei contenuti paesaggistico ambientali e dei vincoli e di ogni altra emergenza di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo e la conseguente normativa di PTCP.

3.Quadro strategico e determinazioni di Piano

3.1 Ambiti Agricoli Strategici:

- 1) Ai sensi dell'art. 60, comma 2, delle NdA gli strumenti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP hanno valore prescrittivo e prevalente.

2) La Tav. 6 del PTCP individua tali ambiti che sono correttamente riportati nella tavola 04 del PGT 'Documento di Piano- Quadro conoscitivo- Vincoli e tutele' e disciplinati negli elaborati del Piano delle Regole PGT, con riferimento agli articoli 60,61,62 delle NdA del PTC.

3.2 Tutela e valorizzazione del paesaggio:

Ai sensi dell'art. 77 della LR 12/2005 e dell'art. 18, comma 1 delle NdA si ricorda che hanno efficacia prescrittiva e prevalente i seguenti indirizzi e prescrizioni degli articoli delle NdA del PTCP:

- art. 26 - Ambiti di rilevanza paesistica;
- art. 27- Sistemi dell'idrografia artificiale;
- art. 28- Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica;
- art. 34 - Sistemi della viabilità storico- paesaggistica;
- art. 59 - Inserimento paesaggistico delle Infrastrutture;

Verificare gli elaborati dello strumento urbanistico adottato con riferimento agli ambiti e ai sistemi sopra evidenziati ed integrarli opportunamente, recependo la normativa di PTCP nelle NTA del PGT.

3.3 Aspetti naturalistici:

Si prende atto che nel DdP la Tav 03 'Schema di REC' a scala 1:5000 risulta come unica tavola delle connessioni ecologiche comunali.

1) Sviluppare meglio la Tav 03 come REC, individuando micro - corridoi locali e dettagliando a scala locale gli elementi della REP/RER senza sovrapporsi con l'urbanizzato.

In alternativa cambiare la scala della Tav 03 ampliando l'orizzonte verso i comuni contermini e le loro connessioni ecologiche, introducendo al contempo una tavola di REC vera e propria nel PdS.

2) Si segnala che nel nuovo PGT l'Ambito di Trasformazione AT.4 e AT5.c si sovrappongono ad elementi di 1° livello della RER, pertanto si chiede di indicarlo nelle schede relative, quantunque le previsioni di mitigazione ambientale previste ed i richiami normativi siano già adeguati.

3.4 Aspetti infrastrutturali

- 1) Riportare nella cartografia del PGT la previsione relativa alla variante alla SP 172 individuata nella Tav. 1 sez. 5 del PTCP.

3.5 Aspetti insediativi

Ambiti di trasformazione e Ambiti di Rigenerazione Urbana

- 1) Integrare le schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana del Piano delle Regole con i vincoli derivati dalla Componente geologica, idrogeologica e sismica.
- 2) Per tutti gli Ambiti di Trasformazione rappresentare almeno i principali elementi dello schema compositivo e di fare riferimento al 'Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico- ambientali' del PTCP per le modalità di realizzazione delle fasce di mitigazione previste.

In particolare:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT2:

Al fine di garantire la continuità ecologica/ fruitiva della 'Spina Verde' di collegamento tra diversi spazi aperti e aree verdi rivedere la destinazione degli spazi interni all'ambito eliminando parzialmente la previsione di parcheggi lungo via Garibaldi.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT3:

Rivedendo la destinazione degli spazi interni all'ambito, valutare la possibilità di concentrare l'edificazione nelle aree in cui non sono presenti elementi arboreo/arbustivi e di mantenere le eventuali essenze di pregio esistenti.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT6:

- 1) Considerando che tale ambito ricade parzialmente all'interno degli '*Ambiti di rilevanza paesistica*' richiamare i contenuti normativi dell'art. 26 delle NdA del PTCP e dell'art. 18, comma 1 delle stesse NdA.
- 2) Prevedere all'interno della scheda puntuali indicazioni tese a definire azioni di riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio presenti e di prevedere idonea dotazione arborea allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientale.
- 3) Prevedere per i previsti parcheggi a raso la piantumazione di almeno 1 albero ogni 5 posti auto, utilizzando le specie autoctone scelte tra quello in elenco nel Repertorio delle misure di compensazione e mitigazione paesistico-ambientali del PTCP.
- 4) In relazione alla presenza di aree boscate di cui il Piano di Indirizzo Forestale ogni eventuale intervento interessante tali aree dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia forestale e soggetta a specifiche autorizzazioni degli enti competenti.

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA ARU1- AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT 5a,5b,5c :

- 1) Si richiama quanto già espresso in occasione della valutazione di compatibilità con il PTCP del PGT vigente per le conseguenti valutazioni e eventuali integrazioni e modifiche della scheda d'ambito.
- 2) Tenere presente che relativamente al bene vincolato il provvedimento di vincolo ricomprende anche l'area verde in cui il complesso è inserito, riconoscendo il valore monumentale unitario dell'edificio con relativo parco.
- 3) Rivedere la possibilità di realizzare nuove volumetrie all'interno dell'Ambito di Trasformazione in quanto non risulta sufficientemente salvaguardata la peculiarità del bene stesso né garantita l'unitarietà del parco, la tutela delle relazioni tra edifici e area verde, l'integrità e significatività del contesto connesso al bene.

4. Difesa del suolo

- 1) Si ribadisce di rispettare le norme e le classificazioni derivanti dal PGRA dalla variante normativa PAI, le disposizioni regionali conseguenti all'allegato 6 della DGR X/6738 del 19/06/2017 (ex allegato 15 DGR IX/2011), le NdA del PTCP vigente in merito ai temi '*Corsi d'acqua, Ambiti a rischio idrogeologico e Ciclo delle acque*' art.24,37 e 38 dello stesso PTCP.
- 2) Regolare l'eventuale nuova impermeabilizzazione del suolo prevista nel nuovo PGT presentato in accordo con gli obiettivi per la difesa del suolo Art 36 comma 2 della NdA del PTCP vigente.
- 3) In caso di eventuali nuove edificazioni in aree aventi strati superficiali del terreno con scarse caratteristiche geotecniche si richiede

- studi adeguati e approfonditi che tengano conto della soggiacenza della falda che le limita e l'elevata vulnerabilità idrogeologica;
 - forme crescenti di salvaguardia del territorio;
 - la limitazione o l'esclusione di forme di uso del suolo che possano costituire una fonte di rischio di inquinamento.
- 4) Ai sensi dell'art. 39 delle NdA del PTCP integrare gli aspetti conoscitivi del Documento di Piano con le aree oggetto di bonifica, in base alle quali valutare di conseguenza adeguate classi di fattibilità geologica e destinazioni d'uso per i siti specifici.
 - 5) Si richiede una ricognizione aggiornata ed aggiornabile dei siti nei quali sia stato riscontrato un superamento delle concentrazioni soglia di rischio, in cui permangono delle passività ambientali da tenere in debita considerazione. In particolare, si evidenziano le aree:
 - Stabilimento BP Italia;
 - PV Agip n 57560;
 - Lubra Spa;
 - Linea Alta Capacità tratta To/Mi;
 - In parte la ex Ircon;
 - Alta Capacità Cav TO/MI ex discarica (presente una messa in sicurezza permanente).
 - 6) Per tali aree lo studio geologico deve recepire tali vincoli con puntuale perimetrazione cartografica aggiornando anche la tavola della fattibilità geologica e conseguentemente la classificazione urbanistica delle aree che dovranno essere coerenti con lo studio dei luoghi e con il risultato finale della certificazione di avvenuta bonifica.

In particolare:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1

- 1) Obbligo di effettuare gli approfondimenti sismici di 2° livello già in fase pianificatoria in vista della previsione di un edificio strategico di cui al D.d.u.o. n. 19904 del 2003 che ricade in zona sismica Z4a

Ambito di rigenerazione urbanistica ARU

- 1) Qualsiasi area dismessa e/o abbandonata deve essere sottoposta ad indagine ambientali/caratterizzazione ed eventuale bonifica prima di ogni trasformazione urbanistica.

AMBITO ARU2

- 1) Fino a quanto non sarà certificata l'avvenuta bonifica non sarà possibile attuare nuove edificazioni.

AMBITO ARU 3 E ARU4

- 1) Attuazione subordinata alla caratterizzazione e all'eventuale bonifica dell'area in caso di presenza di contaminazione.

AMBITO ARU5

- 1) Nella porzione abbandonata in cui si prevede la costruzione di un comparto residenziale è opportuno eseguire indagini ambientali per escludere la presenza di contaminazioni presenti nell'area stessa.

AMBITO ARU6

- 1) Eseguire le opportune indagini ambientali in considerazione del fatto che è presente una porzione di area dismessa (tav.7 della carta di fattibilità geologica).

AMBITO 8

- 1) Richiesta bonifica prima di qualsiasi interventi urbanistico e ricade nella fascia di rispetto dei 200 m dei pozzi secondo il criterio geometrico.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione interessa Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi: le modifiche e le integrazioni richieste risultano accolte nella parte prescrittiva e parzialmente accolti i diversi contributi in ragione di un maggiore livello di precisazione che introducono per la disciplina complessiva della Variante di PGT; e di conformità rispetto all'apparato normativo e pianificatorio vigente.

1.Principali contenuti dello strumento urbanistico

Per il primo punto si confermano i principali contenuti così come sintetizzati dal presente parere.

2.Quadro conoscitivo e orientativo

Le richieste risultano coerenti con gli elaborati di Piano e risultano accolte in ragione di un maggiore livello di precisazione richiesto dal parere n. 3 (protocollo: N. 29474).

3.Quadro strategico e determinazioni di Piano

3.1 Ambiti Agricoli Strategici:

Le richieste risultano coerenti con gli elaborati di Piano.

3.2 Tutela e valorizzazione del paesaggio:

Le richieste risultano coerenti con gli elaborati di Piano.

3.3 Aspetti naturalistici:

Questa parte dell'osservazione argomenta e articola la richiesta di apportare alla Variante un maggiore livello di precisazione in merito agli aspetti naturalistici evidenziati nella tavola DS.03 "Schema di Rete Ecologica Comunale".

La richiesta è quindi accolta in ragione della finalità di mostrare con maggiore efficacia le scelte già assunte in fase di adozione della Variante in materia naturalistico-ambientale (con particolare attenzione per la Rete Ecologica Comunale) e le correlazioni con la pianificazione vigente di scala sovraordinata: saranno individuati micro - corridoi locali e saranno dettagliati a scala locale gli elementi della REP/RER senza sovrapporsi con l'urbanizzato.

3.4 Aspetti infrastrutturali

La richiesta è accolta. Nella tavola DS.01b "Tavola delle Previsioni di Piano" sarà evidenziata la previsione relativa alla variante alla SP 172 individuata nella Tav. 1 sez. 5 del PTCP.

3.5 Aspetti insediativi

Ambiti di trasformazione e Ambiti di Rigenerazione Urbana

- 1) La richiesta è accolta. Tutte le schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana del Piano delle Regole saranno integrate con l'estratto dei vincoli derivati dalla Componente geologica, idrogeologica e sismica.
- 2) La richiesta è accolta. Tutti gli Ambiti di Trasformazione saranno integrati con i principali elementi dello schema compositivo (indirizzi per la progettazione) e sarà integrato l'articolo 36 "Schede Ambiti di Trasformazione" comma 4.2, lettera l) così come segue: "per la realizzazione delle fasce di mitigazione previste dal PGT si dovrà fare riferimento al 'Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico- ambientali' del PTCP".

In particolare:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT2:

L'osservazione è accolta così come da scheda d'ambito.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT3:

L'osservazione è accolta così come da scheda d'ambito. Le prescrizioni per gli spazi aperti saranno integrate con l'indicazione di mantenere le eventuali essenze di pregio esistenti.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT6:

- 1) *L'osservazione è accolta così come da scheda d'ambito: punto h) Principali vincoli di carattere sovraordinato.*
- 2) *L'osservazione è accolta così come da scheda d'ambito: la scheda prevede puntuali indicazioni tese a definire azioni di riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio presenti e di prevedere idonea dotazione arborea allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientale.*
- 3) *L'osservazione è accolta così come da scheda d'ambito: punto e) Prescrizioni particolari per gli spazi costruiti e per gli spazi aperti.*
- 4) *L'osservazione è accolta così come da scheda d'ambito: punto h) Principali vincoli di carattere sovraordinato.*

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA ARU1- AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT 5a,b,c:

- 1) *Si richiama quanto già espresso in occasione della valutazione di compatibilità con il PTCP del PGT vigente per le conseguenti valutazioni e eventuali integrazioni e modifiche della scheda d'ambito.*
- 2) *Tenere presente che relativamente al bene vincolato il provvedimento di vincolo ricomprende anche l'area verde in cui il complesso è inserito, riconoscendo il valore monumentale unitario dell'edificio con relativo parco.*
- 3) *Rivedere la possibilità di realizzare nuove volumetrie all'interno dell'Ambito di Trasformazione in quanto non risulta sufficientemente salvaguardata la peculiarità del bene stesso né garantita l'unitarietà del parco, la tutela delle relazioni tra edifici e area verde, l'integrità e significatività del contesto connesso al bene.*

Le richieste al primo e secondo punto sono accolte così come illustrate dalla scheda d'ambito ai relativi paragrafi: a) Descrizione e b) Obiettivi.

La richiesta al punto 3 non è accolta in quanto l'ambito AT.5a, posto in linea con la parte di tessuto tra via Sant'Antonio e via Favaglie Grandazzi, a nord del recinto, non preclude la conservazione del paesaggio storico delle due ville, Dubini e Zoja.

Si evidenzia, infatti, che l'ambito AT5a e l'intero PGT ne salvaguardia la peculiarità, evita la frammentazione del bene e privilegia la funzione sociale connessa all'accessibilità, alla conoscenza e alla fruizione del bene stesso, così come indicato nel PTCP in riferimento ai beni storici –architettonici. Con l'attuazione dell'ambito si potrà raggiungere il duplice obiettivo di riqualificare la villa storica "Dubini" e di rendere pubblico l'imponente parco storico ammesso alla medesima villa.

Si precisa inoltre che la Variante, in linea con gli indirizzi del PTCP, identifica come prioritaria la salvaguardia e la tutela del parco storico monumentale della Villa Dubini e della sua relazione spaziale e visiva con l'adiacente villa Zoja a sud, e a nord con la villa Gavazzi-Balossi, oltre che riconosce come **prioritaria la possibilità di trasferire parte del volume generato dall'ex AC2 e AC3, comparti ereditati dal previgente PGT 2014, nell'ambito AT.5c in via Adamello**, area di proprietà pubblica di circa 2.774 mq, **al fine di liberare il parco storico vincolato e il cono visivo di villa Zoja da possibili nuove edificazioni.**

Inoltre, si ricorda che l'ambito AT5.a è una possibilità da attuarsi nei prossimi 5 anni di valenza del Documento di Piano; infatti, l'ambito, disciplinato dal Documento di Piano, è slegato dal recinto storico della Villa ARU.1 "Villa Dubini" del Piano delle Regole e non è vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Inoltre, in parziale accoglimento dell'osservazione n. 72, e a tutela di una maggior salvaguardia per la salute e la sicurezza urbana e contrasto a situazioni di degrado ambientale e sociale, si è ritenuto opportuno introdurre, in fase di approvazione definitiva del PGT, una doppia disciplina per l'ARU.1 "Villa Dubini" e i connessi ambiti di trasformazione AT5a,b,c così come indicato dal **nuovo art. 47 bis "Edifici abbandonati" delle NTA**, in particolare si evidenzia che se la presentazione della proposta di piano attuativo, conforme al PGT vigente, o idoneo titolo abilitativo finalizzato al recupero dell'immobile, non sarà presentata entro **20 mesi** dalla loro prima individuazione e pubblicazione sul BURL del PGT approvato in Consiglio Comunale, **a tali ambiti sarà riconosciuto solo il volume reale e i connessi Ambiti di Trasformazione di ricaduta dei "bonus volumetrici" saranno disciplinati, secondo le indicazioni della relativa scheda d'ambito: ovvero o come "aree a verde" del Piano dei Servizi o come "aree a verde privato" del Piano delle Regole.**

4. Difesa del suolo

In funzione dell'osservazione al punto 4 "difesa del suolo", saranno apportate le seguenti modifiche/integrazioni:

- nel Rapporto Tecnico, al paragrafo 3.1 (PTCP "Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica"), sarà integrato l'aspetto conoscitivo verificando/aggiornando l'elenco dei siti oggetto di bonifica o con procedura conclusa con AdR;
- nel Rapporto Tecnico, al paragrafo 8 (CARTA DEI VINCOLI), sarà verificato/aggiornato l'elenco dei siti oggetto di bonifica o con procedura conclusa con AdR;
- nella Tavola 5 (Carta dei Vincoli) saranno verificati/aggiornati i siti oggetto di bonifica o con procedura conclusa con AdR;
- nella Tavola 7 (Carta della Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano) e nelle Norme Geologiche di Piano saranno aggiornate/adequate le classi di fattibilità per le aree oggetto di bonifica o con procedura conclusa con AdR;

In particolare:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1

- si è provveduto all'esecuzione di una ulteriore prova di caratterizzazione sismica sito-specifica per l'Ambito AT1 in cui è previsto un edificio strategico;
- nella Tavola 4 (Carta della Pericolosità Sismica Locale) sarà aggiunto l'esito della nuova indagine;

- nel Rapporto Tecnico, al paragrafo 7.3.4.1 (Indagini geofisiche per la ricostruzione del profilo Vs), sarà aggiunto l'esito della nuova indagine;
- nel Rapporto Tecnico, al paragrafo 7.3.4.2 (Stima del fattore di amplificazione) sarà verificato il Fattore di Amplificazione calcolato con quello Comunale di riferimento, inserendo l'apposita scheda di valutazione.

In merito alle considerazioni puntuali sugli Ambiti di Rigenerazione Urbanistica ARU e sull'ARU 8, le indicazioni espresse sono state riportate nelle schede d'ambito così come indicato:

Ambito di rigenerazione urbanistica ARU

1) Si integra l'art. 63 "Ambiti di Rigenerazione Urbana" (ARU) delle NTA al comma 2) così come segue: "qualsiasi area dismessa e/o abbandonata deve essere sottoposta ad indagine ambientali/caratterizzazione ed eventuale bonifica prima di ogni trasformazione urbanistica".

AMBITO ARU2

1) Fino a quanto non sarà certificata l'avvenuta bonifica non sarà possibile attuare nuove edificazioni.

AMBITO ARU 3 E ARU4

1) Attuazione subordinata alla caratterizzazione e all'eventuale bonifica dell'area in caso di presenza di contaminazione.

AMBITO ARU5

1) Nella porzione abbandonata in cui si prevede la costruzione di un comparto residenziale è opportuno eseguire indagini ambientali per escludere la presenza di contaminazioni presenti nell'area stessa.

AMBITO ARU6

1) Eseguire le opportune indagini ambientali in considerazione del fatto che è presente una porzione di area dismessa (tav.7 della carta di fattibilità geologica).

AMBITO ARU8

1) Richiesta bonifica prima di qualsiasi interventi urbanistico che ricade nella fascia di rispetto dei 200 m dei pozzi secondo il criterio geometrico.

SINTESI: Accolta

CHIARIMENTO N. 1

Data: 27/12/2018

N. protocollo: 29542

Proponente: Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Milano

SINTESI DEL PARERE

Con riferimento alla richiesta del Comune di Cornaredo prot. 16424 del 10.7.2018 e facendo seguito alla nota di questa Soprintendenza prot. 8311 del 24.8.2018, al fine di una chiara individuazione degli immobili denominati “*Casa Dugnani con Torrione*” e “*Edificio Serbelloni*” sottoposti a tutela ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 427 2004, questa Soprintendenza comunica quanto segue:

- 1) L'ambito, tutelato con notifica del 19.9.1942 ai sensi della Legge 1089/1939, e riguardante “La casa Dugnani con torrione ed annessa cappella sita in piazza Sant'Antonio” va individuato ai mappali 406 e 407 del foglio 6, già inseriti nel perimetro della particella 99 del cessato catasto.
- 2) Il perimetro dell'area sottoposta a vincolo, al fine di una migliore conservazione del complesso di interesse storico costituito dall'edificio Serbelloni, sia da intendersi nella forma più estensiva ovvero comprendente le particelle:
98,84,85,89,90,91,99,368,421,103,420,426,94,95,427,104,105,106,271,369,370.

CONTRODEDUZIONE

Le richieste sono accolte così come riportate nella tavola QC.04 “Vincoli e tutele” e negli elaborati di maggior dettaglio.

SINTESI: **Accolta**

MOZIONE per la realizzazione di un nuovo parcheggio in via Pastrengo

Data: 13/09/2018

N. protocollo: 20631

Proponente: gruppo politico Movimento 5 stelle - Cardillo Marco

SINTESI RICHIESTA

Si richiede la realizzazione di un parcheggio pubblico in via Pastrengo.

CONTRODEDUZIONE

Mozione accolta in Consiglio Comunale con delibera n.23 del 27/09/2018.

SINTESI: Accolta

3. Istanze pervenute in VAS e pertinenti alla procedura urbanistica

Vengono di seguito descritte le proposte di controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini pervenute durante il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e pertinenti solo alla procedura urbanistica, il cui testo viene richiamato in forma di sintesi al solo fine di agevolare la comprensione delle controdeduzioni. Alcune di queste sono state ripresentate durante il periodo di osservazioni al PGT adottato, modificate e a volte integrate nelle richieste; pertanto queste si ritengono superate dalle osservazioni presentate nella fase successiva del procedimento.

Per il testo integrale delle osservazioni si rimanda alle istanze pervenute al protocollo del Comune e depositate agli atti.

Le controdeduzioni sono riferite al testo integrale delle osservazioni riportato nelle istanze protocollate e non già alla sintesi proposta per le controdeduzioni stesse.

MODIFICHE DA APPORTARE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

Tutte le modifiche conseguenti all'accoglimento della proposta dovranno essere recepite nei rispettivi elaborati costituenti la Variante, congruentemente alle decisioni approvate dall'Amministrazione Comunale.

VAS - OSSERVAZIONE N. 2

Data: 25/09/2018

N. protocollo: 21473

Proponente: Oggioni Mauro Ciprandi Miriam

Dati catastali: fg 8 mapp 27 e 81

SINTESI RICHIESTA

La proprietà richiede di ridurre il perimetro del centro storico escludendo gli edifici moderni e contemporanei (anni '60-'70) e di mantenere la potenzialità edificatoria come previsto dal precedente strumento di pianificazione generale comunale.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta. Non è accolta la richiesta di modificare in riduzione il perimetro del centro storico in quanto ai sensi dell'art. 31 del PTCP della Città Metropolitana di Milano non è possibile modificare il perimetro del centro storico in riduzione; si precisa invece che negli atti di pianificazione il Comune può verificare, rettificare per piccoli scostamenti, e integrare il perimetro del centro storico. A partire da una conformità con gli strumenti sovraordinati, il nuovo Piano delle Regole riconosce la complessità e l'evoluzione del centro storico e classifica secondo diverse tipologie gli edifici presenti in: A1. Edifici di valore storico e architettonico, A.2 Edifici di interesse storico; A3 Edifici moderni, A4 Edifici contemporanei, A5 Fienili ed ex fienili recuperati ad altra funzione, A6 Ex opifici di valore storico, A7 Edifici produttivi, A8 Edifici a servizi di valore storico, A9 Edifici minori.

È accolta parzialmente la proposta di introdurre un indice: in linea con la lettura dei tessuti a media densità si propone un indice pari a $I_f 1,2$ mc/mq con parametri e prescrizioni delle zone B2 per "parti omogenee di tessuti" in centro storico composte prevalentemente da edifici moderni e contemporanei poste ai margini della città storica (art. 47 "Nuclei di Antica Formazione delle NTA adottate) come da tavola allegata - PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico". Non è accolta la richiesta di reintrodurre indice $I_f 1,5$ mc/mq.

SINTESI: **Parzialmente accolta**



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

VAS - OSSERVAZIONE N. 3

Data: 04/10/2018

N. protocollo: 22373

Proponente: ITALIA NOSTRA ONLUS

SINTESI RICHIESTA

Si richiede:

- 1) una tavola generale per la mobilità ciclistica/pedonale, i collegamenti con i Servizi e le Aree verdi di progetto e realizzate.
- 2) che le aree di cessione destinate a verde pubblico siano compatte e aderenti a quelle esistenti, di facile accesso e visibili
- 3) di specificare se gli immobili A, B, C, D saranno disciplinati come gli edifici di valore storico oppure no.
- 4) ARU.2 Colgar: di evitare di inserire attività produttive lasciando l'area destinata a sola residenza e di prevedere la fascia di verde in aderenza a quella già esistente.
- 5) di definire le zone residenziali, la zona commerciale e le mitigazioni ambientali specificando se le destinazioni indicate sulle tavole sono prescrittive o indicative.
- 6) ARU Ex Icoma: la verifica della fattibilità dell'acquisizione dell'area, la sua bonifica e la trasformazione in bosco e verde attrezzato da parte dell'Amministrazione.
- 7) ARU San Martino: di ottenere un accesso al parco/parcheggio di Piazza Libertà attraverso un percorso pedonale.
- 8) ARU.1 + AT5a,b,c: di rivisitare la proposta del piano riguardante Villa Dubini e le aree interessate per garantire il recupero di suddetta villa e l'utilizzo ad uso pubblico del giardino retrostante.

CONTRODEDUZIONE

Si richiede:

- 1) L'osservazione è accolta. Si evidenzia che la nuova tavola del Piano dei Servizi PdS.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano dei Servizi" e le tavole di azionamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" (tavv.1-7) sono già integrate con la rete della mobilità ciclabile esistente, prevista e programmata.
- 2) L'osservazione è accolta come da relative schede d'ambito.

3) Si precisa che ai sensi dell'art. 47 "Nuclei di Antica Formazione" il nuovo Piano delle Regole riconosce la complessità e l'evoluzione del centro storico nel tempo e classifica secondo *diverse tipologie, gradi di tutela e modalità di intervento gli edifici del centro storico* come segue: A1. Edifici di valore storico e architettonico, A.2 Edifici di interesse storico; A3 Edifici moderni, A4 Edifici contemporanei, A5 Fienili ed ex fienili recuperati ad altra funzione, A6 Ex opifici di valore storico, A7 Edifici produttivi, A8 Edifici a servizi di valore storico, A9 Edifici minori.

Si precisa che per gli "A3-edifici moderni", "A4-edifici contemporanei", "A5-Fienili ed ex fienili recuperati ad altra funzione", gli "A7-edifici produttivi" sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione generale.

4) Richiesta non accolta, in quanto è opportuno incentivare il mix funzionale, compatibile con la residenza, e favorire la permanenza sul territorio di attività economiche. Si rimanda alla specifica scheda d'ambito.

5) Richiesta accolta. Si rimanda agli articoli 36 "Schede Ambiti di Trasformazione" e art. 63 "Ambiti di Rigenerazione Urbana" delle NTA che specificano le prescrizioni dalle indicazioni e in generale alle parti introduttive dei report delle schede AT e ARU che specificano anche graficamente con l'estratto della legenda: le prescrizioni per gli spazi costruiti, le prescrizioni per gli spazi aperti e gli indirizzi per la progettazione così come vengono riportate nelle specifiche schede d'ambito.

6) ARU Ex Icoma: Si rimanda alla successiva fase attuativa.

- 7) ARU San Martino: la richiesta non è accolta in quanto si intende favorire e potenziare i percorsi pedonali lungo i fronti principali del centro storico.
- 8) ARU.1 + AT5a,b,c: la proposta non è accolta in quanto la Variante ricalibra i rapporti di cessione in base agli AT, ARU e ARU in centro storico (articoli 36 e 63 delle NTA).

