

COMUNE DI INVERUNO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO



PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE P.G.T.2023

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PROPOSTA TECNICA - ALLEGATO A

/ Versione 1.0 / aprile 2024 /

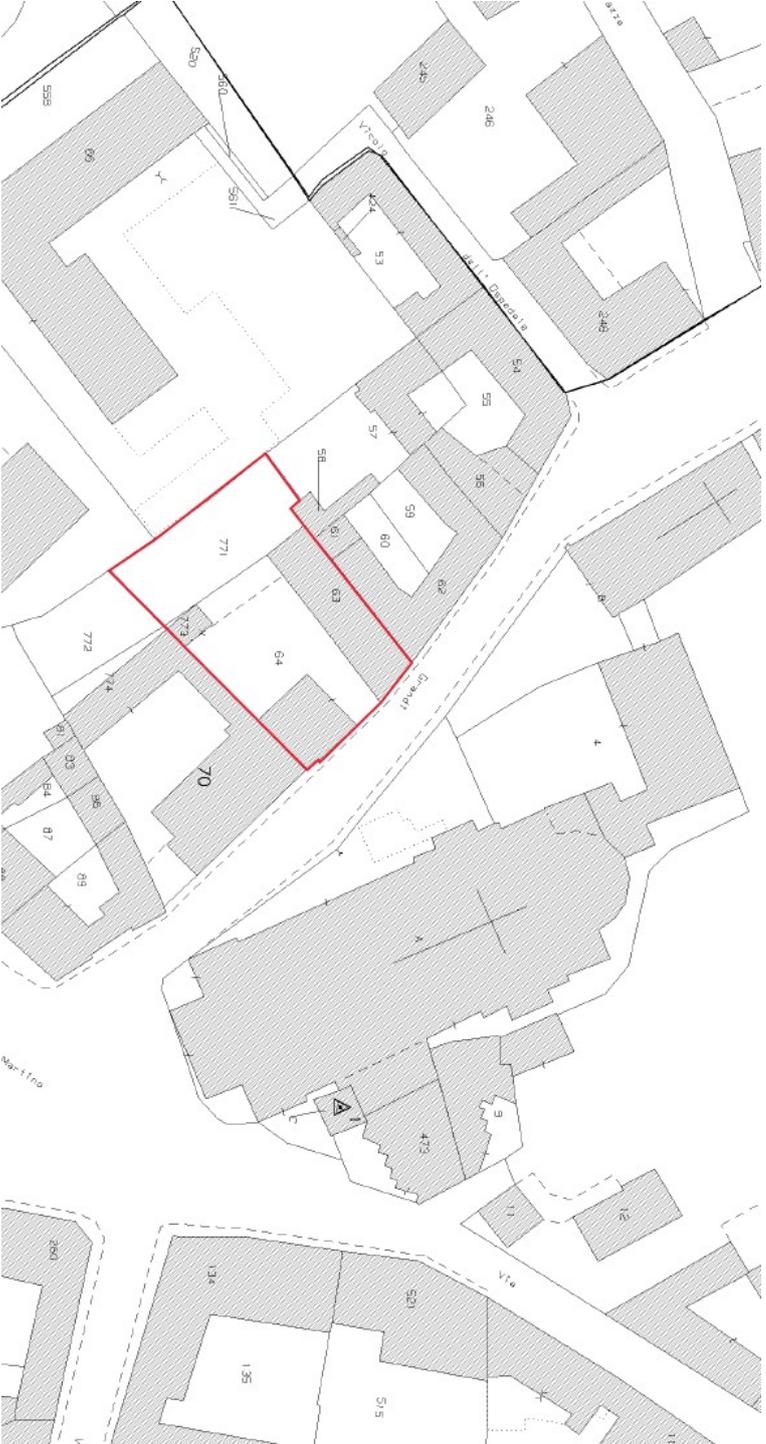
	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE	
	OSS. 1	5367	25/03/2024	CRIVELLI
RICHIESTA	Cambio destinazione d'uso da Ambiti residenziali con verde privato di pregio ad Ambiti prevalentemente residenziali.			
LOCALIZZAZIONE	Fg. 13 mapp. 69 sub 708, via Marconi 77			
PROPOSTA	<p>Si constatata che il tessuto "Ambiti residenziali con verde privato di pregio" concorre ad individuare entro il tessuto urbano consolidato settori caratterizzati da edificabilità estensiva e aree verdi meritevoli di valorizzazione anche in funzione dell'efficientamento delle "sole di calore" e della rete verde comunale. Si specifica che l'indice di edificabilità territoriale è stato già incrementato rispetto a quello vigente.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>			
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI	

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE	
	OSS. 2	5368	25/03/2024	COLOMBINI
RICHIESTA	Cambio destinazione d'uso da Ambiti residenziali con verde privato di pregio ad Ambiti prevalentemente residenziali.			
LOCALIZZAZIONE	Fg. 13 mapp. 69 sub 709, via Marconi 77A			
PROPOSTA	<p>Si constata che il tessuto "Ambiti residenziali con verde privato di pregio" concorre ad individuare entro il tessuto urbano consolidato settori caratterizzati da edificabilità estensiva e aree verdi meritevoli di valorizzazione anche in funzione dell'efficientamento delle "sole di calore" e della rete verde comunale. Si specifica che l'indice di edificabilità territoriale è stato già incrementato rispetto a quello vigente.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>			
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI	

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 4	5564	27/03/2024	GUFFANTI
RICHIESTA	Cambio destinazione d'uso da Ambiti residenziali con verde privato di pregio ad Ambiti prevalentemente residenziali.		
LOCALIZZAZIONE	Fg.9 mapp 580		
PROPOSTA	<p>Si constata che il tessuto "Ambiti residenziali con verde privato di pregio" concorre ad individuare entro il tessuto urbano consolidato settori caratterizzati da edificabilità estensiva e aree verdi meritevoli di valorizzazione anche in funzione dell'efficientamento delle "sole di calore" e della rete verde comunale. Si specifica che l'indice di edificabilità territoriale è stato già incrementato rispetto a quello vigente.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 5	5586	24/03/2024	COLOMBINI
RICHIESTA	Cambio destinazione d'uso da Ambiti residenziali con verde privato di pregio ad Ambiti prevalentemente residenziali.		
LOCALIZZAZIONE	Fig. 13 mapp. 282 sub. 704-987-984 in via G. Marconi		
PROPOSTA	<p>Si constata che il tessuto "Ambiti residenziali con verde privato di pregio" concorre ad individuare entro il tessuto urbano consolidato settori caratterizzati da edificabilità estensiva e aree verdi meritevoli di valorizzazione anche in funzione dell'efficientamento delle "sole di calore" e della rete verde comunale. Si specifica che l'indice di edificabilità territoriale è stato già incrementato rispetto a quello vigente.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 6	5909	03/04/2024	CASTIGLIONI
RICHIESTA	In relazione al permesso di costruire n. 16 si richiede la possibilità di monetizzazione delle cessioni previste, chiarendo quale articolo normativo applicare; si richiede inoltre di specificare la possibilità di nuova costruzione a chiusura della cortina esistente lungo la via Marsala, in deroga ai 10 metri tra pareti finestrate, stante l'interposizione di strada pubblica;		
LOCALIZZAZIONE			
PROPOSTA	<p>Il PGT già consente la possibilità di monetizzazione delle cessioni previste (art. 6 comma 4 lett. b): si propone pertanto di coerenzare in conseguenza anche l'art.20 "PANI DI RECUPERO E AMBITI ASSOGGETTATI A NORMA SPECIALE" comma 5 come di seguito specificato:</p> <p>[..] Cessioni: obbligo di soddisfacimento dei parametri espressi nell'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi, monetizzabili sono fino al 50% del totale atteso, e localizzabili salvo impossibilità tecniche prospicienti alla viabilità pubblica;</p> <p>In relazione alle distanze tra fabbricati, in corrispondenza di interventi di nuova costruzione, si constata che i disposti normativi del D.M. 1444/68 risultano inderogabili. Pertanto si propone di meglio specificare la norma di PGT vigente (Art. 7 - DISTANZA TRA I FABBRICATI, comma 4) come di seguito specificato:</p> <p>[..] Nei nuclei di antica formazione, in caso di ristrutturazione edilizia, sono ammesse distanze inferiori, ovvero pari all'esistente, per gli edifici antistanti con interposta strada, al fine di conservare le quinte edificate e gli allineamenti stradali storicamente consolidati;</p> <p>Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione.</p>		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 8	6097	05/04/2024	PARROCCHIA DI SAN MARTINO
RICHIESTA	<p>In relazione al complesso di proprietà, composto da 2 fabbricati, sito in via Grandi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - richiesta di utilizzo del fabbricato "A" di via Grandi quale sede di distribuzione beni di prima necessità ed accoglienza; - richiesta di preservazione della volumetria esistente e documentata dagli atti catastali, quand'anche ne fosse demolita la copertura, dell'edificio "B" di via Grandi; 		
LOCALIZZAZIONE	<p>Via Achille Grandi n. 7</p> 		

PROPOSTA						
<p>In relazione alla richiesta di utilizzo del fabbricato "A" le norme tecniche del PGT adottato già prevedono la possibilità entro le destinazioni d'uso consentite, di assolvere a quanto richiesto.</p> <p>In relazione alle richieste per il fabbricato "B" la normativa vigente in materia già consente tale casistica.</p> <p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione.</p>	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI			