SINTESI: Parzialmente accolta

VAS - OSSERVAZIONE N. 4

Data: 04/10/2018

N. protocollo: 22420

Proponente: COLGAR INTERNATIONAL SRL

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede:

- 1) di ridurre l'area di interesse funzionale a circa mq. 10.170,00.
- 2) di rivedere l'Ambito di Rigenerazione Urbana denominata 'ARU n.2 COLGAR'.
- 3) nella zona Sf3 Artigianato di Servizio di poter edificare oltre l'attività consentita anche la residenza per il titolare o per il custode.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta come da specifica scheda d'ambito.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

VAS - OSSERVAZIONE N. 5

Data: 05/10/2018

N. protocollo: 22479

Proponente: Cozzi Camilla, Cozzi Oreste, Cozzi Pierangelo, Cozzi Maria Paola

Dati catastali: fg. 3 mapp. 1092 962 182 183 184 961

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuta la densità fondiaria $I_f = 1,50$ mc/mq come indicato dal P.g.t. vigente 2013.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è accolta. Si ricorda che per queste parti di città nate in continuità con i centri storici, esito di continue e parziali modificazioni, avvenute a partire dagli anni '50 in poi, ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, e dal paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi, la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e limitarne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

VAS - OSSERVAZIONE N. 6

Data: 08/10/2018

N. protocollo: 22549

Proponente: Chiodi Beatrice Chiodi Olimpia

Dati catastali: fg 3 mapp 450 452 710

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuta la densità fondiaria $I_f = 1,50$ mc/mq come indicato dal P.g.t. vigente 2013.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è accolta. Si ricorda che per queste parti di città nate in continuità con i centri storici, esito di continue e parziali modificazioni, avvenute a partire dagli anni '50 in poi, ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, e dal paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi, la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e limitarne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

VAS - OSSERVAZIONE N. 7

Data: 08/10/2018

N. protocollo: 22558

Proponente: STMicroelectronics SRL

Dati catastali: fg 14 mapp 326 90 (in parte) 02(parte)324 (parte),81(intera);

fg 15 mapp 116 117 118 142 143 144 145 146 147 148 149 16 119 121 123 124 125 120

SINTESI RICHIESTA

Il firmatario chiede:

1) Che si mantengano e confermino le destinazioni d'uso e gli indici planivolumetrici esistenti per le zone di completamento produttive (art. 19 NTA), per il sito "Fabbricato Laboratori" in Cornaredo via Monzoro n. 160 (particella 326 Foglio 14);

2) Che si mantengano e confermino le destinazioni d'uso e gli indici planivolumetrici esistenti per le zone di completamento produttive (art. 19 NTA), per il sito industriale in Cornaredo via Tolomeo n. 1;

3) Modificare diverse previsioni volumetriche, di servizi e verde pubblico previste nelle particelle di proprietà all'interno della AT. 6.

In particolare:

3.1) Si richiede di rettificare le aree per servizi pubblici interne all'abito AT.6 di 18.323 mq.

3.2) Si richiede di modificare le aree per servizi interne all'abito AT.6 come da proposta allegata "3e" per avere complessivamente circa 29574 mq di aree a verde naturalistico così suddivise: circa 8.860 mq di aree per servizi interne all'AT.6 e circa 20.714 mq di aree per servizi esterne all'AT.6.

3.3) Essendo l'ambito con destinazione prevalentemente produttiva, si richiede di rettificare i parametri della scheda e di esprimere le potenzialità edificatorie in SIp.

3.4) A seguito del futuro sviluppo dell'AT.6, si chiede di considerare la SIp complessiva derivante dalla particella 326 (Produttivo di completamento) sommata alla SIp totale derivante dalla AT. 6 e poter verificare il corrispondente parcheggio privato ad uso pubblico richiesto, considerando e conteggiando il parcheggio esistente da riqualificare.

4) Che vengano confermate le previsioni urbanistiche del piano vigente per le particelle 16, 119, 121, 123, 124, 125, 120 al Foglio 15 come da osservazione n. 112 Accolta in data 29.04.2009 Protocollo Comune 6031.

CONTRODEDUZIONE

1) Il primo punto della richiesta è accolto. Si precisa che la nuova Variante non ha modificato la disciplina delle aree produttive (ex art. 19 delle NTA del previgente PGT) e ora disciplinate dall'art. 52 delle NTA.

2) Il secondo punto della richiesta è accolto. Si precisa che la nuova Variante non ha modificato la disciplina delle aree produttive (ex art. 19 delle NTA del previgente PGT) e ora disciplinate dall'art. 52 delle NTA.

3) Il terzo punto della richiesta è accolto parzialmente. Si precisa che le misurazioni da autocad possono riportare lievi scostamenti. In ogni caso, la nuova Variante, al fine di assicurare un miglior assetto urbanistico dell'intervento, sulla scorta di rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle del DdP, della reale morfologia dei luoghi, delle risultanze catastali e dei confini, introduce la possibilità

di apportare modifiche ai perimetri degli Ambiti di Trasformazione (AT) e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) per modesti aggiustamenti contenuti all'interno dei 5 m (art. 36 e 63 delle nuove NTA adottate).

Inoltre, per i seguenti punti si precisa:

3.1) Richiesta accolta. Fermo restando il rapporto di cessione minimo del 30% per le trasformazioni produttive/terziarie, si conferma un nuovo assetto delle aree a standard come da nuova scheda d'ambito.

3.2) Richiesta accolta. Si conferma un nuovo assetto delle aree a standard come da nuova scheda d'ambito in recepimento della presente osservazione con l'introduzione di un nuovo "Ambito Funzionale alla Trasformazione" (art. 37 delle nuove NTA Adottate) che normano le aree in cessione proposte dal richiedente.

3.3) Richiesta accolta. Si riscontra un refuso nella tabella della scheda d'ambito, per le quali si riportano solo i valori espressi in SIp (mq).

3.4) Richiesta non accolta: gli ambiti sono di disciplina diversa e si precisa che i parcheggi richiesti sono il minimo.

4) Richiesta accolta. Si precisa che le NTA adottate già disciplinano le tipologie e le modalità di intervento nel Parco Agricolo Sud Milano.

Si accoglie la richiesta di classificare gli edifici come "edifici moderni, edifici contemporanei ed edifici produttivi".

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

VAS - OSSERVAZIONE N. 8

Data: 09/10/2018

N. protocollo: 22726

Proponente: Barlocchi Carlo

Dati catastali: fg 3 mapp 179 181

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuta la densità fondiaria $I_f = 1,50$ mc/mq come indicato dal P.g.t. vigente 2013.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è accolta. Si ricorda che per queste parti di città nate in continuità con i centri storici, esito di continue e parziali modificazioni, avvenute a partire dagli anni '50 in poi, ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, e dal paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi, la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e limitarne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

VAS - OSSERVAZIONE N. 9

Data: 09/10/2018

N. protocollo: 22777

Proponente: Giavazzi Srl

Dati catastali: fg 12 mapp 579 580 793 945 946 947 948 949 950 951

SINTESI RICHIESTA

Si richiede di stralciare l'area a verde privato all'interno dell'ARU.3 in quanto non presente nell'ambito di trasformazione del PGT vigente. Le due aree appartengono a due proprietà diverse. Qualora l'Amministrazione ritenga inderogabile l'acquisizione di un'area a verde privata nella misura della scheda individuata, si chiede di prevedere che tale area prospiciente la via Monzoro sia acquisita con la procedura di esproprio per causa di pubblica utilità con onere a carico dell'attuatore dell'intervento di riqualificazione dell'ambito produttivo. Questo senza che i parametri urbanistici ne subiscano variazioni. Si richiede inoltre, nell'ottica di favorire l'attuazione dell'ambito, di escludere la limitazione alla media struttura non alimentare del tipo di insediamento possibile.

CONTRODEDUZIONE

Richiesta parzialmente accolta. Si accoglie la richiesta di riazzonare l'area a verde privato come area a standard. Il nuovo assetto dell'ARU.3 riazona tali aree come aree a standard del Piano dei Servizi e parte di esse, nella misura del 30% rispetto alla ridefinizione della nuova Superficie Territoriale, vengono intercettate dall'Ambito Funzionale alla Trasformazione (AfT_2b) connesso all'attuazione dell'ARU.3. Non si accoglie la richiesta di escludere la limitazione per le medie strutture di tipo non alimentare.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

VAS - OSSERVAZIONE N. 10

Data: 10/10/2018

N. protocollo: 22832

Proponente: Massimo Salamone per IMMOBILIARE LA QUERCIA SRL e ASS. LA NOSTRA FAMIGLIA

SINTESI RICHIESTA

Si richiede di mantenere integro il corridoio ecologico in direzione nord-sud tra la ex SS11 e Via Cristoforo Colombo in accordo con l'istanza di presentazione del 01/06/2017 del PIATS10 del PGT vigente e come individuato dall'allegato 'A'.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta così come da proposta di controdeduzione all'osservazione n.72 presentata al PGT adottato e relativa scheda d'ambito modificata.

Si precisa che il corridoio ecologico nord-sud è già preservato nella sua interezza anche dall'assetto delle schede d'ambito ARU.1 "Villa Dubini" e AT5.a,b,c "Ambiti di completamento per il trasferimento volumetrico a destinazione residenziale" del PGT adottato che prevede per quelle aree a standard destinazione di verde naturalistico.

SINTESI: Parzialmente accolta



4. Proposta di controdeduzioni alle osservazioni della Variante di PGT adottato

Vengono di seguito descritte le proposte di controdeduzioni alle osservazioni presentate, il cui testo viene richiamato in forma di sintesi al solo fine di agevolare la comprensione delle controdeduzioni. Per il testo integrale delle osservazioni si rimanda alle istanze pervenute al protocollo del Comune e depositate agli atti.

Le controdeduzioni sono riferite al testo integrale delle osservazioni riportato nelle istanze protocollate e non già alla sintesi proposta per le controdeduzioni stesse.

MODIFICHE DA APPORTARE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

Tutte le modifiche conseguenti all'accoglimento della proposta dovranno essere recepite nei rispettivi elaborati costituenti la Variante, congruentemente alle decisioni approvate dall'Amministrazione Comunale.

OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA VARIANTE DI PGT ADOTTATO

Nel periodo consentito per la presentazione delle osservazioni, dei pareri e dei contributi, sono pervenute complessivamente n. 93 istanze così individuate:

- a) n. 91 istanze contenenti osservazioni da parte di privati (cittadini, Operatori economici, ecc.);
- b) n. 1 istanza da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di garantire la congruenza ed eliminare errori materiali presenti negli atti di Variante adottati;
- c) n. 5 istanze, contenenti pareri, osservazioni e contributi, chiarimenti, da parte di Enti sovraordinati e Società di Gestione di Servizi Pubblici.

Oltre il termine ultimo consentito per la presentazione delle osservazioni è pervenuta:

- d) n. 5 osservazioni da parte di privati;
- d) n. 1 osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di garantire la congruenza ed eliminare errori materiali presenti negli atti di Variante adottati.

Per chiarezza e completezza dei contenuti, oltre che alle singole controdeduzioni illustrate in questo capitolo, si rimanda alla nuova tavola allegata **Tav. "Osservazioni"** e si riporta qui di seguito una tabella di sintesi con la catalogazione delle osservazioni.

n° osservazione	data	n° protocollo	proponente	dati catastali
1	07/01/2019	241	Ghezzi Filippo e fratelli	fg 9 particella 84
2	07/01/2019	243	Favetti Alessandra	
3	10/01/2019	696	Oggioni Mauro Ciprandi Miriam	fg 8 mapp 27 e 81
4	11/01/2019	843	Confalonieri Alberto	fg 3 mapp 669
5	11/01/2019	853	Studio 3PM s.r.l.s.	
6	11/01/2019	856	MEGA s.r.l.	fg 12 mapp 299(parte)
7	11/01/2019	862	Vitolano Lorenzo	fg 12 mapp 331 sub 714
8	14/01/2019	972	Chiodi Beatrice Chiodi Olimpia	fg 3 mapp 450 452 710
9	16/01/2019	1297	Borghi Luigi Borghi Mariarosa	fg 4 mapp 326 331
10	16/01/2019	1298	ASTON s.r.l.	
11	17/01/2019	1340	Gussoni Pier Angelo	fg 2 mapp 234
12	17/01/2019	1342	Sala Abele Callini Rita	fg 2 mapp 749
13	17/01/2019	1346	Piantoni Luigi Avanzi Nilla	fg 2 mapp 1047 1051 1049
14	17/01/2019	1349	Barlocchi Carlo	fg 3 mapp 179 181
15	17/01/2019	1365	Cozzi Camilla Cozzi Oreste	fg 3 mapp 1092 962 182 183 184 961
16	22/01/2019	1771	Musazzi Daniela	
17	22/01/2019	1773	Radice Carla	fg 3 mapp1
18	22/01/2019	1775	Vignati Marilena	
19	23/01/2019	1900	Italia Nostra	
20	23/01/2019	1901	Italia Nostra	
21	23/01/2019	1902	Italia Nostra	
22	23/01/2019	1903	Italia Nostra	
23	23/01/2019	1904	Italia Nostra	
24	23/01/2019	1906	Vono Francesco	fg 12 mapp 96 383 1096

25	23/01/2019	1907	Italia Nostra	
26	23/01/2019	1919	Chiesa Cristiana Evangelica A.D.I.	
27	24/01/2019	1983	Fagnani Carlo - Paola	fg 10 mapp 28
28	24/01/2019	1984	Rivino Angelo	fg 2 mapp 739
29	24/01/2019	1985	Martini Giuseppe	fg 2 mapp 394
30	25/01/2019	2067	STMicroelectronics SRL	fg 14 mapp 326
31	25/01/2019	2078	Sochim International spa	fg 4 mapp 91
32	25/01/2019	2082	Sochim International spa	fg 4 mapp 93 (parte)
33	25/01/2019	2084	Sochim International spa	fg 4 mapp 184 730
34	25/01/2019	2087	Sochim International spa	fg 4 mapp 91
35	25/01/2019	2091	Sochim International spa	
36	25/01/2019	2094	Prandoni Graziella	fg 1 mapp 926 87 933 973 978 983 988
37	25/01/2019	2108	Pennella Ugo	
38	25/01/2019	2111	Immobiliare Federica srl	
39	25/01/2019	2115	Pirritano Nicola	
40	25/01/2019	2117	Sommariva Laura	
41	25/01/2019	2128	Miconi Sergio Walter	fg 6 mapp 479 476 731 733
42	28/01/2019	2209	Cruciani Renato	fg 1 mapp 992
43	28/01/2019	2210	Cruciani Renato	fg 1 mapp 992
44	28/01/2019	2212	Beolchi Andrea Cristian	fg 2 mapp 482 483 217
45	28/01/2019	2216	Lega Nord	
46	28/01/2019	2218	Lega Nord	
47	28/01/2019	2219	Lega Nord	
48	28/01/2019	2221	Lega Nord	
49	28/01/2019	2222	Lega Nord	
50	28/01/2019	2223	Caserini Giuseppina Nicoletta	fg 2 mapp 666
51	28/01/2019	2224	Gambini Adriano Fiorentino	fg 2 mapp 1115 832

52	28/01/2019	2236	Zucchi Giuseppe	fg 2 mapp 392
53	28/01/2019	2248	Rainoldi Federica	
54	28/01/2019	2253	Goi Lorena Goi Maria Goi Nadia	fg 10 mapp 106 28
55	28/01/2019	2255	Piccolo Aldo	fg 11
56	28/01/2019	2257	Rainoldi Franco Virginio	fg 12 mapp 660 885 1230 1231 1233
57	28/01/2019	2258	Bordo Stefani Sarracini Alliaud	fg 6 mapp 197 sub 4 722 723 505 721 724
58	28/01/2019	2261	Pizzigoni Gianluca	fg 11 mapp 93 sub 705
59	28/01/2019	2262	Buccellini Fabio	fg 12 mapp 747 42 97 324 106 108
60	28/01/2019	2265	Balossi Restelli Achille	fg 12 mapp 1429 fg 11 mapp 317 fg 13 mapp 75
61	28/01/2019	2266	Latella Raffaella	
62	28/01/2019	2269	Karatodorova Zoya Lyubenova	fg 2 mapp 376
63	28/01/2019	2270	Giavazzi Walter	fg 12 mapp 579 580 793 945 946 947 948 949 950 951
64	43493	2271	Mauri Pierluigi	fg 9 mapp 47
			Tavecchia Achille	fg 9 mapp 177
			Barattieri Giuseppe	fg 9 mapp 45
			Borghi Norina	fg 9 mapp 58
			Musazzi Daniela	fg 9 mapp 221 220
			Baiardo Leandro	fg 9 mapp 1
			Re Filippo Baraldi Maria	fg 9 mapp 67
			Davanzo Chiara Ghiggini Paolo	fg 9 mapp 63
			Negrone Piera Vismara Antonella	fg 9 mapp 65
			Tibaldi Luigi	fg 9 mapp 863
			Borghi Tiziana	fg 9 mapp 53
			Romanò Carla Romanò Ivana	fg 9 mapp 54
			Fuduli Carmelo Tavecchia Angela	fg 9 mapp 46
			Tavecchia Roberto	fg 9 mapp 224
Rizzi Glauco	fg 9 mapp 64			
Meregalli Giuditta Marzorati Daniele	fg 9 mapp 59 236			
65	28/01/2019	2272	Tavecchia Achille Belotti Erminio	

66	28/01/2019	2275	Re Evandro	fg 2 mapp 659
67	28/01/2019	2279	Travagin Roberto	fg 2 mapp 662
68	28/01/2019	2286	Alias s.r.l.	fg 3 mapp 1032
69	28/01/2019	2287	Immobiliare S. Giacomo snc	fg 1 mapp 360
70	28/01/2019	2288	Rainoldi Franco Virginio	
71	28/01/2019	2295	Ferrante Carlo	
72	28/01/2019	2299	Associazione La Nostra Famiglia	fg 11 mapp 181 fg 10 mapp 219 220 221 187 183 174 222 fg 11 mapp 182
73	28/01/2019	2369	Lista Civica Cornaredo	
74	28/01/2019	2371	Parisini Laura Portogallo Federico	fg 2 mapp 485 sub 701 mapp 1833
75	28/01/2019	2374	Airaghi Ferdinando	
76	28/01/2019	2378	Safra spa	fg 1
77	28/01/2019	2379	Safra spa	fg 1
78	28/01/2019	2381	Safra spa	fg 1
79	28/01/2019	2383	De Martino Giuseppe	fg 2 mapp 895 1005
80	28/01/2019	2386	Bossi Angela Lina	
81	28/01/2019	2388	Bossi Angela Lina	
82	28/01/2019	2389	Bossi Angela Lina	fg 7 mapp 253 sub 701 A10 703 A10 704 C3
83	28/01/2019	2390	Bossi Marinella	fg 7 mapp 97 e relativi subalterni
84	28/01/2019	2391	Buono Elena	fg 7 mapp 421 103 89
85	28/01/2019	2392	Bossi Marinella	fg 7 mapp 369
86	28/01/2019	2393	Meregalli Giuditta Marzorati Daniele	fg 8 mapp 59 60 61 124 235 236
87	28/01/2019		Area Tecnica Di Programmazione	
88	29/01/2019	2449	Buono Elena	fg 7 mapp 378 425 379 442 441 129 240 241 242 238 239
89	29/01/2019	2455	Buono Elena	fg 7 mapp 420 426 94 427 378 425
90	29/01/2019	2456	Buono Elena	fg 7 mapp 420 426 94 427 95 421 368 369 370
91	01/02/2019	2830	Maggioni Elio	fg 6 mapp 554 sub 1 A7 2 C6

92	04/02/2019	2985	Silvia Brambilla	fg 12 mapp 1472
93	22/03/2019		Area Tecnica Di Programmazione	

OSSERVAZIONE N. 1

Data: 7/01/2019

N. protocollo: 241

Proponente: Ghezzi Filippo e fratelli

Dati catastali: fg 9 particella 84

SINTESI RICHIESTA

Si richiede la modifica dell'azzonamento attuale, riportando la potenzialità edificatoria dell'area a quella prevista dal precedente PRG.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta, in quanto l'area è già destinata a parcheggio dal PGT 2014 e per la quale si riconferma tale la destinazione.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 2

Data: 7/01/2019

N. protocollo: 243

Proponente: Favetti Alessandra

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

La firmataria richiede la modifica dell'azzoneamento di sua proprietà da "Ambiti produttivi" ad "B3 - Ambiti residenziali ad alta densità - 1,5 mc/mq".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta. L'area, parte dell'ex area D del previgente PGT, a seguito del riassetto funzionale dell'ARU.5 "Protti" si configura come un ambito di risulta della ex zona per il quale, facendo parte dell'adiacente lotto residenziale, è da riclassificare come "B3 - Ambiti residenziali ad alta densità - 1,5 mc/mq".

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 3

Data: 10/01/2019

N. protocollo: 696

Proponente: Oggioni Mauro Ciprandi Miriam

Dati catastali: fg 8 mapp 27 e 81

SINTESI RICHIESTA

La proprietà richiede di ridurre il perimetro del centro storico escludendo gli edifici moderni e contemporanei (anni '60-'70) e di mantenere la potenzialità edificatoria come previsto dal precedente strumento di pianificazione generale comunale.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta. Non è accolta la richiesta di modificare in riduzione il perimetro del centro storico in quanto ai sensi dell'art. 31 del PTCP della Città Metropolitana di Milano non è possibile modificare il perimetro del centro storico in riduzione; si precisa invece che negli atti di pianificazione il Comune può verificare, rettificare per piccoli scostamenti, e integrare il perimetro del centro storico. A partire da una conformità con gli strumenti sovraordinati, il nuovo Piano delle Regole riconosce la complessità e l'evoluzione del centro storico e classifica secondo diverse tipologie gli edifici presenti in: A1. Edifici di valore storico e architettonico, A.2 Edifici di interesse storico; A3 Edifici moderni, A4 Edifici contemporanei, A5 Fienili ed ex fienili recuperati ad altra funzione, A6 Ex opifici di valore storico, A7 Edifici produttivi, A8 Edifici a servizi di valore storico, A9 Edifici minori.

È accolta parzialmente la proposta di introdurre un indice: in linea con la lettura dei tessuti a media densità si propone un indice pari a $I_f 1,2$ mc/mq con parametri e prescrizioni delle zone B2 per "parti omogenee di tessuti" in centro storico composte prevalentemente da edifici moderni e contemporanei poste ai margini della città storica (art. 47 "Nuclei di Antica Formazione delle NTA adottate) come da tavola allegata - PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico". Non è accolta la richiesta di reintrodurre indice $I_f 1,5$ mc/mq.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 4

Data: 11/01/2019

N. protocollo: 843

Proponente: Confalonieri Alberto

Dati catastali: fg 3 mapp 669

SINTESI RICHIESTA

Si richiede la modifica dell'azonamento attuale che inserisce l'area all'interno degli ambiti agricoli per destinarlo a "B3 - Ambiti residenziali ad alta densità - 1,5 mc/mq".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta. L'area ha già una destinazione agricola da PGT 2014. La Variante in linea con il precedente Piano, si pone l'obiettivo di non consumare suolo agricolo (nello stato di diritto) e ai sensi della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" tale destinazione non può essere modificata.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 5

Data: 11/01/2019

N. protocollo: 853

Proponente: Studio 3PM s.r.l.s.

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Lo scrivente richiede di riportare l'area alla condizione nella quale era nel precedente PGT come "Ambiti produttivi" ad "B3 - Ambiti residenziali ad alta densità - 1,5 mc/mq", in quanto essa è la strada di distribuzione interna al condominio.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta. Verificato lo strumento urbanistico previgente, si riscontra l'errore materiale.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 6

Data: 11/01/2019

N. protocollo: 856

Proponente: MEGA s.r.l.

Dati catastali: fg 12 mapp 299(parte)

SINTESI RICHIESTA

Si richiede la modifica dell'azonamento dell'area da "Ambiti agricoli del Parco Agricolo Sud Milano" ad aree di carattere produttivo.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto il PGT deve essere conforme alla disciplina sovraordinata.

La versione definitiva della Variante sarà integrata dalla nuova tavola "DS.04 "Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. Ambiti proposti in ampliamento e rettifiche" con i nuovi perimetri delle aree proposte in ampliamento e le aree di rettifica del Parco Agricolo Sud in cui sarà evidenziata questa richiesta di esclusione dal perimetro del Parco medesimo.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 7

Data: 11/01/2019

N. protocollo: 862

Proponente: Vitolano Lorenzo

Dati catastali: fg 12 mapp 331 sub 714

SINTESI RICHIESTA

Si chiede la parziale modifica dell'articolo 52 delle N.T.A. adottate con la reintroduzione della norma all'art. 19 del PGT 2014: "Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso, anche in deroga agli indici previsti un ampliamento una tantum fino a 50 mq. per gli edifici con SLP inferiore a 200 mq. e fino al 25% della SLP esistente, e comunque non superiore a 500 mq, per gli altri edifici."

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la richiesta di modifica dell'art. 52 e la reintroduzione della norma come da vecchio PGT (ex art. 19) così come segue: "Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso, anche in deroga agli indici previsti un ampliamento una tantum fino a 50 mq per gli edifici con SLP inferiore a 200 mq e fino al 25% della SLP esistente, e comunque non superiore a 500 mq, per gli altri edifici".

Inoltre, si rimanda alla definizione di edificio ai sensi del nuovo schema tipo di Regolamento edilizio e definizioni tecniche uniformi di Regione Lombardia (delibera n. 695 del 24 ottobre 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 44, Serie Ordinaria, del 31 ottobre 2018): "Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo." Infine, è opportuno introdurre nella versione definitiva delle NTA all'art. 10 un raccordo normativo e prevalente per le prescrizioni di carattere urbanistico.

SINTESI: **Accolta**



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 8

Data: 14/01/2019

N. protocollo: 972

Proponente: Chiodi Beatrice Chiodi Olimpia

Dati catastali: fg 3 mapp 450 452 710

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuta la densità fondiaria $I_f = 1,50$ mc/mq come indicato dal P.g.t. vigente 2013.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è accolta. Si ricorda che per queste parti di città nate in continuità con i centri storici, esito di continue e parziali modificazioni, avvenute a partire dagli anni '50 in poi, ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, e dal paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi, la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e limitarne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 9

Data: 16/01/2019

N. protocollo: 1297

Proponente: Borghi Luigi Borghi Mariarosa

Dati catastali: fg 4 mapp 326 331

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuta la densità fondiaria $I_f=1,50$ mc/mq come indicato dal PGT 2013, in quanto l'attuale azzonamento dell'area come PCC 3 riduce tale densità.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è parzialmente accolta. Si accoglie la richiesta di aumentare l'indice I_f del comparto PCC3 da 1 a 1,5 mc/mq solo per questo specifico "Permesso di Costruire Convenzionato" (PCC3). Pertanto, l'ambito sarà disciplinato da una specifica scheda d'ambito "PCC.3 via Massimo D'Azelio", allegata al presente documento, in cui saranno fissati i parametri, il rapporto di cessione come da NTA adottate e l'assetto morfologico delle aree a servizi interne al comparto al fine di realizzare un percorso ciclopedonale e aprire un collegamento viabilistico in senso est-ovest.

Non si accoglie la richiesta di riazzonare l'area come nel previgente PGT che classificava l'area come zona residenziale di completamento B (indice 1,5 mc/mq).

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE

OSSERVAZIONE N. 10

Data: 16/01/2019

N. protocollo: 1298

Proponente: ASTON s.r.l.

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che il mappale venga inserito all'interno dell'attiguo perimetro dell'ambito "B3 - Ambiti residenziali ad alta densità - 1,5 mc/mq"

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta e, in riferimento all'atto di cessione (n. repertorio 112795 del 29/04/2002), si perfeziona l'azonamento del Piano dei Servizi inserendo il parcheggio urbano esistente ad angolo tra viale della Repubblica e via Varese di proprietà comunale (mappale 841, foglio n. 6).

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 11

Data: 17/01/2019

N. protocollo: 1340

Proponente: Gussoni Pier Angelo

Dati catastali: fg 2 mapp 234

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuta e confermata la densità fondiaria $I_f = 1,5$ mc/mq come indicato dal P.g.t. vigente 2013.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è parzialmente accolta. Accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da $I_f 0,75$ mc/mq a 1 mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice $I_f 1,5$ mc/mq.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 12

Data: 17/01/2019

N. protocollo: 1342

Proponente: Sala Abele Callini Rita

Dati catastali: fg 2 mapp 749

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuta e confermata la densità fondiaria $I_f = 1,5$ mc/mq come indicato dal P.g.t. vigente 2013.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è parzialmente accolta. Si accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da $I_f 0,75$ mc/mq a 1 mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice $I_f 1,5$ mc/mq.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 13

Data: 17/01/2019

N. protocollo: 1346

Proponente: Piantoni Luigi Avanzi Nilla

Dati catastali: fg 2 mapp 1047 1051 1049

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuta e confermata la densità fondiaria $I_f = 1,5$ mc/mq come indicato dal P.g.t. vigente 2013.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è parzialmente accolta. Si accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da $I_f 0,75$ mc/mq a 1 mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice $I_f 1,5$ mc/mq.

Si precisa che parte dell'area perimetrata dall'osservazione in oggetto ricade in ambiti agricoli non edificabili, destinazione già vigente con il previgente Piano e per la quale ai sensi della LR 31/2014 si è scelto di riconfermare tale destinazione.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 14

Data: 17/01/2019

N. protocollo: 1349

Proponente: Barlocchi Carlo

Dati catastali: fg 3 mapp 179 181

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuta la densità fondiaria $I_f = 1,50$ mc/mq come indicato dal P.g.t. vigente 2013.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è accolta. Si ricorda che per queste parti di città nate in continuità con i centri storici, esito di continue e parziali modificazioni, avvenute a partire dagli anni '50 in poi, ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, e dal paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi, la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e limitarne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 15

Data: 17/01/2019

N. protocollo: 1365

Proponente: Cozzi Camilla Cozzi Oreste

Dati catastali: fg 3 mapp 1092 962 182 183 184 961

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuta la densità fondiaria $I_f = 1,50$ mc/mq come indicato dal P.g.t. vigente 2013.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è accolta. Si ricorda che per queste parti di città nate in continuità con i centri storici, esito di continue e parziali modificazioni, avvenute a partire dagli anni '50 in poi, ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, e dal paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi, la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e limitarne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 16

Data: 22/01/2019

N. protocollo: 1771

Proponente: Musazzi Daniela

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Il P.g.t. adottato declassa l'immobile come zona "B2" avente $I_f = 1,2$ mc/mq a fronte della precedente capacità edificatoria $I_f = 1,5$ mc/mq. Si richiede l'inserimento del terreno all'interno degli ambiti "B3 - Ambiti residenziali ad alta densità - 1,5 mc/mq".

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è parzialmente accolta. Si accoglie di riadattare come ambito ad alta densità con I_f 1,5mc/mq solo il lotto del mappale 91 adiacente ed intercluso a tessuti simili. La restante parte oggetto di osservazione è in parte un'area libera da edificazione e in parte un'area caratterizzata da tessuti a media densità con edifici ad un piano. Per i mappali 221, 220, 1 l'osservazione non è accolta in quanto la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e consentirne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

Per il nuovo assetto si rimanda alla tavola PdR.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole" e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 17

Data: 22/01/2019

N. protocollo: 1773

Proponente: Radice Carla

Dati catastali: fg 3 mapp1

SINTESI RICHIESTA

Si richiede la modifica dell'azzonamento attuale che inserisce l'area all'interno degli ambiti agricoli per destinarlo a "B3 - Ambiti residenziali ad alta densità - 1,5 mc/mq".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta. L'area ha già una destinazione agricola da PGT 2014. La Variante in linea con il precedente Piano, si pone l'obiettivo di non consumare suolo agricolo (nello stato di diritto) e ai sensi della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" tale destinazione non può essere modificata.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 18

Data: 22/01/2019

N. protocollo: 1775

Proponente: Vignati Marilena

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si chiede:

1. Che venga modificata la nuova proposta di $I_f = 0,75$ mc/mq ripristinando la precedente $I_f = 1,5$ mc/mq;
2. La correzione di un errore materiale di perimetrazione della proprietà che non corrisponde alla realtà, e che di fatto azzonerebbe una parte residuale della stessa come "agricola" pur essendo originariamente residenziale.

CONTRODEDUZIONE

1. Per il primo punto la richiesta è accolta parzialmente. Si accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da $I_f 0,75$ mc/mq a 1 mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice $I_f 1,5$ mc/mq.
2. Per il secondo punto si accoglie la richiesta di rettifica dell'errore materiale relativo al perimetro dell'area come da elaborato grafico.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 19

Data: 23/01/2019
N. protocollo: 1900
Proponente: Italia Nostra
Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che si cambi la destinazione d'uso del suolo attualmente produttiva attribuendone una destinazione urbanistica che consenta, una volta raccolte da parte dell'amministrazione le risorse necessarie, di convertirla a verde attrezzato e a superficie agricola.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta.

Si ricorda che tra le politiche pubbliche promosse dal nuovo PdS c'è anche la rivisitazione dell'ambito produttivo dismesso dell'ex Icoma (ARU.8), il suo ridimensionamento in termini di superficie, edificabilità e peso insediativo, ma soprattutto l'importante contributo richiesto al Piano dei Servizi per la riqualificazione ecologica delle parti più inquinate dell'area (circa 32.000 mq).

Con la Variante queste aree si "slegano" dal destino dell'ARU.8 "Ex Icoma" e si disciplinano come "Aree a verde naturalistico" del PdS.

Si ricorda che il progetto per l'ex Icoma promuove molteplici obiettivi:

1) Ripensare queste aree alla scala urbana, aprendo il "recinto" alla città attraverso un progetto di territorio, ecologico e di paesaggio per l'ex Icoma, per la "stanza agricola" di cascina Croce e l'asse sportivo di viale della Repubblica. Si delinea un progetto multiforme e d'interesse generale, in cui la regia deve necessariamente essere pubblica.

2) Incentivare la rigenerazione urbana di aree degradate e dismesse attraverso la promozione di servizi ecosistemici: con la Variante le aree non intercettate dal perimetro del nuovo ARU.8, sono ricollocate all'interno di un disegno complessivo di Rete Ecologica Comunale (REC) del PdS.

Esse saranno il potenziamento della rete ecologica comunale per costruire il "bordo/filtro ecologico" non necessariamente fruibile ai fini collettivi tra l'area dei servizi del centro sportivo "S. Pertini" e la campagna.

Queste aree infine saranno anche gli ambiti prioritari di ricaduta delle compensazioni ecologiche preventive connesse ai nuovi AT comportanti consumo di suolo nello stato di fatto.

3) Facilitare l'attuazione delle aree "dentro e fuori" dall'ARU.8: distinguere le parti disciplinate dal PdR da quelle disciplinate dal PdS, permetterà fasi autonome e distinte d'attuazione.

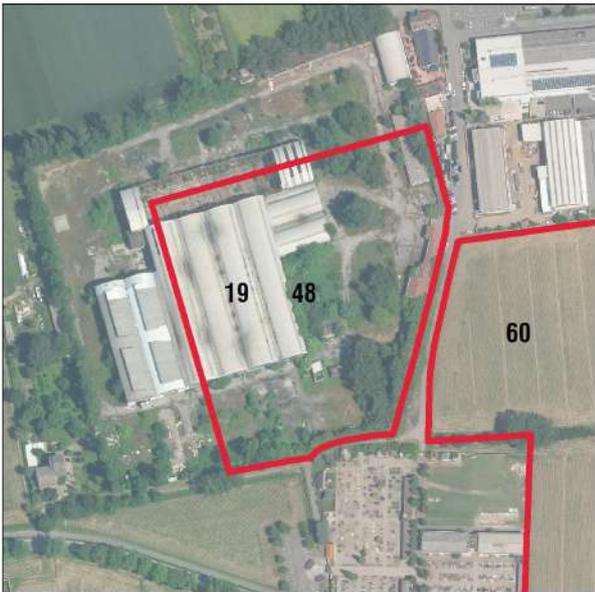
Si ricorda che l'attuazione delle aree private del PdS, esterne agli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa, può avvenire attraverso differenti modalità:

a) stipula di convenzione con il soggetto privato proprietario delle aree;

b) attraverso esproprio.

4) Facilitare l'agire "pubblico": la nuova destinazione urbanistica delle aree come "verde naturalistico" extra ARU.8 potrà agevolare l'azione pubblica nell'intercettare finanziamenti pubblici per riqualificare le aree e restituirle alla città.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 20

Data: 23/01/2019
N. protocollo: 1901
Proponente: Italia Nostra
Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che all'interno del comparto ARU 6 venga undividuato un percorso pedonale ad uso pubblico che colleghi via San Martino con i parcheggi di piazza Libertà

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto è preferibile incentivare i percorsi ciclopedonali lungo gli assi commerciali del centro storico.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 21

Data: 23/01/2019

N. protocollo: 1902

Proponente: Italia Nostra

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che in sede di esame delle osservazioni non vengano approvate modifiche sostanziali alle zone di completamento del P.g.t. adottato che ha modificato il precedente indice generalizzato di $I_f = 1,5$ mc/mq individuando invece "differenti indici in base ai caratteri fisici, morfologici, prestazionali e relazionali delle diverse parti".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta. In fase di controdeduzioni è intenzione dell'Amministrazione confermare la classificazione degli ambiti residenziali in tre categorie: bassa, media e alta densità.

SINTESI: Accolta

OSSERVAZIONE N. 22

Data: 23/01/2019

N. protocollo: 1903

Proponente: Italia Nostra

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si chiede che non venga confermata destinazione d'uso dell'area come da precedente strumento di pianificazione comunale generale; al contrario si chiede che l'area diventi di tipo naturalistico, in continuità con il contesto.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta. L'ambito è una previsione ereditata dal previgente strumento e riconfermata in quanto gli operatori aveva presentato proposta di piano attuativo nei termini di legge ai sensi della LR 31/2014.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 23

Data: 23/01/2019

N. protocollo: 1904

Proponente: Italia Nostra

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Al fine di una maggiore fruizione delle aree di cessione destinate a verde pubblico e di un più facile accorpamento delle stesse al fine di creare polmoni verdi, si richiede di evitare il loro frazionamento.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta. Si evidenzia che la richiesta è già contenuta nei criteri di definizione delle schede d'ambito degli AT, ARU e PA del PGT adottato.

SINTESI: Accolta

OSSERVAZIONE N. 24

Data: 23/01/2019

N. protocollo: 1906

Proponente: Vono Francesco

Dati catastali: fg 12 mapp 96 383 1096

SINTESI RICHIESTA

Si richiede di poter azzonare la porzione di area cortilizia come zona residenziale di completamento, con un allineamento pari a quanto già previsto per i lotti, sempre prospicienti la via Missori posti in semi aderenza all'area in questione, piuttosto che in allineamento con quanto in essere per le residenze lungo il lato Nord della via Pisacane stessa.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta. È già stata definita la viabilità per questa parte di città e quindi non è più necessaria la previsione vigente. Per la modifica si rimanda alla tavola PdR.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole" e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 25

Data: 23/01/2019

N. protocollo: 1907

Proponente: Italia Nostra

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede un impegno affinché venga adottato in breve tempo un nuovo Regolamento edilizio redatto sulla base del regolamento tipo recentemente approvato dalla Regione Lombardia.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è pertinente.

SINTESI: Non è accolta

OSSERVAZIONE N. 26

Data: 23/01/2019

N. protocollo: 1919

Proponente: Chiesa Cristiana Evangelica A.D.I.

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede l'estensione di terreno per l'edificazione di una nuova struttura (di 150/200 mq) per attività ludiche.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta. Si accoglie la richiesta di ampliamento della struttura religiosa, previa modifica della convenzione in essere, in quanto il PGT adottato già conferma la destinazione ad attrezzatura religiosa per l'area giochi oggetto di osservazione. Non si accoglie la richiesta di ampliamenti non conformi alle aree già previste perché la richiesta è vaga e non ben definita.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 27

Data: 24/01/2019

N. protocollo: 1983

Proponente: Fagnani Carlo - Paola

Dati catastali: fg 10 mapp 28

SINTESI RICHIESTA

I firmatari richiedono che venga attribuita all'area interessata la capacità edificatoria del piano vigente $I_f = 2,0 \text{ mc/mq}$, al posto delle previsioni del piano adottato che limita l'indice alla volumetria esistente.

SINTESI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta. Si accoglie la proposta di introdurre un indice: in linea con la lettura dei tessuti a media densità si propone un indice pari a $I_f 1,2 \text{ mc/mq}$ con parametri e prescrizioni delle zone B2 per "parti omogenee di tessuti" in centro storico composte prevalentemente da edifici moderni e contemporanei poste ai margini della città storica (art. 47 "Nuclei di Antica Formazione delle NTA adottate) come da tavola allegata - PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico". Non è accolta la richiesta di reintrodurre indice $I_f 2 \text{ mc/mq}$.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 28

Data: 24/01/2019

N. protocollo: 1984

Proponente: Rivino Angelo

Dati catastali: fg 2 mapp 739

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga attribuita all'area interessata la capacità edificatoria del piano vigente $I_f = 1,5$ mc/mq (art. 14 NTA), al posto delle previsioni del piano adottato che limita l'indice a $I_f = 0,75$ mc/mq (art.49 NTA).

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta parzialmente. Si accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da $I_f 0,75$ mc/mq a 1 mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice $I_f 1,5$ mc/mq.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 29

Data: 24/01/2019

N. protocollo: 1985

Proponente: Martini Giuseppe

Dati catastali: fg 2 mapp 394

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga attribuita all'area interessata la capacità edificatoria del piano vigente $I_f = 1,5$ mc/mq (art. 14 NTA), al posto delle previsioni del piano adottato che limita l'indice a $I_f = 0,75$ mc/mq (art.49 NTA).

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta parzialmente. Si accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da $I_f 0,75$ mc/mq a 1 mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice $I_f 1,5$ mc/mq.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 30

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2067

Proponente: STMicroelectronics SRL

Dati catastali: fg 14 mapp 326

SINTESI RICHIESTA

Il firmatario chiede:

1) Che si mantengano e confermino le destinazioni d'uso e gli indici planivolumetrici esistenti per le zone di completamento produttive (art. 19 NTA), per il sito "Fabbricato Laboratori" in Cornaredo via Monzoro n. 160 (particella 326 Foglio 14);

2) Che si mantengano e confermino le destinazioni d'uso e gli indici planivolumetrici esistenti per le zone di completamento produttive (art. 19 NTA), per il sito industriale in Cornaredo via Tolomeo n. 1;

3) Modificare diverse previsioni volumetriche, di servizi e verde pubblico previste nelle particelle di proprietà all'interno della AT. 6.

In particolare:

3.1) Si richiede di rettificare le aree per servizi pubblici interne all'abito AT.6 di 18.323 mq.

3.2) Si richiede di modificare le aree per servizi interne all'abito AT.6 come da proposta allegata "3e" per avere complessivamente circa 29574 mq di aree a verde naturalistico così suddivise: circa 8.860 mq di aree per servizi interne all'AT.6 e circa 20.714 mq di aree per servizi esterne all'AT.6.

3.3) Essendo l'ambito con destinazione prevalentemente produttiva, si richiede di rettificare i parametri della scheda e di esprimere le potenzialità edificatorie in SIp.

3.4) A seguito del futuro sviluppo dell'AT.6, si chiede di considerare la SIp complessiva derivante dalla particella 326 (Produttivo di completamento) sommata alla SIp totale derivante dalla AT. 6 e poter verificare il corrispondente parcheggio privato ad uso pubblico richiesto, considerando e conteggiando il parcheggio esistente da riqualificare.

4) Che vengano confermate le previsioni urbanistiche del piano vigente per le particelle 16, 119, 121, 123, 124, 125, 120 al Foglio 15 come da osservazione n. 112 Accolta in data 29.04.2009 Protocollo Comune 6031.

CONTRODEDUZIONE

1) Il primo punto della richiesta è accolto. Si precisa che la nuova Variante non ha modificato la disciplina delle aree produttive (ex art. 19 delle NTA del previgente PGT) e ora disciplinate dall'art. 52 delle NTA.

2) Il secondo punto della richiesta è accolto. Si precisa che la nuova Variante non ha modificato la disciplina delle aree produttive (ex art. 19 delle NTA del previgente PGT) e ora disciplinate dall'art. 52 delle NTA.

3) Il terzo punto della richiesta è accolto parzialmente. Si precisa che le misurazioni da autocad possono riportare lievi scostamenti. In ogni caso, la nuova Variante, al fine di assicurare un miglior assetto

urbanistico dell'intervento, sulla scorta di rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle del DdP, della reale morfologia dei luoghi, delle risultanze catastali e dei confini, introduce la possibilità di apportare modifiche ai perimetri degli Ambiti di Trasformazione (AT) e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) per modesti aggiustamenti contenuti all'interno dei 5 m (art. 36 e 63 delle nuove NTA adottate).

Inoltre, per i seguenti punti si precisa:

3.1) Richiesta accolta. Fermo restando il rapporto di cessione minimo del 30% per le trasformazioni produttive/terziarie, si conferma un nuovo assetto delle aree a standard come da nuova scheda d'ambito.

3.2) Richiesta accolta. Si conferma un nuovo assetto delle aree a standard come da nuova scheda d'ambito in recepimento della presente osservazione con l'introduzione di un nuovo "Ambito Funzionale alla Trasformazione" (art. 37 delle nuove NTA Adottate) che normano le aree in cessione proposte dal richiedente.

3.3) Richiesta accolta. Si riscontra un refuso nella tabella della scheda d'ambito, per le quali si riportano solo i valori espressi in SIp (mq).

3.4) Richiesta non accolta: gli ambiti sono di disciplina diversa e si precisa che i parcheggi richiesti sono il minimo.

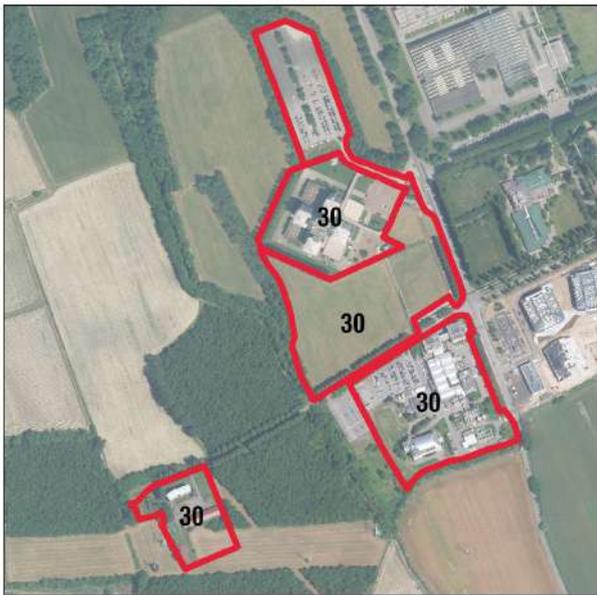
4) Richiesta accolta. Si precisa che le NTA adottate già disciplinano le tipologie e le modalità di intervento nel Parco Agricolo Sud Milano.

Si accoglie la richiesta di classificare gli edifici come "edifici moderni, edifici contemporanei ed edifici produttivi".

MODIFICHE DA APPORTARE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

Le modifiche conseguenti all'accoglimento della proposta dovranno essere recepite nei rispettivi elaborati costituenti la Variante, congruentemente alle decisioni approvate dall'Amministrazione Comunale.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZION

OSSERVAZIONE N. 31

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2078

Proponente: Sochim International spa

Dati catastali: fg 4 mapp 91

SINTESI RICHIESTA

Si richiede, per gli ambiti prevalentemente non residenziali di integrazione, di equiparare il Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ro) al Rapporto di copertura (Rc), fissando entrambi i parametri al 60%.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta all'art. 58 "Ambiti prevalentemente non residenziali di integrazione" con l'equiparazione del Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ro) al Rapporto di copertura (Rc) pari 60%. Inoltre, nel testo normativo si riscontra un errore materiale nella numerazione progressiva dei comparti PPCI.2 da adeguare.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 32

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2082

Proponente: Sochim International spa

Dati catastali: fg 4 mapp 93 (parte)

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che l'area individuata venga inserita all'interno dell'Ambito non residenziale di integrazione PPCI.2.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta. L'area ha già una destinazione agricola da PGT 2014. La Variante in linea con il precedente Piano, si pone l'obiettivo di non consumare suolo agricolo (nello stato di diritto) e ai sensi della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" tale destinazione non può essere modificata.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 33

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2084

Proponente: Sochim International spa

Dati catastali: fg 4 mapp 184 730

SINTESI RICHIESTA

Si richiede:

- 1) Di capire se l'assenza di retino sull'area produttiva sia un errore materiale;
- 2) Di reinserire quanto previsto all'art. 19 "Zona produttiva dello strumento vigente;
- 3) Un incremento di 500 mq al fine di realizzare la totalità della capacità edificatoria senza un aumento dell'indice di copertura del comparto.

CONTRODEDUZIONE

Per i seguenti punti si precisa:

- 1) Richiesta accolta. L'assenza di retino è un errore materiale.
- 2) Si accoglie la richiesta di modifica dell'art. 52 e la reintroduzione della norma come da vecchio PGT (ex art. 19) così come segue: "Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso, anche in deroga agli indici previsti un ampliamento una tantum fino a 50 mq per gli edifici con SLP inferiore a 200 mq e fino al 25% della SLP esistente, e comunque non superiore a 500 mq, per gli altri edifici". Inoltre, si rimanda alla definizione di edificio ai sensi del nuovo schema tipo di Regolamento edilizio e definizioni tecniche uniformi di Regione Lombardia (delibera n. 695 del 24 ottobre 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 44, Serie Ordinaria, del 31 ottobre 2018): "Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo." Infine, è opportuno introdurre nella versione definitiva delle NTA all'art. 10 un raccordo normativo e prevalente per le prescrizioni di carattere urbanistico.
- 3) La richiesta del punto 3) non è accolta.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 34

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2087

Proponente: Sochim International spa

Dati catastali: fg 4 mapp 91

SINTESI RICHIESTA

Si richiede, per gli ambiti di integrazione a destinazione prevalentemente non residenziale all'interno del PPCI.2, lo stesso rapporto percentuale di Verde permeabile richiesto per gli ambiti produttivi, ovvero pari al 10%.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta all'art. 58 "Ambiti prevalentemente non residenziali di integrazione" con l'indicazione del Verde permeabile (Vp) pari al 10%.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 35

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2091

Proponente: Sochim International spa

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede, per gli ambiti prevalentemente non residenziali di integrazione, di ridurre a un quinto della St (ovvero il 20%) la cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è accolta. È intenzione confermare il rapporto pari ad un terzo della St per la cessione di aree (o delle aree) per opere di urbanizzazione

SINTESI: Non accolta

OSSERVAZIONE N. 36

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2094

Proponente: Prandoni Graziella

Dati catastali: fg 1 mapp 926 87 933 973 978 983 988

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga modificato l'azzonamento come "ambito produttivo" dell'area, specchiando lo stesso a nord rispetto alla via San Gottardo.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta. L'area in parte è già classificata come "Ambito produttivo"; la restante parte invece ha già una destinazione agricola da PGT 2014. La Variante in linea con il precedente Piano, si pone l'obiettivo di non consumare suolo agricolo (nello stato di diritto) e ai sensi della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" tale destinazione non può essere modificata.

La versione definitiva della Variante sarà integrata dalla nuova tavola "DS.04 "Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. Ambiti proposti in ampliamento e rettifiche" con i nuovi perimetri delle aree proposte in ampliamento e le aree di rettifica del Parco Agricolo Sud in cui sarà evidenziata questa richiesta di esclusione dal perimetro del Parco medesimo.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 37

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2108

Proponente: Pennella Ugo

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede:

- 1) Che venga rivisto il perimetro dell'ARU escludendo da essa l'edificio su fronte strada e il relativo giardino di pertinenza dell'abitazione a piano primo;
- 2) La revisione della previsione di 1.008 mq destinati a servizi che implicherebbe una monetizzazione insostenibile

CONTRODEDUZIONE

Per i punti dell'osservazione in oggetto:

- 1) Il primo punto non è accolto in quanto in parziale accoglimento dell'osservazione n. 57 si è scelto di ampliare la possibilità di intervento per questo ARU in centro storico e di consentire una "doppia" disciplina di intervento: o attraverso lo strumento attuativo dell'ARU o attraverso la disciplina prevista per i singoli edifici in centro storico come da art. 47 "Nuclei di Antica Formazione" delle NTA adottate nella sezione "Interventi ammessi per categoria di edifici" così come riportato nella relativa scheda d'ambito allegata.
- 2) Il secondo punto è accolto così come proposto dall'osservazione n. 87 punto 9 dell'Ufficio Tecnico.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 38

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2111

Proponente: Immobiliare Federica srl

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Propone una riorganizzazione spaziale delle funzioni previste all'interno del comparto ARU 5 diversa da quella proposta dal piano adottato, senza però modificare la dimensione delle funzioni stesse.

CONTRODEDUZIONE

Richiesta parzialmente accolta. Si accoglie parzialmente la richiesta di rivedere l'assetto dell'ambito ma non l'assetto planivolumetrico del progetto proposto in osservazione. Per il nuovo assetto si rimanda alla scheda d'ambito allegata.

Non si accoglie la richiesta di cambio di destinazione funzionale da artigianato di servizio a commerciale.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 39

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2115

Proponente: Pirritano Nicola

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

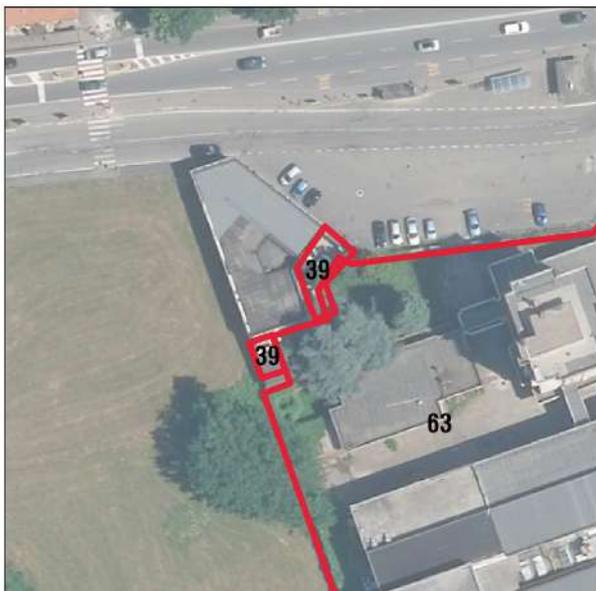
Si richiede che venga modificato il perimetro dell'ambito in oggetto il quale erroneamente presenta due errori materiali:

- Una parte di tale ambito è destinata a residenziale, in un contesto puramente produttivo e commerciale;
- Una parte cortilizia dell'area invece è azionata come sede stradale.

CONTRODEDUZIONE

Al fine di una migliore leggibilità degli elaborati grafici, si è proceduto nelle tavole del PGT in scala 2.000 ad una rettifica della grafica della densità del retino corrispondente agli "ambiti commerciali" che a quella scala facevano erroneamente risultare l'ambito senza retino. Inoltre, si precisa che la parte di edificio indicata come "porzione residenziale" nella presente osservazione corrisponde alla grafica dei retini degli edifici esistenti della base cartografica per i quali si è proceduto quindi ad una semplificazione della rappresentazione.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 40

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2117

Proponente: Sommariva Laura

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che il manufatto venga identificato come edificio a tutti gli effetti e non come "basso servizio", affinché su di esso si possa almeno attuare una ristrutturazione.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta. L'edificio è classificato come edificio produttivo A6 ai sensi dell'art. 47 delle NTA adottate. Si rimanda alla tavola PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico".

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 41

Data: 25/01/2019

N. protocollo: 2128

Proponente: Miconi Sergio Walter

Dati catastali: fg 6 mapp 479 476 731 733

SINTESI RICHIESTA

Viene richiesto che il "Piano delle Regole", per gli oggettivi rilievi sopra esplicitati, preveda per le aree in oggetto la destinazione ad Ambiti residenziali ad alta densità, così come oggi nello strumento urbanistico vigente.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta parzialmente. In linea con la lettura dei tessuti a media densità si propone un indice pari a $I_f 1,2$ mc/mq con parametri e prescrizioni delle zone B2 per "parti omogenee di tessuti" in centro storico composte prevalentemente da edifici moderni e contemporanei poste ai margini della città storica come da tavola allegata - PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico". Non è accolta la richiesta di reintrodurre dell'indice $I_f 1,5$ mc/mq.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 42

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2209

Proponente: Cruciani Renato

Dati catastali: fg 1 mapp 992

SINTESI RICHIESTA

Il firmatario chiede di riazzonare la porzione di terreno di proprietà indicata come "area bianca" come l'intorno del P.g.t. adottato, in quanto trattasi di strada vicinale/campestre destinata all'accesso del fondo di proprietà.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta. Si riscontra l'errore materiale in quanto le strade vicinali sono ricomprese negli ambiti agricoli.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 43

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2210

Proponente: Cruciani Renato

Dati catastali: fg 1 mapp 992

SINTESI RICHIESTA

Si richiede:

- Che compensazioni e perequazioni non avvengano solo su ambiti di trasformazione;
- Che la destinazione d'uso dell'area cambi da "agricolo" a "ambiti terziari ricettivi" o eventualmente "ambiti commerciali".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta. L'area ha già una destinazione agricola da PGT 2014. La Variante in linea con il precedente Piano, si pone l'obiettivo di non consumare suolo agricolo (nello stato di diritto) e ai sensi della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" tale destinazione non può essere modificata.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 44

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2212

Proponente: Beolchi Andrea Cristian

Dati catastali: fg 2 mapp 482 483 217

SINTESI RICHIESTA

I firmatari richiedono che venga mantenuta la superficie coperta esistente e che venga riconfermata la densità fondiaria $I_f = 1,5$ mc/mq come da P.g.t. vigente stralciando la previsione dell'indice $I_f = 1,20$ mc/mq del piano adottato.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è accolta. Si ricorda che per queste parti di città nate in continuità con i centri storici, esito di continue e parziali modificazioni, avvenute a partire dagli anni '50 in poi, ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, e dal paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi, la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e consentirne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

Si precisa che parte dell'area perimetrata dall'osservazione in oggetto ricade in ambiti agricoli non edificabili, destinazione già vigente con il previgente Piano e per la quale ai sensi della LR 31/2014 si è scelto di riconfermare tale destinazione.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 45

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2216

Proponente: Lega Nord

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede una revisione complessiva della disciplina degli indici per quanto riguarda gli "ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento - B1 ambiti residenziali a bassa densità (lf 0,75)" e gli "ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento - B1 ambiti residenziali a media densità (lf 1,20)", in quanto le ricadute sui singoli lotti avrebbero un effetto "a francobolli" sul tessuto urbano.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta parzialmente. Si accoglie la richiesta di rivedere gli ambiti a bassa densità che risultano interclusi negli altri ambiti con densità differente e prevalente come da osservazione n. 87 dell'ufficio tecnico e per la quale si rimanda alla tavola PdR.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole". Si evidenzia inoltre che nella relazione illustrativa del nuovo DdP, il capitolo 5 illustra i criteri di scelta, le analisi morfologiche, lo studio dei parametri ricostruendo la storia degli indici assegnati dai PRG (1993) e PGT previgenti e lo studio d'insieme dei paesaggi urbani. Con le controdeduzioni si procederà in generale a migliorare e ad affinare l'assetto proposto.