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 9	6162	08/04/2024	SOCIETA' CONSULTA S.R.L. DIOCESI DI MILANO
RICHIESTA	<p>a) Redazione, contestualmente al PGT, del Piano delle Attrezzature religiose, dimensionando e specificatamente disciplinando le aree e gli immobili che accolgono attrezzature religiose e quelli che sono destinati a nuove attrezzature;</p> <p>b) Disciplinare la modalità di aggiornamento del PAR, ossia la ricognizione delle attrezzature religiose esistenti, a cadenza periodica per mezzo di una determinazione dirigenziale e non costituisca variante allo strumento urbanistico comunale;</p> <p>c) Che l'individuazione dei servizi religioso di interesse comunale avvenga in modo areale o puntuale a seconda della prevalenza dell'attrezzatura religiosa all'interno dell'immobile nel suo complesso; e che tale individuazione non costituisca un vincolo di destinazione per gli immobili; gli stessi siano classificati anche all'interno delle zone funzionali del piano delle regole e sia inserita all'interno delle NTA del PAR o in subordine nelle NTA del piano dei servizi la seguente norma:</p> <p>“All'interno degli ambiti classificati come Attrezzature Religiose è fatta salva la presenza di funzioni private esistenti, regolarmente autorizzate, e compresi con le attrezzature di interesse comunale per servizi religiosi.</p> <p>Nelle aree ed edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per servizi religiosi è ammessa la presenza di funzioni urbane, anche private, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose. In caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa da un intero immobile o da una sua porzione prevalente, lo stesso assume la disciplina del relativo tessuto edilizio assegnato dal Piano delle Regole, previa apposita segnalazione della avvenuta dismissione agli uffici comunali competenti.”</p>		
LOCALIZZAZIONE	--		
PROPOSTA	<p>In relazione all'opportunità di efficientamento delle attrezzature religiose, nelle more della redazione del Piano delle Attrezzature Religiose, verificata la proposta, si propone il seguente aggiornamento dell'art. 22 "servizi religiosi" delle NTA del Piano dei Servizi:</p> <p>Art. 22 -- Servizi religiosi:</p> <p>1. Le aree destinate ad immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa e per l'esercizio del ministero pastorale ad attività assistenziali sono computate come standard urbanistici ai sensi della legge regionale 12/2005 e sono individuate nelle tavole:</p> <p>2. Sui immobili del presente articolo sono ammessi ampliamenti in misura del 15% della SIp disponibile all'entrata in vigore del PGT,</p>		

compatibilmente con il mantenimento del pregio architettonico dei manufatti:

Art. 22 - attrezzature di interesse comune per servizi religiosi

1. sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi quelle individuate dall'art. 71 della L.R. 12/2005 s.m.i., ancorché non cartografate nel Piano dei Servizi.
2. all'interno degli ambiti classificati come attrezzature di interesse comune per servizi religiosi è fatta salva la presenza di funzioni private esistenti, regolarmente autorizzate, e compresi con le medesime attrezzature di interesse comune per servizi religiosi.
3. nelle aree ed edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, ancorché non cartografate, è ammessa la presenza di funzioni urbane, anche private, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose. In caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa da un intero immobile o da una sua porzione prevalente, lo stesso assume la disciplina degli "ambiti prevalentemente residenziali" di cui all'art. 25 delle NTA del Piano delle Regole, previa apposita segnalazione della avvenuta dismissione agli uffici comunali competenti.

Inoltre si propone di coerenzare di conseguenza l' Art. 24 - AREE PER SERVIZI delle NTA del Piano delle Regole come di seguito proposto:

Art. 24 - AREE PER SERVIZI

1. Descrizione. Il tessuto delle aree servizi comprende le aree su cui insistono o sono previste opere e infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico e generale.
2. Disciplina. In tali aree trovano applicazione le norme del Piano dei Servizi.
3. nelle aree ed edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, ancorché non cartografate, è ammessa la presenza di funzioni urbane, anche private, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose. In caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa da un intero immobile o da una sua porzione prevalente, lo stesso assume la disciplina degli "ambiti prevalentemente residenziali" di cui all'art. 25 delle NTA del Piano delle Regole, previa apposita segnalazione della avvenuta dismissione agli uffici comunali competenti.

Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione.

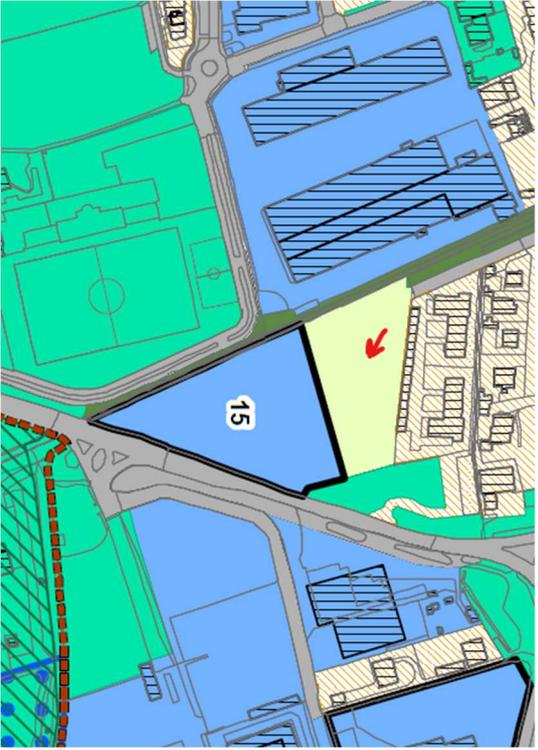
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI		

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 10	6195	08/04/2024	CUCCHIANI E MERELLI
RICHIESTA	Si osserva che esiste un atto privato con il quale il Comune di Inveruno espropria m. 4 lineari per tutta la lunghezza del fondo ai fini di realizzazione di strada comunale. Ci riterremo pertanto autorizzati a riprendere possesso di quanto già di nostra proprietà avanzando la cinta di casa di 4 metri lineari.		
LOCALIZZAZIONE	Tratto sterrato in prolungamento a Via Vittorio Alfieri		
PROPOSTA	Non risulta agli atti comunali l'acquisizione da parte del Comune di Inveruno di detto sedime. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 11	6317	08/04/2024	TESSITURA DI RAION D'INVERUNO
RICHIESTA	Richiesta di azzonare le aree di proprietà con destinazioni compatibili agli "ambiti a prevalente destinazione residenziale – o – produttiva terziaria, in luogo di quelle adottate, rispettivamente ad area attrezzata sport-eventi, con riguardo al mappale 95, e a verde agricolo con fascia di mitigazione in riferimento al mappale 165.		
LOCALIZZAZIONE	Mappali n. 95 - 165		
PROPOSTA	<p>L'area a servizi di cui al mappale 95 risulta individuata quale previsione strategica di efficientamento ed ampliamento dei servizi sportivi già localizzati in adiacenza, ovvero naturale ampliamento dell'area a servizi esistente oggi corrispondente al Centro Sportivo Comunale - Via Lazzaretto.</p> <p>Tale individuazione è dovuta al fatto che detti terreni al mappale 95 risultano morfologicamente i più prossimi al centro sportivo esistente in quanto adiacenti allo stesso, e morfologicamente concorrono a risultare idonei a tale scelta strategica.</p> <p>In tempi recenti risulta realizzato un nuovo campo sportivo entro l'attuale ambito "1.5 area attrezzata sport- eventi" del piano dei servizi adottato, localizzato in adiacenza ai terreni di cui ai mappali fg. 16 m. 95 e fg. 16 m. 165 (porzione est) di proprietà degli Esponenti, a conferma della strategicità della totalità della previsione del piano dei servizi denominata per sport- eventi.</p> <p>Nello specifico si constata che tale polo sportivo-verde risulta l'ambito a servizi più rilevante, in termini dimensionali e di fruizione, dell'intero territorio comunale. Per tale motivo si ritiene che i risultati strategici del mantenimento della previsione del piano dei servizi adottato denominata "1.5 area attrezzata sport- eventi".</p> <p>Il settore territoriale corrispondente al fg. 16 m. 165 (porzione est) risulta idoneo a individuare una funzione strategica di area di mitigazione a verde tra il fabbricato di proprietà della Società Tessitura di Raion di Inveruno S.r.l. (fg. 16 m. 165, porzione ovest) e gli impianti sportivi realizzati a est dello stesso, onde garantire la sostenibilità ambientale di tale trasformazione anche mediante un comparto verde di mitigazione delle emissioni sonore ed atmosferiche da e verso il fabbricato produttivo, e da e verso l'impianto sportivo.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

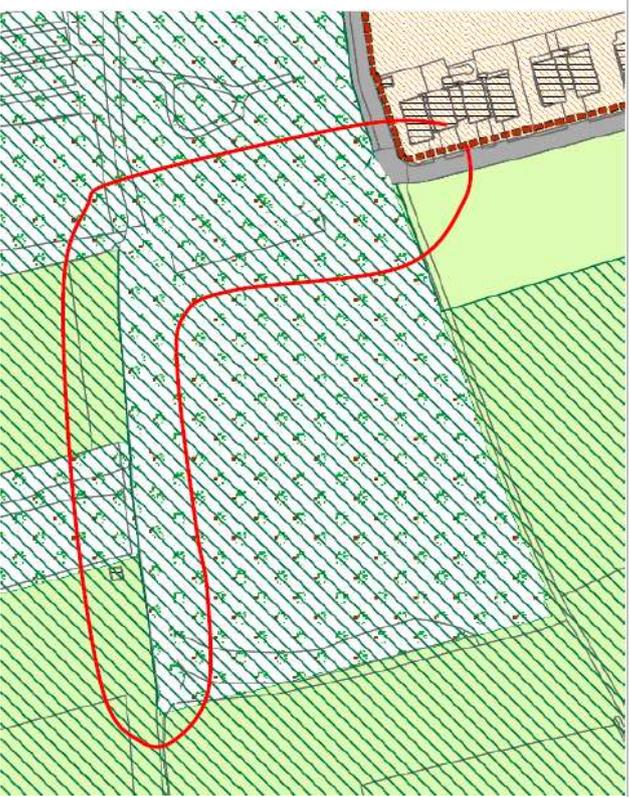
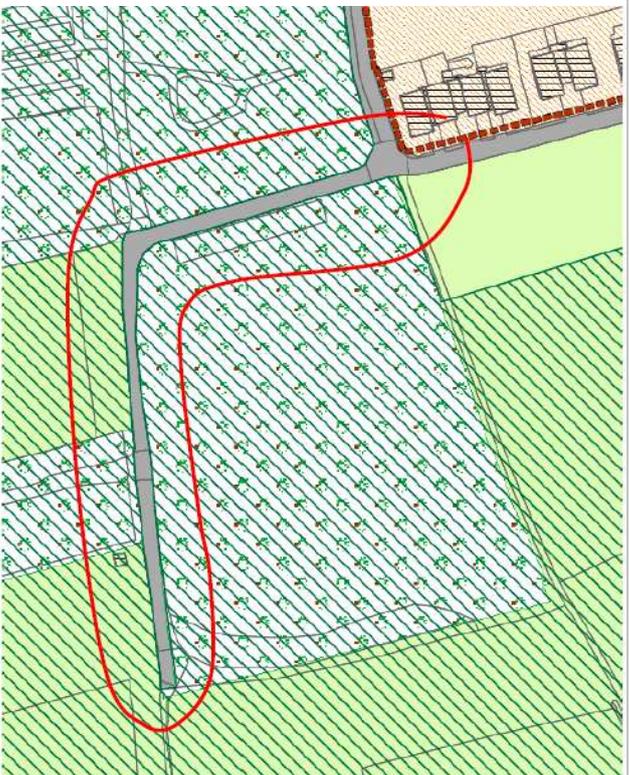
	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 12	6358	10/04/2024	OLGIATI - CRESPI
RICHIESTA	In prima istanza richiesta di azzonamento dei mappali ad ambiti prevalentemente residenziali di un ambito agricolo, o in seconda istanza richiesta di azzonamento in ambiti residenziali con verde privato di pregio		
LOCALIZZAZIONE	Fig. 9 mapp. 455-456		
PROPOSTA	Si verifica che tale ambito è localizzato esternamente al perimetro del tessuto urbano consolidato, entro un areale agro-naturale diffuso ed omogeneo rivolto verso ambiti agricoli strategici definiti dal PTM di Città Metropolitana di Milano. Per tale motivo si propone il mantenimento dello stato di naturalità di detto settore. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 13	6359	10/04/2024	CRESPI
RICHIESTA	richiesta di azzonamento dei mappali ad ambiti prevalentemente residenziali, o eventualmente entro un P.A., di un ambito agricolo		
LOCALIZZAZIONE	Fg. 16 mapp. 83		
PROPOSTA	<p>Si verifica che tale ambito è localizzato esternamente al perimetro del tessuto urbano consolidato, entro un areale agro-naturale diffuso ed omogeneo in parte ricompreso entro ambiti agricoli strategici definiti dal PTM di Città Metropolitana di Milano. Per tale motivo si propone il mantenimento dello stato di naturalità di detto settore.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 14	6420	11/04/2024	CHIODINI - CATTANEO
RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> 1) Riconfermare l'ambito edificabile residenziale del vigente PGT denominato P.A. 14 e verde e attrezzature sportive, 2) oppure procedere ad accogliere la proposta di ricollocare in subordine l'ambito produttivo/commerciale, in sostituzione della prevista zona agricola riproponendo una più consona ed equilibrata dislocazione dell'ambito denominato 15 in posizione più a nord (con le medesime caratteristiche quantitative dimensionali) a salvaguardia e tutela dei legittimi diritti edificatori esistenti, e prevedendo nella zona a sud adeguati spazi di verde attrezzato o standards a beneficio del complesso sportivo e della media struttura di vendita 3) di richiedere comunque anche l'esplicazione e un puntuale chiarimento per i numerosi aspetti contraddittori rilevati 4) di poter aver un confronto risolutivo delle problematiche evidenziate 		
LOCALIZZAZIONE	<p>Mapp. 26 fg. 16</p> 		

PROPOSTA						
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI			
<p>In relazione al contesto territoriale entro cui l'area si colloca si ritiene coerente la destinazione d'uso ad ambiti agricoli per l'ex ambito 14 e la destinazione d'uso commerciale per l'ambito 15, proposte dal PGT adottato. In mancanza di una proposta planivolumetrica di dettaglio si ritiene di confermare l'assetto attuale proposto, in quanto il settore ad ambiti agricoli individuato in corrispondenza dell'ex ambito 14 concorre a individuare una mitigazione ambientale tra il tessuto prevalentemente residenziale sito nel comparto a nord e la previsione insediativa extra-residenziale dell'ambito 15.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>						

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 15	6420	11/04/2024	ZAZZERA
RICHIESTA	<p>1) modificare la previsione della destinazione urbanistica dei mappali di cui al fg. 17 mapp. 12 13-14-16-17 da "Ambiti Agricoli interesse strategico" a "Attività florovivaistiche";</p> <p>2) escludere l'azonamento del mappale 16-parte e la totalità del mapp 17 da "Ambiti boscati da PIF" a "Attività florovivaistiche";</p> <p>3) modificare la previsione di "sedime stradale" della strada vicinale dei morti riportandola nell'ambito del "tessuto agro-naturale";</p> <p>4) Modificare l'art 39 delle NTA riportando la capacità edificatoria delle serre al 40%, così come già disciplinato dal vigente PGT e dall'art. 59 e 60 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;</p>		
LOCALIZZAZIONE	fg. 17 mapp. 12 13-14-16-17		
PROPOSTA	<p>1) trattasi di areale a elevata valenza agricola e paesaggistica, la cui definizione di ambito agricolo strategico (prescrittiva e prevalente in relazione all'art. 18 della L.R. 12/2005) deriva dai dettami del PTM vigente di Città Metropolitana di Milano. Pertanto non è possibile stralciare detto ambito agricolo strategico. Si propone il non accoglimento.</p> <p>2)il Piano di Indirizzo Forestale PIF vigente è uno strumento sovraordinato, prescrittivo e prevalente a tema individuazione delle aree boscate e relativa regolamentazione; si propone il non accoglimento.</p> <p>3) come osservato si constata che non trattasi di strada pubblica. Si propone pertanto l'accoglimento, modificando la cartografia del Piano delle Regole come di seguito rappresentato:</p> <p style="text-align: center;"><i>Proposta di controdeduzioni:</i></p> <p><i>Variante PGT adottata:</i></p>		



4) come osservato si ritiene di ricondurre l'areale "attività florovivaistiche" agli art. 59 e 60 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Si propone l'accoglimento, con il seguente aggiornamento normativo con previsione di inserimento di nuovo articolo 40:

Art. 40 – attività florovivaistiche

1. entro tali ambiti si applicano i disposti del **TITOLO III - NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA** della L.R. 12/2005, qui richiamate.
2. I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti: 0,06 metri cubi per metro quadrato;
3. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive previste dal Titolo III citato, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre fisse per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

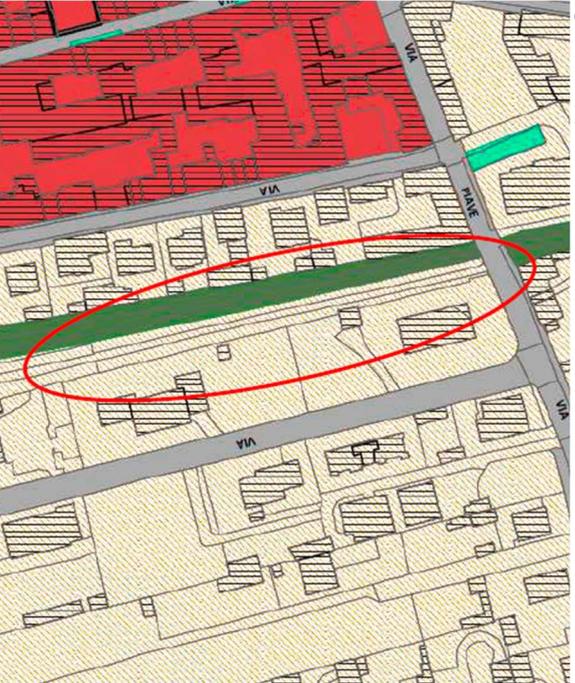
Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione.

	<i>FAVOREVOLI</i>		<i>CONTRARI</i>		<i>ASTENUTI</i>			

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS.16	6421	11/04/2024	ZAZZERA
RICHIESTA	<p>modificare l'azzonamento dell'area prospiciente la Via V. Monti da "Ambiti Agricoli" a "Ambiti prevalentemente residenziali" e la rimanente porzione attualmente in "Ambiti Agricoli interesse strategico" in "Ambiti residenziali con verde privato" così da valorizzarne le capacità evitando l'abbattimento della maggior parte delle essenze non più produttive ai fini commerciali.</p>		
LOCALIZZAZIONE	<p>fg. 16 mapp. 1081</p>		
PROPOSTA	<p>Si verifica che l'ambito in cui si chiede l'edificazione è localizzato esternamente al perimetro del tessuto urbano consolidato, entro un areale agro-naturale diffuso ed omogeneo rivolto verso ambiti agricoli strategici definiti dal PTM di Città Metropolitana di Milano. Per tale motivo si propone il mantenimento dello stato di naturalità di detto settore.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 17	6422	11/04/2024	BANDERA
RICHIESTA	<p>in prima istanza modificare l'attuale prezzonamento della proprietà immobiliare da "tessuto agro-naturale" con destinazione "Ambiti Agricoli" a "ambiti prevalentemente residenziali"; in seconda istanza provvedere ad individuare con apposita simbologia le proprietà in oggetto come rientranti in "edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli"</p>		
LOCALIZZAZIONE	<p>Fg. 6 mapp 182-669</p>		
PROPOSTA	<p>In relazione allo stato di fatto dei luoghi si constatata che le proprietà in oggetto risultano già rientranti in "edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli", come da PGT adottato.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 18	6423	11/04/2024	GARAVAGLIA
RICHIESTA	Rivedere la modifica urbanistica della proprietà (ambiti agricoli nel PGT adottato) inserendo la medesima nel nuovo strumento di variante PGT in "Ambiti prevalentemente residenziali" o in seconda istanza, riconfermare la vigente destinazione in "Piano Attuativo a destinazione terziaria".		
LOCALIZZAZIONE	Fg. 3 mapp. 101-102-160-305		
PROPOSTA	<p>Si verifica che l'ambito in cui si chiede l'edificazione è localizzato in continuità ad un areale agro-naturale diffuso ed omogeneo rivolto verso ambiti agricoli strategici definiti dal PTM di Città Metropolitana di Milano. Inoltre tale settore si ritiene possa essere annoverato tra le aree verdi meritevoli di valorizzazione anche in funzione dell'efficientamento delle "isole di calore" e della rete verde comunale.</p> <p>Per tale motivo si propone il mantenimento dello stato di naturalità di detto settore.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUITI

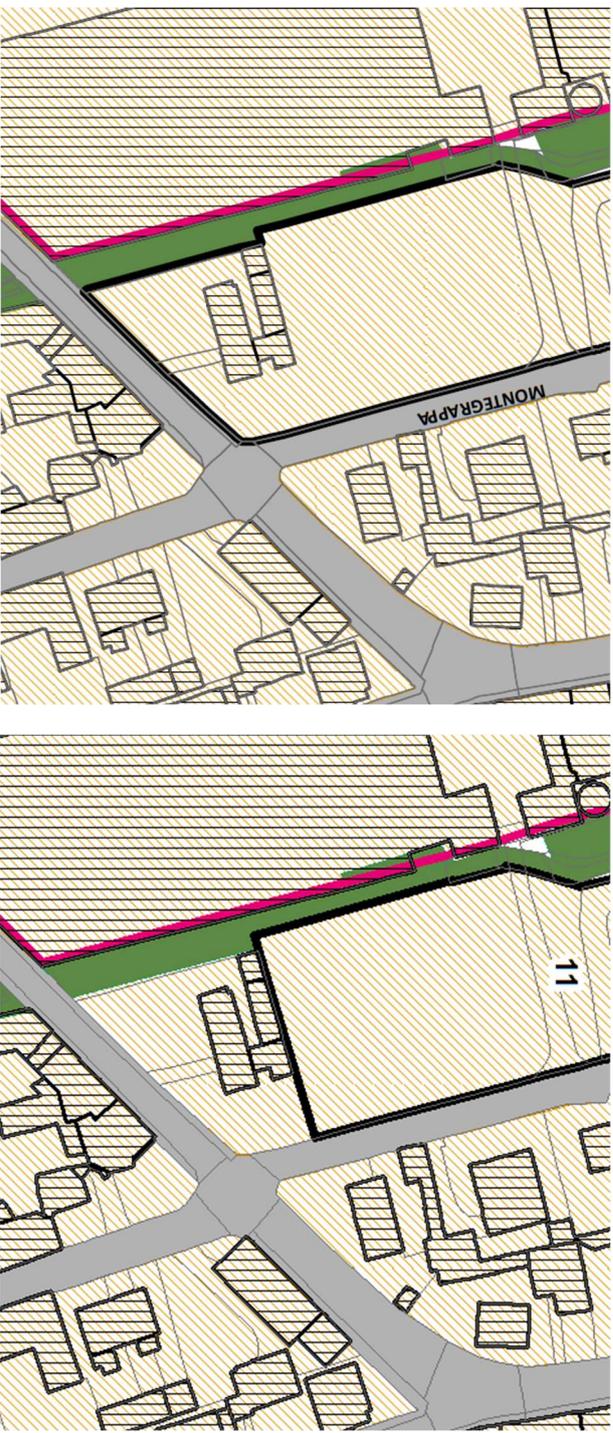
	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 19	6424	11/04/2024	GARAVAGLIA
RICHIESTA	<p>Modificare la destinazione urbanistica della proprietà di cui al fig. 9 mapp. 191, attualmente individuata dallo strumento di variante PGT in "Ambiti prevalentemente residenziali" a nuova destinazione "Strada privata".</p>		
LOCALIZZAZIONE	<p>fig. 9 mapp. 191</p> 		
PROPOSTA	<p>Le strade private risultano incluse in tessuti del TUC, e pertanto non sono individuate mediante uno specifico tessuto. Tale scelta urbanistica, che si propone di confermare, garantisce l'efficientamento delle previsioni insediative entro le proprietà private.</p>		
	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>		
FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI	

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 20	6425	11/04/2024	CASTOLDI - ZANZOTTERA
RICHIESTA	a) in primo luogo azionare l'intero mappale 45 in "Ambiti prevalentemente residenziali", b) in secondo luogo rettificare e modificare l'azionamento dell'area A in "Ambiti prevalentemente residenziali" e l'area B in "Servizi"		
LOCALIZZAZIONE	Estratto osservazione 	PGT adottato 	
PROPOSTA	Constatando che lo stralcio cartografico individuato entro l'osservazione non corrisponde agli atti di PGT adottati, si ritiene che l'attuale assetto urbanistico individuato dal PGT adottato sia coerente con lo stato di fatto dei luoghi, e con l'assetto viabilistico limitrofo e relativi con visuali: la previsione di aree pubbliche a "verde urbano" infatti garantiscono la necessaria mitigazione ambientale e percettiva da e verso la SP34. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 21	6430	11/04/2024	PLATI
RICHIESTA	Da servizi a parco urbano ad area agricola		
LOCALIZZAZIONE	Fg. 16 mappali 765-121-745		
PROPOSTA	<p>Constatata l'opportunità di coerenza il settore agro-naturale individuato, verificata la presenza di ambito agricolo di interesse strategico del PTM di Città Metropolitana, verificata la contiguità con l'areale agricolo diffuso caratterizzante il contesto sud-est del territorio comunale, si propone l'accoglimento dell'osservazione, individuando l'area come "ambiti agricoli", come di seguito proposto:</p> <p><i>PGT adottato</i></p> <p><i>Proposta di controdeduzione</i></p>		
			
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 22	6433	11/04/2024	SVILUPPO IMMOBILIARE S.R.L.
RICHIESTA	<p>a) in prima istanza, che, come anche da osservazione presentata dalla proprietà dello stesso, l'Ambito 15, nella sua estensione territoriale come da variante di PGT adottata, venga ricollocato in direzione Nord, portandolo a confine con le costruzioni esistenti;</p> <p>b) in seconda istanza, che l'Ambito 15, nella nuova posizione di cui sopra, venga esteso a tutta la particella 26 di cui al Foglio 16 NCT nel percorso di approvazione della variante di P.G.T. oppure con specifico percorso urbanistico indicato dall'Amministrazione Comunale, escludendo le particelle 156 e 157 di cui al Foglio 116 NCT che riassumerebbero la loro destinazione urbanistica da PGT vigente (verde sport);</p> <p>c) in terza istanza, che l'Ambito 15, come sopra esposto, possa integrare anche le particelle 156 e 157 di cui al Foglio 16 NCT nella destinazione urbanistica prevista dalla variante di PGT adottata;</p> <p>d) un confronto dirimente dei punti richiesti.</p>		
LOCALIZZAZIONE	<p>Ambito n. 15 – fg. 16 mapp. 26</p> 		

PROPOSTA						
<p>L'osservante non indica se è il proprietario dell'area, né se è fornito di eventuale atto di delega da parte della Proprietà. In ogni caso in relazione al contesto territoriale entro cui l'area si colloca si ritiene coerente l'assetto urbanistico proposto dal PGT adottato. In mancanza di una proposta planivolumetrica di dettaglio si ritiene di confermare l'assetto attuale proposto. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI			

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 23	6446	11/04/2024	UTC COMUNALE
RICHIESTA	Richiesta di stralcio dei mappali di proprietà n. mappali 45-46-47-382-383-384-385 dal perimetro del P.A. 11		
LOCALIZZAZIONE	Fg. 8 mappali 45-46-47-382-383-384-385		
PROPOSTA	<p>Constatato che trattasi di ambito residenziale già consolidato e non di area libera da edificazione, si ritiene coerente stralciarlo dal perimetro dell'ambito 11, individuandolo quale tessuto definito "ambiti prevalentemente residenziali", come da stralcio seguente:</p> <p><i>PGT adottato</i></p>  <p><i>Proposta di controdeduzione</i></p>		

Si propone l'accoglimento dell'osservazione.

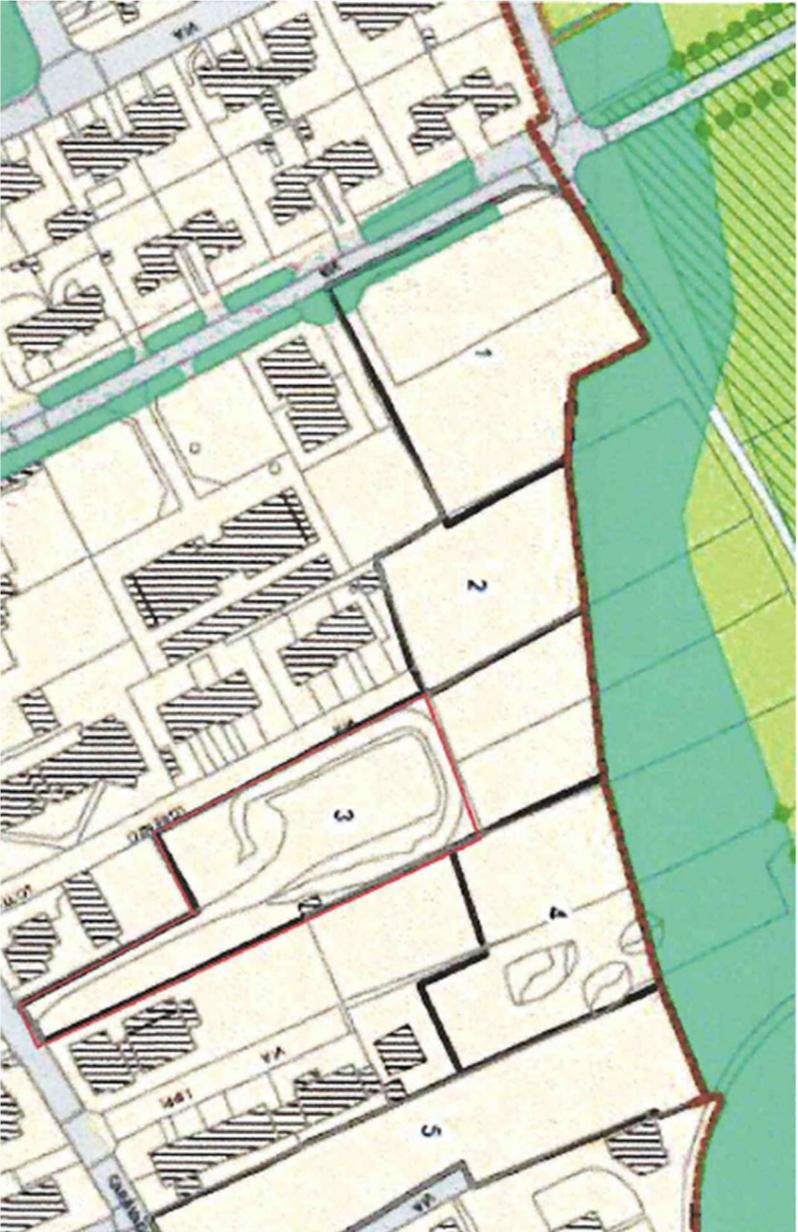
	<i>FAVOREVOLI</i>		<i>CONTRARI</i>		<i>ASTENUTI</i>			