SINTESI: Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 46

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2218

Proponente: Lega Nord

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Viene richiesta la modifica dell'art. 12 delle NTA in materia di "Modalità di misurazione delle distanze", escludendo dalla verifica delle stesse anche i balconi e le scale a sbalzo. Nell'osservazione stessa il firmatario propone una riformulazione dell'articolo redatta da sé.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta parzialmente. Si accoglie la richiesta di reintrodurre all'art. 12 delle NTA adottate, al punto 1.5 "Modalità di misurazione delle distanze" l'esclusione della verifica per balconi e scale a sbalzo. Non si accoglie la formulazione proposta dall'osservazione in quanto, ai sensi del nuovo schema tipo di Regolamento edilizio e definizioni tecniche uniformi di Regione Lombardia (delibera n. 695 del 24 ottobre 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 44, Serie Ordinaria, del 31 ottobre 2018) e della sentenza del Consiglio di Stato N. 05552/2016, è opportuno specificare "balconi aggettanti".

SINTESI: **Parzialmente accolta**

OSSERVAZIONE N. 47

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2219

Proponente: Lega Nord

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Il firmatario richiede che all'interno delle "Schede ARU Ambiti di Rigenerazione Urbana" per quanto riguarda l'ambito "ARU.7 Il Gigante, via Sempione" venga inserito nella norma la seguente prescrizione: "condividere con l'Amministrazione Comunale e la Commissione del Paesaggio la definizione dell'aspetto esteriore del fabbricato edilizio".

CONTRODEDUZIONE

Si ricorda che tutti gli AT e ARU saranno oggetto di commissione paesaggistica.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 48

Data: 28/01/2019
N. protocollo: 2221
Proponente: Lega Nord
Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

L'osservazione si rivolge alle prescrizioni dell'"ARU. 8 EX ICOMA", e all'assenza di un obbligo per l'attuatore di bonifica dell'area. Inoltre si riscontra una discrepanza della normativa (art. 34 NTA), in quanto le "aree verdi naturalistiche" non sono obbligatoriamente "fruibili ai fini collettivi".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta.

Si precisa che le trasformazioni previste dalla scheda d'ambito ARU.8 "Ex Icoma" così come in qualsiasi area dismessa e/o abbandonata deve essere sottoposta ad indagini ambientali /di caratterizzazione ed eventuale bonifica prima di ogni trasformazione; inoltre, ai sensi dell'art. 64 "Incentivi per la rigenerazione urbana", sono previsti incentivi fiscali dove viene citato "come esempio l'ARU.8 "Ex ICOMA" e negli obiettivi della relativa scheda d'ambito, al fine di sostenere la rigenerazione urbana, si richiamano proprio gli incentivi di cui all'art. 64 delle NTA adottate.

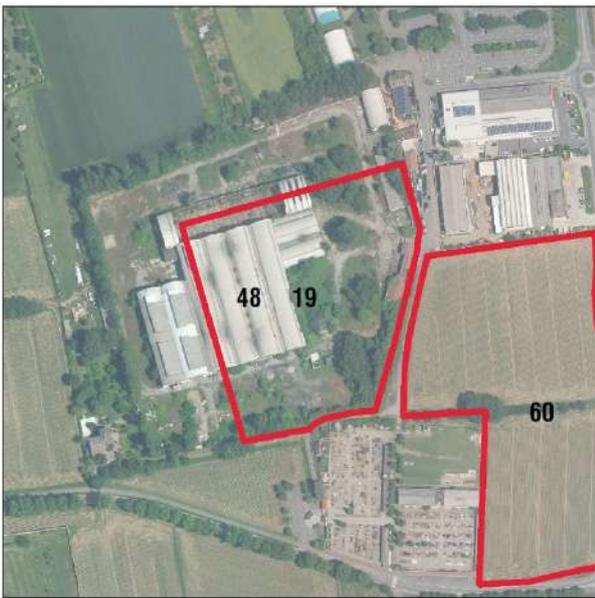
Inoltre, la Variante esclude dal perimetro dell'ARU.8 le aree della fascia a nord-ovest del recinto produttivo dell'ex Icoma e le destina ad aree a verde naturalistico per incentivare la rigenerazione urbana attraverso la costruzione della Rete Ecologica Comunale e la promozione di servizi ecosistemici del Piano dei Servizi.

Si ricorda che l'attuazione delle aree private del PdS, esterne agli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa, può avvenire attraverso differenti modalità:

- a) stipula di convenzione con il soggetto privato proprietario delle aree (in questo caso l'operatore dell'ARU.8);
- b) attraverso esproprio, attingendo magari a diverse forme di finanziamenti pubblici.

Infine, si evidenzia che per queste aree a verde naturalistico viene suggerita, non imposta, in funzione della capacità di reperimento dei finanziamenti, la possibilità di pratiche di bonifiche relative per esempio alla "fitodepurazione" che dovranno essere approvate dalle autorità competenti in bonifiche. In questo caso le aree non saranno fruibili, ma l'interesse pubblico rimane perché si determina attraverso la creazione di un "bordo/filtro ecologico" (polmone verde) tra l'area dei servizi del centro sportivo "S. Pertini" e la campagna. Queste aree infine saranno anche gli ambiti prioritari di ricaduta delle compensazioni ecologiche preventive connesse ai nuovi AT comportanti consumo di suolo nello stato di fatto.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 49

Data: 28/01/2019
N. protocollo: 2222
Proponente: Lega Nord
Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

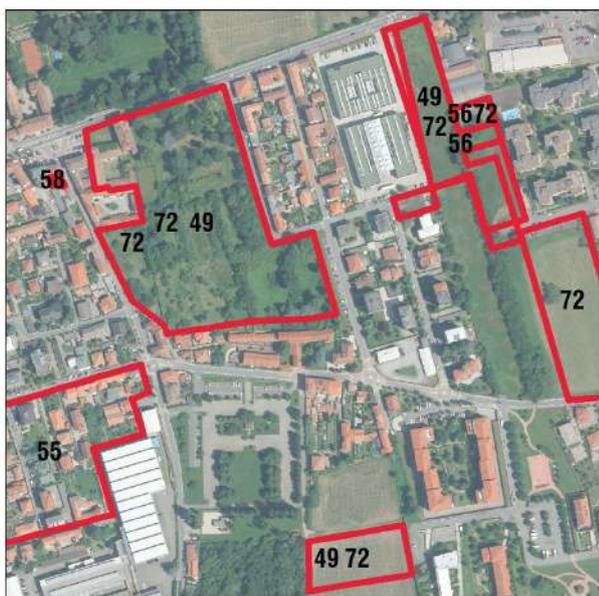
Si osserva che:

- in "AT5a,b e AT5c" ci sono aree che sono parzialmente o completamente di proprietà del Comune di Cornaredo. Su queste l' "AT5a,b,c" attribuisce un indice volumetrico importante ed è previsto, sempre dalle schede dell' AT e dell'ARU1, che dette aree vengano date in permuta all'operatore che interverrà nell'ARU1 e AT5a,b,c.
- La permuta consiste nella cessione delle aree del Comune del AT5b,c (aventi un indice volumetrico) per avere come contropartita delle aree di proprietà privata rientranti nel perimetro dell'ARU 1 prive di alcun indice volumetrico.
- Si evidenzia una sperequazione nel meccanismo previsto dalle norme del Pgt relativamente alla permuta dal momento in cui le aree cedute sono aree per le quali è prevista solamente una funzione a servizi. Pertanto si richiede una perizia che valuti la sostenibilità economica della proposta.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta. La richiesta di una perizia non è pertinente in questa fase di progettazione urbanistica a cui si rimanda alle successive fasi. Si ribadisce che l'intervento ha l'obiettivo fondamentale di reperire il parco della villa Dubini come parco pubblico.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 50

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2223

Proponente: Caserini Giuseppina Nicoletta

Dati catastali: fg 2 mapp 666

SINTESI RICHIESTA

Si richiede di modificare l'azzoneamento dell'area da "ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento - B2 ambiti residenziali a media densità (If 1,20)" ad "ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento - B3 ambiti residenziali ad alta densità (If 1,50)".

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è accolta. Si ricorda che per queste parti di città nate in continuità con i centri storici, esito di continue e parziali modificazioni, avvenute a partire dagli anni '50 in poi, ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, e dal paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi, la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e consentirne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 51

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2224

Proponente: Gambini Adriano Fiorentino

Dati catastali: fg 2 mapp 1115 832

SINTESI RICHIESTA

Si richiede di modificare l'azzoneamento dell'area da "ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento - B1 ambiti residenziali a bassa densità (lf 0,75)" ad "ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento - B3 ambiti residenziali ad alta densità (lf 1,50)".

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta parzialmente. Si accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da lf 0,75 mc/mq a 1 mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice lf 1,5 mc/mq.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 52

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2236

Proponente: Zucchi Giuseppe

Dati catastali: fg 2 mapp 392

SINTESI RICHIESTA

Si richiede di modificare l'azzoneamento dell'area da "ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento - B1 ambiti residenziali a bassa densità (lf 0,75)" ad "ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento - B3 ambiti residenziali ad alta densità (lf 1,50)".

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta parzialmente. Si accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da lf 0,75 mc/mq a 1 mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice lf 1,5 mc/mq.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 53

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2248

Proponente: Rainoldi Federica

Dati catastali:

RICHIESTA

Si richiede che vengano esclusi dal computo della SIp gli spazi destinati a piazzole ecologiche condominiali, ancorchè coperte e aperte solo su uno dei lati maggiori.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta e si rimanda all'art. 10 "Definizioni dei parametri, indici urbanistici ed edilizi e modalità di verifica del loro rispetto". Al fine di ridurre l'impatto paesaggistico per questi spazi ed edifici si dovranno prevedere misure mitigative adeguate.

SINTESI: Accolta

OSSERVAZIONE N. 54

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2253

Proponente: Goi Lorena Goi Maria Goi Nadia

Dati catastali: fg 10 mapp 106 28

RICHIESTA

Il Pgt vigente come quello adottato azzonano l'area come "centro storico". Tuttavia il Pgt adottato, nello specifico nella tavola 02b "classificazione degli edifici del centro storico", identifica nelle aree in oggetto e in quelle adiacenti la presenza di "edifici moderni" e "edifici contemporanei", questo in contrasto con la destinazione data di "nucleo di antica formazione". Si richiede pertanto che il PdR preveda per le aree in oggetti la destinazione ad Ambiti residenziali ad alta densità, come nel Pgt vigente.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta. Si accoglie la proposta di introdurre un indice: in linea con la lettura dei tessuti a media densità si propone un indice pari a $I_f 1,2$ mc/mq con parametri e prescrizioni delle zone B2 per "parti omogenee di tessuti" in centro storico composte prevalentemente da edifici moderni e contemporanei poste ai margini della città storica come da tavola allegata - PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico". Non è accolta la richiesta di reintrodurre un indice ad alta densità come da previgente PGT.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 55

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2255

Proponente: Piccolo Aldo

Dati catastali: fg 11

SINTESTI RICHIESTA

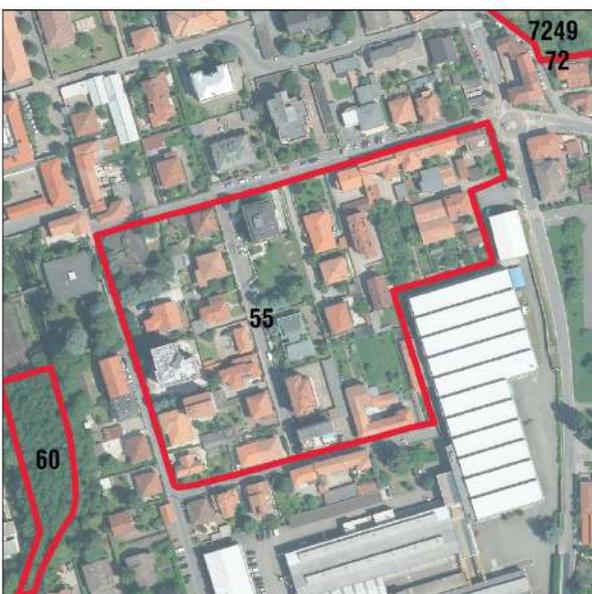
Si richiede di modificare l'azzonamento dell'area da "ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento - B2 ambiti residenziali a media densità (If 1,20)" ad "ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento - B3 ambiti residenziali ad alta densità (If 1,50)".

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è parzialmente accolta. Si accoglie di riazzonare come ambito ad alta densità con If 1,5mc/mq solo parte dell'isolato a ovest della via Pietro Mascagni. La restante parte oggetto di osservazione non è accolta in quanto la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e consentirne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

Per il nuovo assetto si rimanda alla tavola PdR.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole".

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 56

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2257

Proponente: Rainoldi Franco Virginio

Dati catastali: fg 12 mapp 660 885 1230 1231 1233

RICHIESTA

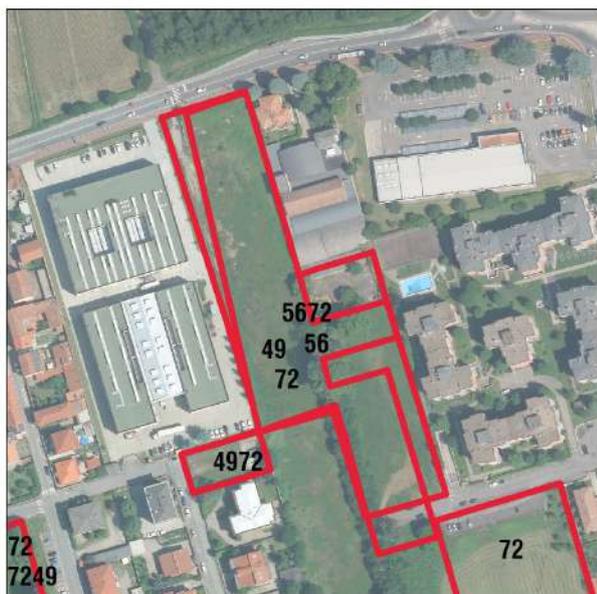
Si richiede una separazione dei due sistemi ARU. 1 e AT.5 in:

1. "Sistema Ville" con il suo sistema verde e i suoi volumi localizzato nell'ambito ARU.1, AT.5a (di fatto già di proprietà delle Ville Dubini e Zoja) e AT.5c;
2. "Sistema corridoio ecologico" con il suo sistema verde e volumi localizzato in corrispondenza dell'ambito AT.5b, con nuova denominazione che l'Amministrazione andrà ad assegnare.

CONTRODEDUZIONE

La modalità di attuazione prevista sarà con convenzione unitaria/accordo quadro e possibilità di attuazione per stralci funzionali ai sensi dell'art. 12, comma 1 della LR 12/2005. I singoli stralci funzionali dovranno essere autosufficienti per quanto riguarda gli standard e i pesi insediativi. L'individuazione dei singoli stralci funzionali è pertinente alla successiva fase attuativa.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 57

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2258

Proponente: Bordo Stefani Sarracini Alliaud

Dati catastali: fg 6 mapp 197 sub 4 722 723 505 721 724

SINTESI RICHIESTA

I firmatari, proprietari di una parte dell'ARU.6, alla luce dell'impossibilità di un accordo con i proprietari delle restanti superfici che ricadono all'interno dell'ARU, richiedono lo stralcio dei propri immobili dal regime dell'ARU, prendendosi l'impegno di riqualificare le loro proprietà con un cambio d'uso ma con il medesimo volume.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta. Non si accoglie la richiesta di stralciare il perimetro dell'ARU.6 "San Martino". Si accoglie la richiesta di intervenire con la ristrutturazione generale senza modifica di sagoma e sedime in quanto si è scelto di ampliare la possibilità di intervento per questo ARU in centro storico e di consentire una "doppia" disciplina di intervento: o attraverso lo strumento attuativo dell'ARU o attraverso la disciplina prevista per i singoli edifici in centro storico come da art. 47 "Nuclei di Antica Formazione" delle NTA adottate nella sezione "Interventi ammessi per categoria di edifici" così come riportato nella relativa scheda d'ambito allegata.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 58

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2261

Proponente: Pizzigoni Gianluca

Dati catastali: fg 11 mapp 93 sub 705

RICHIESTA

Il firmatario richiede che il proprio edificio venga campito come edificio e non come pertinenza.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta e a seguito del condono 649/1995 l'edificio si classifica come "A3 – edificio moderno" come da elaborato grafico PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico".

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 59

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2262

Proponente: Buccellini Fabio

Dati catastali: fg 12 mapp 747 42 97 324 106 108

RICHIESTA

Nella scheda di ambito AT.2 alla lettera b) Obiettivi, è riportato "Assicurare la dotazione di un nuovo edificio alla scuola per l'infanzia". Appare questo essere un refuso in quanto l'estratto con indicazioni delle linee guida e prescrizioni degli interventi non individua aree da destinare a tale funzione, come pure nulla viene riportato alla lettera C9 Parametri urbanistici. Si chiede pertanto lo stralcio dell'obiettivo sopra riportato.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta. Si riscontra il refuso segnalato.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 60

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2265

Proponente: Balossi Restelli Achille

Dati catastali: fg 12 mapp 1429 fg 11 mapp 317 fg 13 mapp 75

RICHIESTA

Si richiede:

- 1) che venga convertita la destinazione d'uso del mappale 1429 (foglio 12) della proprietà ora agricola, affinché possa avvenire una rigenerazione urbana mediante altre funzioni. La proprietà è contraria all'ampliamento sull'area del Parco Agricolo Sud;
- 2) Che si possano realizzare sul mappale 317 (Foglio 11) due piccole villette che garantirebbero la fascia di rispetto sia al prospiciente insediamento di edilizia residenziale pubblica sia all'attiguo fontanile;
- 3) Che si possa prevedere un'area edificabile della larghezza di 40 m e lunghezza di 170 m, rispettando il presente boschetto;
- 4) Che venga rivisto l'errore della tavola di piano 02b (riquadro 1) "Piano delle Regole Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico), dove il limite del vincolo viene riportato erroneamente.
- 5) Si richiede di prevedere un tracciato meno impattante per la variante alla ex SP11.

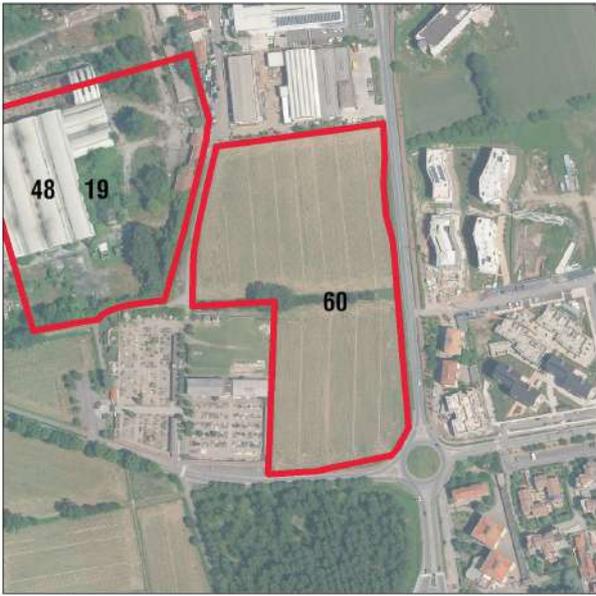
CONTRODEDUZIONE

Non sono accolti i punti 1, 2, 3 in quanto le aree sono disciplinate da vincoli sovraordinati.

E' accolta la richiesta di rettificare il perimetro del vincolo come da estratto con decreto di vincolo riportato nella tavola QC.04 "Vincoli e tutele.

È accolta la proposta di prevedere un tracciato meno impattante, sia dal punto di vista paesaggistico che rispetto alla conduzione del fondo agricolo, per la variante alla ex SP11 come da strategia già presente nel nuovo PdS.

SINTESI: Parzialmente accolta



OSSERVAZIONE N. 61

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2266

Proponente: Latella Raffaella

Dati catastali:

RICHIESTA

Si richiede che in sede di approvazione del Nuovo Pgt 2019 non venga accolta nessuna "Osservazione" per cambio di destinazione d'uso da agricolo ad edificabile.

CONTRODEDUZIONE

Nessun ambito agricolo (stato di diritto del PGT 2014) viene destinato a nuova trasformazione così come indicato dalla IR 31/2014.

SINTESI: Accolta

OSSERVAZIONE N. 62

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2269

Proponente: Karatodorova Zoya Lyubenova

Dati catastali: fg 2 mapp 376

SINTESI RICHIESTA

Si richiede:

1. Di rivedere il dimezzamento dell'indice di edificabilità per l'area in oggetto o di stralciare la stessa dall'ambito che di fatto dimezza l'edificabilità;
2. Che si proceda alla rettifica del confine di ambito residenziale lato Sud, portando al limite della perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano o comunque riprendendo l'allineamento del lotto adiacente.
3. La verifica grafica del perimetro del Parco Agricolo Sud, che a detta del firmatario, sembra essere obliqua.

CONTRODEDUZIONE

1. La richiesta è parzialmente accolta al primo punto. Si accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da If 0,75 mc/mq a 1 mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute (circa 100 mq per lotti non saturi) all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice If 1,5 mc/mq. Si precisa che parte dell'area perimetrata dall'osservazione in oggetto ricade in ambiti agricoli non edificabili, destinazione già vigente con il previgente Piano e per la quale ai sensi della LR 31/2014 si è scelto di riconfermare tale destinazione.
2. La richiesta è accolta al secondo punto. Si precisa che si procederà solo a verificare e rettificare per lievi scostamenti il perimetro del come da osservazione n. 87 punto 22 dell'ufficio tecnico come da tavola DS.04 "Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. Ambiti proposti in ampliamento e rettifiche".
3. La richiesta è accolta al terzo punto. Si precisa che si procederà solo a verificare e rettificare per lievi scostamenti il perimetro del come da osservazione n. 87 punto 22 dell'ufficio tecnico come da tavola DS.04 "Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. Ambiti proposti in ampliamento e rettifiche".

SINTESI: Parzialmente accolta



OSSERVAZIONE N. 63

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2270

Proponente: Giavazzi Walter

Dati catastali: fg 12 mapp 579 580 793 945 946 947 948 949 950 951

SINTESI RICHIESTA

Si richiede di stralciare l'area a verde privato all'interno dell'ARU.3 in quanto non presente nell'ambito di trasformazione del Pgt vigente. Le due aree appartengono a due proprietà diverse. Qualora l'Amministrazione ritenga inderogabile l'acquisizione di area a verde privata nella misura della scheda individuata, si chiede di prevedere che tale area prospiciente la via Monzoro sia acquisita con la procedura di esproprio per causa di pubblica utilità con onere a carico dell'attuatore dell'intervento di riqualificazione dell'ambito produttivo. Questo senza che i parametri urbanistici ne subiscano variazioni. Si richiede inoltre, nell'ottica di favorire l'attuazione dell'ambito, di escludere la limitazione alla media struttura non alimentare del tipo di insediamento possibile.

CONTRODEDUZIONE

Richiesta parzialmente accolta come da nuova scheda d'ambito. Si accoglie la richiesta di riazzonare l'area a verde privato come area a standard. Il nuovo assetto dell'ARU.3 riazona tali aree come aree a standard del Piano dei Servizi e parte di esse, nella misura del 30% rispetto alla ridefinizione della nuova Superficie Territoriale, che vengono intercettate dall'Ambito Funzionale alla Trasformazione (AfT_2b) connesso all'attuazione dell'ARU.3. Non si accoglie la richiesta di escludere la limitazione per le medie strutture di tipo non alimentare.

SINTESI: **Parzialmente accolta**



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 64

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2271

Proponente: Mauri Pierluigi

Dati catastali: fg 9 mapp 47

SINTESI RICHIESTA

I firmatari richiedono un ripristino dell'indice fondiario del comparto da $I_f = 1,20$ del Pgt adottato a $I_f = 1,50$ del Pgt vigente.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è parzialmente accolta. Si accoglie di riadattare come ambito ad alta densità con I_f 1,5mc/mq solo i lotti fronte strada lungo via Garibaldi e via dei Mille, e il lotto del mappale 91 come da osservazione n. 16 in quanto adiacente ed intercluso tra tessuti simili.

La restante parte oggetto di osservazione non è accolta in quanto la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e consentirne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

Per il nuovo assetto si rimanda alla tavola PdR.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole".

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 65

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2272

Proponente: Tavecchia Achille Belotti Erminio

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede di migliorare la viabilità su via Pietro Micca in quanto non è adeguata a supportare i mezzi pesanti che quotidianamente la attraversano, mediante i seguenti interventi proposti:

1. Un allargamento sulla parte finale della via allineando ordinatamente tutte le recinzioni;
2. Prevedere il proseguimento della via sino all'intersezione sulla via Sempione con modifica dell'ampiezza della strada sterrata esistente.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta. Si accoglie la richiesta del primo punto con la previsione di un parcheggio lungo via Pietro Micca come da tavola allegata DS.01b "Tavola delle Previsioni di Piano". Il secondo punto è in contrasto con l'accoglimento dell'osservazione n. 42.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 66

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2275

Proponente: Re Evandro

Dati catastali: fg 2 mapp 659

SINTESI RICHIESTA

Si chiede di non ridurre l'indice fondiario, così come previsto da Pgt adottato.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è parzialmente accolta. Si accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da lf 0,75 mc/mq a 1 mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice lf 1,5 mc/mq.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 67

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2279

Proponente: Travagin Roberto

Dati catastali: fg 2 mapp 662

SINTESI RICHIESTA

Si chiede di non ridurre l'indice fondiario, così come previsto da Pgt adottato.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è parzialmente accolta. Si accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da lf 0,75 mc/mq a 1 mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice lf 1,5 mc/mq.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 68

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2286

Proponente: Alias s.r.l.

Dati catastali: fg 3 mapp 1032

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuto l'attuale indice fondiario e che quindi l'area oggetto di Permesso di Costruire (PE 2018/240) venga azionata come zona "B3 - ambiti residenziali ad alta densità (lf= 1,5 mc/mq)"

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è accolta. Si ricorda che per queste parti di città nate in continuità con i centri storici, esito di continue e parziali modificazioni, avvenute a partire dagli anni '50 in poi, ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, e dal paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi, la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e consentirne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

Si evidenzia, inoltre, che si è ritenuto opportuno precisare all'art. 4 "Rapporto con gli strumenti di pianificazione attuativa" che "anche le aree per le quali è stato rilasciato ed è diventato efficace un titolo edilizio per nuova costruzione (Permesso di Costruire) mantengono la destinazione d'uso e i parametri vigenti al momento del rilascio. Nei termini di efficacia del titolo originario, possono essere presentate varianti anche essenziali con mantenimento dei parametri".

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 69

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2287

Proponente: Immobiliare S. Giacomo snc

Dati catastali: fg 1 mapp 360

SINTESI RICHIESTA

Viene richiesto il cambio di destinazione d'uso del terreno da "Ambiti produttivi" ad "Ambiti residenziali ad alta densità", in quanto il suddetto mappale si colloca vicino a numerose civili abitazioni.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta perché la destinazione non è compatibile con la destinazione prevalente di zona.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

Proposta di emendamento

alle controdeduzioni delle osservazioni
alla Variante Generale di PGT adottata
a seguito delle valutazioni emerse nella
commissione consiliare 2
del 26 marzo 2019

Aprile 2019

OSSERVAZIONE N. 69 - bis

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2287

Proponente: Immobiliare S. Giacomo snc

Dati catastali: fg 1 mapp 360

SINTESI RICHIESTA

Viene richiesto il cambio di destinazione d'uso del terreno da "Ambiti produttivi" ad "Ambiti residenziali ad alta densità", in quando il suddetto mappale si colloca vicino a numerose civili abitazioni.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta. Si accoglie la richiesta di cambio di destinazione d'uso da ambiti produttivi ad ambiti residenziali. L'area sarà disciplinata dall'art. 50 "Ambiti prevalentemente residenziali di integrazione" delle NTA e dalla relativa scheda allegata qui di seguito. Non si accoglie di destinare l'area ad "Ambiti residenziali ad alta densità".