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 24	6447	11/04/2024	LE ROSE ORLANDO
RICHIESTA	Richiesta di ricomprendere in zona "ambiti prevalentemente residenziali" l'intero mappale 46, con esclusione della fascia di rispetto su Corso Italia.		
LOCALIZZAZIONE	<p>Mappale 46 fg. 17</p> 		
PROPOSTA	<p>In relazione al contesto territoriale entro cui l'area si colloca si ritiene coerente la destinazione d'uso a servizi di "verde urbano", proposta dal PGT adottato. Si ritiene infatti di confermare l'assetto attuale proposto in quanto tale ambito concorre a individuare una mitigazione ambientale tra il tessuto prevalentemente residenziale sito nel comparto a nord e la previsione insediativa extra-residenziale dell'ambito 15 sito a sud.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 25	6674	15/04/2024	PARERE UTC COMUNALE
RICHIESTA	<p>1. Eliminare dalla cartografia gli edifici individuati su area viale Piemonte angolo Viale Lombardia, come da estratto:</p>  <p>2. Inserire anche in legenda i vincoli archeologici rappresentati in tavola Reg.04</p> <p>3. Indicare le fasce di rispetto stradale entro il Centro Abitato.</p>		
LOCALIZZAZIONE	--		
PROPOSTA	Verificato che tali indicazioni concorrono a precisare lo stato di fatto dei luoghi, e a completare l'assetto dei vincoli di Piano, si propone l'accoglimento dell'osservazione.		
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 26	6540	12/04/2024	AVV. SANTAMARIA (VEGEZZI ATTILIO)
RICHIESTA	<p>Modificare l'art. 27 delle N.T.A. del nuovo P.G.T. nello specifico: punto 4, lett. b) Indice di permeabilità IPT dal minimo di 50% ad un minimo di 15%; lett. c) Indice di copertura (I(C)): da un massimo di 20% ad un massimo di 60%; lett. d) Altezza dell'edificio (H): da 8,50mt a 10,00mt.</p>		
LOCALIZZAZIONE	<p>Fig 14 mapp. 293 sub 2 e 701 Estratto PGT adottato:</p>  <p>estratto catastale:</p>		
PROPOSTA	<p>Si verifica l'errata premessa dell'osservazione, che segnala l'individuazione dell'area di proprietà entro "AMBITI RESIDENZIALI CON VERDE</p>		

	<p>PRIVATO DI PREGIO" (art. 27 delle NTA del PGT adottato), mentre medesima area risulta inserita entro il "AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI", con indici e parametri urbanistici differenti rispetto a quanto indicato nell'istanza.</p> <p>In ragione dell'attuale individuazione si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto la modifica all'art. 27 proposta non solo non ha effetto sull'area in oggetto, ma snaturerebbe la scelta urbanistica di tale tessuto prevalentemente residenziale caratterizzati da una rilevante presenza di aree verdi meritevoli di valorizzazione.</p> <p>Si propone il non accoglimento.</p>					
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUITI			

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 27	6538	12/04/2024	EDILMALTAGLIATI SRL
RICHIESTA	Possibilità, entro gli ambiti assoggettati a permesso di costruire convenzionato, di attuazione per sub-ambiti;		
LOCALIZZAZIONE	<p data-bbox="1117 392 1157 638">Fig. 2 mapp 98-100</p> 		
PROPOSTA	<p data-bbox="223 392 295 2139">In relazione a quanto osservato, in funzione di una più efficiente attuazione delle norme tecniche di attuazione, si propone la seguente integrazione normativa:</p>		

	<p>Art. 31 – AMBITI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO [..]</p> <p>15. Il P.A. / P.c.c. può essere attuato per lotti funzionali realizzabili in fasi diverse. In tal caso, la convenzione unitaria deve indicare il grado di urbanizzazione perseguibile, le prestazioni da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p> <p>Art. 25 - AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI 5. a) Ambiti 1-2- 3- 4-5-6-8C: [..]</p> <p>obbligo di realizzazione di una fascia arborea ed arbustiva, di essenze autoctone e non allergeniche, lungo tutto il lato nord, per una profondità pari ad almeno 10 metri, al fine di concorrere all'efficientamento della rete verde metropolitana declinata a livello locale; in caso di attuazione per sub-ambiti detta previsione sarà oggetto di progettazione entro ciascun lotto funzionale.</p> <p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione</p>										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="783 376 927 792"><i>FAVOREVOLI</i></th> <th data-bbox="783 792 927 1081"><i>CONTRARI</i></th> <th data-bbox="783 1081 927 1370"><i>ASTENUTI</i></th> <th data-bbox="783 1370 927 1659"></th> <th data-bbox="783 1659 927 2141"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="783 792 927 1081"></td> <td data-bbox="783 1081 927 1370"></td> <td data-bbox="783 1370 927 1659"></td> <td data-bbox="783 1659 927 1948"></td> <td data-bbox="783 1948 927 2141"></td> </tr> </tbody> </table>	<i>FAVOREVOLI</i>	<i>CONTRARI</i>	<i>ASTENUTI</i>							
<i>FAVOREVOLI</i>	<i>CONTRARI</i>	<i>ASTENUTI</i>									

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
OSS. 28	6544	12/04/2024	SPALTINI - BALLERINI
RICHIESTA	<p>1. richiesta chiarimenti circa le costruzioni pertinentenziali: a pag. 17, la definizione di “Costruzione pertinenziale” reca “avente altezza media inferiore a mt. 2,40 interna e altezza massima non superiore a mt. 3,00 all’estradosso della copertura, misurata al colmo” e inoltre che “costituiscono costruzione pertinenziale (o accessorio) autorimesse, manufatti isolati o esterni (...)”, lasciando quindi intendere che accessorio e costruzione pertinenziale siano sinonimi”. Tuttavia a pag. 19, al punto 4 dell’ Art. 8 – “Distanza dai confini”, si legge che è ammessa l’edificazione a confine o a distanza inferiore a m. 1,50 (...) per costruzione di fabbricati accessori aventi altezza massima non eccedente m. 2,40 dal piano stradale (marciapiede o colmo stradale) anche senza convenzionamento con il confinante.</p> <p>2. sempre nello stesso paragrafo “Costruzione pertinenziale” si trova poi una limitazione nell’estensione di detta tipologia di costruzione nei casi di realizzazione a confine e precisamente: “...per uno sviluppo lineare massimo di sei metri (accessori da edificare in aderenza a due confini contigui, ovvero in angolo alla proprietà, assumono quale limite max di sviluppo lineare 6 metri su un fronte di quattro metri sull’altro fronte)”. Se è corretta l’interpretazione secondo la quale “costruzione pertinenziale”, “accessorio” e “autorimessa” sono equiparati nelle norme citate, ne deriva la possibilità di costruire un’autorimessa a confine in angolo che pur avendo uno sviluppo nominale di 24,00 mq, quindi teoricamente utile per un doppio parcheggio, in concreto non potrà mai ospitare due auto di dimensioni standard affiancate tra loro (l’accesso possibile a due auto nei 6.00 m, è poi vanificato dalla profondità massima ammissibile di 4.00 m, decisamente insufficiente)</p> <p>3. infine tale limitazione, nel caso di auspicabile accorpamento dell’unico fabbricato pertinenziale in aggiunta alla autorimessa e quest’ultima, potrebbe essere migliorativa nel progetto di distribuzione dei fabbricati finalizzata alla valorizzazione dell’area libera di proprietà da destinare a giardino, essendo posta genericamente, senza un rapporto con le estensioni dei confini di proprietà caso per caso.</p>		
LOCALIZZAZIONE	--		
PROPOSTA	<p>1. In relazione a quanto osservato, in funzione di una più efficiente attuazione delle norme tecniche di attuazione, si propone la seguente integrazione normativa: Art. 8 - DISTANZA DAI CONFINI: 4. E' ammessa l'edificazione a confine o a distanza inferiore a m. 1,50 nei seguenti casi: - costruzione di fabbricati accessori costruzioni pertinentenziali aventi altezza massima non eccedente m. 2,40 dal piano stradale</p>		

~~(marciapiede o colmo stradale)~~ anche senza convenzionamento con il confinante;

Inoltre, sempre in relazione all'altezza dei manufatti si propone di coerenzare la seguente norma:

Art. 5 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

3. Grandezze regolatorie

H Altezza dell'edificio

~~Si intende l'altezza massima tra quella dei vari fronti. L'altezza si misura dalla quota media del marciapiede stradale esistente ovvero dalla quota naturale di campagna lungo il fronte principale dell'edificio o dalla quota definita nella consegna dei punti fissi, fino alla quota di colmo, nel caso di colmi diversi si considera il colmo più alto. In caso di edifici posti su quote diverse, si calcola la media tra le diverse quote. Si intende l'altezza in metri misurata fra la quota zero ed il punto più elevato della copertura (estradosso del tetto):~~

2. In relazione a quanto osservato, in funzione di una più efficiente attuazione delle norme tecniche di attuazione, si propone la seguente integrazione normativa:

Art. 5 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

4. Grandezze edilizie e definizioni tipologiche

Costruzione pertinenziale

[..]

~~Può essere realizzato anche a confine, per uno sviluppo lineare massimo di sei metri (accessori da edificare in aderenza a due confini contigui, ovvero in angolo alla proprietà, assumono quale limite max di sviluppo lineare 6 metri su un fronte di quattro metri sull'altro fronte):~~

3. Si richiama quanto proposto al precedente punto 2.

Si propone l'accoglimento dell'osservazione.

	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI		

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
PARERE 1	6313	09/04/2024	ARPA
RICHIESTA	<p>Esaminati i relativi atti di adozione pubblicati sul sito internet del comune, si ritiene che gli stessi tengano conto delle condizioni ambientali già evidenziate nel Rapporto Ambientale e nel Parere Motivato.</p> <p>Pertanto, considerato l'art. 13 comma 6 della Lr 12/2005 che prevede che <i>"il Documento di Piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'ATS e all'ARPA che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria e ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi"</i>, si comunica che l'Agenzia, per quanto di competenza, non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati riferiti alla revisione del PGT vigente.</p> <p>Si rammenta infine di adottare in fase progettuale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni. Si ritiene che i nuovi edifici residenziali debbano garantire, come minimo livello di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica B; • verificare che la destinazione degli ambiti sia compatibile con la qualità del suolo; • si ritiene opportuno che la valutazione previsionale d'impatto acustico e clima acustico ai sensi della L. 447/1995 venga effettuata in fase di pianificazione attuativa, al fine di garantire una corretta distribuzione dei macchinari, volumi, degli spazi destinati a standard (parcheggi, verde, ecc.); • che gli interventi siano corredati da un progetto per l'illuminazione esterna, nel rispetto della nuova Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31; • si evidenzia la necessità di ridurre quanto più possibile l'impermeabilizzazione del suolo al fine attuare il principio di invarianza idraulica e idrologica per le trasformazioni di uso del suolo; • in merito alle acque meteoriche dovranno essere adottate soluzioni progettuali volte a ridurre il complessivo livello di impermeabilizzazione del comparto, prevedendo il ricorso a pavimentazioni drenanti dove possibile e dove consentito dal regolamento regionale n.4/2006; 		

	<ul style="list-style-type: none"> • si invita a dotare gli edifici di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili come: <ul style="list-style-type: none"> ○ solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria ○ solare fotovoltaico, possibilmente a servizio dell'intera struttura. <p>Per quanto riguarda il sistema di monitoraggio si consiglia di fare riferimento agli indirizzi operativi per il monitoraggio ambientale di piani e programmi reperibili al seguente link: https://va.mite.gov.it/it-IT/Comunicazione/Detail/Direzione/4171</p>										
LOCALIZZAZIONE	--										
PROPOSTA	<p>Si prende atto che, come riportato, l'Agenzia " non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati". In relazione a quanto rammentato si domanda alla "fase progettuale" attuativa delle previsioni di Piano, non di spettanza dello strumento urbanistico, ma da considerare a valle dello stesso per gli interventi edilizi.</p> <p>Si propone l'accoglimento del parere.</p>										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FAVOREVOLI</th> <th>CONTRARI</th> <th>ASTENUTI</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI							
FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI									

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE	
PARERE 2	20792	20/12/2023	A.T.S.	
RICHIESTA	Si concorda complessivamente con le valutazioni condotte e le scelte intraprese. Si ritiene necessario tenere un elevato livello di attenzione sulle seguenti tematiche: siti contaminati; mobilità dolce; verde urbano; monitoraggio; fotovoltaico.			
LOCALIZZAZIONE	--			
PROPOSTA	<p>In relazione a quanto proposto si demanda alla "fase progettuale" attuativa delle previsioni di Piano, non di spettanza dello strumento urbanistico, ma da considerare a valle dello stesso per gli interventi edilizi. Si segnala che parallelamente al PGT viene proposto l'aggiornamento del Regolamento Edilizio, utile all'accoglimento degli aspetti citati.</p> <p>Si propone l'accoglimento del parere.</p>			
	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI	

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
PARERE 3	6547	12/04/2024	CITTA' M. DI MILANO
RICHIESTA	<p>Città Metropolitana di Milano esprime Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 6 del 07.02.2024.</p> <p>Sunto delle richieste:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Si dà atto che nella deliberazione di Consiglio Comunale di adozione dello strumento urbanistico oggetto della presente valutazione, il comune ha manifestato la disponibilità ad aderire alle STTM attuative del PTM e, in futuro, ai dispositivi perequativo-compensativi gestiti da Città metropolitana di Milano anche a mezzo dell'istituendo Fondo perequativo metropolitano". In ragione di questa disponibilità all'adesione alle STTM si invita il Comune ad effettuare gli approfondimenti previsti dalle STTM ed a formalizzarli con successiva istanza; 2) Contenimento dei consumi idrico potabili: la variante generale non affronta la tematica relativa al contenimento dei consumi idrici nelle nuove realizzazioni. Pertanto in considerazione dell'attuale consumo idrico pro capite e dell'ipotizzato incremento di residenti determinato dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, al fine di garantire il rispetto dell'obbiettivo del PTM relativo al contenimento dei consumi di acqua potabile di cui all'art. 22 delle NTA del PTM, si chiede di prevedere idonee azioni ed apposite indicazioni normative tese a ridurre lo stesso consumo di un valore pari ad almeno il 10% rispetto a quello medio giornaliero, rilevato nell'anno precedente. In particolare si chiede di esplicitare tale azione di riduzione dei consumi idrici coinvolgendo anche le utenze pubbliche (edifici pubblici, irrigazione aree verdi, irrigazione campi sportivi); 3) Clima e isola di calore: Al fine di favorire la mitigazione del clima e la formazione di isole di calore si prescrive di inserire nelle NTA del Pdr nella norma relativa ai parcheggi la dotazione di un albero per ogni 5 posti auto per i parcheggi pubblici o di uso pubblico. In generale si chiede di adottare all'interno del regolamento edilizio comunale le misure di cui al comma 2 art. 23 (isole di calore) delle NDA del PTM; 4) Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale: Dalla documentazione del nuovo strumento urbanistico si rileva che tra le funzioni ammesse nelle aree produttive disciplinate dal Piano delle Regole all'art. "28 - Ambiti a prevalente destinazione produttiva secondaria e terziaria" è ammessa la logistica. Si prende atto positivamente che nel citato articolo è espressamente richiamato l'art. 29 del PTM relativamente ai nuovi insediamenti di attività di logistica e autotrasporti nella zona nord-ovest del territorio comunale. A tal proposito si evidenzia che i contenuti del citato articolo 29 del PTM valgono su tutto il territorio comunale e che in caso di inserimento nei PGT della previsione degli insediamenti di logistica con superficie sup a 10.000 mq deve essere garantita piena coerenza con la STTM 3 e di 		

- conseguenza il Comune dovrà attivare la valutazione delle ricadute territoriali, ambientali e infrastrutturali secondo lo schema del bilancio delle diffusività territoriali definito da Città Metropolitana di Milano con Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana n. 6462 del 04/08/2023 e successiva concertazione territoriale di cui all'art. 10 delle norme di attuazione del PTM.
- 5) Il Piano delle Regole disciplina l'ARU 9 all'art. "25 bis - Ambito di rigenerazione urbana" in cui sono indicate le funzioni ammesse e le modalità di intervento. Si chiede di completare la documentazione con un'apposita scheda contenente i riferimenti al quadro conoscitivo e alle criticità presenti anche con l'indicazione dei vincoli ex lege e delle altre emergenze di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo che vincolano la trasformabilità del suolo e del sottosuolo con i relativi riferimenti normativi;
- 6) In tema di mobilità ciclabile si rileva che i tracciati ciclopedonali sono indicati esclusivamente nella tavola del Piano delle Regole "REG 8 – Rete Verde Metropolitana" e classificati come "Mobilità green" senza però la distinzione tra percorsi esistenti e previsti. Non si riscontra inoltre una proposta di estensione degli stessi con lo scopo di mettere a sistema i tracciati esistenti e i servizi locali con la rete ciclabile CAMBIO di Città Metropolitana. Proprio per dare risposte alla progettualità in tema di percorsi ciclabili si chiede ai sensi dell'art. 37 delle Nda del PTM "mobilità ciclabile", di predisporre un censimento dei percorsi ciclabili esistenti e futuri definendo un calendario degli interventi finalizzati alla loro connessione;
- 7) Gli ambiti agricoli di interesse strategico sono stati individuati nelle cartografie di Piano ed in particolare nelle tavole "DDP 5 - Previsioni di Piano" e "REG.2 - Tessuti e areali Piano delle Regole" e richiamati nella normativa del Piano delle Regole. Tuttavia si rilevano diverse incongruenze e refusi riferibili sia all'art. 43 "Aree destinate all'agricoltura di valore paesaggistico" il cui contenuto è però riferito agli Ambiti agricoli di interesse strategico sia all'art.46 "Ambiti agricoli strategici" in cui è riportato erroneamente il rimando all'art. 44;
- 8) Si evidenzia inoltre che il nuovo strumento urbanistico prevede, per un'area posta ad ovest del territorio comunale individuata tra gli Ambiti agricoli di interesse strategico, la classificazione "8.4. Servizi mobilità - telefonia e energetici": si ritiene che la compatibilità con il PTM della previsione urbanistica sia condizionata alla verifica della sussistenza dei requisiti ritenuti applicabili di cui all'art. 43 c. 2 delle Nda del PTM ed adeguatamente motivata;
- 9) Relativamente alle aree boscate di cui al Piano di Indirizzo Forestale si evidenzia che le stesse risultano individuate correttamente nelle diverse tavole dello strumento urbanistico e normate nel Piano delle Regole all'art. "49 - Aree Boscate". Si chiede tuttavia di uniformare i riferimenti normativi sia sulle tavole che nella normativa;
- 10) In relazione a quanto indicato all' "Art.28 – Edifici esistenti non più adibiti ad usi agricolo" per una migliore interpretazione dello stesso, nel rispetto della normativa regionale in materia, si chiede di eliminare dal comma 5, il capoverso "Destinazioni escluse: commerciale limitatamente alla media e grande struttura di vendita, direzionale limitatamente alla logistica";
- 11) Attività florovivaistiche: Si chiede di specificare la disciplina relativa a tali aree in conformità alla normativa vigente in