Inoltre, in parziale accoglimento della presente osservazione, e riscontrata la presenza di un ambito caratterizzato da funzioni eterogenee insediate, quali residenza, terziario e produttivo, parte di quest'ambito sarà disciplinato dall'art. 57 "Ambito del mix funzionale: residenziale, ricettivo, pubblici esercizi, terziario, produttivo" delle NTA adottate così modificato:

Art 57. Ambito del mix funzionale: residenziale, ricettivo, pubblici esercizi, terziario, produttivo

Definizione

Trattasi di aree che sono già edificate e nelle quali risultano insediate attività **residenziali**, ricettive alberghiere, terziarie, pubblici esercizi di ristorazione, produttivo e direzionale e **per le quali si prevede di confermare per ognuna tale utilizzo lo stato di fatto e le funzioni già insediate.**

Destinazione d'uso

a) Principale

Residenziale, ricettiva alberghiera, pubblici esercizi di ristorazione, terziario e produttiva – artigianale ed industriale il cui utilizzo rispetti le normative antinquinamento concernenti le specifiche attività e non risultino moleste rispetto al contesto, e comunque in conformità al D.P.R. 175/1998 e successive modificazioni;

b) Destinazione d'uso vietata

È esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente articolo 16 comma 3:

~~a) residenziale;~~

d) commerciale;

d2) medie strutture di vendita;

d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale;

e) deposito materiale con esclusione dei materiali connessi alle attività insediate ed esistenti;

f) logistica;

i) insediamenti privati di interesse collettivo;

j) attività assistenziale o sanitaria privata;

k) agricola;

l) servizi tecnologici.

È esclusa la possibilità di insediare funzioni residenziali in ambiti nei quali risultano esistenti solo attività ricettive alberghiere, terziarie, pubblici esercizi di ristorazione, produttivo e direzionale.

In questo Ambito non è ammesso l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

Indici

If = 1,2 mc/mq per le funzioni residenziali

Uf = 1,2 mq/mq per tutte le altre funzioni

Prescrizioni tipo-morfologiche

Rc = 60%

Ro = 60%

Vp = 10%

Modalità di intervento

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti realizzati previa acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo urbanistico-edilizio (permesso di costruire e denuncia di inizio attività).

Per interventi unitari che interessano l'intero immobile e lotto di pertinenza, con cambi di destinazione d'uso da altra funzione in nuova residenza, gli interventi si attueranno attraverso la disciplina e i parametri di cui all'art. 50 "Ambiti prevalentemente residenziali di integrazione".

Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni 3 mq di Slp.

Si riporta qui di seguito la **proposta di scheda per il nuovo PCC.6 di viale della Repubblica e la proposta grafica** per il nuovo assetto degli ambiti riconosciuti come "Ambiti del mix funzionale: residenziale, ricettivo, pubblici esercizi, terziario, produttivo"

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

PROPOSTA DI NUOVA SCHEDA PCC6 viale della Repubblica

PCC.6 viale della Repubblica

a) Descrizione

L'ambito è collocato nella parte nord del Comune, lungo viale della Repubblica, ed è intercluso tra parti di tessuto caratterizzate dalla presenza di funzioni eterogenee

b) Obiettivi

- Consolidamento della funzione residenziale e funzioni compatibili.

c) Parametri

PCC6 viale della Repubblica	mq	mc	n.
Superficie territoriale (St)	2.000		
Superficie fondiaria (Sf)	1.333		
Indice (It) 1 mc/mq			
Volume edificabile (V)		2.000	
Superficie lorda di pavimento (Slp)	667		
-di cui RESIDENZA LIBERA	667		
Aree per servizi pubblici minimo	667		
Aree per servizi pubblici interne all'ambito			
-di cui PARCHEGGIO PUBBLICO minimo	667		
Verde privato minimo	400		

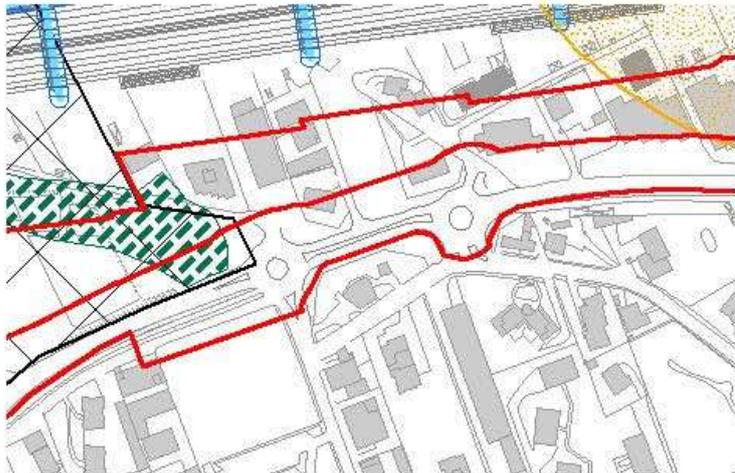
Prescrizioni tipomorfologiche			
Altezza massima: m 11,50			
Rapporto di copertura (Rc): 35%			
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ro): 50%			
Verde permeabile (Vp): 20%			
Abitanti teorici (1 abitante = 150 mc)			13

Destinazioni d'uso	
RESIDENZA e funzioni compatibili	



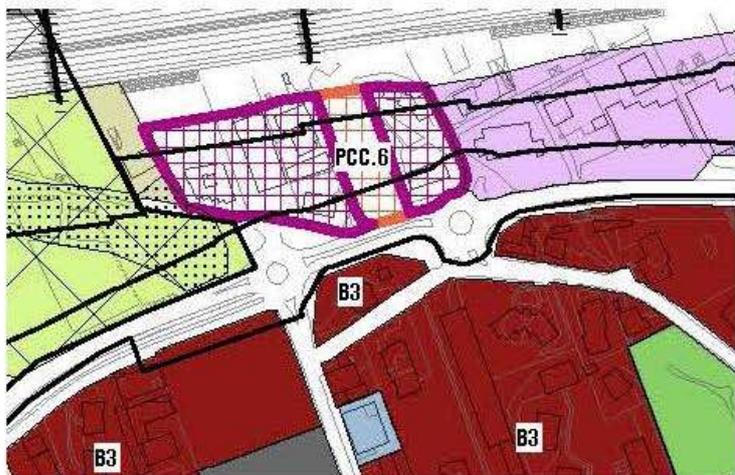
Ambiti prevalentemente residenziali di integrazione su base ortofoto. Scala 1:5.000

LINKS AGGIORNATI
in accoglimento delle
controdeduzioni



Estratto DP | QC 06: "Vincoli e tutele".

LINKS AGGIORNATI
in accoglimento delle
controdeduzioni



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

d) Tipo e modalità di intervento

Ambito subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato.

e) Prescrizioni particolari per gli spazi costruiti e per gli spazi aperti

- Per i parcheggi a raso è prescritta la piantumazione secondo il rapporto di 1 albero ogni 5 posti auto, utilizzando le specie autoctone scelte tra quello in elenco nel Repertorio delle misure di compensazione e mitigazione paesistico-ambientali del PTCP.

f) Indirizzi per la progettazione

-

g) Compensazione ecologica-ambientale

-

h) Principali vincoli di carattere sovraordinato

-

PROPOSTA GRAFICA

PROPOSTA DI MODIFICA DELL'AZZONAMENTO
IN ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE N. 69

Mix funzionale



PdR.01 "Previsioni di Piano" - Var.PGT18
ADOTTATO



PdR.01 "Previsioni di Piano" - Var.PGT18
PROPOSTA DA A PPROVARE

scala 1:2.000

OSSERVAZIONE N. 70

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2288

Proponente: Rainoldi Franco Virginio

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga reintrodotta nel Pgt adottato la norma che valorizzi, solo per gli edifici esistenti, il volume all'interno dei NAF come la quantificazione dell'involucro edilizio esistente escludente, conseguentemente, la quantificazione con applicazione dell'altezza virtuale.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta e si rimanda all'osservazione n. 87 dell'Ufficio Tecnico.

SINTESI: Accolta

OSSERVAZIONE N. 71

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2295

Proponente: Ferrante Carlo

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede la revisione dell'art. 12 delle NTA in materia di distanze, e di mantenere quanto stabilito dalle NTA del piano in vigore, ossia considerare il rispetto delle varie distanze a partire dal limite esterno del fabbricato o da aggetti superiori a 2,00 m.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta parzialmente in quanto si propone di considerare la distanza a partire da 1,5 m come da osservazione n. 87 dell'Ufficio Tecnico.

SINTESI: Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 72

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2299

Proponente: Associazione La Nostra Famiglia

Dati catastali: fg 11 mapp 181 fg 10 mapp 219 220 221 187 183 174 222 fg 11 mapp 182

SINTESI RICHIESTA

1. Che rispetto agli altri ambiti "AT del redigendo PGT, venga assegnato un peso ponderale maggiore alla cessione dei parchi delle ville quali standard qualitativi rispetto ad aree libere generiche, in quanto realtà tra loro non comparabili in considerazione del valore storico-culturale dei primi.
2. Che venga rivisto in ribasso il valore parametrico di monetizzazione delle aree standard;
3. Che su villa Dubini (normativa NAF) sia garantita la massima apertura a tutte le tipologie di interventi possibili (ogni intervento sarà comunque soggetto al parere della Soprintendenza in ordine ai principi di tutela e salvaguardia necessari e dovuti) e che sia esplicitamente ammessa anche la destinazione residenziale;
4. La riduzione della richiesta di standard al di sotto della soglia del 50% della St;
5. Che venga prevista la flessibilità di realizzazione delle opere indicate nella scheda "AT5 a,b,c" con debito rimando alla pianificazione attuativa, al fine di potere concertare con l'amministrazione le finalità da perseguire nello sviluppo urbanistico esecutivo, e pertanto che le stesse previsioni siano di mero indirizzo e non prescrittive (vedasi percorsi ciclo-pedonali). Eliminazione "tabella Aft" o suo rimando a titolo di indirizzo generico e con ampia flessibilità nel merito.
6. Spostamento del comparto At5b a sud del parcheggio di via Berlinguer in modo da consentire la formazione di una strada di collegamento tra via Colombo e via Berlinguer, la formazione di un percorso misto ciclo-pedonale nord-sud e possibilità di interventi più consoni al tessuto urbano circostante, di dare continuità estensiva al corridoio, così da non riproporre interventi edilizi intensivi a chiusura del lotto a nord di via Berlinguer;
7. Consentire la possibilità di edifici aventi altezza di 3 piani in tutti gli ambiti AT: altezza media dei luoghi interessati e consoni al tessuto urbano circostanziale;
8. Riduzione della Superficie fondiaria del comparto AT.5c in salvaguardia alla testa del fontanile "Grandazzi" per come proposte;
9. In relazione alla proposta di PII del 01.06.2017, correzione volumetrica e riduzione da 25.500 mc a 24.813 mc per gli ambiti AT.5a,b,c per come segue:
 - At. 5a = volume 5.475 mc – 3 piani – destinazione residenziale libera
 - At. 5b = 12.174 mc – 3 piani – destinazione residenziale libera
 - At. 5c1 = 4.791 mc – $\frac{3}{4}$ piani, destinazione residenziale libera
 - At. 5c2 = 2.373 mc (pertinenza comunale)
10. ARU 1 villa Dubini: possibilità volumetriche assentibili anche per la chiusura dei portici e/o per volumi aggiunti;
11. Eliminazione del vincolo di rilascio dei titoli autorizzativi dei comparti AT.5a,b,c, all'ottenimento dei titoli autorizzativi ARU.1 villa Dubini (di difficile previsione rispetto ai tempi di costruzione degli ambiti AT) e subordinarlo all'impegno di messa in sicurezza della villa mediante vincolo garantito - fidejussione - in seno alla convenzione;
12. Prevedere misure di incentivazione (sgravio oneri anche sui cambi destinazione d'uso) per il recupero di Villa Dubini;
13. La SLP esistente di Villa Dubini incluse le serre risulta essere di circa 2.550 mq anziché 2.000

mq;

14. Prevedere il recupero di piazza Dubini eliminando i parcheggi esistenti (pochi, degradanti e non funzionali); prevedere il cambio di senso di marcia di via Sant'Antonio per favorire l'accesso al Parco Dubini in mano destra;

15. Pag. 14 scheda ARU.1. punto "e". Eliminare la previsione di riqualificazione del verde del Parco in Cessione o al massimo prevedere tale condizione con flessibilità a titolo di scomputo oneri relativamente agli ambiti AT.5a e AT.5b sino al massimo della concorrenza degli oneri tabellari dovuti tra primaria e secondaria (rimandare alla pianificazione attuativa e agli eventuali accordi convenzionali nel merito).

16. Si richiede di inserire i sub comparti di attuazione come slegati e autonomi anche in termini convenzionali e secondo la proposta fatta in osservazione.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta come segue:

1. La proposta non è accolta, ma si precisa che la nuova scheda d'ambito riporterà un valore di aree per servizi pubblici interne agli ambiti minore rispetto alla versione del PGT adottato e in linea con la norma d'ambito degli Ambiti di Trasformazione (art. 36 del PGT).

2. La proposta non accolta. Il valore della monetizzazione è definito dall'art. 77 delle NTA adottate.

3. La proposta è parzialmente accolta. Non si accoglie la richiesta di massima flessibilità di intervento per Villa Dubini in quanto l'art. 47 delle NTA del PdR definisce categorie di edifici e disciplina diverse modalità di intervento per gli edifici interni ai Nuclei di Antica Formazione (NAF). Si precisa che per tutti gli edifici **A1 "di valore storico e architettonico" del PdR si ammette la ristrutturazione finalizzata al cambio di destinazione d'uso con esclusione della demolizione e ricostruzione, fatta salva preventiva autorizzazione della Soprintendenza.**

Si accoglie la richiesta di ammettere per la scheda anche la destinazione residenziale e terziaria.

4. La proposta non è accolta come da art. 36 delle NTA.

5. La proposta è accolta parzialmente. In generale, non è accolta tale richiesta in quanto gli "Ambiti funzionali alle trasformazioni" (Aft) interessano superfici del Piano dei Servizi con usi prevalentemente di interesse ambientale, nonché aree pubbliche da sottoporre ad interventi di riqualificazione a cui è legata l'attuazione di determinati AT e ARU.

Per la scheda d'ambito AT5a,b,c è accolta la richiesta di indicare come prescrittivi solo alcuni "Ambiti funzionali alla Trasformazione" e sarà eliminato l'Aft_6 presente nella versione di Piano adottata.

6. Proposta accolta come da nuovo assetto della scheda d'ambito.

7. Proposta accolta come dai nuovi parametri della scheda d'ambito.

8. Proposta accolta come da nuovo assetto della scheda d'ambito.

9. Proposta è accolta. Sono accolti i parametri come da scheda d'ambito con l'indicazione dell'altezza massima dei 3 piani.

10. Proposta accolta come da scheda d'ambito.

11. Proposta accolta: si accoglie la richiesta di eliminare il vincolo di rilascio dei titoli autorizzativi dei comparti AT.5a,b,c all'ottenimento dei titoli autorizzativi ARU.1 villa Dubini in quanto di difficile previsione rispetto ai tempi di costruzione degli ambiti AT5a,b,c e di subordinarlo all'impegno di messa in sicurezza della villa mediante vincolo garantito - fidejussione - in seno alla convenzione.

Inoltre, considerato che la Villa Dubini è un edificio di pregio abbandonato e degradato, posto lungo l'asse viabilistico di grande percorrenza della ex SS11, asse affiancato da un percorso ciclopedonale in sede propria, si ritiene che la Villa possa comportare pericolo per la salute, la sicurezza urbana e il decoro urbano.

È opportuno quindi precisare che il recupero di edifici abbandonati e degradati come Villa Dubini, che comportano pericolo per la salute e la sicurezza urbana, situazioni di degrado

ambientale e sociale, **costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale**, perseguibile con l'introduzione del seguente articolo nelle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole:

Art. 47-bis “Edifici abbandonati”

Il recupero di edifici abbandonati e degradati, che comportano pericolo per la salute e la sicurezza urbana, situazioni di degrado ambientale e sociale, costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, perseguibile secondo le modalità di cui al presente articolo.

Le disposizioni del presente articolo si applicano a tutte le aree e gli edifici, indipendentemente dalla destinazione funzionale, individuati negli Ambiti di Rigenerazione Urbana e presenti nelle schede nel nuovo elaborato ALLEGATO 02. Schede PdR.04 “Edifici abbandonati” che integra gli elaborati del Piano delle Regole, periodicamente aggiornata, per questo aspetto, con Determina Dirigenziale.

Si considerano abbandonati gli edifici dismessi da più di tre anni dalla data di adozione del PGT, che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana.

Agli edifici abbandonati e degradati così come individuati dalla tavola, fatti salvi eventuali procedimenti in corso ad esito favorevole, **è data facoltà di presentare proposta di piano attuativo o idoneo titolo abilitativo finalizzato al recupero dell'immobile.**

Ai fini del recupero, per gli immobili abbandonati vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, disciplinati dagli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) in centro storico, e generatori di bonus volumetrici ricadenti negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano (Ambiti di completamento per il trasferimento volumetrico a destinazione residenziale), **la presentazione della proposta di piano attuativo, conforme al PGT vigente, o idoneo titolo abilitativo finalizzato al recupero dell'immobile, dovrà essere presentata entro 20 mesi** dalla loro prima individuazione e pubblicazione sul BURL del PGT approvato in Consiglio Comunale.

In alternativa, in caso della mancata presentazione della proposta di piano attuativo e messa in sicurezza dell'immobile entro i termini sopraindicati, **a tali ambiti è riconosciuto solo il volume reale** e i connessi Ambiti di Trasformazione di ricaduta dei “bonus volumetrici” saranno disciplinati, secondo le indicazioni della relativa scheda d'ambito: ovvero o come “aree a verde” del Piano dei Servizi o come “aree a verde privato” del Piano delle Regole.

12. Proposta accolta: vedasi art. 64 delle NTA adottate.

13. Proposta accolta: distinguere il volume edificabile 24.813 mc dal volume reale della villa Dubini.

14. Proposta non accolta: richiesta non pertinente al procedimento urbanistico.

15. Proposta parzialmente accolta in quanto la richiesta non sarà più prescrittiva ma rimane solo come indicazione.

16. Proposta parzialmente accolta: La modalità di attuazione prevista sarà con convenzione unitaria/accordo quadro e possibilità di attuazione per stralci funzionali ai sensi dell'art. 12, comma 1 della LR 12/2005. I singoli stralci funzionali dovranno essere autosufficienti per quanto riguarda gli standard e i pesi insediativi. L'individuazione dei singoli stralci funzionali è pertinente alla successiva fase attuativa.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 73

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2369

Proponente: Lista Civica Cornaredo

Dati catastali:

SINTESI RICHIESTA

Si richiede:

1. Di non concedere volumi edificabili su superfici verdi;
2. Le aree di AT5.b "trasferite" hanno gli stessi valori di superficie e volumetria?
3. Il comune di Cornaredo ha redatto "Lo studio Comunale di Gestione del rischio Idraulico coerentemente con le disposizioni del R.R 23 novembre 2017, n. 7 Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio)?
4. Nel Pds Relazione Illustrativa (Ottobre 2018) si legge di Mitigazione della variante di progetto della strada Padana tra Cornaredo e Bareggio e ripensamento del tracciato stradale di innesto lungo la ex SS11, all'incrocio con via S. Michele. "Mitigazione" significa che è ancora prevista questa variante?
5. I futuri insediamenti previsti per ARU.2 "Colgar", RSA e AT.5c "via Adamello" peggioreranno la già difficoltosa viabilità per le vie "Donatori del Sangue", "G.Verdi" e Colombo. Non abbiamo trovato proposte alternative, ci sono?
6. Per il pericoloso rudere (transennato da tanti anni) sulla Via dei Giardini cosa è previsto?
7. Quali sono i privati che hanno dato contributi (561.700 euro) per il Nuovo Campo Pozzi? Il monitoraggio per lo stesso risulta attuato?
8. Nella Dichiarazione di Sintesi preliminare di VAS di legge che ad oggi la qualità dell'acqua sollevata dai pozzi in esercizio è tale da non richiedere alcun trattamento. Si richiede il senso di tale dicitura "alcun trattamento".
9. Con deliberazione del C.C. n°29 del 12-11-2018 il comune ha attuato il "Piano di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio alloggiativo comunale". Si chiede che si spieghi: a) Cosa ha portato a questa operazione? b) Qual è il costo delle perizie fatte per i 4 alloggi venduti dal Comune e per i 3 acquistati?

CONTRODEDUZIONE

1. La richiesta non è accolta. Si ricorda che la nuova Variante, ai sensi della LR 31/2014, non consuma nuovo suolo agricolo e non conferma le previsioni di trasformazione per due Ambiti di Trasformazione del previgente PGT 2014 (ex AT11 "le residenze del parco San Siro" e ex AT15 "Ambito polifunzionale di via Tolomeo"). Inoltre, per le trasformazioni ereditate e confermate che interessano aree libere da edificazione nello stato di fatto, il nuovo PGT richiede la compensazione ecologica-ambientale - art. 34 delle NTA adottate.
2. L'area relativa ad AT5.b conferma gli spessi valori volumetrici del previgente PGT; e in parziale accoglimento dell'osservazione n. 72, l'area di concentrazione fondiaria di AT5.b avrà una diversa localizzazione e una dimensione, con un valore di Sf che da mq 3.452 passa a 5.242 mq.
3. Sì, il comune di Cornaredo ha redatto "Lo studio Comunale di Gestione del rischio Idraulico coerentemente con le disposizioni del R.R 23 novembre 2017, n. 7 Regolamento recante criteri e

metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio).

4. La previsione della Variante della ex Sp11 è ancora una previsione confermata dal PTCP. Il PdS richiede come strategia maggiore attenzione, cura e mitigazione del tracciato di progetto per il quale si chiede anche una rettifica del tracciato per ridurre l'impatto.

5. Il progetto della RSA non è pertinente con la Variante di PGT ed è ormai ad un'altra fase di progettazione. In questa sede di controdeduzioni saranno proposte soluzioni alternative per ARU.2 "Colgar" e AT.5c.

6. Per i ruderi di via dei Giardini si rimanda all'art. 47 "Nuclei di Antica Formazione" e alle "Tipologia delle modalità d'intervento ammesse". Tra queste si evidenzia la possibilità di intervenire con un Piano di Recupero di iniziativa privata.

7. Richiesta non pertinente con il presente procedimento urbanistico.

8. Richiesta non pertinente con il presente procedimento urbanistico.

9. Richiesta non pertinente con il presente procedimento urbanistico.

10. Non pertinente con il presente procedimento urbanistico.

11. Per errore è stato caricato sul portale del comune un documento non relativo agli atti della Variante

12. Richiesta non pertinente con il presente procedimento urbanistico.

13. Richiesta non pertinente con il presente procedimento urbanistico.

14. Richiesta non pertinente con il presente procedimento urbanistico.

Si ricorda che per richiedere maggiori informazioni e chiarimenti relative ai quesiti non pertinenti a questo specifico procedimento urbanistico, si possono usare i canali di informazione esistenti.

SINTESI: Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 74

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2371

Proponente: Parisini Laura Portogallo Federico

Dati catastali: fg 2 mapp 485 sub 701 mapp 1833

SINTESI RICHIESTA

Si richiede:

1. La possibilità d'intervento sul fabbricato in oggetto anche a mezzo di ristrutturazione edilizia e non la sola manutenzione straordinaria come oggi nella zona di Ridefinizione Funzionale de qua (art. 18 delle NTA del Pgt).
2. La possibilità di attribuire in alternativa l'azzonamento residenziale.

CONTRODEDUZIONE

1. Per il primo punto l'osservazione è accolta come da osservazione n.87 proposta dell'Ufficio Tecnico.
2. Per il secondo punto l'osservazione non è accolta.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 75

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2374

Proponente: Airaghi Ferdinando

Dati catastali:

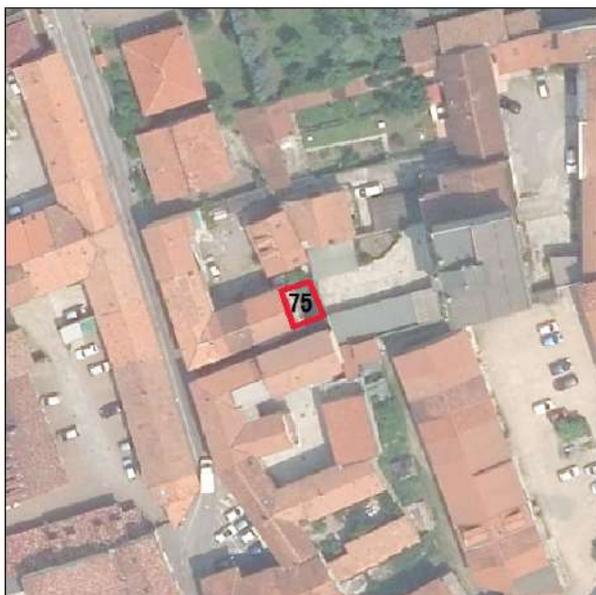
SINTESI RICHIESTA

Si richiede che l'azzoneamento di una porzione del suddetto edificio preveda la possibilità di una ricostruzione tramite ristrutturazione in quanto questa parte corrisponde a un cassero crollato.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta data la documentazione apportata e si propone di integrare l'articolo 47 "Nuclei di antica formazione" con una nuova categoria di edifici: "A10-Edifici crollati" e relative modalità di intervento. Si rimanda alla tavola PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico" per il nuovo assetto.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 76

Data: 28/01/2019
N. protocollo: 2378
Proponente: Safra spa
Dati catastali: fg 1

SINTESI RICHIESTA

Al fine di agevolare l'attuazione della riqualificazione di PA.1 si chiede, riguardo alle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito, di prevedere la possibilità di inserire circa 15.000mq di superficie a destinazione commerciale (non come da scheda 12.500) non vincolando però ciascuna tipologia ad una quota fissa di superficie ma consentendone la ripartizione in funzione della richiesta di insediamento, pur mantenendo il limite della media struttura di vendita. Si chiede inoltre sia possibile prevedere almeno una di dette unità nel settore merceologico alimentare.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta. Non è accolta la richiesta dei 15.000mq; è accolta la richiesta di introdurre più flessibilità alla destinazione commerciale senza vincolare ciascuna tipologia ad una quota fissa di superficie e con la possibilità di realizzare una Media struttura di vendita non alimentare strutturata in più unità tali per cui non si configurino come una Grande Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria, fino ad un massimo di mq 5.000. Non è accolta la richiesta di introdurre unità merceologiche alimentari.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 77

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2379

Proponente: Safra spa

Dati catastali: fg 1

SINTESI RICHIESTA

Si chiede che all'interno delle "Schede ARU Ambiti di Rigenerazione urbana" per il contesto di PA.1, al capitolo "b) Obiettivi" venga aggiunta la seguente dicitura: "I diritti volumetrici afferiscono esclusivamente alle aree private, le aree di proprietà comunale, già oggetto di cessione anticipata di standard urbanistici nell'ambito della Convenzione Integrativa stipulata il 11/03/2014, sono ricomprese nel perimetro dell'ambito al solo fine di consentire la ricollocazione nel centro storico delle funzioni pubbliche ivi insediate".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta. Si specifica "delle funzioni pubbliche ivi insediate o di altre funzioni pubbliche".

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 78

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2381

Proponente: Safra spa

Dati catastali: fg 1

SINTESI RICHIESTA

Si chiede che all'interno delle "Schede ARU Ambiti di Rigenerazione urbana" per il contesto di PA.1, a pagina 52 nel terzo paragrafo del capitolo "a) Descrizione" venga eliminato l'inciso "(edificio da mantenere come evidenziato in cartografia)". Si chiede inoltre di modificare nell'estratto cartografico di pag. 54 la dicitura "edificio esistente da mantenere" in "edificio esistente".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 79

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2383

Proponente: De Martino Giuseppe

Dati catastali: fg 2 mapp 895 1005

SINTESI RICHIESTA

Si richiede di applicare un indice per lo meno di $I_f = 1,20$ mc/mq in quanto il piano adottato ne applica uno di $I_f = 0,75$ mc/mq e quello vigente di $I_f = 1,50$ mc/mq.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è parzialmente accolta. Si accoglie la richiesta di modificare l'indice adottato per queste parti di tessuto "B1 | Ambiti residenziali a bassa densità" (art. 49) da $I_f 0,75$ mc/mq a $I_f 1$ mc/mq al fine di garantire trasformazioni contenute finalizzate a rispondere esclusivamente a necessità di ampliamento di dimensioni contenute all'interno dei nuclei familiari. Non si accoglie la richiesta di reintrodurre indice $I_f 1,5$ mc/mq.

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 80

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2386

Proponente: Bossi Angela Lina

Dati catastali:

RICHIESTA

Si richiede che l'altezza massima per le autorimesse venga modificata da 2,70 m (art. 10 NTA) a 3,00 m in quanto tale altezza non consentirebbe la realizzazione di tetti a falda con copertura in manto di tegole.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta.

SINTESI: Accolta

OSSERVAZIONE N. 81

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2388

Proponente: Bossi Angela Lina

Dati catastali:

RICHIESTA

Viene richiesta dal firmatario:

- 1) La sostituzione nelle NTA Titolo VIII art. 47 punto 4 cap. c. con ciò che segue: "Sul tetto preferibilmente sulla falda interna lato cortile, è ammesso abbaino in muratura o in legno con manto di copertura come quella del tetto".
- 2) L'aggiunta del punto o) come segue: "é data la possibilità, previo parere vincolante della commissione Paesaggio, di prevedere modifiche dell'altezza del tetto per garantire l'applicazione delle norme relative al risparmio energetico degli edifici con l'inserimento del pacchetto isolante e la ventilazione al tetto".

CONTRODEDUZIONE

- 1) L'osservazione al primo è parzialmente accolta come da osservazione n. 87 dell'ufficio tecnico.
- 2) L'osservazione al secondo punto è accolta.

SINTESI: Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 82

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2389

Proponente: Bossi Angela Lina

Dati catastali: fg 7 mapp 253 sub 701 A10 703 A10 704 C3

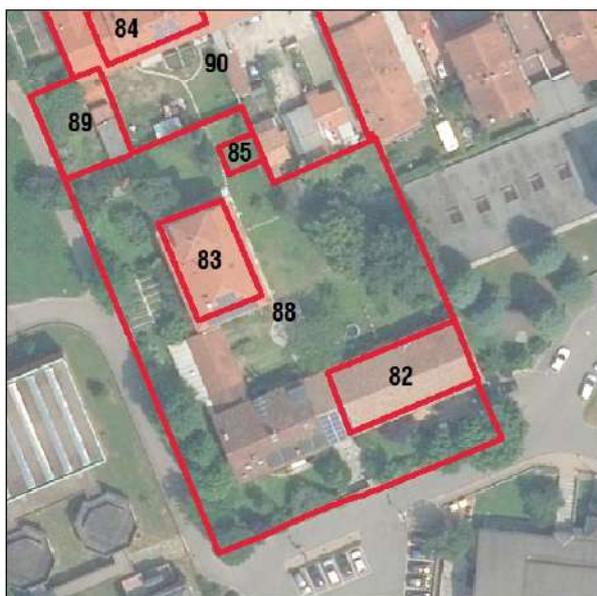
RICHIESTA

Si richiede che tale area (mappale 253) venga stralciato dai nuclei di antica formazione e venga classificato come "edificio contemporaneo".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta come da tavola allegata PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico". Non si accoglie la richiesta di stralciare il mappale 253 dal Nucleo di Antica Formazione.

SINTESI: **Parzialmente accolta**



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 83

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2390

Proponente: Bossi Marinella

Dati catastali: fg 7 mapp 97 e relativi subalterni

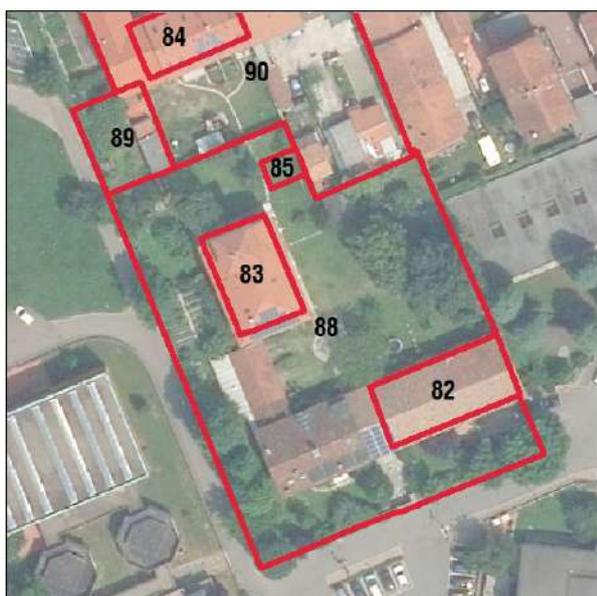
RICHIESTA

Si richiede che tale area (mappale 97 foglio 7) venga stralciato dai nuclei di antica formazione pur rimanendo nell'ambito del Centro Storico, così come previsto dal Pgt vigente.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accolta in quanto trattasi di un edificio in stile liberty di interesse storico con più di 70 anni.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 84

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2391

Proponente: Buono Elena

Dati catastali: fg 7 mapp 421 103 89

RICHIESTA

Si chiede un cambio di classificazione del mappale in oggetto che lo definisca come "ex-fienile recuperato ad altra funzione".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta come da tavola allegata PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico". Si ricorda che l'edificio ricade all'interno del perimetro di vincolo D.Lgs. 42/2004 le cui disposizioni sono prevalenti.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 85

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2392

Proponente: Bossi Marinella

Dati catastali: fg 7 mapp 369

RICHIESTA

Si richiede il rilascio del titolo abilitativo relativo alla pratica in oggetto e già depositata in diniego delle disposizioni del nuovo Pgt.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta perché la domanda del titolo abilitativo ha avuto un inter di lunga durata con un inizio in data molto precedente al PGT adottato.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 86

Data: 28/01/2019

N. protocollo: 2393

Proponente: Meregalli Giuditta Marzorati Daniele

Dati catastali: fg 8 mapp 59 60 61 124 235 236

SINTESI RICHIESTA

Si richiede che venga mantenuto l'indice fondiario $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è parzialmente accolta. Si accoglie di riadattare come ambito ad alta densità con I_f $1,5 \text{ mc/mq}$ solo il lotto fronte strada lungo via Garibaldi come da osservazione n. 64.

La restante parte oggetto di osservazione non è accolta in quanto la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e consentirne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

Per il nuovo assetto si rimanda alla tavola PdR.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole".

SINTESI: Parzialmente accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 87

Data: 28/01/2019

N. protocollo:

Proponente: Area Tecnica Di Programmazione

Dati catastali:

RICHIESTA

Osservazioni relative alla Norme tecniche di attuazione:

1. Rettifica dell'art 85 punto 2 (pag. 62) - si fa riferimento al precedente articolo ... anziché all'art. 79 punto 2.
2. Art. 18 unire il paragrafo "in dette fasce..." al paragrafo precedente delle fasce di rispetto stradali di riferimento.
3. Fasce di rispetto stradali e strade: inserire all'art. 83 quanto previsto relativo alla disciplina delle fasce di rispetto stradali di cui all'art. 18, paragrafi 3 e 4.
4. Art. 18 fasce di rispetto dei fontanili – aggiornare il riferimento normativo alle norme del PTCP vigente.
5. Per i nuclei di antica formazione occorre inserire una norma che permetta di computare e riconoscere il volume reale dello stato di fatto (anziché volume virtuale) per gli edifici esistenti appartenenti alle categorie di edifici di valore storico e architettonico, edifici di interesse storico, fienili ed ex fienili.
6. All'interno dell'art. 47 - nuclei di antica formazione - inserire la seguente norma." soppalchi in centro storico: all'interno dei sedimi degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme igienico sanitari, è consentito realizzare superfici lorde di pavimento ripetute, fino al concorrere del volume reale esistente".
7. Inserire una norma per "edifici minori" nei nuclei di antica formazione, ove si preveda la demolizione in caso di interventi di riqualificazione di edifici adiacenti, qualora contrastino con il decoro urbano e con il progetto stesso di riqualificazione; interventi consentiti per "edifici minori": demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria.
8. Aggiungere all'art.12 punto 1.5 (modalità di misurazione delle distanze), secondo paragrafo, nella esclusione dalle verifiche delle distanze anche balconi aggettanti, scale a sbalzo, e altri manufatti aggettanti la cui sporgenza, rispetto al filo di facciata, non ecceda m. 1,50.
9. Art. 63 Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), comma 4.2: specificare che ai fini della rigenerazione "per gli ARU in centro storico la quantità minima di aree a standard da cedere è secondo il rapporto del 20% rispetto all'estensione della Superficie territoriale (St) per le trasformazioni residenziali e produttive e terziarie. Per le trasformazioni commerciali il rapporto richiesto dovrà comunque essere garantito lo standard minimo da legge.

Per gli ARU in centro storico connessi ad ambiti di trasformazione (AT) si conferma la quantità minima di aree a standard da cedere secondo il rapporto del 50% rispetto al totale delle estensioni delle Superficie territoriale (St) coinvolte”.

10. Specificare che gli incentivi per gli ARU in centro storico di cui all'art. 64 “Incentivi per la rigenerazione urbana” (abbattimento del 90% del contributo di costruzione) sono previsti solo per gli edifici di valore storico e architettonico (A1), per gli edifici di interesse storico (A2), per i fienili (A5) e per tutti gli edifici abbandonati e in stato di degrado, tra cui gli edifici abbandonati e in stato di degrado degli ARU.

Gli incentivi di cui all'art. 64 non sono invece previsti per le aree edificabili con indice 1,2 in centro storico.

11. Specificare all'art. 47 “Nuclei di antica formazione”, al punto 3 relativo agli “Interventi ammessi per categoria di edifici”, aggiungere quanto segue:

Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è prescritto il rispetto della sagoma e sedime dell'edificio preesistente, ad esclusione degli ambiti ARU, ove sono possibili anche interventi con modifica della sagoma e sedime.

“Per gli edifici moderni, edifici contemporanei, gli edifici produttivi sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione generale. Gli obiettivi della trasformazione relativi agli edifici più recenti, manomessi, di nuova edificazione o minori è quello di ricercare una maggiore integrazione con il contesto di inserimento, dal punto di vista morfologico e tipologico”.

12. All'art. 47 “Nuclei di antica formazione”, al punto 4 relativo ai “Fienili ed ex fienili recuperati ad altra funzione”, eliminare il punto c):

c) si fa esplicito divieto di realizzare abbaini o strutture eccedenti le coperture che ne modifichino il profilo;

13. All'art. 47 “Nuclei di antica formazione”, per esigenze di maggior leggibilità e corrispondenza norme-elaborati grafici, introdurre una classificazione sintetica per le definizioni delle categorie di edifici: A1. Edifici di valore storico e architettonico, A.2 Edifici di interesse storico; A3 Edifici moderni, A4 Edifici contemporanei, A5 Fienili ed ex fienili recuperati ad altra funzione, A6 Ex opifici di valore storico, A7 Edifici produttivi, A8 Edifici a servizi di valore storico, A9 Edifici minori.

14. All'art. 62 “Ambiti di ridefinizione funzionale”.

Rideterminare le modalità di intervento in questi ambiti in relazione all'obiettivo di riqualificare e rigenerare il tessuto edilizio esistente con particolare riferimento alle modalità attuative al fine di semplificare le procedure di intervento.

Osservazioni relative agli elaborati grafici e schede:

15. Azionamento dei distributori carburante: nelle tavole del piano delle regole il distributore di carburanti sito in via Mazzini è azionato come ambito residenziale. Riportare l'azionamento della fascia di rispetto stradale.

16. Via Repubblica, fascia di rispetto lato est: avendo già realizzato la pista ciclabile, occorre adeguare la fascia di rispetto a tale confine, riazionando le aree di risulta ora bianche con retino residenziale, isolato a sud di via Asilo (come altri isolati adiacenti).

17. Rappresentare, sugli elaborati grafici, la fascia di rispetto del canale Scolmatore.
18. Specificare la modalità di attuazione relativa all'ARU 1 "Villa Dubini": "Ambito subordinato a procedura di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) ai sensi dell'art. 87 della L.R. 12/05.
19. Proposta di recepire come nuovo ARU, con relativa scheda, l'ambito di Piano di Recupero di iniziativa privata "Balossi", via dei Giardini, via Vittorio Veneto, via Sabotino, in relazione al progetto depositato agli atti dell'ufficio tecnico comunale e in itinere, la cui proposta si ritiene opportuna per la risoluzione di una situazione di degrado urbano.
20. Per gli ARU in centro storico si propone di inserire nella scheda altri parametri come parcheggi nella misura di 1/3 della Slp, verde permeabile 20%, rapporto di copertura 35%.
21. Riportare parte degli ambiti insistenti nel Parco Agricolo Sud Milano, azionati come ambiti residenziali, ad ambiti agricoli del PASM (figure 1 e 2).



Figura 1 - Estratto Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" (tavola 1).



Figura 2 - Estratto Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: “Regole per gli interventi e l’uso del suolo” (tavola 4).

22. Per esigenze di maggior dettaglio delle rappresentazioni in scala 1:2.000, avendo recepito il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano dal Geoportale di Regione Lombardia (formato shape files disegnato su basi CTR in scala al 25.000), rettificare il perimetro del Parco nei punti di sovrapposizione con le altre geometrie del Piano.
23. Per “parti omogenee di tessuti” in centro storico composte prevalentemente da edifici moderni e contemporanei poste ai margini della città antica introdurre un ambito un indice I_f pari a 1,2 mc/mq con parametri e prescrizioni delle zone B2 (figure 3 e 4).

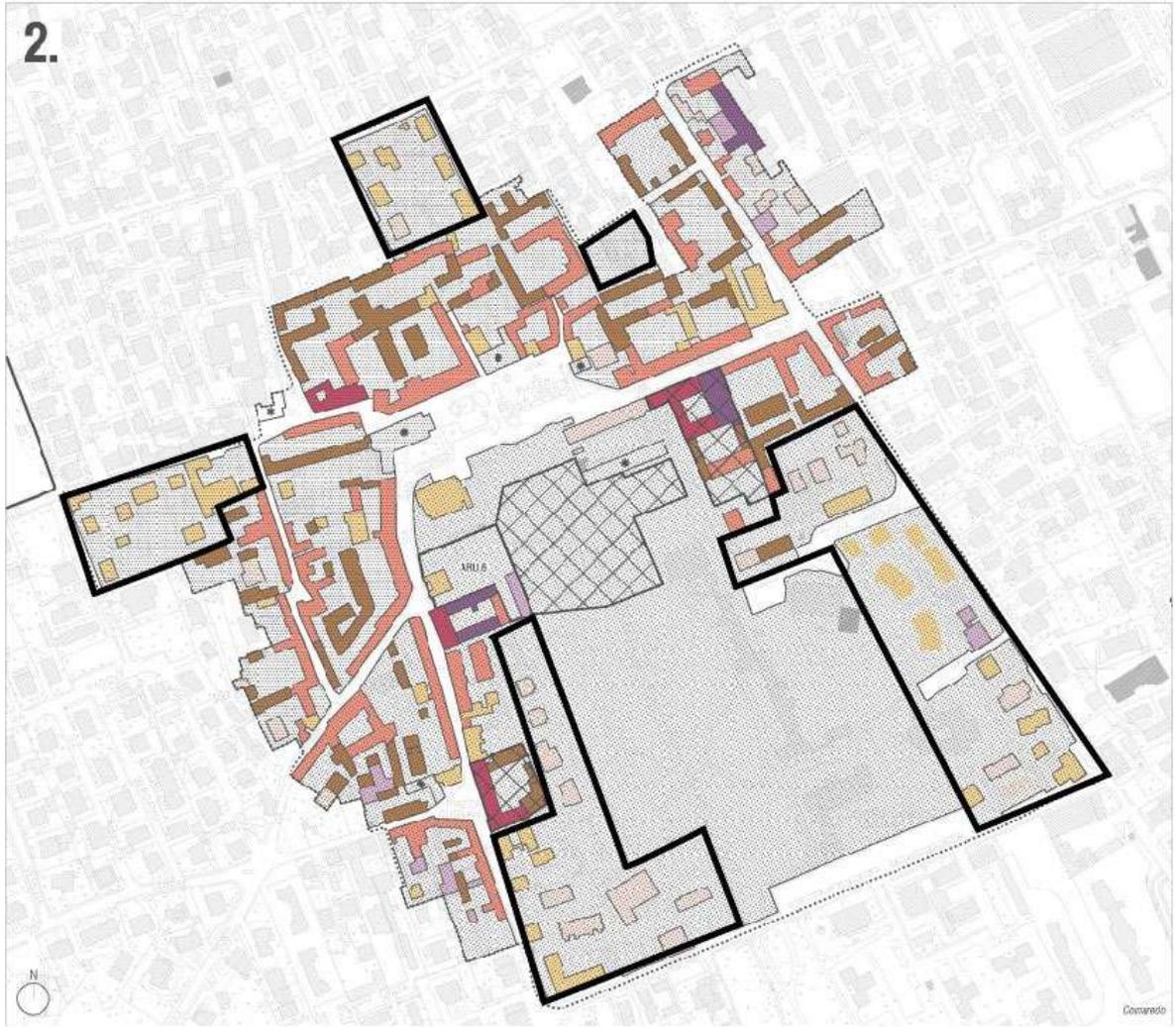


Figura 3 - Estratto PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico (Cornaredo centro).



Figura 4 - Estratto PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico (San Pietro all'Olmo).

24. A Cascina Croce, lungo via Cascina Croce per il lotto a bassa densità intercluso nell'ambito ad alta densità, parificare l'indice come quello adiacente (figura5).



Figura 5 - Estratto DS.01b "Tavola delle Previsioni di Piano";

25. Tra via Brodolini, via Vico e via dell'Artigianato per i due lotti a bassa densità interclusi nell'ambito ad alta densità, parificare l'indice come quello adiacente (figura6).

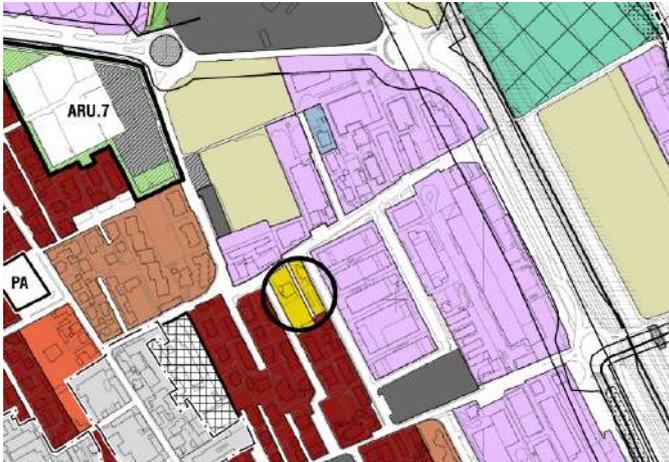


Figura 6 - Estratto DS.01b "Tavola delle Previsioni di Piano";

26. Lungo il lato nord del lotto, ambito B 3 residenziale, tra via Vanzago e via Pace, indicare la possibilità di realizzare un parcheggio privato ad uso pubblico, mantenendo inalterata alla superficie fondiaria.
27. Per gli edifici con vincolo ex lege 1089/39 del Pollack e casa Dugnani recepire aggiornamento dei vincoli secondo le indicazioni della soprintendenza.
28. Nella tavola PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico" l'area del PdS B_I_5 non è un edificio privato moderno (figura 7).
29. L'area ricompresa al foglio 5, mappale 74 non è di proprietà pubblica, riportare quindi l'area come Zona attrezzata per la fruizione del PASM.
30. Riazzonare l'ambito di via Vittime delle Foibe C.Ep 1 come zona residenziale B4.

31. Nella tavola PdR02b “Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico” migliorare la leggibilità della rappresentazione della base cartografica, introdurre una legenda per gli edifici minori, e classificare gli edifici (edifici a cui è saltato il retino) (figura 7).

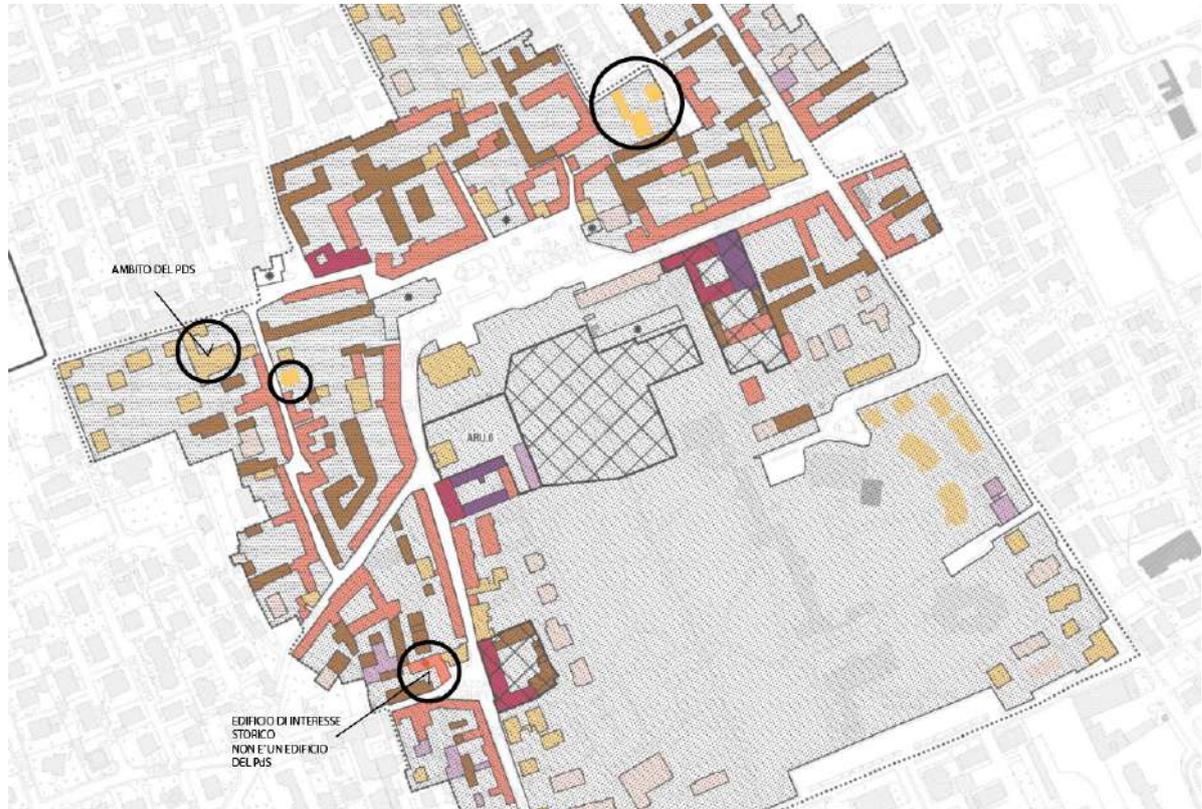


Figura 7 - Estratto PdR.02b “Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico (Cornaredo centro).

32. Migliorare la leggibilità della rappresentazione della base cartografica nelle tavole in scala 1:2.000 e nella tavola DS.02 “Carta della sensibilità paesistica”.
33. Inserire in legenda negli elaborati grafici una voce relativa alle strade esistenti e di progetto.
34. Non risulta rappresentato il retino produttivo relativo agli edifici esistenti in via Ghisolfa, oltre il CSNO lato sud, come da individuazione figura 8.

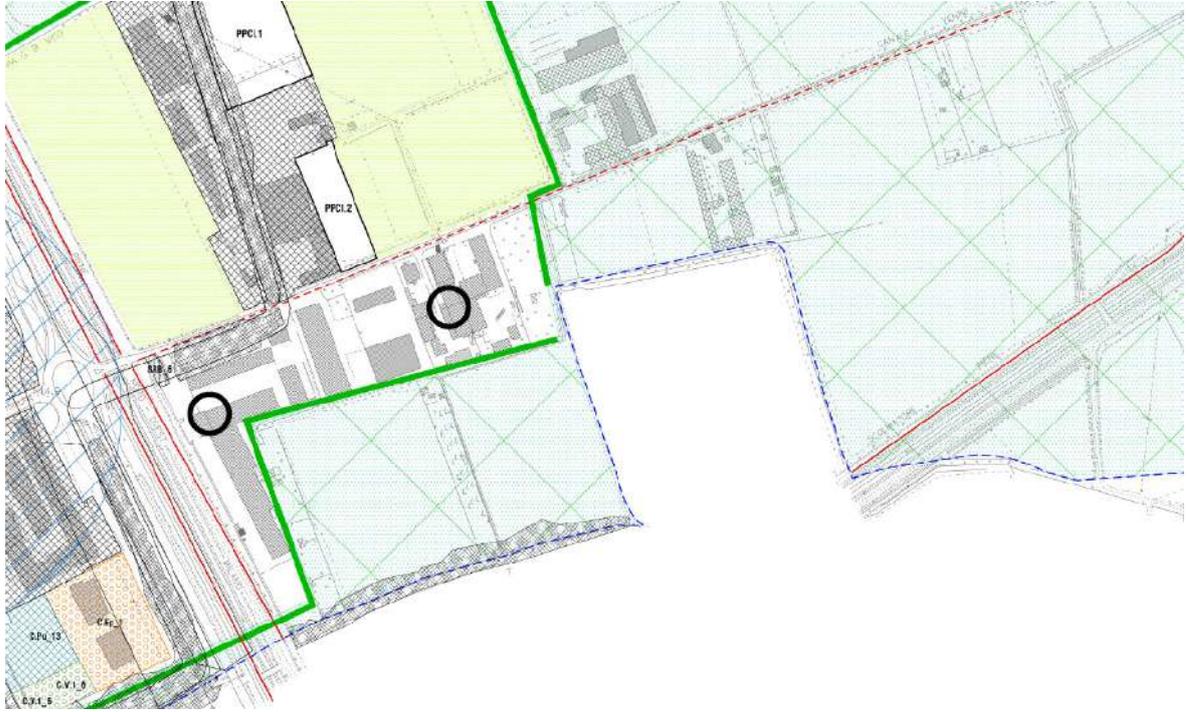


Figura 8 - Estratto Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: “Regole per gli interventi e l’uso del suolo” (tavola 3).

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione articolata in 34 punti è accolta come segue:

Osservazioni relative alla Norme tecniche di attuazione:

1. La proposta è accolta nelle seguenti modalità:

Art. 85 - Parametri urbanistici

1. Gli indici ed i parametri di seguito specificati non sono vincolanti per le opere pubbliche deliberate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554 e s.m.i..

In siffatta ipotesi, la realizzazione dell'opera è vincolata al rispetto del progetto, che sia stato approvato secondo le prescrizioni di legge.

St (superficie territoriale) = l'intera superficie perimetrata e contrassegnata dalla sigla sulle tavole del Piano dei Servizi, con la sola esclusione delle aree aventi, sulle suddette tavole, destinazione a strada.

Sf (superficie fondiaria) = superficie costituente l'area di pertinenza del fabbricato e destinata all'edificazione, l'area di pertinenza può essere costituita esclusivamente da aree contigue, prive cioè di qualsiasi soluzione di continuità; è però consentito includere nell'area di pertinenza anche aree soggette a servitù o rispetto.

Slu (superficie lorda d'uso) = superficie di ciascun piano e soppalco entro e fuori terra, al lordo delle murature perimetrali.

Vp (verde permeabile e piantumato) = che esprime il rapporto percentuale minimo tra la superficie fondiaria e la superficie permeabile e piantumabile.

Rc (rapporto di copertura) = che esprime il rapporto percentuale massimo consentito tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

Sc (superficie coperta) = superficie risultante dalla proiezione su un piano orizzontale ideale dei manufatti realizzati fuori terra e definiti dal loro massimo ingombro, con l'esclusione delle parti aggettanti aperte quali balconi, sporti di gronda e simili.

2. Ove siano realizzati impianti ed attrezzature di interesse pubblico di cui al ~~precedente~~ articolo 79 punto 2 a), b), c), d), e), f), g), l) per le costruzioni si dovranno rispettare i seguenti parametri:

Rc: 30%

Vp: 20%

3. Dotazione minima di parcheggi di uso pubblico per nuovi impianti per attività collettive: 1 mq ogni 3 mq di Slu; qualora le attrezzature da insediare prevedano forti concentrazioni di pubblico, come ad esempio sale consiliari, auditorium, teatri, impianti sportivi con carattere agonistico e spettacolare, la dotazione minima di parcheggio di uso pubblico dovrà essere pari a 1 mq ogni mq di Slu.

I parcheggi pubblici di rilevanza urbana superiori a mq 2.000 o, se di minore dimensione, a servizio dei cuori urbani (Cornaredo, San Pietro e Cascina Croce) dovranno essere oggetto di uno specifico progetto approvato dalle commissioni comunali.

Nei Piani esecutivi e negli interventi di nuova costruzione, le aree destinate a parcheggio di urbanizzazione primaria dovranno avere superficie pari almeno a 1 mq/ 6 mq Slu.

Tali superfici dovranno essere piantumate con riferimento al Repertorio B del PTCP vigente.

4. Modalità di intervento: permesso di costruire o atto equipollente, salvo che non si renda necessario il preventivo piano esecutivo in relazione alle caratteristiche dell'intervento sentito il parere delle commissioni comunali.

Ove le attrezzature di interesse pubblico siano costruzioni di ERP o, in subordine, di EEP valgono i parametri urbanistici prescritti nelle regole delle aree di trasformazione (si deva Documento di Piano al paragrafo 2.5).

2. La proposta è accolta nelle seguenti modalità:

Art. 18 - Zone e fasce di rispetto

Le fasce di rispetto sono individuate nelle tavole di dettaglio (scala 1:2.000) "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e nella tavola QC.05 "Vincoli e tutele" del Documento di Piano e sono definite da linee che fissano i limiti della possibile edificazione.

Nelle zone di rispetto cimiteriale individuate sulla tavola del Piano dei servizi non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici. Nell'ambito di esse è solo consentita la realizzazione di parcheggi, spazi di verde pubblico, impianti e opere pertinenziali al cimitero (chiosco per fiori, etc.).

Le fasce di rispetto stradali possono essere utilizzate per eventuali ampliamenti della viabilità, per nuove strade o corsie di servizio, per parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclopedonali, per sistemazioni a verde, per le stazioni di autolavaggio o per stazioni di servizio per la distribuzione del carburante e/o energia agli autoveicoli.

Le fasce di rispetto stradali all'interno del Parco Agricolo Sud Milano non possono essere utilizzate per stazioni di servizio per la distribuzione del carburante e/o energia agli autoveicoli o per le stazioni di autolavaggio.

In dette fasce di rispetto stradali è vietato realizzare nuovi edifici, sono unicamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le pavimentazioni e le recinzioni di tipo leggero. Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire o SCIA, il richiedente dovrà sottoscrivere e trascrivere atto di rinuncia per sé e per i suoi aventi causa all'indennizzo del valore delle opere che saranno autorizzate, nel caso di procedure espropriative.

Vincoli e fasce di rispetto di polizia idraulica

Ai sensi della DGR 30 novembre 2011 n. IX/2616, per le fasce di rispetto da vincoli di polizia idraulica e loro regolamentazione si rimanda allo Studio del Reticolo Idraulico Minore e al Documento di Polizia Idraulica.

Le fasce di rispetto del Canale Scolmatore Olona del Nord Ovest sono fissate in 30 metri dall'argine del canale, quelli del reticolo idrografico minore in metri 10. In dette fasce è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione. Le fasce di rispetto del Canale Scolmatore Nord Ovest per i tratti ricadenti nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano si applica l'art. 42 comma 4 delle NTA del PTC del PASM.

Per le fasce di rispetto dei fontanili dovrà essere rispettato quanto prescritto dagli art. 41 e 42 delle NdA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano se ricadenti all'interno del suo perimetro, altrimenti

quanto prescritto dal comma 4, lettera a), dell'art. 29 comma 2 lettera b) delle Prescrizioni delle Norme di Attuazione del PTCP della Città Metropolitana di Milano vigente.

Per le aree non ancora edificate, ai sensi dell'art. 3 c. 2 del DPR 18/11/98 n. 459, poste all'interno delle fasce di pertinenza individuate dal comma 1 dell'art. 3 del DPR 459/98 vi è l'obbligo da parte del titolare del titolo autorizzativo di porre in atto, a proprio carico, tutti quegli interventi per il rispetto dei limiti stabiliti per l'inquinamento da rumore avente origine dall'esercizio dell'infrastruttura ferroviaria.

Nelle fasce di rispetto, l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, di ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che, in qualsiasi forma, producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate, è ammessa esclusivamente in corrispondenza dei siti individuati da apposita simbologia sulla tavola PdS.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano dei Servizi".

3. La proposta è accolta nelle seguenti modalità:

Art. 83 - Strade

Il piano di Governo del Territorio individua le aree da destinare alla conservazione, all'ampliamento o alla realizzazione di spazi per il traffico pedonale, per il traffico ciclopedonale, per il traffico veicolare.

Per le finalità proprie del PGT, le strade sono classificate nel modo che segue:

- viabilità primaria

Sono le strade, di interesse sovracomunale, destinate al traffico più intenso e più scorrevole, e che devono pertanto prevedere un numero limitato di intersezioni attrezzate adeguatamente per garantire il massimo di sicurezza nonché tutti gli accorgimenti finalizzati a ridurre l'impatto ambientale e l'impatto acustico;

- viabilità urbana di connessione

Sono le strade principali tangenti all'abitato del comune e di collegamento tra le sue parti, che mantengono il traffico al di fuori dal centro abitato;

- viabilità urbana secondaria

Sono le strade che supportano la maglia della viabilità urbana di connessione e che si caratterizzano come assi di viabilità prioritaria a livello di quartiere e di zona.

Sia le strade urbane principali che le strade urbane secondarie devono essere dotate di tutte le attrezzature accessorie (marciapiedi, illuminazione, parcheggi, ecc.); per esse deve essere inoltre garantito il rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente.

- strade domestiche

Sono le strade da considerare allo stretto servizio degli insediamenti in particolare abitativi, destinate ad un traffico estremamente contenuto e nelle quali è possibile prevedere accorgimenti e attrezzature per la limitazione del traffico stesso. In queste strade, i passi carrai possono derogare dall'arretramento previsto dalle norme vigenti.

Le fasce di rispetto stradali possono essere utilizzate per eventuali ampliamenti della viabilità, per nuove strade o corsie di servizio, per parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclopedonali, per

sistemazioni a verde, per le stazioni di autolavaggio o per stazioni di servizio per la distribuzione del carburante e/o energia agli autoveicoli.

Le fasce di rispetto stradali all'interno del Parco Agricolo Sud Milano non possono essere utilizzate per stazioni di servizio per la distribuzione del carburante e/o energia agli autoveicoli o per le stazioni di autolavaggio.

In dette fasce di rispetto stradali è vietato realizzare nuovi edifici, sono unicamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le pavimentazioni e le recinzioni di tipo leggero. Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire o SCIA, il richiedente dovrà sottoscrivere e trascrivere atto di rinuncia per sé e per i suoi aventi causa all'indennizzo del valore delle opere che saranno autorizzate, nel caso di procedure espropriative.

In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

4. La proposta è accolta. Si conferma la numerazione del rimando all'art. 29 comma 2 lettera ~~b)~~ e) delle Prescrizioni delle Norme di Attuazione del PTCP della Città Metropolitana di Milano vigente.
5. La proposta è accolta.
6. La proposta è accolta.
7. La proposta è accolta.

Per i punti 5, 6 e 7 le richieste sono accolte e si rimanda anche ai punti successivi punti n. 11,12,13, 19 e 31 e alla modifica e integrazione dell'art. 47 "Nuclei di antica formazione" così come riportato al punto 31.

8. La proposta è accolta nella seguente modalità:

Art. 12- Distanze

1. Le distanze tra fabbricati nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà e di zona sono disciplinate come segue:

1.1.Distanze minime tra fabbricati (Df):

in tutte le zone di cui al successivo art. 14, per gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione con variazione del sedime dell'edificio è prescritta una distanza minima di mt 10,00 rispetto da tutti gli elementi costruttivi del fabbricato. Ove, però, i fabbricati si fronteggino per un tratto non inferiore a mt 12,00, deve essere rispettata, se maggiore, una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

1.2. Distanze minime dalle strade (Ds):

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dagli elementi costruttivi del fabbricato dal confine stradale esistente e/o previsto dalle tavole di azzonamento. Sono computabili al fine dell'arretramento gli spazi pedonali o di parcheggio, azzonati come aree per la viabilità e la mobilità, quando questi ultimi sono isolati ed esterni all'allineamento stradale nel suo complesso.

Per le distanze delle recinzioni, resta ferma la disciplina prevista dal D. Lgs. 285/92 e del D.P.R. 495/92.

Le distanze minime da tutti gli elementi costruttivi dei fabbricati fuori terra dalla sede stradale dovranno essere di mt. 5,00;

Resta comunque fermo il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 9 D.M. 1444/68 e, pertanto, deve essere sempre rispettato il rapporto 1:1 fra la larghezza della strada maggiorata dell'arretramento dal ciglio stradale e l'altezza del fabbricato.

Sono consentite tuttavia deroghe alle distanze come sopra indicate in caso di:

1. edifici individuati all'interno dei nuclei di antica formazione.

È comunque obbligatorio il mantenimento del filo di fabbricazione esistente al solo fine della conservazione della cortina edilizia – per quanto riguarda gli edifici principali - lungo il fronte della strada e dell'allineamento planimetrico degli stessi al filo degli edifici adiacenti;

2. sopraelevazione degli edifici esistenti, fatto salvo il rispetto delle distanze fra fabbricati.

1.3. Distanze minime dai confini di proprietà:

in tutte le zone di cui al successivo art. 14, per gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione con variazione del sedime dell'edificio, la distanza minima dai confini di proprietà deve essere di mt. 5.

È ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

1. ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente;

2. ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico permesso di costruire o denuncia di inizio attività, relativo o relativa a progetto unitario;

3. ove sia stata stipulata con il proprietario del lotto confinante apposita convenzione che risulti registrata e trascritta.

È consentita la diversa ripartizione alle distanze dai confini di proprietà qualora tra i proprietari venga stipulato accordo in forma di convenzione notarile registrata e trascritta (in forma valida ed efficace anche nei confronti di successivi aventi causa) a condizione che venga rispettata la distanza minima tra i fabbricati.

1.4. Edifici oggetto di piani esecutivi.

Nel caso di edifici che formano oggetto di piani esecutivi al loro interno sono ammesse distanze inferiori a quelle di cui al presente articolo.

1.5. Modalità di misurazione delle distanze.

La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato, su tutte le linee ortogonali al piano degli elementi costruttivi del fabbricato; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dall'art. 2 del D.M. n. 1444 del 01.04.1968; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

Fatto salvo quanto disposto dal Codice della Strada, vengono esclusi dalle verifiche delle distanze di cui al presente articolo i seguenti manufatti: balconi aggettanti, scale a sbalzo, pensiline, gronde, lesene e altre decorazioni e altri elementi aggettanti la cui sporgenza, rispetto al filo di facciata, non

ecceda mt 1,50, autorimesse e pertinenze aventi un'altezza interna non superiore a mt.2,40 e altezza al punto più alto della copertura, non superiore a mt. ~~2,70~~ 3 dalla quota 0,00 convenzionale, scalette e rampe di accesso al piano rialzato o al piano seminterrato.

9. Per il punto 9 la proposta è accolta e si rimanda al successivo punto n. 20 e alla modifica e integrazione dell'art. 63 "Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU)" così come riportato al punto 20.

10. La proposta è accolta nella seguente modalità:

Art. 64 - Incentivi per la rigenerazione urbana

1. Il nuovo Piano introduce incentivi e agevolazioni fiscali (art. 10 comma 1bis LR 12/2005) per il recupero degli ambiti del centro storico da rigenerare (NAF) e per le aree produttive dismesse, totalmente o per più del **50%** dell'ambito.

Per gli **ambiti del centro storico** l'incentivo corrisponde all'abbattimento del **90% del contributo di costruzione**.

Per gli **ARU in centro storico** gli incentivi del presente articolo sono previsti solo per gli **A1**-edifici di valore storico e architettonico, per gli **A2**-edifici di interesse storico, per gli edifici **A5**-Fienili ed ex fienili recuperati ad altra funzione e per tutti gli edifici abbandonati e in stato di degrado, tra cui gli edifici abbandonati e in stato di degrado degli ARU.

Gli incentivi di cui al presente articolo non sono previsti per le "parti omogenee di tessuti" in centro storico composte prevalentemente da A3-edifici moderni e A4-contemporanei poste ai margini della città antica con parametri e prescrizioni delle zone B2 (indice a media densità I_f 1,2 mc/mq)

Per gli **ARU produttivi dismessi e/o sottoutilizzati** l'incentivo corrisponde all'abbattimento del **20% del contributo di costruzione**.

2. Per gli ARU produttivi dismessi, che necessitano di opere di ripristino ambientale (come per esempio l'ARU.8 "Ex Icoma"), se l'onere di bonifica è maggiore o uguale al contributo di costruzione, l'incentivo corrisponde all'abbattimento dell'**50%** del costo stesso.

11. La proposta è accolta.

12. La proposta è accolta.

13. La proposta è accolta.

Per i punti 11, 12 e 13 le richieste sono accolte e si rimanda anche ai punti 5,6,7 e successivi punti n. 19 e 31 e alla modifica e integrazione dell'art. 47 "Nuclei di antica formazione" così come riportato al punto 31.

14. La proposta è accolta nelle seguenti modalità:

Art. 62 - Ambiti di ridefinizione funzionale

Definizione

Questi ambiti comprendono le parti della città consolidata occupate da attività produttive per le quali una conversione ad altro uso appare possibile in ragione della presenza di fenomeni di dismissione e sottoutilizzo e della impossibilità di mantenere o rifondare l'uso produttivo. In tal senso il Piano individua tali ambiti come parti del territorio che necessitano di interventi di riorganizzazione funzionale e di sostituzione delle strutture edilizie.

~~Trattasi di zone di “ridefinizione funzionale” previste in particolare in relazione alla riscontrata esigenza di promuovere il trasferimento di attività produttive insediate nelle aree residenziali ed una diversa utilizzazione delle aree di risulta o degli edifici nei quali dette attività sono od erano in esercizio.~~

Destinazioni d’uso

Le zone in considerazione risultano destinate a residenza e funzioni compatibili.

~~Scelte più approfondite relative alle funzioni da insediare verranno fatte con i piani attuativi che per gli ambiti ricadenti nelle zone stesse risultano prescritti~~

È esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni

b) produttivo

d) commerciale:

d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;

d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale

e) deposito di materiali

f) logistica

k) agricola

l) servizi tecnologici

~~Degli edifici già destinati ad attività produttive non insalubri di prima classe sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati all’adeguamento igienico e tecnologico.~~

In questo ambito è inoltre esclusa la possibilità di collocare nei locali, ai sensi dell’art. 5 comma 2 della L.R. 8 del 21/10/2013, apparecchi per il gioco d’azzardo lecito tenuto conto dell’impatto degli insediamenti medesimi, di cui al comma 1 dell’art. 5 della L.R. 8 del 21/10/2013, sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché per i problemi connessi con la viabilità, l’inquinamento acustico e il disturbo della quiete pubblica.

In questa Zona non è ammessa l’installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

Indici di edificabilità

$I_t = 1,5 \text{ mc/mq}$

Prescrizioni di tipo-morfologiche

H = max. 11,5

Rc = 35%

Ro = 50%

Vp = 20%

Modalità di attuazione

~~Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante Piani attuativi.~~

a) Intervento edilizio diretto per gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che non comportano cambio delle destinazioni d’uso delle attività insediate alla data di approvazione definitiva del PGT. Le attività produttive presenti alla stessa data sono ammesse purché

compatibili con le funzioni presenti all'intorno (sono ammesse attività produttive non insalubri di prima classe).

~~Per le opere e le costruzioni non ammissibili, ma esistenti al momento dell'adozione della presente Variante, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. È consentita la prosecuzione delle attività già presenti, anche se non compatibili con la destinazione di zona.~~

b) Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con cambio della destinazione d'uso, nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica, la procedura abilitativa è subordinata al rilascio di un **Piano Attuativo** approvato dalla Giunta Comunale. La convenzione garantisce:

- la cessione gratuita e la realizzazione, a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, degli spazi e delle attrezzature di uso pubblico interne al perimetro dell'ambito.

I **Piani attuativi** dovranno di norma garantire la cessione gratuita di aree per urbanizzazioni primarie e secondarie nella misura di 30mq/150mc. Qualora non risulti in concreto possibile od opportuno il perseguimento di detto obiettivo dovrà essere prevista la monetizzazione determinata in **€/mq 150,00**, cifra che il Comune dovrà aggiornare negli stessi tempi di aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione.

- la definizione degli aspetti planivolumetrici finalizzata in particolare a garantire la qualità morfologica e all'inserimento paesaggistico del nuovo intervento all'interno del tessuto edilizio circostante;

c) Nei casi di intervento di cui al precedente comma b) l'attuazione può avvenire attraverso **in più sub comparti** a condizione che l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la **complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero ambito**, né posizioni specifiche di singoli proprietari con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante; si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo titolo edilizio convenzionato parziale; **il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione dovrà comunque essere esteso all'intera superficie territoriale dello specifico ambito e dovrà garantire quanto sopra;**

d) All'interno della superficie minima permeabile e drenante deve essere assicurata una idonea piantumazione.

e) È consentito il trasferimento della capacità insediativa tra i lotti ricompresi in questo ambito garantendo in ogni caso la previsione di cessione e realizzazione degli spazi pubblici.

g) Ad ultimazione di tutti i lavori e interventi convenzionati gli ambiti residenziali da riconversione, saranno equiparati e normati secondo quanto previsto dall'articolo 49 – “Ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento: B3 | Ambiti residenziali ad alta densità”.

Osservazioni relative agli elaborati grafici e schede:

15. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola PdR.01 “Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole” e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

16. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola PdR.01 “Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole” e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

17. La proposta è accolta e si rimanda in particolare alla tavola QC.04 “Vincoli e tutele” e DS.01b “Tavola delle Previsioni di Piano” e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

18. La proposta è accolta. Si rimanda alle schede d’ambito per ARU.1 Villa Dubini e AT5a,b,c.

19. La proposta è parzialmente accolta.

Si accoglie e si rimanda all’articolo 47 “Nuclei di antica formazione” che conferma tra le modalità di intervento in centro storico l’attuazione attraverso Piano di Recupero di iniziativa privata. Si evidenzia che gli edifici oggetto dell’osservazione, a seguito dell’accoglimento dell’osservazione n. 75, saranno riclassificati come “A10 - Edifici crollati” per i quali valgono le disposizioni di cui all’art. 47 stesso.

Inoltre, ai fini della rigenerazione urbana in centro storico, si integra l’art. 47 Nuclei di antica formazione al punto “Tipologia delle modalità d’intervento ammesse” con il nuovo punto 5) così come segue:

“Ai fini della rigenerazione urbana, per i Piano di Recupero di iniziativa privata o pubblica in centro storico la quantità minima di aree a standard da cedere è secondo il rapporto del 20% rispetto all’estensione della Superficie territoriale (St) per le trasformazioni residenziali e produttive e terziarie. Per le trasformazioni commerciali il rapporto richiesto dovrà comunque essere garantito lo standard minimo da legge”.

Pertanto, la richiesta di inserire un nuovo Ambito di Rigenerazione urbana è superata.

20. La proposta è accolta, e in accoglimento del punto 9 e anche delle integrazioni segnalate dal parere di Città Metropolitana, si modifica l’articolo 63 “Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU)” così come segue:

Art. 63 - Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU)

1. Il Piano delle Regole è lo strumento che disciplina quelle parti di città già urbanizzate, abbandonate, dismesse e/o sottoutilizzate da riqualificare, riattivare e riciclare attraverso l’individuazione nelle cartografie del Piano di specifici perimetri, gli “Ambiti di Rigenerazione Urbana” (ARU).

2. Gli obiettivi principali degli “Ambiti di Rigenerazione Urbana” sono:

- la rigenerazione e il recupero prioritario di parti di città antica da recuperare;
- la riattivazione e il riciclo di quei tessuti produttivi dismessi e/o sottoutilizzati con la connessa e contestuale riqualificazione del contesto urbano.

3. Qualsiasi area dismessa e/o abbandonata deve essere sottoposta ad indagine ambientali/caratterizzazione ed eventuale bonifica prima di ogni trasformazione urbanistica.

3- 4 Ai Piani Attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, relativi agli “Ambiti di Rigenerazione Urbana”, si applica quanto previsto nelle relative **Schede** allegate alle presenti norme.

2- 5 In base a motivazioni documentate, al fine di assicurare un miglior assetto urbanistico dell’intervento, sulla scorta di rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle del PdR, della reale morfologia dei luoghi, delle risultanze catastali e dei confini, è possibile apportare modifiche ai perimetri degli ARU per modesti aggiustamenti (avanzamenti e/o arretramenti del perimetro delle aree) contenuti all’interno di mt 5.

3- 6 Le *Schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana* riportano per ciascun ambito:

a) Descrizione;

- b) Obiettivi;
- c) Parametri urbanistici;
- d) Tipo e modalità di intervento;
- e) Prescrizioni particolari per gli spazi costruiti e per gli spazi aperti;
- f) Indirizzi per la progettazione;
- g) Compensazione ecologica-ambientale;
- h) Principali vincoli di carattere sovraordinato;

4.7 Efficacia delle *Schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana*:

4.1 7.1 All'interno delle Schede degli ARU in caso di difformità tra testo e grafici, i primi prevalgono sui secondi.

- a) Sono prescrittive le disposizioni di cui precedente articolo, commi: 3.b, 3.c, 3.d, 3.e, 3.g, 3.h.
- b) Non è prescrittivo il comma 3.a del precedente articolo.
- c) Ha valore di indirizzo il comma 3.f.

4.2 7.2 In particolare, per gli ARU hanno **valore prescrittivo**:

- a) l'individuazione della "Superficie territoriale" (St); l'indicazione del perimetro prevale sulla dimensione della St, la cui definizione puntuale è certificata dal rilievo da produrre in sede di presentazione di PA;
- b) la "destinazione d'uso principale" e le "destinazioni d'uso escluse";

c) Prescrizioni tipo-morfologiche

In generale valgono i seguenti prescrizioni tipo-morfologiche

Rc = 35%

Ro = 50%

Vp = 20%

Parcheggi = 1/3 della SIp

~~e) La~~ La quantità minima di aree a standard da cedere secondo il rapporto del 30% rispetto all'estensione della Superficie territoriale (St) per le trasformazioni residenziali e produttive e terziarie. Per le trasformazioni commerciali il rapporto richiesto dovrà comunque essere garantito lo standard minimo da legge.

Ai fini della rigenerazione urbana, per gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) in centro storico la quantità minima di aree a standard da cedere è secondo il rapporto del 20% rispetto all'estensione della Superficie territoriale (St) per le trasformazioni residenziali e produttive e terziarie. Per le trasformazioni commerciali il rapporto richiesto dovrà comunque essere garantito lo standard minimo da legge.

Per gli ARU in centro storico connessi ad ambiti di trasformazione (AT) si conferma la quantità minima di aree a standard da cedere secondo il rapporto del 50% rispetto al totale delle estensioni delle Superficie territoriale (St) coinvolte".

In ogni scheda degli ARU è riportata la quantità di aree a standard da reperire all'interno dell'area; l'eventuale restante quota di aree a standard, utile al raggiungimento del parametro, potrà essere reperita, durante le successive fasi di contrattazione pubblico-privato, all'interno dell'area o all'esterno, nelle aree di progetto del Piano dei Servizi non interessate dai comparti di pianificazione attuativa ma funzionali alla trasformazione stessa, o monetizzata in ragione dell'utilità pubblica secondo il parametro di **150 euro/mq per le trasformazioni residenziali e/o terziarie-commerciali e 100 euro/mq per le trasformazioni produttive** per il raggiungimento del rapporto richiesto.

d) *per gli spazi costruiti*: l'individuazione della "Superficie fondiaria" (Sf), degli "Edifici di valore storico architettonico" come disciplinati dal PdR; degli edifici individuati nelle singole schede come edifici esistenti da mantenere, da ricollocare, le nuove edificazioni, e i principali fronti commerciali;

e) l'"H max degli edifici";

f) *per gli spazi aperti*: l'individuazione, in termini di quantità e tipologia, delle "superfici da cedere o convenzionare" con l'Amministrazione Comunale, salve le correzioni di errori materiali e/o del dato numerico emergenti dal rilievo dello stato effettivo dei luoghi.

La localizzazione di spazi pubblici diversi da quelli delle "aree a verde", a "parcheggio di superficie", a strada di progetto, di cui al successivo punto c), e degli "Ambiti funzionali alla trasformazione" (Aft) ha valore di indirizzo;

g) **ai fini di un disegno d'insieme di città pubblica e della tutela e salvaguardia della continuità ecologica delle "Aree a verde" costituenti le Rete Ecologica Comunale (REC)**, per le "Superfici da cedere o convenzionare con l'Amministrazione Comunale, limitatamente alle seguenti "Aree a verde" del PdS (di cui ai successivi articoli: "Area verde attrezzata", "Area a verde naturalistico"), "Parcheggio pubblico" di progetto, e "Strada di progetto", **è prescrittiva la localizzazione, la forma planimetrica e la conseguente quantificazione delle aree da reperire all'interno degli ARU**, salvo modesti aggiustamenti (avanzamenti e/o arretramenti del perimetro delle aree) contenuti all'interno di mt 5 che non inficino l'obiettivo strategico e l'interesse pubblico dello stesso ARU; la scelta tra le tipologie delle aree sopra citate ha invece valore di indirizzo;

h) hanno valore di indirizzo: l'allineamento e l'orientamento prevalente dell'edificato, la distribuzione interna, gli accessi pedonali e carri, i parcheggi esistenti privati ad uso pubblico da riqualificare, "filari e siepi", la localizzazione degli spazi per "percorsi ciclopedonali". Per questi ultimi rimane prescrittiva la loro realizzazione nel rispetto delle origini e destinazioni evidenziate all'interno delle schede degli ARU.

5.8 Le Schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana sono:

- ARU.1 Villa Dubini;
- ARU.2 "Colgar";
- ARU.3 "Ex Signal Lux";
- ARU.4 "Ex Alemagna";
- ARU.5 "Protti";
- ARU.6 via "S. Martino";
- ARU.7 "Gigante";
- ARU.8 "Ex Icoma".

21. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola e si rimanda alla tavola PdR.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole" e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

22. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola DS.04 "Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. Ambiti proposti in ampliamento e rettifiche" e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

23. La proposta è accolta e si rimanda alla modifica e integrazione dell'art. 47 "Nuclei di antica formazione" così come illustrato al successivo punto 31, e alla tavola PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico" e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

24. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola PdR.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole" e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

25. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola PdR.01 “Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole” e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

In sintesi, in accoglimento delle osservazioni al punto 24 e 25; e di tutte le osservazioni presentate dai cittadini sugli “Ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento – B1 (bassa densità) e modifica e integra l’art. 49 così come segue:

Art. 49 – Ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento

Definizione

Trattasi di ambiti del tessuto urbano consolidato che prevalentemente risultano già utilizzate e sulle quali, per lo più insistono edifici aventi destinazione residenziale e destinazioni con essa compatibili.

Tali ambiti si classificano in:

- B1 | Ambiti residenziali a bassa densità;
- B2 | Ambiti residenziali a media densità;
- B3 | Ambiti residenziali ad alta densità;
- B4 | Ambiti residenziali consolidati saturi di edificazione recente;
- Ambiti residenziali di integrazione.

Destinazioni d’uso

Gli ambiti in considerazione risultano destinati a residenza e funzioni con essa compatibili.

È esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente articolo 16 comma 3:

b) produttiva;

d) commerciale:

d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq e inferiore o uguale a 2500 mq;

d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale;

e) depositi di materiali;

f) logistica;

k) agricola;

a) servizi tecnologici.

In questi ambiti è inoltre esclusa la possibilità di collocare nei locali, ai sensi dell’art. 5 comma 2 della L.R. 8 del 21/10/2013, apparecchi per il gioco d’azzardo lecito tenuto conto dell’impatto degli insediamenti medesimi, di cui al comma 1 dell’art. 5 della L.R. 8 del 21/10/2013, sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché per i problemi connessi con la viabilità, l’inquinamento acustico e il disturbo della quiete pubblica.

In questi ambiti non è ammessa l’installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

Indici

Per i diversi ambiti residenziali che caratterizzano il tessuto urbano consolidato di Cornaredo trovano applicazione i seguenti indici:

- B1 | Ambiti residenziali a bassa densità (~~If 0,75 mc/mq~~) (If 1 mc/mq);
- B2 | Ambiti residenziali a media densità (If 1,20 mc/mq);
- B3 | Ambiti residenziali ad alta densità (If 1,50 mc/mq);
- B4 | Ambiti residenziali consolidati saturi di edificazione recente (ex zone If 2 mc/mq e 2,5 mc/mq);

Prescrizioni tipo-morfologiche

- Rc = 35%
- Ro = 50%
- H = max 8,0 m. per gli ambiti residenziali a bassa densità (If 0,75 mc/mq);
- H = max 9,0 m. per gli ambiti residenziali a media densità (If 1,20 mc/mq);
- H = max 10,0 m. per gli ambiti residenziali ad alta densità (If 1,50 mc/mq);
- H = max 11,5 m per gli ambiti residenziali consolidati saturi di edificazione recente;
- Vp = 20%

Modalità di attuazione

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti realizzati previa acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo urbanistico-edilizio (permesso di costruire e denuncia di inizio attività).

Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni 3 mq di Slp.

Prescrizioni particolari

Per gli edifici residenziali la cui superficie coperta esistente alla data di adozione del PGT superi il limite del 30% della Sf è consentita la deroga del parametro RC del 35% della Sf fino ad un limite massimo del 45% del Sf per la costruzione di boxes pertinenziali nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici.

26. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola QC.04 "Vincoli e tutele" e tavole di maggior dettaglio in cui si recepisce anche, come indirizzo del Piano dei Servizi, l'indicazione di un parcheggio privato ad uso pubblico.
27. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola QC.04 "Vincoli e tutele" e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.
28. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico".
29. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola PdS.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano dei Servizi" e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.
30. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola PdR.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole" e a tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

31. La proposta è parzialmente accolta. Si accoglie la richiesta di migliorare la leggibilità e rappresentazione della base cartografica; la proposta di introdurre all'art. 47 una norma specifica per gli edifici minori in centro storico senza integrare l'elaborato grafico "PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico" con gli edifici minori in quanto tale rappresentazione richiederebbe una scala di maggior dettaglio.

Si accoglie la proposta di aggiornare la tavola "PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico" con gli edifici a cui è saltato il retino grafico.

In sintesi, in accoglimento dei punti 5,6,7,11,12,13, 23 e in parziale accoglimento dei punti 19 e 31, si integra e modifica l'articolo 47 "Nuclei di antica formazione" così come segue:

Art. 47 Nuclei di Antica Formazione

Definizione

I Nuclei di Antica Formazione comprendono: il vecchio nucleo urbano di Cornaredo e delle frazioni di San Pietro all'Olmo e Cascina Croce, e alcuni nuclei cascinali sparsi. Sono definiti a partire dalla carta IGM prima levatura (1888) confrontata per maggior dettaglio con altre cartografie storiche (catasto teresiano, catasto Lombardo Veneto, Carta del Brenna, cessato Catasto). Le modalità di definizione del perimetro del NAF sono definite in maggior dettaglio nella Relazione illustrativa del nuovo Documento di Piano (capitolo 5 "la città antica").

Gli ambiti dei "Nuclei di Antica Formazione" sono d'interesse storico ed ambientale per le caratteristiche urbanistiche ed architettoniche, sia originarie che conseguenti al processo d'evoluzione.

La stessa, definita "Zona di Recupero" ai sensi della normativa statale e regionale vigente, è da ritenersi come "Zona A", ovvero parte del territorio interessata da agglomerati urbani, che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Destinazioni d'uso

1. La zona in considerazione risulta destinata a residenza e funzioni con essa compatibili.

2. È esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente articolo 17 comma 3:

b) produttiva;

d) commerciale:

d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;

d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale

e) depositi di materiali;

f) logistica;

k) agricola;

b) servizi tecnologici.

3. Per "i nuclei di antica formazione" inclusi nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano risulta destinata a residenza e funzioni con essa compatibili.

È esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente articolo 6 comma 3:

b) produttiva;

- d) commerciale:
- d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;
- d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale
- e) depositi di materiali;
- f) logistica;
- o) servizi tecnologici.

4. In queste Zone non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

Indici

Parametri e indici esistenti.

Definizioni delle categorie di edifici

Il Piano distingue gli edifici all'interno del NAF in diverse categorie in relazione al loro carattere architettonico, alla loro tipologia, al valore storico attribuendo ad ogni categoria delle modalità di intervento ammesse e delle norme morfologiche.

a) Gli "A1-Edifici di valore storico e architettonico" comprendono gli edifici a cui viene riconosciuto in base alla documentazione storica e alla valutazione degli elementi architettonici visibili, una qualità estetica e un interesse storico tale da richiederne la conservazione integrale.

Si tratta di edifici già vincolati dalla sovrintendenza con apposito decreto o edifici che presentano un alto valore storico, testimoniale e architettonico.

Le fattispecie sono quelle dal palazzo storico o della villa storica. Si tratta sia di edifici antichi che novecenteschi.

b) Gli "A2-Edifici di interesse storico" costituiscono la parte fondamentale del tessuto storico del centro di Cornaredo e delle frazioni. Presentano una qualità architettonica e i caratteri dell'architettura tradizionale di matrice rurale e operaia.

Gli elementi architettonici di qualità più diffusi sono costituiti da ballatoi, portali, edicole sacre, pozzi, mentre la qualità spaziale che viene attribuita a questi edifici è quella di definire la cortina stradale con proporzioni tipiche da centro storico e altezze comprese fra i 2 e 3 piani e di definire le grandi corti-aie che strutturano lo spazio aperto.

c) Gli "A3-Edifici moderni" sono un elemento caratterizzante del centro storico di Cornaredo e San Pietro all'Olmo. Si tratta di edifici costruiti nel primo e secondo dopoguerra fino agli anni '70, caratterizzati da strutture portanti in cemento armato, da una estetica essenziale e funzionale, da aperture ampie, balconi e logge. Si tratta di edifici che presentano generalmente volumi e altezze che mal si integrano con il tessuto storico, ma che sono ampiamente diffusi e fanno parte del paesaggio consolidato.

d) Gli "A4-Edifici contemporanei" sono prevalentemente esito di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione recente all'interno del tessuto del centro storico. Generalmente presentano elementi tipici dell'edilizia tradizionale, ma rivisitati e semplificati all'interno di un approccio estetico contemporaneo.

e) I **"A5-Fienili ed ex fienili recuperati ad altra funzione"** sono edifici accessori agricoli (ex "casseri") caratterizzati da un impianto costruttivo semplice e funzionale, la cui qualità è data dal paramento murario, dal sistema strutturale a pilastri e dalle coperture a falda, dalle decorazioni in cotto a croci benedettine. Costituiscono un materiale ricorrente e caratterizzante la porzione prevalentemente interna degli isolati e contribuiscono nel complesso alla varietà del tessuto del centro storico.

f) Gli **"A6-Ex opifici di valore storico"** sono edifici di valore storico ma con funzioni originarie non residenziali. Si tratta prevalentemente di edifici originariamente produttivi (ex filande, magazzini agricoli) che hanno mantenuto inalterato il loro carattere nel tempo, pur cambiando di funzione. Possono essere definite come "archeologie industriali" e come tali se ne definiscono modalità controllate di trasformazione, per contemperare l'inserimento di nuove funzioni ed il mantenimento dei principali elementi caratterizzanti.

g) Gli **"A7-Edifici produttivi"** non presentano caratteri di interesse storico. Sono edifici generalmente di piccole dimensioni poco compatibili con il tessuto storico di cui si auspica la trasformazione con funzioni e forme compatibili al contesto.

h) Gli **"A8-Edifici a servizi di valore storico"** sono edifici a servizi inseriti nel Piano dei Servizi, di cui si riconosce un valore storico architettonico. Si tratta ad esempio delle chiese, di alcune scuole di inizio '900, della sede comunale, del centro civico dell'ex filanda.

i) Gli **"A9-Edifici minori"** sono edifici di piccole dimensioni, non classificati negli elaborati grafici del PGT, adibiti a funzioni come a garage, depositi, servizi, volumi tecnici, tettoie, gazebi, generalmente di pertinenza degli edifici principali, che possono anche costituire volume, ma che per dimensione e consistenza non sono annoverabili come edifici principali, ma come edifici di pertinenza.

l) Gli **"A10-Edifici crollati"** sono edifici parzialmente o totalmente crollati o demoliti perché pericolanti. Per posizione e conformazione rappresentano un'opportunità di ricomposizione del tessuto del centro storico e di sperimentazione di intersezione fra murature antiche e costruzione contemporanea.

m) "parti omogenee di tessuti" in centro storico composte prevalentemente da **A3**-edifici moderni e **A4**-contemporanei poste ai margini della città antica.

Tipologia delle modalità d'intervento ammesse

- Attività edilizia libera;
- Intervento edilizio diretto;
- Permesso di Costruire Convenzionato (PCC);
- Piano Integrato di Intervento (P.I.I.);
- Piano di Recupero di iniziativa privata o pubblica.

1. Gli interventi devono conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie ed a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale del contesto territoriale.

2. Tutte le opere dovranno essere valutate con particolare riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito, ricorrendo in linea generale ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali.

3. La progettazione deve procedere dalla lettura storico-critica dell'edificio al fine di definire il nuovo assetto formale. Si devono individuare gli elementi incoerenti con l'insieme della struttura, che saranno riprogettati, sostituiti o eliminati.

4. Tutti gli interventi sono soggetti alle norme disciplinate dal Regolamento Edilizio titolo V – interventi in centro storico e da quanto specificato nei commi successivi.

5. Ai fini della rigenerazione urbana, per i Piano di Recupero di iniziativa privata o pubblica in centro storico la quantità minima di aree a standard da cedere è secondo il rapporto del 20% rispetto all'estensione della Superficie territoriale (St) per le trasformazioni residenziali e produttive e terziarie. Per le trasformazioni commerciali il rapporto richiesto dovrà comunque essere garantito lo standard minimo da legge.

Interventi ammessi per categoria di edifici

1. Per gli edifici "**A1-Edifici di valore storico e architettonico**" e per gli "**A2-Edifici a servizi di valore storico**" sono ammessi **interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione esclusivamente finalizzata al cambio di destinazione d'uso** dell'immobile con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, fatta salva preventiva autorizzazione della Soprintendenza.

2. Per gli edifici di "**A2-Edifici di interesse storico**" e gli "**A6-Ex opifici di valore storico**" sono ammessi **interventi fino alla ristrutturazione parziale** finalizzata alla conservazione della veste architettonica esterna e gli elementi della struttura interna architettonicamente caratterizzanti.

Nel recupero dei edifici "**A1-Edifici di valore storico e architettonico**", "**A2-Edifici di interesse storico**", "**A5-Fienili ed ex fienili recuperati ad altra funzione**" devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici e morfologici:

- Volumetria massima pari al volume reale o pari alla volumetria certificata;
- All'interno dei sedimi degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme igienico sanitari, è consentito realizzare superfici lorde di pavimento ripetute, fino al concorrere del volume reale esistente.

3. Per gli "**A3-edifici moderni**", "**A4-edifici contemporanei**", "**A5-Fienili ed ex fienili recuperati ad altra funzione**", gli "**A7-edifici produttivi**" sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione generale.

Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è prescritto il rispetto della sagoma e sedime dell'edificio preesistente, ad esclusione degli ambiti ARU, dei piani di recupero di iniziativa privata o pubblica e dei piani attuativi in genere, ove sono possibili anche interventi con modifica della sagoma e sedime.

Gli obiettivi della trasformazione relativi agli edifici più recenti, manomessi, di nuova edificazione o minori è quello di ricercare una maggiore integrazione con il contesto di inserimento, dal punto di vista morfologico, **tipologico**, ed estetico.

Nel recupero, ristrutturazione parziale o generale, demolizione e nuova costruzione degli "**A3-Edifici moderni**", "**A4-Edifici contemporanei**", "**A7-Edifici produttivi**", "**A10-Edifici crollati**" devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici e morfologici:

- Volumetria massima pari all'esistente o alla volumetria certificata;
- Allineamento obbligatorio rispetto alla cortina stradale (qualora definita da edificio preesistente o da edifici adiacenti);
- Numero di piani massimo 3 o pari all'esistente.

4. Per le “parti omogenee di tessuti” in centro storico composte prevalentemente da “A3-edifici moderni” e “A4-contemporanei” poste ai margini della città antica valgono tutti i parametri e le prescrizioni delle zone B2 (indice a media densità I_f 1,2 mc/mq).

5. Per gli “A9-edifici minori” sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione, con e senza ricostruzione, senza cambio di destinazione d’uso, qualora contrastino con il decoro urbano e con il progetto stesso di riqualificazione. L’obiettivo del riordino paesaggistico del centro storico viene attuato anche mediante una razionalizzazione degli edifici minori.

Quelli identificati come superfetazioni nei progetti di riqualificazione degli edifici principali devono essere eliminati contestualmente agli interventi di recupero degli edifici connessi.

La demolizione e ricostruzione di edifici minori deve perseguire l’obiettivo della massima coerenza con il contesto storico in cui sono inseriti utilizzando colori e materiali in coerenza con quanto previsto dalle successive norme morfologiche di mitigazione.

Norme morfologiche di mitigazione

Gli interventi di ristrutturazione parziale, generale e nuova costruzione devono ricercare una integrazione con il linguaggio e le forme del centro storico attraverso l’osservanza delle seguenti prescrizioni costruttive.

Per gli interventi fino alla manutenzione straordinaria, l’osservanza delle seguenti prescrizioni è facoltativa e può essere seguita anche solo in parte, purché l’intervento risulti esteso all’intera facciata e migliorativo rispetto all’integrazione dell’edificio in oggetto con il contesto storico. Per gli edifici che presentano elementi dell’architettura moderna che ne identificano il carattere in modo specifico e determinante (ad esempio edifici con struttura in cemento armato a vista, coperture piane, finestre e sporti dalle forme e materiali prettamente moderni) l’osservanza delle seguenti prescrizioni si attua per interventi a partire dalla ristrutturazione generale.

a) Finiture facciate: le facciate dovranno essere intonacate e colorate con tinte della tradizione locale secondo quanto indicato dal Piano del Colore.

b) Manti di copertura: dovranno essere realizzati con coperture a falda, in coppi a canale o tipo “monocoppo” ed avere forma semplice a doppio spiovente o a padiglione. È ammessa la realizzazione di aperture in falda, tipo lucernari o di terrazzi a tasca, abbaini o terrazze purché non superiori al 30% della superficie complessiva della copertura.

c) Cornicioni: i cornicioni possono essere realizzati con sporgenza massima di 1 metro. Il loro disegno deve essere desunto da quelli tradizionali esistenti su edifici limitrofi di interesse storico o essere comunque di andamento lineare e semplice. La linea di gronda ed il cornicione non possono essere interrotti da elementi quali abbaini, sopralzi di facciata, logge, ecc...

d) Sporti: non sono ammessi sporti in facciata su pubblica via quali bow window, tettoie. È ammessa la realizzazione di balconi con una profondità massima di 1,5 metri anche sulla pubblica via, purché la loro dimensione e la composizione della facciata rispettino le proporzioni tipiche fra aperture e sporti dell’edilizia tradizionale (un numero limitato di poggioni, da uno a tre e disposti simmetricamente rispetto alla facciata). L’altezza minima dei balconi misurata da terra alla intersezione del solaio con il muro esterno non può essere inferiore ai 3,2 metri.

e) Balaustre: le balaustre di poggioni, logge, terrazze dovranno essere realizzate in ferro con un disegno semplice e lineare ad andamento verticale che ne denoti l’ideazione contemporanea. Non sono ammessi parapetti pieni in muratura, in vetro o altri materiali.

f) Recinzioni: eventuali recinzioni possono essere realizzate secondo i metodi tradizionali in mattoni, intonacati o a vista o in metallo con un disegno semplice e lineare ad andamento verticale che ne denoti l’ideazione contemporanea con altezza massima di 2,00 metri.

g) Arretramenti in facciata: non è ammessa la realizzazione di portici o di arretramenti parziali delle vetrine o degli accessi pedonali o carrabili rispetto al filo di facciata al piano terra sulla pubblica via, in quanto estranei alla tradizione costruttiva e al paesaggio del centro storico e perché in contrasto con il rapporto diretto fra strada, vetrine ed accessi. Non è altresì ammessa la realizzazione di logge sulle facciate sulla pubblica via.

h) Dimensioni e proporzioni delle aperture: le finestre, i portoni pedonali, i portoni carrabili e le vetrine dovranno essere dimensionati e proporzionati secondo le forme tradizionali desumibili dagli edifici storici attigui. In generale le finestre dovranno avere andamento verticale con proporzioni fra 1,5 e 2,5 fra larghezza e altezza, fatta eccezione per le finestre dell'ultimo piano mansardato, che possono essere di larghezza uguale a quelle sottostanti ma di altezza più contenuta. Le porte finestre, i portoncini pedonali devono avere proporzioni fra larghezza e altezza compresa fra 2,5 e 3,5; le vetrine dovranno avere proporzioni fra larghezza e altezza compresa fra 1,2 e 1,5; i portoni carrabili dovranno avere proporzioni fra larghezza e altezza compresa fra 1 e 1,5.

Le aperture in facciata dovranno essere allineate verticalmente e orizzontalmente ed avere dimensioni simili a quelle dell'edilizia tradizionale (sono da evitare finestre di dimensioni ridotte o grandi vetrate sulle facciate esposte sulla pubblica via).

i) Serramenti e infissi esterni: dovranno essere preferibilmente in legno, verniciato con colorazioni indicate nel Piano del Colore e/o con finiture opache. È fatto divieto di utilizzare per le persiane alluminio anodizzato; le finestre dovranno essere provviste persiane con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a ml. 3.00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 10 cm. Per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali utilizzando essenze simili e finiture opache. È fatto assoluto divieto di adoperare secondi vetri applicati a filo facciata.

l) Cornici e davanzali: le cornici di porte, finestre, portoni e portoncini potranno essere realizzate con disegno semplice e lineare, in pietra, in intonaco o laterizio.

m) Partiti architettonici e decorazioni: elementi decorativi della facciata, quali lesene, marca piani, affreschi, scritte, devono essere di disegno semplice e desunti dagli esempi della tradizione decorativa locale.

n) Scale esterne: non sono ammesse scale esterne in facciata sulla pubblica via. Qualora realizzate sulle facciate interne dovranno essere di norma in pietra. È fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento.

4- 6. Per i "**A5-Fienili ed ex fienili recuperati ad altra funzione**" si dovranno rispettare le seguenti **norme morfologiche:**

a) i porticati, le luce libere dei fienili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro, possono essere chiusi mediante finestrate in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa o in alternativa possono essere tamponate con murature e aperture in esse inserite, purché le murature mantengano in evidenza l'originaria struttura pilastrata, mediante un adeguato arretramento;

b) è consentita l'apertura di finestre a falda sul tetto, senza però modificarne il profilo,

c) ~~si fa esplicito divieto di realizzare abbaini o strutture eccedenti le coperture che ne modifichino il profilo;~~

d) i materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture tradizionali;

e) la struttura lignea del tetto e dei solai, ove costituisca elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri e murature di spina dovrà essere a vista;

f) è ammessa la realizzazione di autorimesse al piano terra con basculanti di colore in tinta con i serramenti;

g) è ammessa la realizzazione di balconi, per facciate "integre" e non ancora trasformate, limitatamente alla dimensione della luce libera fra gli elementi portanti verticali. La soletta dei balconi

dovrà essere limitata in spessore al fine di non incidere eccessivamente sul partito architettonico. Le balaustre degli eventuali balconi dovranno essere di disegno semplice e lineare. La profondità non potrà essere superiore ad 1,2 metri;

h) è ammessa la realizzazione di logge integrate con il prospetto;

i) devono essere conservati gli elementi decorativi ed architettonici delle facciate, quali archi, grigliati in mattoni, lesene, fregi, elementi marcapiano;

l) è possibile, inoltre, creare soppalchi, con relativo impianto distributivo nel rispetto delle norme del regolamento locale di igiene;

m) è obbligatorio prevedere delle nicchie, adeguatamente mascherate per l'inserimento degli impianti tecnologici per il raffrescamento ed il riscaldamento dei locali;

n) è obbligatorio integrare nel tetto i pannelli fotovoltaici e solari con il divieto di posizionare sopra i tetti gli accumulatori di acqua calda;

o) è data la possibilità, previo parere vincolante della commissione Paesaggio, di prevedere modifiche dell'altezza del tetto per garantire l'applicazione delle norme relative al risparmio energetico degli edifici con l'inserimento del pacchetto isolante e la ventilazione al tetto.

7. Le indicazioni morfologiche rese per i Nuclei di Antica Formazione nel Parco Agricolo Sud Milano assumono esclusivamente carattere orientativo e dovranno essere preventivamente verificati con l'Ente gestore

5- 8 Norme transitorie

Le presenti norme morfologiche, di cui ai precedenti punti, valgono e sono prevalenti sulle disposizioni del Regolamento Edilizio vigente fino all'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio adeguato ai nuovi parametri regionali.

32. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola DS.02 "Carta della sensibilità paesistica".

33. La proposta è accolta.

34. La proposta è accolta e si rimanda alla tavola PdR.01 "Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole" e in tutti gli elaborati grafici di maggior dettaglio.

SINTESI: Accolta

OSSERVAZIONE N. 88

Data: 29/01/2019

N. protocollo: 2449

Proponente: Buono Elena

Dati catastali: fg 7 mapp 378 425 379 442 441 129 240 241 242 238 239

RICHIESTA

Si richiede che per il suddetto comparto venga mantenuta la destinazione residenziale di completamento con $I_f = 1,5$ mc/mq al fine di realizzare attività legate alla residenza.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è parzialmente accolta come da proposta dell'Ufficio Tecnico.

E' accolta parzialmente la proposta di introdurre un indice: in linea con la lettura dei tessuti a media densità si propone un indice pari a $I_f 1,2$ mc/mq con parametri e prescrizioni delle zone B2 per "parti omogenee di tessuti" in centro storico composte prevalentemente da edifici moderni e contemporanei poste ai margini della città storica come da tavola allegata - PdR.02b "Nuovo centro storico: classificazione degli edifici del centro storico". Non è accolta la richiesta di reintrodurre indice $I_f 1,5$ mc/mq.

SINTESI: **Parzialmente accolta**



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 89

Data: 29/01/2019

N. protocollo: 2455

Proponente: Buono Elena

Dati catastali: fg 7 mapp 420 426 94 427 378 425

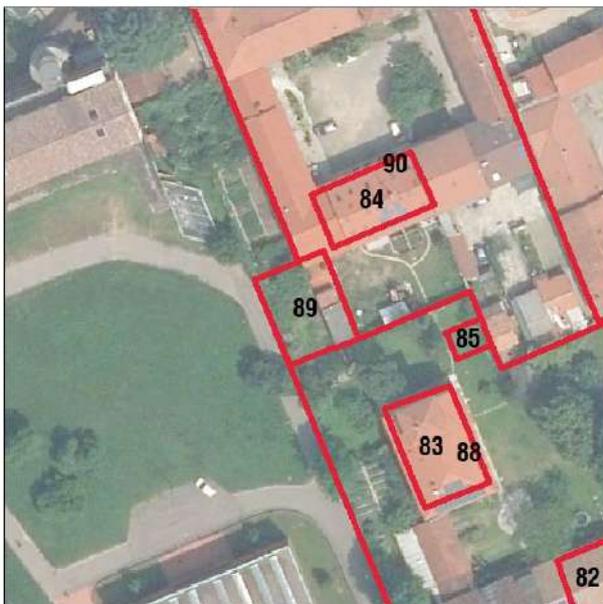
RICHIESTA

Si richiede che per il suddetto comparto venga mantenuta la destinazione residenziale di completamento con $I_f = 1,5$ mc/mq al fine di realizzare delle autorimesse.

CONTRODEDUZIONE

Non si accoglie la richiesta di mantenere per il suddetto comparto la destinazione residenziale di completamento con $I_f 1,5$ mc/mq. Inoltre, si evidenzia che parte dell'area è interessata dal vincolo D. Lgs. 42/2004 per il quale, in attesa di una maggior definizione del perimetro da parte della Soprintendenza, si applica il vincolo così come indicato dal parere pervenuto in data 27/12/2018 con protocollo 29542.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 90

Data: 29/01/2019

N. protocollo: 2456

Proponente: Buono Elena

Dati catastali: fg 7 mapp 420 426 94 427 95 421 368 369 370

RICHIESTA

Si richiede per i suddetti mappali lo stralcio del vincolo a seguito del parere della Soprintendenza.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è pertinente.

Si evidenzia che tali mappali sono interessati dal vincolo D. Lgs. 42/2004 per il quale, in attesa di una maggior definizione del perimetro da parte della Soprintendenza, si applica il vincolo così come indicato dal parere pervenuto in data 27/12/2018 con protocollo 29542.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 91

Data: 01/02/2019

N. protocollo: 2830

Proponente: Maggioni Elio

Dati catastali: fg 6 mapp 554 sub 1 A7 2 C6

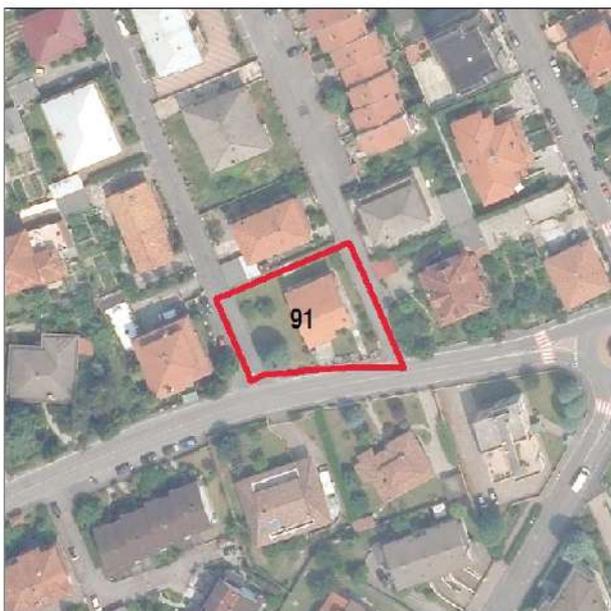
RICHIESTA

Si richiede che il suddetto mappale venga inserito all'interno del comparto "B3 - Ambiti residenziali ad alta densità" come i lotti attigui.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta non è accolta. Si ricorda che per queste parti di città nate in continuità con i centri storici, esito di continue e parziali modificazioni, avvenute a partire dagli anni '50 in poi, ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, e dal paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi, la nuova Variante prevede un indice a media densità per conservare i caratteri originari e strutturanti questi tessuti ancora non completamente saturi e consentirne la modificazione con un indice più contenuto rispetto al previgente PGT.

SINTESI: Non accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

Proposta di emendamento

alle controdeduzioni delle osservazioni
alla Variante Generale di PGT adottata
a seguito delle valutazioni emerse nella
commissione consiliare 2
del 26 marzo 2019

Aprile 2019

OSSERVAZIONE N. 91 - bis

Data: 01/02/2019

N. protocollo: 2830

Proponente: Maggioni Elio

Dati catastali: fg 6 mapp 554 sub 1 A7 2 C6

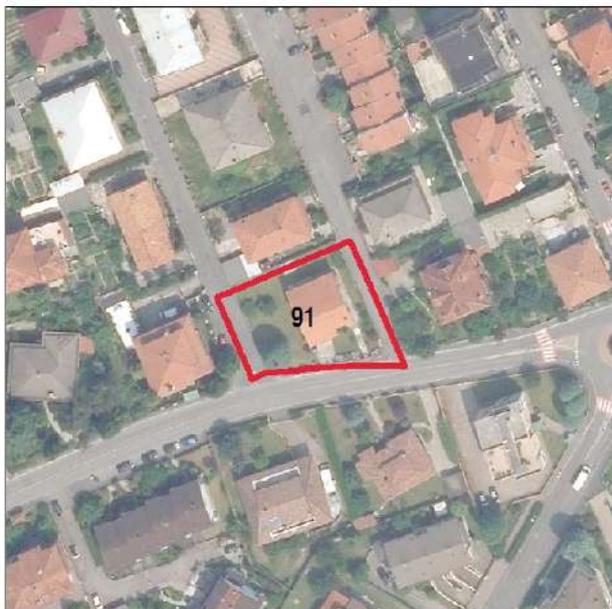
RICHIESTA

Si richiede che il suddetto mappale venga inserito all'interno del comparto "B3 - Ambiti residenziali ad alta densità" come i lotti attigui.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta come da planimetria allegata riportata qui di seguito, in quanto, per la parte di isolato delimitato tra via Brescia e via Bergamo, si riscontra la prevalenza di tessuti saturi ad alta densità.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

PROPOSTA GRAFICA

Controdeduzione: Accolta

Tessuti ad alta densità



OSSERVAZIONE N. 92

Data: 04/02/2019

N. protocollo: 2985

Proponente: Silvia Brambilla

Dati catastali: fg 12 mapp 1472

RICHIESTA

Si richiede che l'area del sub mappale 1472 identificata dal PGT come area per la viabilità venga azzonata come l'adiacente area "B3 - Ambiti residenziali ad alta densità".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta come da relativa convenzione che disciplina l'area del sub mappale 1472.

SINTESI: Accolta



LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 93

Data: 22/03/2019

N. protocollo:

Proponente: Area Tecnica Di Programmazione

Dati catastali:

RICHIESTA

Si formula la seguente osservazione generale al fine di consentire la correzione di errori materiali e apportare rettifiche, nell'atto di approvazione, della variante generale al PGT adottata con deliberazione CC n. 27 del 12/11/2018.

A titolo esemplificativo si segnala l'indicazione della fascia di rispetto del pozzo degli orti comunali di via Colombo indicata con raggio di m. 200 come per pozzo per acqua potabile; NTA art. 12 comma 1.3 aggiungere "rispetto a tutti gli elementi costruttivi del fabbricato"; NTA art. 21 eliminare la parola "ritrovamento" nella dicitura " area a rischio ritrovamento archeologico" per uniformarlo all'art. 30 delle NTA del PTCP e alla legenda delle tavole di piano; NTA art. 50 nella definizione " ambiti prevalentemente non residenziali di integrazione" eliminare "non"; NTA art. 52 specificare che il riferimento alla dimensione massima dell'alloggio del custode di 130 mq è riferita alla Slp; NTA art. 65 comma 3 eliminare PA5 e PA6 in quanto sono PCC non PA, verificare i seguenti riferimenti agli art. 51 e 54; nella tavola Documento di Piano Quadro conoscitivo 04 vincoli e tutele correggere in legenda art.30 anziché art. 34 area a rischio archeologico.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta.

Si segnala infine la correzione di n. 2 errori cartografici presenti nella componente geologica:

- eliminazione del retino "Aree dismesse, Analisi di caratterizzazione [...]" per l'area interessata da Villa Dubini;
- eliminazione dalla Tavola 5 (Carta dei Vincoli) dell'area di protezione geometrica 200 metri e dell'area di tutela assoluta del Pozzo Orti, in quanto l'opera non risulta essere a scopo idropotabile ma solamente ad uso innaffio.

SINTESI: Accolta