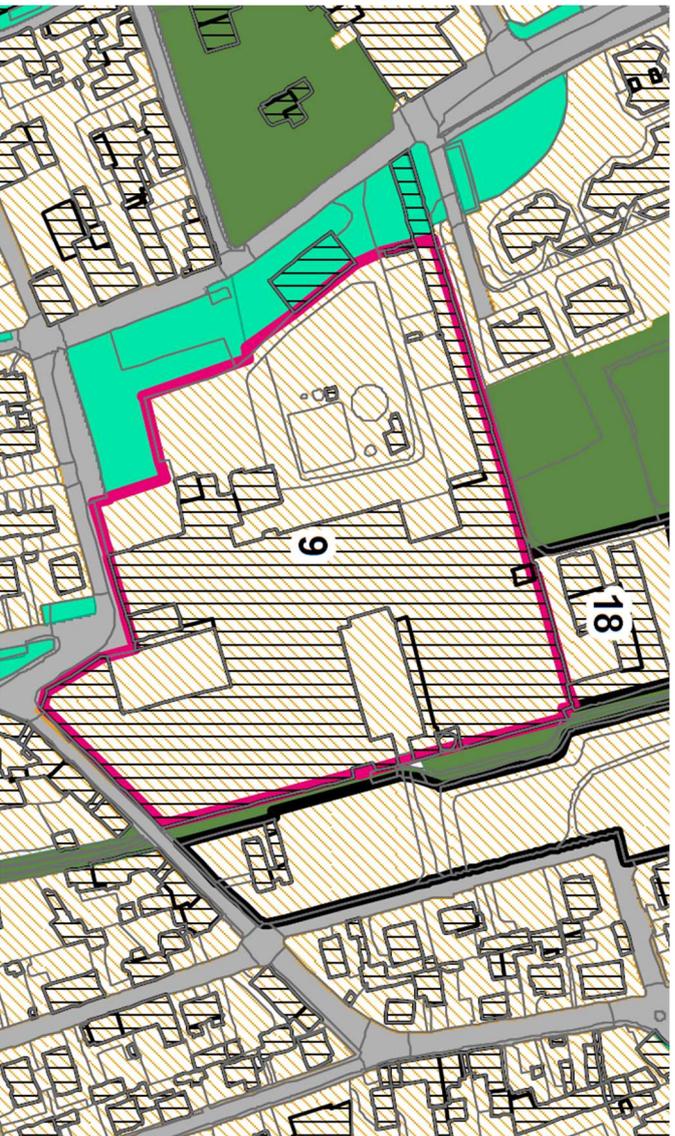
	<p>materia e a quanto previsto dalle Nda del PTM - Titolo III – Ambiti agricoli di interesse strategico.</p> <p>12) Rete ecologica: nella normativa de Piano delle Regole all'art. 47 inserire la dicitura PTM, indicato erroneamente come PTCP;</p> <p>13) Si prende atto, della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma dei professionisti parte integrante della documentazione di variante prodotta dal Comune, che assevera la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio. Si evidenzia che la stessa asseverazione risulta incompleta nella compilazione della Sezione C e pertanto è necessario che in fase di approvazione l'Allegato 1 sia sostituito da uno completo di tutte le parti mancanti.</p> <p>14) In merito agli ambiti di cava si segnala che tra la documentazione in archivio risulterebbe la presenza di un'antica cava denominata cava Calcaterra, Si chiede all'Amministrazione Comunale di effettuare una verifica sulla reale esistenza e nel caso di procedere alla segnalazione e rappresentazione della cava cessata indicandola tra i temi dell'uso del suolo e negli elaborati di piano;</p> <p>15) Il Comune è tenuto alla redazione dello "Studio comunale di gestione dello studio idraulico" ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del suddetto Regolamento Regionale;</p>
LOCALIZZAZIONE	--
PROPOSTA	<p>1) Come da indicazione si demanda tale adempimento successivamente all'approvazione della Variante;</p> <p>2) In relazione a quanto richiesto si propone di inserire la seguente nuova norma entro le NTA del Piano delle Regole: ART. 63 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI DI ACQUA POTABILE Tutti gli interventi di nuova costruzione hanno obbligo di prevedere tutti gli accorgimenti idonei di cui all'art. 6 "disposizioni finalizzate al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica" del R.R. n.2 del 24/03/2006 e s.m.i., producendo ove tecnicamente fattibile specifico approfondimento volto a esplicitare l'obiettivo di riduzione del consumo idrico teorico di un valore pari ad almeno il 10% rispetto a quello medio giornaliero, rilevato nell'anno precedente. Tali accorgimenti dovranno essere previsti, ove tecnicamente fattibile, anche per la nuova costruzione di edifici pubblici, nonché per i sistemi di irrigazione delle aree verdi e delle attrezzature sportive pubbliche.</p> <p>3) In relazione a quanto richiesto si propone di inserire la seguente nuova norma entro le NTA del Piano delle Regole: ART. 64 - CLIMA E ISOLA DI CALORE: Al fine di favorire la mitigazione del clima e la formazione di isole di calore si richiede la dotazione di un albero per ogni 5 posti auto per i parcheggi pubblici o di uso pubblico. Si richiamano inoltre le misure di cui al comma 2 art. 23 (Isole di calore) delle Nda del PTM di Città Metropolitanana.</p> <p>4) In relazione a quanto richiesto si propone di aggiornare l'art. 28 come di seguito: [.] 5. gli eventuali ampliamenti delle attività esistenti e i nuovi insediamenti di attività di logistica e autotrasporti nella zona nord-ovest, ove ricorrano i presupposti dell'art. 29 delle NTA del PTM vigente qui integralmente richiamato e valevoli per la totalità del</p>

territorio comunale, devono garantire all'interno del lotto fondiario il soddisfacimento del parcheggio dei mezzi pesanti pervenuti per il carico-scarico di merci, anche se di proprietà di terzi. In caso di inserimento nei PGT della previsione degli insediamenti di logistica con superficie superiore a 10.000 mq deve essere garantita piena coerenza con la STTM 3 del PTM e di conseguenza il Comune dovrà attivare la valutazione delle ricadute territoriali, ambientali e infrastrutturali secondo lo schema del bilancio delle diffusività territoriali definito da Città Metropolitana di Milano con Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n. 6462 del 04/08/2023 e successiva concertazione territoriale di cui all'art. 10 delle norme di attuazione del PTM.

- 5) In relazione a quanto richiesto si propone di aggiornare l'Art. 25.bis – AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA inserendo al comma 3 la seguente scheda:

3. Schedatura di dettaglio:

Localizzazione:



Descrizione:

Trattasi di ex complesso produttivo, in parte dismesso ed in parte in uso a più attività produttive ed artigianali (frazionamenti). E' localizzato internamente al TUC, entro un diffuso ed omogeneo settore residenziale.

Criteria di innalzamento qualità paesaggistica:

Impegni assunti per innalzamento della qualità paesaggistica	Requisiti realizzati
<p>1.</p> <p>COERENZA CON L'INTORNO</p> <p>STILEMA ARCHITETTONICO</p> <p>COERENZA CON L'INTORNO</p>	<p>Coerenza con le regole morfologiche e tipologiche del luogo: ritmi, moduli dimensionali, allineamenti, orientamento, giacitura, altezze, forme naturali del suolo</p> <p>Coerenza con il linguaggio architettonico e ai riferimenti culturali del contesto in cui ricade</p>
<p>2.</p> <p>COERENZA DELLA COMPOSIZIONE DELLE FACCIATE PERCEPIBILI DA SPAZI PUBBLICI</p>	<p>Ritmo delle aperture</p> <p>Coerenza del rapporto vuoti e pieni</p> <p>Recupero e valorizzazione elementi architettonici anche decorativi</p> <p>Riordino o eliminazione di condutture, contatori, ripetitori, antenne dalle facciate percepibili da spazi pubblici</p>
<p>3.</p> <p>QUALITÀ DEI MICROELEMENTI</p>	<p>qualità delle cromie proposte</p> <p>scelta dei componenti di dettaglio della facciata (serramenti, soglie, davanzali, parapetti, rivestimenti, manti di copertura, cornicioni)</p> <p>Impiego di materiali e sostanze di origine naturale</p>

4.	Pavimentazioni scelte in ragione delle caratteristiche del sistema paesaggistico di riferimento con utilizzo di materiali connotativi del luogo
QUALITA' DELLE	Recinzioni con identità linguistica conforme al contesto e/o con
AREE PERTINENZIALI	caratteristiche di trasparenza verso le aree verdi private.
5.	Area esterne equipaggiate con vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano
QUALITA' SPAZI VERDI	Inserimento di alberature con funzione di delimitazione degli spazi aperti, schermi visuali, zone d'ombre, effetti prospettici, trasparenze verdi

Incentivazioni:

- 1) **individuare** – in fase di prima applicazione della l.r. 18/2019 e nelle more dell'adeguamento del PGT al PTCP conformato al PTR – quale ambito della rigenerazione l'area indicata nell'allegato cartografico (all. n. 1) e di approvare l'all. 1 (identificazione ambito e correlativa scheda) e l'all. 2 (scheda criteri di impostazione degli interventi per l'innalzamento della qualità paesaggistica, a cui dovranno conformarsi gli interventi);
- 2) **prevedere** che per l'ambito di cui al punto precedente gli obiettivi pubblici siano identificati nella cornice procedurale di sessioni riservate alla negoziazione di dettaglio dei contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali-convenzionali;
- 3) **prevedere** che, in funzione di semplificazione, gli interventi di rigenerazione urbana da attuarsi in tale ambito, con finalità di introduzione dalla destinazione residenziale (e destinazioni accessorie e complementari) e con tipologie edilizie (anche in sostituzione, previa demolizione-ricostruzione, senza vincolo di sagoma ai sensi dell'art. 2-bis del D.P.R. 380/2001) coerenti con il contesto e rispettosi della

scheda allegata (all. 2), siano subordinati a permesso di costruire convenzionato (con definizione dei profili prestazionali), non preceduto da piano attuativo e con eventuale ricorso al permesso in deroga, e che i correlativi termini procedurali (dettati dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) siano dimezzati e i correlativi pareri siano acquisiti, ove non diversamente previsto da norme primarie, in conferenza dei servizi, con riduzione al 50% dei costi di istruttoria delle pratiche;

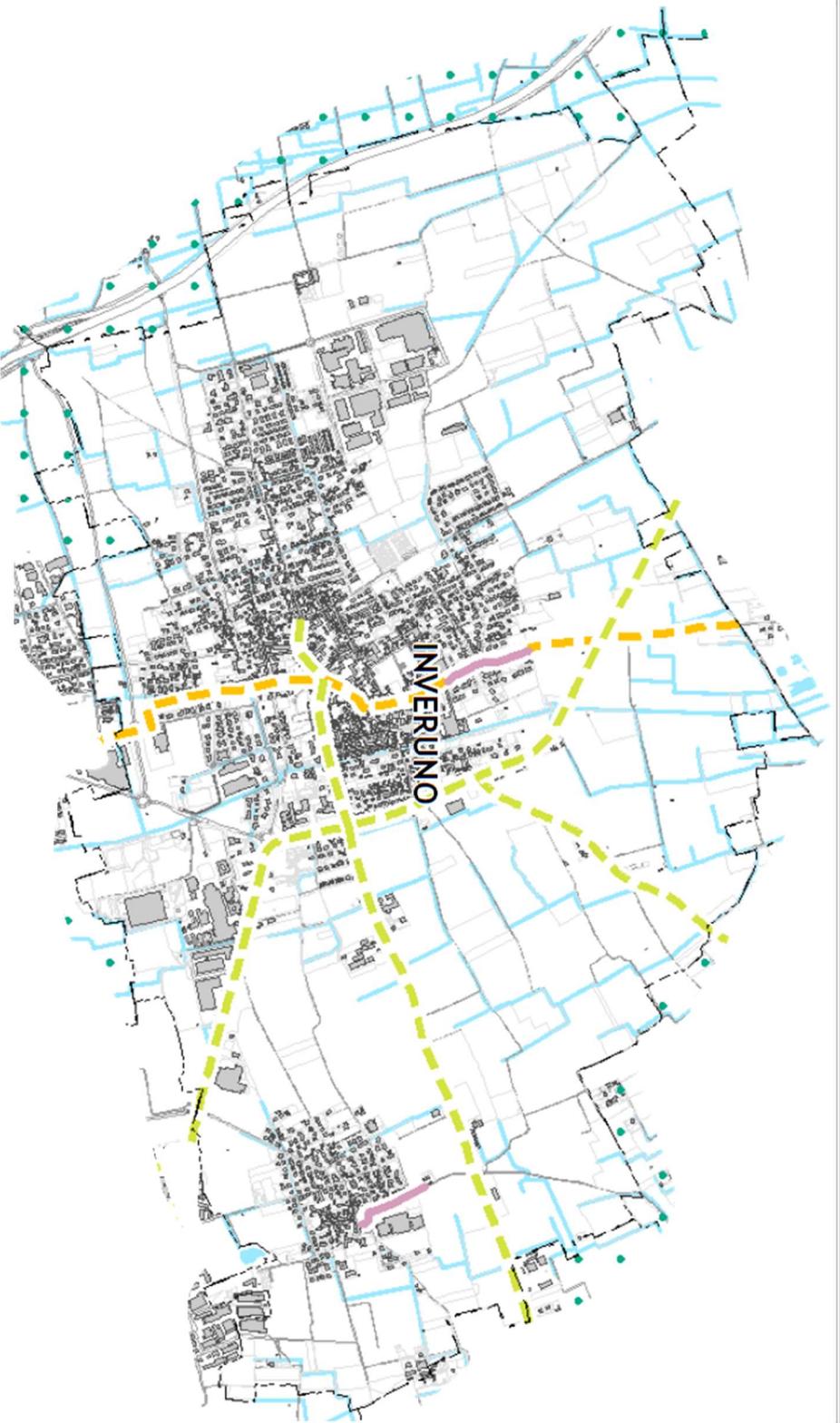
4) **prevedere** che i suddetti interventi:

- a. possano eventualmente beneficiare di un bonus volumetrico nella misura del 10% della volumetria attuale (computata secondo le norme del piano delle regole), ai sensi della d.G.R. 5 agosto 2020 – n. XI/3508, al ricorrere di 3/tre delle condizioni previste dall'atto regionale;
- b. possano eventualmente beneficiare di una ulteriore riduzione nella misura del 15% dei contributi costruttivi (oneri e costo di costruzione), al ricorrere di almeno 4/quattro delle condizioni previste dalla citata d.G.R. 5 agosto 2020 – n. XI/3509,
- c. possono essere attivati previo permesso di costruire in deroga unicamente in vista dell'inserimento di eventuali bonus volumetrici e del perseguimento della destinazione residenziale e commercio di vicinato (destinazione quest'ultima praticabile anche in deroga, previo reperimento di adeguata dotazione di parcheggi);
- 5) **prevedere** che, in funzione di accompagnamento, gli interventi di rigenerazione urbana da attuarsi in tale ambito, possano essere preceduti da sessioni istruttorie con la struttura tecnica comunale tese alla definizione preliminare dei contenuti progettuali e prestazionali degli interventi nonché alla identificazione della documentazione che dovrà accompagnare le proposte di intervento;

Prescrizioni paesaggistiche:

- salvaguardare e migliorare le condizioni di visibilità in relazione agli assi urbani contermini, limitando l'impiego di barriere laterali e privilegiando, ove necessario, l'impiego di materiali ecocompatibili;
- conservare le alberature esistenti lungo gli assi urbani, ed incrementando le stesse ove ravvisata l'opportunità;
- evitare l'installazione di cartellonistica pubblicitaria;

- 6) si propone di aggiornare la tavola PDS.1- PDS.2.1- PDS.2.2- PDS.2.3 riportando i tracciati ciclopedonali di cui alla tavola REG 8 – Rete Verde Metropolitana, ed indicandoli come rete esistente, ed integrando tali tavole del piano dei servizi con la “rete di previsione di PTM”, ovvero le tratte mancanti rispetto alla tavola 9 del PTM medesimo:



7) In relazione a quanto richiesto si propone di aggiornare le NTA del Piano delle Regole come di seguito proposto:

ART.43 - AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA DI VALORE PAESAGGISTICO AMBITI AGRICOLI INTERESSE STRATEGICO

1.- Descrizione:

2.- Disciplina urbanistico-edilizia.

Gli ambiti compresi nel presente areale sono **disciplinati dall'art. 59 e 60 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e, ove più stringenti, soggetti alle prescrizioni vincolanti e prevalenti del PTM di Milano nonché alle norme di cui al presente Titolo VI ed alle norme generali di tutela di cui al successivo titolo VII.**

ART.46 AMBITI AGRICOLI STRATEGICI

Gli ambiti di cui al presente articolo coincidono con le aree agricole di cui al precedente art.44 e sono soggetti alle norme di cui all'articolo medesimo.

8) In relazione a quanto richiesto si propone di aggiornare la scheda delle aree a servizi come di seguito individuato:

AREA	DESCRIZIONE	NUMERO	SPECIFICHE
19.877	Servizi mobilità e telefonia area vocata esclusivamente a parco agro-fotovoltaico verde (P)	8.4	8. Servizi tecnologici

Nota integrativa: su tale area con deliberazione di Consiglio Comunale n. 248 del 15/10/1998, è stato approvato il progetto esecutivo per la bonifica della ex discarica comunale sita in strada per casate per un importo di LIRE 650.000.000 con contributo regionale. L'area di proprietà comunale localizzata sui mappali 150 e 160 del foglio 13 era utilizzata da comune per lo scarico dei rifiuti solidi urbani ed inerti derivanti da demolizioni. Gli interventi eseguiti hanno consistito nel livellamento morfologico, impermeabilizzazione della superficie, rete di raccolta e smaltimento acque, pozzi per la captazione di biogas, monitoraggio di acque, stesura di terreno di coltura a chiusura dell'opera. I lavori sono stati intrapresi ed ultimati emettendo il certificato di regolare esecuzione in data 20/01/2001. Per tale motivo si ritiene che l'area risulti critica in relazione a eventuali usi agricoli, con riferimento alla presenza di ambiti agricoli di interesse strategico di PTM.

Si propone in conseguenza il seguente aggiornamento cartografico del Piano dei Servizi (tavv. PDS.1 e PDS.2.1-2.2-2.3):

PGT adottato:



Proposta di controdeduzioni:



8.Servizi tecnologici		8.Servizi tecnologici	
	8.1, Centro di raccolta comunale - Furato		8.1, Centro di raccolta comunale - Furato
	8.2, Eccentro di Inveruno		8.2, Eccentro di Inveruno
	8.3, Spazio di deposito comunale		8.3, Spazio di deposito comunale
	8.4, Servizi mobilità - telefonia e energetici		8.4, Servizi mobilità - telefonia e energetici
			8.5, Area per parco fotovoltaico

g) In relazione a quanto richiesto si propone di aggiornare l'art. 49 delle NTA del Piano delle Regole come di seguito:

ART.49 AREE BOSCADE

1.- Descrizione.

Gli elaborati ~~PDR.02, PDR.02a, PDR.02b e PDR.02c~~ REG.02, REG.02a, REG.02b e REG.02c del Piano delle Regole individuano le aree boscate. Le stesse risultano essere di varie classificazioni:

- aree boscate di interesse paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g), del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..
- ambiti boscati da PIF
- inoltre, ancorché non cartografate sono definite bosco "le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento" e, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. d), dello stesso D.Lgs. sono assimilabili a bosco "le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di interventi antropici, di danni da avversità biotiche o abiotiche, di eventi accidentali, di incendi o a causa di trasformazioni attuate in assenza o in difformità dalle autorizzazioni previste dalla normativa vigente"

2.- Norme speciali di tutela.

2.1.- Nelle aree boscate sono vietati:

- a) gli interventi edilizi ed ogni altro intervento, uso od attività suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità, la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica delle aree boscate, fatti salvi gli interventi necessari per la gestione forestale e la difesa del suolo;
 - b) i rimboschimenti con specie non autoctone ed esotiche;
 - c) le attività di sfruttamento dell'energia eolica e solare ed ogni attività diversa da quella della produzione forestale.
- 2.2.- Nelle aree boscate è comunque ammessa la realizzazione di:
- a) infrastrutture di interesse pubblico o generale finalizzate alla miglior fruizione del bosco quale risorsa collettiva;
 - b) opere per la tutela idraulica e idrogeologica del territorio.
 - c) gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, degli edifici esistenti.
- 2.3 – La gestione del bosco è definita dal Piano di Indirizzo Forestale vigente o, nelle more dello stesso, dai dettami della L.R. 31 del 2008 s.m.i.

	<p>10) In relazione a quanto richiesto si propone il seguente aggiornamento normativo delle NTA del Piano delle Regole , in relazione al comma 5 dell'articolo citato:</p> <p>5. <i>Destinazioni d'uso.</i> E' consentito il mantenimento della destinazione d'uso nello stato di fatto degli edifici cartografati; per gli stessi è inoltre prevista la possibilità di recupero e di uso diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio del comparto.</p> <p>Destinazioni escluse: commerciale-imitatamente-alla-media-e-grande-struttura-di-vendita, dirazionale-imitatamente-alla-logistica:</p> <p>11) In relazione a quanto richiesto si propone il seguente aggiornamento normativo delle NTA del Piano delle Regole, con previsione di inserimento del nuovo articolo 40:</p> <p>Art. 40 – attività florovivaistiche</p> <p>1. entro tali ambiti si applicano i disposti del TITOLO III - NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA della L.R. 12/2005, qui richiamate.</p> <p>2. I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti: 0,06 metri cubi per metro quadrato;</p> <p>3. Nel computo dei volumi realizzabili non sono contegiate le attrezzature e le infrastrutture produttive previste dal Titolo III citato, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre fisse per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p>12) In relazione a quanto richiesto si propone il seguente aggiornamento normativo dell'art. 47:</p> <p>2. - <i>Norme speciali di tutela.</i> b) [...] con riferimento al "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali" facente parte del PTCP di Milano PTM di Città Metropolitana di Milano.</p> <p>13) In relazione a quanto richiesto si propone di provvede all'aggiornamento dell'asseverazione geologica.</p> <p>14) Non risultano agli atti documenti circa l'esistenza della cava "Calcaterra".</p> <p>15) Tale documento verrà redatto in coerenza con i disposti normativi vigenti in materia, successivamente all'approvazione del PGT.</p> <p>Si propone l'accoglimento del parere.</p>												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="231 376 383 792">FAVOREVOLI</th> <th data-bbox="231 792 383 1077">CONTRARI</th> <th data-bbox="231 1077 383 1361">ASTENUTI</th> <th data-bbox="231 1361 383 1646"></th> <th data-bbox="231 1646 383 1930"></th> <th data-bbox="231 1930 383 2150"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="231 792 383 1077"></td> <td data-bbox="231 1077 383 1361"></td> <td data-bbox="231 1361 383 1646"></td> <td data-bbox="231 1646 383 1930"></td> <td data-bbox="231 1930 383 2150"></td> <td data-bbox="231 2150 383 2150"></td> </tr> </tbody> </table>	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI									
FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI											