



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

(ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12)

oggetto: **DOCUMENTO DELLE CONTRODEDUZIONI**

COMUNE DI RESCALDINA

Sindaco:

Paolo Magistrali

Assessore al Governo del Territorio

Bernardo Casati

Segretario Comunale:

Criserà Giuseppe

Autorità Procedente:

Comune di Rescaldina

Domenico Laganà

Autorità Competente:

Francesco di Geronimo

Progettisti incaricati:

Massimo Giuliani

Valutazione Ambientale Strategica

StudioTecnico Castelli s.a.s

Data:

Marzo, 2012

Tavola:

2

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

1

PROT n°

22136

Data

13/12/2011

OSSERVANTE/I

COMUNE DI LEGNANO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che gli ambiti di trasformazione: TR8, destinato a GSV, e P.A.17, destinato a MSV, siano assoggettati ad accordo di programma di livello sovracomunale e che il Comune di Legnano venga individuato come ente coinvolto in tali accordi

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. Gli ambiti sono entrambi destinati a pianificazione attuativa dal Documento di Piano e Piano delle Regole e sono già stati sottoposti a VAS.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

PROT n°

Data

OSSERVANTE/I

RAIMONDI VIRGINIO E RAIMONDI LILIANA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che il terreno di proprietà utilizzato a seminativo e azzonato dal PGT adottato in parte come zona agricola e in parte come zona E2 boschiva, venga individuato tutto come zona agricola

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. Oltre ad essere presente una zona boscata come individuata dal PIF provinciale, l'area si trova all'interno di elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

3

PROT n°

22774

Data

22/12/2011

OSSERVANTE/I

LANDONIO MARIANGELA – RAIMONDI LUISELLA – RAIMONDI ALESSANDRA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono di correggere un errore nella perimetrazione del comparto “piani attuativi in corso o già attuati” in quanto l’area in oggetto rientra nel perimetro del lotto e non fa parte del sedime stradale

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA: La perimetrazione del SUAP dovrà essere verificata e la cartografia sarà conseguentemente aggiornata.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l’accoglimento dell’osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **4**

PROT n° **22775**

Data

22/12/2011

OSSERVANTE/I

LANDONIO MARIANGELA – RAIMONDI LUISELLA – RAIMONDI ALESSANDRA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che i mapp. 689, 690, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142 e 143 del foglio 16 vengano inseriti in una zona funzionale alla realizzazione di edifici con destinazione produttiva e venga eliminata di conseguenza la previsione di ecopiattaforma
2. Chiedono inoltre che la realizzazione degli edifici produttivi su tali aree sia consentita con intervento diretto e non tramite piano attuativo, visto l'impegno della proprietà a realizzare le urbanizzazioni dell'area
3. Chiedono infine che l'altezza massima degli edifici da realizzare sia portata a mt. 15 calcolata come definito dall'art. 3 dell'elaborato C7

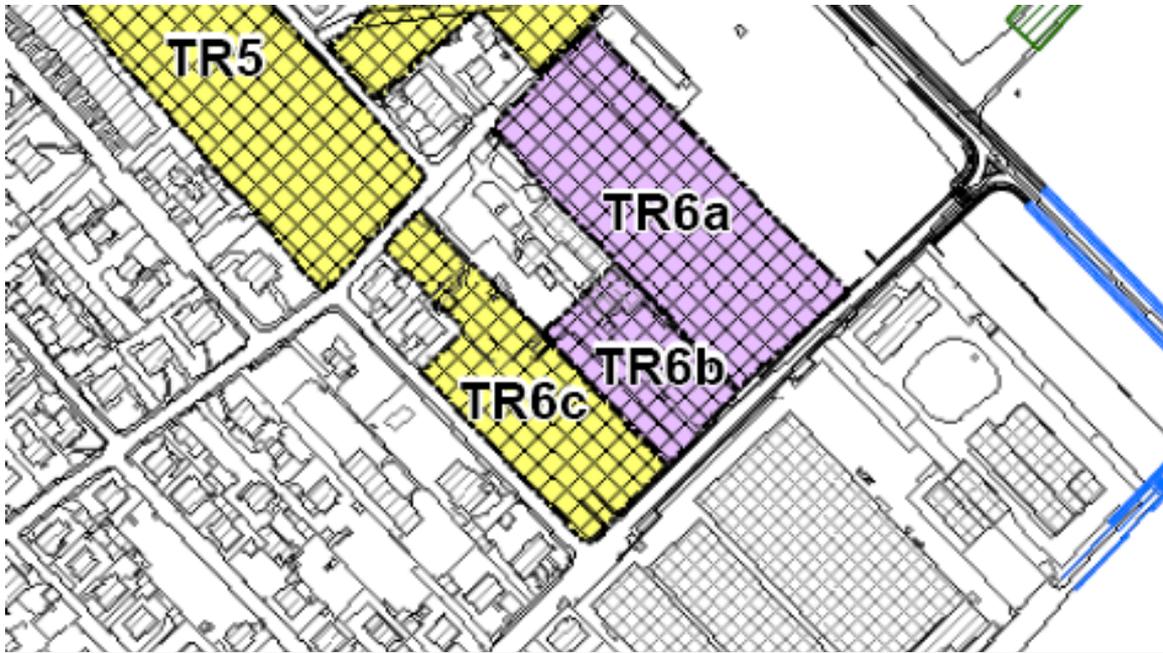
CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. La pianificazione del comparto è modificata in accoglimento parziale della presente osservazione e delle osservazioni 28, 29, 62, 63, 71 e 72. La nuova proposta, contenuta nel dettaglio nelle schede delle aree di trasformazione, oltre ad eliminare la previsione dell'ecopiattaforma che manterrà la sede attuale, prevederà una differente articolazione dei piani attuativi e delle zone ad attuazione diretta, con una modificazione delle destinazioni, sia residenziali che produttive, a seconda della posizione delle aree interessate nel contesto urbano. E' fatto salvo l'obbligo di realizzare fasce verdi alberate di almeno 15 metri come filtro a separazione delle diverse funzioni.
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. La pianificazione del comparto è modificata in accoglimento parziale della presente osservazione e delle osservazioni 28, 29, 62, 63, 71 e 72. La nuova proposta, contenuta nel dettaglio nelle schede delle aree di trasformazione, oltre ad eliminare la previsione dell'ecopiattaforma che manterrà la sede attuale, prevederà una differente articolazione dei piani attuativi e delle zone ad attuazione diretta, con una modificazione delle destinazioni, sia residenziali che produttivi, a seconda della posizione delle aree interessate nel contesto urbano. E' fatto salvo l'obbligo di realizzare fasce verdi alberate di almeno 15 metri come filtro a separazione delle diverse funzioni.
3. ACCOLTA. L'altezza verrà equiparata a quella delle zone produttive D1

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi allegato 1

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

5

PROT n°

22843

Data

23/12/2011

OSSERVANTE/I

VIVERE RESCALDINA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

L'osservante contesta all'amministrazione lo scarso coinvolgimento dei cittadini nella fase iniziale di progettazione del PGT; contesta inoltre le modalità di analisi utilizzate relativamente all'inquinamento atmosferico e chiede quindi un'integrazione alla VAS che analizzi il reale stato dell'aria mettendola in relazione con la nuova viabilità prevista dal PGT. Mette infine in discussione le modalità di calcolo del consumo di suolo, che includono i nuovi insediamenti e non anche quelli già approvati ma non ancora realizzati.

Allega pertanto n. 14 osservazioni puntuali:

1. relativamente all'area di trasformazione TRA si chiede che venga mantenuta la destinazione agricola oppure che venga trasformata in orti urbani
2. relativamente all'area di trasformazione TRG si chiede che venga mantenuta l'attuale destinazione oppure che venga trasformata in orti urbani o parco per il nuovo asilo nido
3. relativamente all'area di trasformazione TRP2 si chiede l'eliminazione dell'area di trasformazione e che la piattaforma ecologica venga lasciata nell'attuale collocazione
4. relativamente all'area di trasformazione TRP7 si condivide la destinazione di connessione ecologica, ma si propone di estendere tale destinazione anche a tutta l'area attualmente boscata dalla SP527 fino alla sede ferroviaria
5. relativamente all'area di trasformazione TRF si chiede l'eliminazione della previsione di trasformazione mantenendo la destinazione agricola
6. relativamente all'area di trasformazione TRP3 si chiede l'eliminazione della previsione di trasformazione mantenendo la destinazione agricola
7. relativamente all'area di trasformazione TR7 si chiede che ad essa venga attribuita la destinazione di edilizia convenzionata o quantomeno di edilizia convenzionata e parzialmente privata
8. relativamente all'area di trasformazione TRB si chiede l'eliminazione della previsione di trasformazione mantenendo la destinazione agricola
9. relativamente all'area di trasformazione TRD si chiede l'eliminazione dell'area di trasformazione con mantenimento della destinazione attuale
10. relativamente all'area di trasformazione TR8 si chiede che venga rivista la previsione prevedendone l'espansione esclusivamente entro il perimetro attuale dell'area del centro commerciale
11. relativamente all'area di trasformazione TRE si chiede l'eliminazione dell'area di trasformazione e che venga lasciata con destinazione agricola
12. relativamente all'area di trasformazione TRC si chiede l'eliminazione dell'area di trasformazione lasciando la destinazione prevista dall'attuale permesso di costruire
13. relativamente all'ipotesi di viabilità gronda nord si chiede che venga definitivamente eliminata la previsione

14. relativamente all'area di trasformazione TRP9 si chiede di rivedere la variante non prevedendo l'acquisizione dell'edificio SACCAL da parte del Comune e che questo torni nel computo totale della volumetria di P.L. Si chiede di conseguenza che l'edificio previsto tra via Gramsci e via Kennedy con un'altezza di 26 mt. venga modificato con la previsione di una altezza massima di 3 piani fuori terra

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte, già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal parere provinciale.
2. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte, già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal parere provinciale.
3. ACCOLTA. E' stata riconsiderata l'opportunità di mantenere l'ecopiattaforma nella collocazione attuale.
4. PARZIALMENTE ACCOLTA. La fascia di connessione ecologica compresa tra la ferrovia e la SP 527 dovrà essere raddoppiata.
5. ACCOLTA. A seguito del parere della Provincia, e della prescrittività connessa alla motivazione espressa dalla stessa, l'area è stata eliminata come previsione del PGT.
6. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte, già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal parere provinciale.
7. NON ACCOLTA. Il PGT individua già un'area da destinare all'ampliamento delle dotazioni comunali di edilizia convenzionata .
8. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte, già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal parere provinciale.
9. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte, già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal parere provinciale.
10. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte, già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal parere provinciale.
11. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte, già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal parere provinciale.
12. ACCOLTA. A seguito del parere della Provincia, e della prescrittività connessa alla motivazione espressa dalla stessa, l'area è stata eliminata come previsione del PGT.
13. PARZIALMENTE ACCOLTA. La previsione è eliminata come definizione cogente, ed è mantenuta esclusivamente come ipotesi di tracciato da confermare e verificare.
14. NON ACCOLTA. Le previsioni insistenti sull'area TRP9 sono quelle già contenute nella pianificazione attuativa in itinere e nel Piano dei Servizi del PGT.

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

6

PROT n°

22844

Data

23/12/2011

OSSERVANTE/I

GREEN FLOWER SRL

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede il reinserimento della strada da via F.lli Rosselli al prolungamento di via Olona, già previsto dal PRG vigente, in collegamento con la rete viaria della zona industriale in Comune di Legnano

CONTRODEDUZIONI:

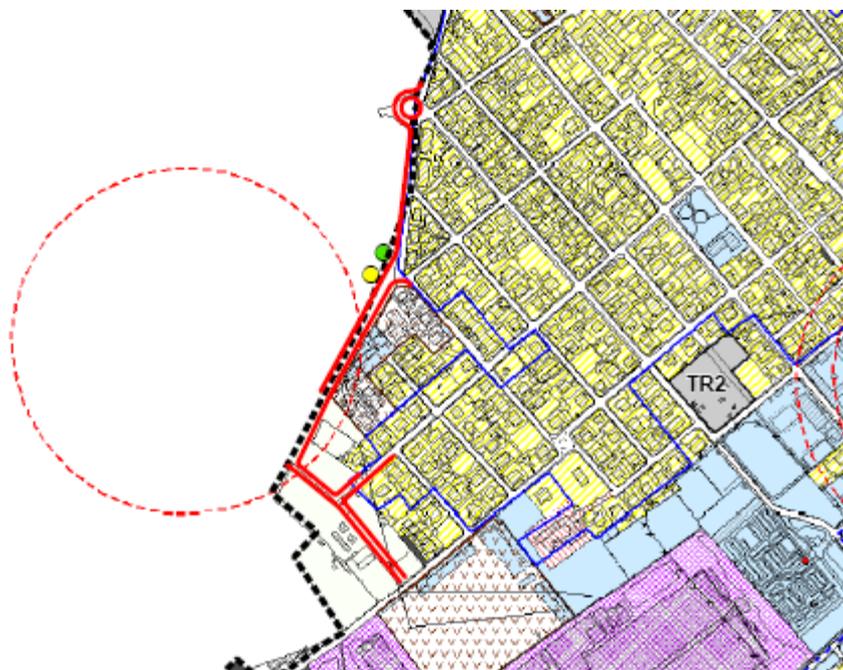
1. PARZIALMENTE ACCOLTA. La relazione del Documento di Piano riconsidererà la proposta viabilistica sulla base di quanto già individuato nel previgente PRG. Fatta salva la verifica con il Comune di Legnano per la parte di propria competenza, verranno individuate le modalità di attuazione della strada stessa e il conseguente interessamento delle aree coinvolte.

MODIFICHE APPORTATE

RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'Amministrazione Comunale attiverà un tavolo di lavoro con il Comune di Legnano per concordare la possibilità di realizzare una strada collegata in maniera efficiente con il sistema viabilistico che gravita su Legnano. In base alla soluzione che verrà individuata, L'A.C. predisporrà una opportuna variante urbanistica che considererà anche la possibilità di una modifica funzionale delle aree che fronteggiano la strada.



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

7

PROT n°

22879

Data

23/12/2011

OSSERVANTE/I

FALETTI FIORENZO E GARREFFA ANGIOLINA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono la modifica della destinazione da aree industriali ed artigianali ad area di pertinenza residenziale

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area si trova in un comparto interamente produttivo e la trasformazione in zona residenziale risulta incompatibile.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

8

PROT n°

22932

Data

24/12/2011

OSSERVANTE/I

DE SERVI GIANCARLA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Si chiede che i mapp. 125, 126, 187 e 128 del fg. 6 vengano classificati in zona residenziale con indici edificatori parificati alla più ampia zona nella quale sono inseriti, o in subordine che la nuova classificazione riguardi almeno i mapp. 126, 128 e 187.

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. E' modificata in zona B2 esclusivamente parte del mappale 128, in quanto con caratteristiche compatibili con la zona residenziale di completamento. La restante parte, per la caratterizzazione di tipo storico/ambientale, o comunque per la qualificata presenza di verde è confermata come zona B1.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

STRALCIO TAVOLA



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **10**

PROT n° **22990**

Data

28/12/2011

OSSERVANTE/I

MOCCHETTI PIERFRANCO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede la modifica della destinazione urbanistica attualmente ad uso agricolo in residenziale

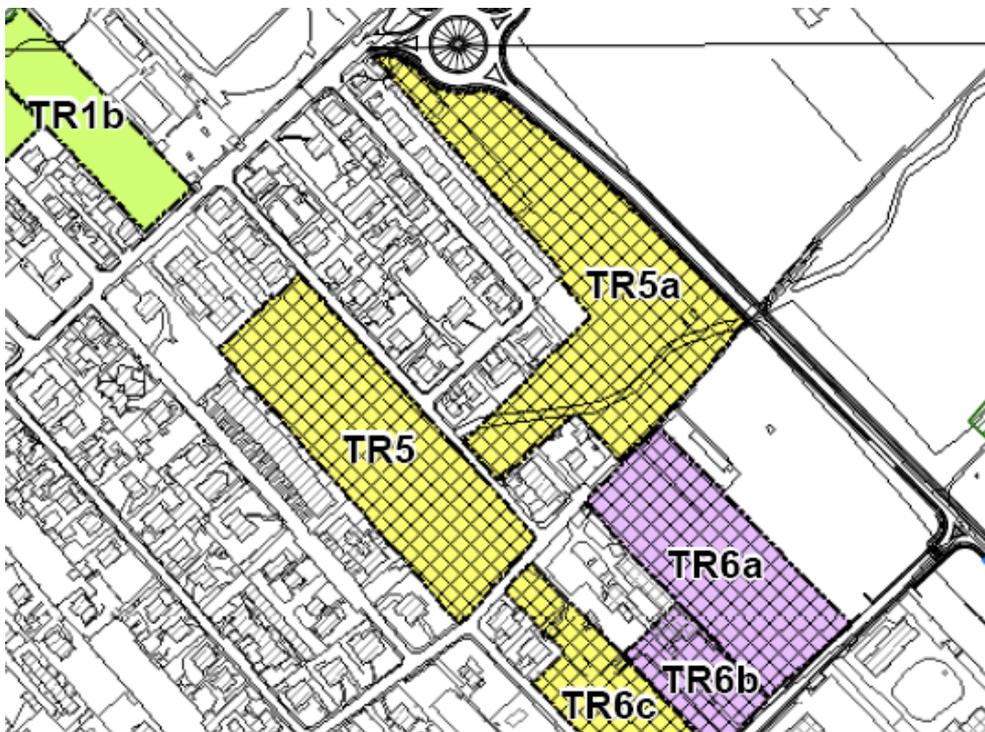
CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il Documento di Piano verrà modificato reintroducendo la parte del piano attuativo già conformato e contenuto nel precedente PRG, attribuendogli destinazione residenziale. In considerazione del parere provinciale e della prescrittività che esso determina in relazione al rispetto della Rete Ecologica Regionale, sono individuate modalità attuative volte ad una valorizzazione dei contenuti ambientali da mantenere nell'attuazione dell'intervento, individuando in particolare fasce di penetrazione del verde boscato verso l'edificato e conseguente concentrazione delle volumetrie nelle porzioni indicate nella relativa scheda. Saranno inoltre individuate specifiche premialità volumetriche nel caso di realizzazione coordinata della nuova area TR 5a con l'area TR 5.

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi allegato 1

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **11**

PROT n° **22998**

Data

28/12/11

OSSERVANTE/I

AUCHAN

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede l'integrazione delle attuali destinazioni d'uso previste per la zona P.A..17 e in particolare: 3 MSV di cui 1 no food e due miste food e no food
2. L'osservante chiede la correzione di errore materiale nell'indicazione della fascia di rispetto stradale di via Cerro Maggiore ora indicata in 20 mt e che invece deve essere di 5 mt trattandosi di strada comunale
3. L'osservante chiede che sia consentito computare gli spazi destinati a parcheggio posizionati all'interno delle fasce di rispetto stradale ai fini del raggiungimento degli standard previsti dalla normativa
4. L'osservante chiede che venga confermata la prosecuzione di via Crivelli all'interno del lotto P.A.17 come previsto dal precedente PRG e la possibilità di apertura di ulteriori accessi carrabili su via Cerro
5. L'osservante chiede di rivedere la misura degli indici UT e IP, ferma restando la capacità edificatoria di 0,5 mq/mq
6. L'osservante chiede che eventuali diritti volumetrici esistenti e non realizzati anche dopo l'applicazione della perequazione e della compensazione possano essere scambiati dal privato sui lotti con la medesima destinazione
7. Considerato che il piano attuativo presentato non utilizza tutta la potenzialità edificatoria generata dal comparto, l'osservante chiede la possibilità di integrare in futuro il piano attuativo già depositato utilizzando anche la capacità edificatoria residua

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. Le previsioni relative alle strutture commerciali saranno integrate.
2. ACCOLTA. Si tratta di errore materiale considerato che effettivamente la strada è di tipo comunale.
3. NON ACCOLTA. Non è consentito computare i parcheggi nelle fasce di rispetto autostradale come aree a standard. Possono a tale fine essere calcolati esclusivamente parcheggi aggiuntivi di proprietà privata, che non possono in alcun modo limitare eventuali esigenze di ampliamento dell'infrastruttura stradale esistente. (vedi anche punto 1 Oss. 12).
4. NON ACCOLTA. La definizione della viabilità all'interno del lotto sarà compito del Piano Attuativo, all'interno del quale saranno individuate e valutate le urbanizzazioni in relazione alle previsioni specifiche.
5. NON ACCOLTA. La normativa relativa alla perequazione e compensazione è applicata a tutte le aree di trasformazione ed è finalizzata all'acquisizione delle aree a servizi (come indicato dalla legge 12/2005) oltre che a dare seguito ad una serie di opere di miglioramento della città e del territorio. Tali previsioni consentono la realizzazione di interventi di compensazione, in parte necessari anche per contenere l'effetto che alcune previsioni di trasformazione determinano sul contesto. Fra queste vi sono chiaramente le previsioni di natura

commerciale, che determinano impatto sulla viabilità in considerazione dell'alta movimentazione dell'utenza.

6. NON ACCOLTA. La normativa prevede che le previsioni all'interno delle aree di trasformazione e dei Piani Attuativi vengano realizzate tutte all'interno dell'area stessa. L'acquisto dei diritti volumetrici è funzionale al raggiungimento dell'indice dell'area, procedura resa obbligatoria dalla norma stessa. La volumetria residua, eventualmente non realizzata, non può essere trasferita in altri lotti perché determinerebbe un incremento della volumetria nell'area di destinazione. (vedi anche oss. 12 punto 5 e 13 punto 1).
7. NON ACCOLTA. La competenza di quanto richiesto è da attribuirsi alla fase di pianificazione attuativa, all'interno della quale saranno valutate eventuali fasi temporali di attuazione delle previsioni concordate. A tale fine si rimanda al nuovo articolo sulla negoziazione introdotto in accoglimento del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

MODIFICHE APPORTATE

SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

12

PROT n°

22999

Data

28/12/2011

OSSERVANTE/I

AUCHAN

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che sia consentito computare gli spazi destinati a parcheggio posizionati all'interno delle fasce di rispetto stradale ai fini del raggiungimento degli standard previsti dalla normativa
2. L'osservante chiede che sia consentita la realizzazione dei parcheggi richiesti dalla legge Tognoli L.122/89 a raso anziché in interrato o seminterrato
3. L'osservante chiede che venga confermato anche nelle norme di piano l'accesso diretto su via marco polo con ulteriore possibilità di accesso oltre a quello previsto di via Cerasca allo scopo di rendere più fluido il traffico generato dalle grandi strutture previste nel comparto
4. L'osservante chiede di rivedere la misura dell' indice IP, ferma restando la capacità edificatoria di 13.000 mq
5. L'osservante chiede che eventuali diritti volumetrici esistenti e non realizzati anche dopo l'applicazione della perequazione e della compensazione possano essere scambiati dal privato sui lotti con la medesima destinazione

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. Non è consentito computare i parcheggi nelle fasce di rispetto autostradale come aree a standard. Possono a tale fine essere calcolati esclusivamente parcheggi aggiuntivi di proprietà privata, che non possono in alcun modo limitare eventuali esigenze di ampliamento dell'infrastruttura stradale esistente. (vedi anche punto 3 Oss. 11).
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. La realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati è di norma perfettamente funzionale alle strutture commerciali di medie e grandi dimensioni ed ha lo scopo, fra gli altri, di consentire adeguate sistemazioni a verde nelle aree a destinazione commerciale di grande estensione. In parziale accoglimento dell'osservazione può tuttavia essere ammessa la realizzazione a raso dei parcheggi, con l'obbligo di realizzare aree a verde, di adeguate dimensioni e di qualità elevata, comprensive cioè di alberature ad alto fusto e cespugli, poste in adiacenza ai parcheggi stessi o concentrate in una zona da individuarsi all'interno del P.A. per migliorare l'inserimento paesistico degli interventi, compresa la realizzazione dei parcheggi.
3. NON ACCOLTA. La definizione della viabilità all'interno del lotto sarà compito del Piano Attuativo, all'interno del quale saranno individuate e valutate le urbanizzazioni in relazione alle previsioni specifiche.
4. NON ACCOLTA. In coerenza con il punto 5 della precedente osservazione 11 di contenuto analogo.
5. NON ACCOLTA. La normativa prevede che le previsioni all'interno delle aree di trasformazione e dei Piani Attuativi vengano realizzate tutte all'interno dell'area stessa. L'acquisto dei diritti volumetrici è funzionale al raggiungimento dell'indice dell'area, procedura resa obbligatoria dalla norma stessa. La volumetria residua, eventualmente non realizzata,

non può essere trasferita in altri lotti perché determinerebbe un incremento della volumetria nell'area di destinazione. (vedi anche oss. 11 punto 6 e 13 punto 1).

MODIFICHE APPORTATE

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

Comma 3 articolo 7

7. Nelle aree a destinazione commerciale è ammessa la realizzazione di parcheggi a raso, a condizione che vengano contestualmente realizzate aree a verde, di adeguate dimensioni e di qualità elevata, comprensive cioè di alberature ad alto fusto e cespugli, in adiacenza ai parcheggi stessi o, in subordine, concentrate in una zona da individuarsi all'interno del P.A. per migliorare l'inserimento paesistico degli interventi.

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

13

PROT n°

23000

Data

28/12/2011

OSSERVANTE/I

AUCHAN

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede la modifica dell'art. 13 delle Norme del Piano delle Regole inserendo una deroga che dia la possibilità di utilizzo di eventuali residui di capacità edificatoria non sfruttati dallo strumento attuativo; in alternativa si chiede di inserire all'interno dell'ambito di interesse una quota di atterraggio per volumetrie generate da altri ambiti edificabili.
2. In subordine si chiede che sia concessa una percentuale del 2% o 3% della SLP complessiva esistente per la riorganizzazione delle strutture esistenti

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. La normativa prevede che le previsioni all'interno delle aree di trasformazione e dei Piani Attuativi vengano realizzate tutte all'interno dell'area stessa. L'acquisto dei diritti volumetrici è funzionale al raggiungimento dell'indice dell'area, procedura resa obbligatoria dalla norma stessa. La volumetria residua, eventualmente non realizzata, non può essere trasferita in altri lotti perché determinerebbe un incremento della volumetria nell'area di destinazione. (vedi anche oss. 11 punto 6 e 12 punto 5).
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. E' concesso un possibile incremento della SLP complessiva esistente, pari ad un massimo del 3%, finalizzato alla riorganizzazione delle strutture esistenti, utilizzando la medesima procedura individuata per la realizzazione delle aree di trasformazione, che prevede l'acquisto di diritti volumetrici generati dalla perequazione/compensazione. A tale fine si rimanda al nuovo articolo sulla negoziazione introdotto in accoglimento del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

MODIFICHE APPORTATE

NORMATIVA DOCUMENTO DI PIANO:

ART 11 CRITERI E PROCEDURE DI NEGOZIAZIONE

1. Dati i limiti che, in forza di quanto disposto dall'art. 8 comma 2, lett.e) e comma 3 della L.r. n. 12 dell'11 marzo 2005, sono da riconoscere alle previsioni del presente documento di Piano relative alle aree di trasformazione e data l'esigenza di approfondimenti preordinati alla definizione delle scelte di massima relative agli ambiti stessi (necessaria perché si configuri la loro conformazione edificatoria), si prevede che, di norma, prima della redazione del progetto di un piano attuativo di iniziativa privata relativo ad una delle aree di trasformazione, venga avviata una procedura di negoziazione in applicazione delle disposizioni di cui ai commi successivi.
2. Le negoziazioni di cui al precedente comma dovranno trovare svolgimento e giungere, ove possibile, a conclusione, in applicazione dei criteri di cui al successivo comma, in parte prescrittivi, in parte orientativi.
3. Il confronto pubblico-privato dovrà valere, infatti, al fine di verificare le concrete potenzialità di raggiungimento degli indici edificatori massimi indicati nelle schede delle aree di trasformazione, sulla base dei seguenti criteri:

- a) Migliorare l'integrazione col contesto urbano e ridurre l'impatto indotto sull'ambiente e sul paesaggio dai nuovi interventi e dai relativi nuovi carichi insediativi dando attuazione alle linee di indirizzo e prescrizioni indicate nelle schede delle aree di trasformazione e nelle presenti norme.
 - b) Partecipare, tramite i previsti meccanismi della perequazione e della compensazione, alla qualificazione del contesto urbano e ambientale e all'acquisizione delle aree a servizi.
 - c) Dimostrare gli effetti positivi che i Piani attuativi relativi alle schede delle aree di trasformazione sono in grado di apportare al contesto attraverso la buona qualità degli edifici dal punto di vista delle prestazioni energetiche e della progettazione in generale.
 - d) Aderire ad ipotesi coordinate di attuazione di più piani attuativi allo scopo di migliorare la qualità e l'organizzazione delle realizzazioni di carattere ambientale.
 - e) Valutare l'effetto cumulativo della progressiva attuazione delle previsioni, considerando l'effettiva destinazione delle funzioni da insediare all'interno delle aree di trasformazione, con particolare riferimento a:
 - Livello di attrattività delle funzioni da insediare e relativa stima delle presenze giornaliere in grado di generare;
 - Impatto indotto sul contesto urbano in termini ambientali, dei servizi e della mobilità;
 - Livello di funzionalità della rete stradale e dei trasporti, in grado di assorbire la movimentazione generata;
 - Interventi di attenuazione degli effetti generati che il proponente è in grado di proporre;
 - Contenuto di innovazione della funzione stessa e/o delle condizioni di attuazione e di realizzazione (buone pratiche, certificazioni di qualità, condizioni di sicurezza e di lavoro altre condizioni).
4. Tenuto conto delle condizioni del contesto e con riferimento alle priorità dell'Amministrazione e all'area oggetto di trasformazione, l'Amministrazione potrà concordare una strategia di azione insieme ai soggetti interessati.
 5. I proponenti potranno proporre anche una articolazione della proposta di piano con una attuazione per lotti successivi programmati, nel rispetto delle indicazioni di occupazione del suolo libero adiacente ai margini urbani.
 6. A tale fine i soggetti interessati, prima della formale presentazione dei Piani Attuativi, richiederanno all'Amministrazione Comunale un incontro preliminare nel corso del quale individuare le questioni prioritarie che dovranno essere oggetto di confronto, accludendo all'istanza una o più ipotesi di definizione delle scelte di massima che si propone di assumere.
 7. All'incontro potranno prendere parte consulenti di fiducia dell'Amministrazione e dei soggetti proponenti oltre a rappresentanti di enti pubblici interessati, quali Comuni confinanti etc. In questo ambito verrà definita la tempistica orientativa di consolidamento delle decisioni.
 8. La negoziazione si concluderà con l'individuazione puntuale degli elementi essenziali del progetto da presentare, nel rispetto delle condizioni sopra indicate oltre che nel rispetto dei limiti edificatori massimi indicati per le stesse aree di trasformazione nelle schede ad esse relative.
 9. La negoziazione può avere anche esito negativo, in caso di mancato accordo, senza che questo determini rivalsa o richiesta di danni da parte dei proponenti, ovvero può concludersi con l'applicazione di indici edificatori minori rispetto a quelli massimi indicati nelle schede.
 10. La procedura di cui al presente comma potrà essere utilizzata anche in aree di completamento là dove esplicitamente richiamato in normativa.

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

Articolo 13 comma 4

4. Nel caso di Piani attuati o ancora in corso a destinazione commerciale, è concesso un possibile incremento della SLP complessiva esistente, pari ad un massimo del 3%, finalizzato alla riorganizzazione delle strutture esistenti, utilizzando la medesima procedura individuata per la realizzazione delle aree di trasformazione, che prevede l'acquisto di diritti

volumetrici generati dalla perequazione/compensazione, da valutare in sede di negoziazione, come disposto dall'articolo 9 delle norme del Documento di Piano.

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **14**

PROT n° **23039**

Data

29/12/2011

OSSERVANTE/I

PROVERBIO ANNALISA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede la modifica della destinazione urbanistica da zona E agricola a zona di completamento residenziale B2

CONTRODEDUZIONI:

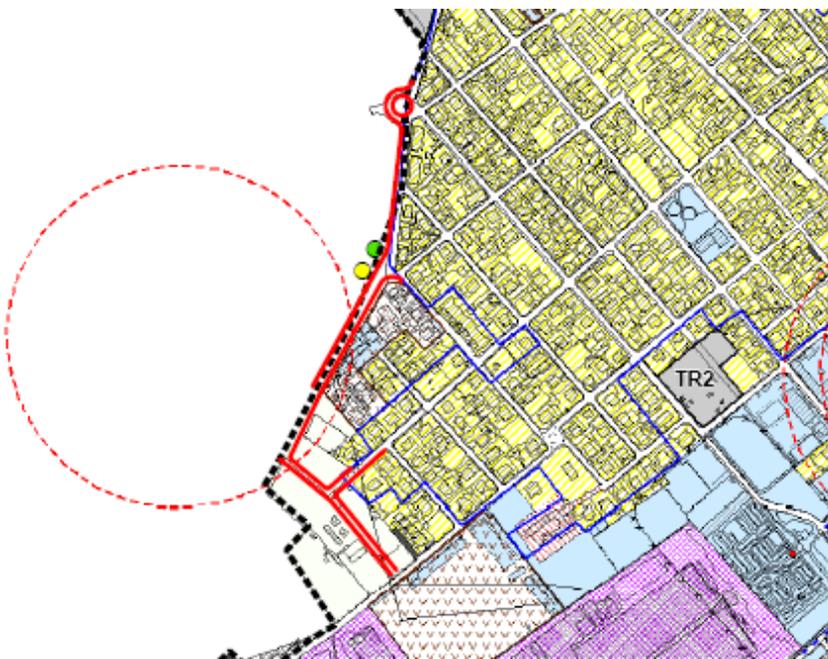
1. NON ACCOLTA. La relazione del Documento di Piano, nel riconsiderare la proposta viabilistica sulla base di quanto già individuato nel previgente PRG, valuterà tuttavia le modalità di attuazione della strada stessa e il conseguente interessamento delle aree coinvolte.

MODIFICHE APPORTATE

RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DEL DOCUMENTO DIPIANO

L'Amministrazione Comunale attiverà un tavolo di lavoro con il Comune di Legnano per concordare la possibilità di realizzare una strada collegata in maniera efficiente con il sistema viabilistico che gravita su Legnano. In base alla soluzione che verrà individuata, L'A.C. predisporrà una opportuna variante urbanistica che considererà anche la possibilità di una modifica funzionale delle aree che fronteggiano la strada.



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **15**

PROT n° **23041**

Data

29/12/2011

OSSERVANTE/I

SUIGO SANTINO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che venga corretta la delimitazione dell'area di trasformazione TRA erroneamente indicata escludendo una piccola porzione del mapp. 335

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. La delimitazione dell'area non segue l'andamento dei mappali. E' confermato il perimetro contenuto nelle tavole

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

16

PROT n°

23054

Data

29/12/2011

OSSERVANTE/I

FERRARIO FRANCESCO – POGLIANA PIERA – FERRARIO ALESSANDRO – CASATI CARLO
– CAPPELLETTI FIORENZA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che i mapp. di proprietà a verde privato destinati dal nuovo PGT ad area “storico ambientale”, essendo contigui ad altri con destinazione edificabile, vengano azionati nel medesimo modo. In subordine chiedono una adeguata rivalutazione in linea con il resto dell’isolato

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. L’area in oggetto verrà individuata come B2 nelle tavole di azionamento in quanto non è più giustificato il mantenimento del vincolo di B1.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l’accoglimento dell’osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

17

PROT n°

23056

Data

29/12/2011

OSSERVANTE/I

PARMA LUIGI – PARMA ANDREA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono il cambio di destinazione da D1 produttiva di completamento a zona B2 residenziale esistente e di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. In considerazione della vicinanza ad altre zone residenziali esistenti e tenuto conto dell'esistenza di un edificio residenziale , è accolta la modifica della destinazione da D1 a B2.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

STRALCIO CARTOGRAFICO



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **19**

PROT n° **23089**

Data

29/12/2011

OSSERVANTE/I

AREA 4 – LAVORI PUBBLICI

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che il mapp. 16 fg. 6 venga modificato da zone E – agricola a aree a servizi

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. Il piano dei Servizi sarà aggiornato con l'ampliamento del cimitero determinato dal Piano cimiteriale approvato nel corso dell'anno.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **20**

PROT n° **23090**

Data

29/12/2011

OSSERVANTE/I

DE SERVI GIANCARLO – GIOVANNA - MARCO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che i mapp. di proprietà vengano modificati da zone E – agricole a zona B2 residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area è compresa all'interno di una zona agricola adiacente alla zona boscata interessata dal corridoio Ecologico. E' inoltre inserita all'interno degli ambiti di primo livello della RER.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

21

PROT n°

23092

Data

29/12/2011

OSSERVANTE/I

CASATI ADALGISA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede di cambiare la destinazione urbanistica da agricola a residenziale eventualmente con il vincolo del piano esecutivo oppure rendere residenziale solo la fascia compresa tra via Pontida ed il prolungamento di via Lega ma con possibilità di intervento diretto

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito che l'Amministrazione non intende sviluppare ulteriormente.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **22**

PROT n° **23116**

Data

30/12/2011

OSSERVANTE/I

PROMENADE TRADATE SRL

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che nella scheda TRD delle aree di trasformazione, sia ai fini della capacità edificatoria che ai fini della dotazione di standard, vengano riportati solo gli indici e non i valori complessivi, che risultano solo teorici (in particolare data la convenzione in essere con il comune di cerro maggiore).
2. Chiede inoltre che per tutti gli interventi lo standard di scheda sia calcolato solo sulla capacità edificatoria di base e non anche su quella generata dall'indice IP di perequazione.
3. Chiede infine che venga aumentata la capacità volumetrica teorica delle aree a servizi

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. La stima dei valori totali delle destinazioni previste è necessaria ai fini della valutazione ambientale strategica del Documento di Piano, e in generale per far sì che l'Amministrazione sia nelle condizioni di valutare il peso complessivo delle funzioni che si prevede di insediare. Le quantità di SLP e di Standard sono da intendersi come valori massimi realizzabili nell'area. Viste le precondizioni cui è soggetta l'area, già parzialmente convenzionata per un intervento nel Comune di Cerro, la quantità di servizi da cedere è in ogni caso fissata in 3.500 mq.
2. NON ACCOLTA. Lo standard è calcolato sul totale delle funzioni insediate, e quindi anche sulle volumetrie generate dall'indice Ip. Per la determinazione dello standard nell'area vedi comunque il precedente punto 1.
3. NON ACCOLTA. Si ritiene che i diritti edificatori attribuiti alle aree a servizi siano sufficienti a valorizzare le aree interessate e consentire la loro cessione all'Amministrazione comunale.

MODIFICHE APPORTATE

SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **23**

PROT n° **23120**

Data

30/12/2011

OSSERVANTE/I

RUSSO ALBERTO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la porzione di giardino erroneamente inclusa tra le aree definite come "zona A – nucleo antico" venga inclusa nella zona della restante porzione dell'area ovvero "zona B2 – residenziale esistente di completamento"

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. Il perimetro del Centro Storico verrà rettificato e l'area diventerà conseguentemente zona B2.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

MODALITA' D'INTERVENTO DEL CENTRO STORICO

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **24**

PROT n° **23130**

Data

30/12/2011

OSSERVANTE/I

CACCIA LAURA – RAIMONDI PAOLA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che la destinazione dell'area di proprietà venga modificata da zona E – agricola a zona B2 residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito che l'Amministrazione non intende sviluppare ulteriormente. L'area è inoltre inserita all'interno degli elementi di primo livello della RER.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

25

PROT n°

29

Data

03/01/2012

OSSERVANTE/I

TYCO VALVES & CONTROLS ITALIA SRL

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che venga eliminata la sagoma della rotatoria non più prevista ma di cui e' rimasto l'ingombro
2. Chiedono inoltre che l'area privata in fregio a via Castellanza venga mantenuta con destinazione di area privata per parcheggio ad uso pubblico

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. Le tavole di azionamento verranno modificate
2. ACCOLTA. I parcheggi privati ad uso pubblico in fregio alla viabilità, la cui individuazione puntuale era stata eliminata, saranno reintrodotti nelle tavole di azionamento. Essi saranno inoltre esplicitamente richiamati in normativa

MODIFICHE APPORTATE

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **26**

PROT n° **31**

Data

03/01/2012

OSSERVANTE/I

GASPARRI LUDOVICA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante, avendo riscontrato che il terreno di proprietà prima incluso in zone C4 nuove zone residenziali, soggetto a piano attuativo, e' stato destinato a zona agricola, chiede la correzione della destinazione in zona B2 residenziale di completamento o in subordine la conferma della destinazione già consolidata nel vigente PRG

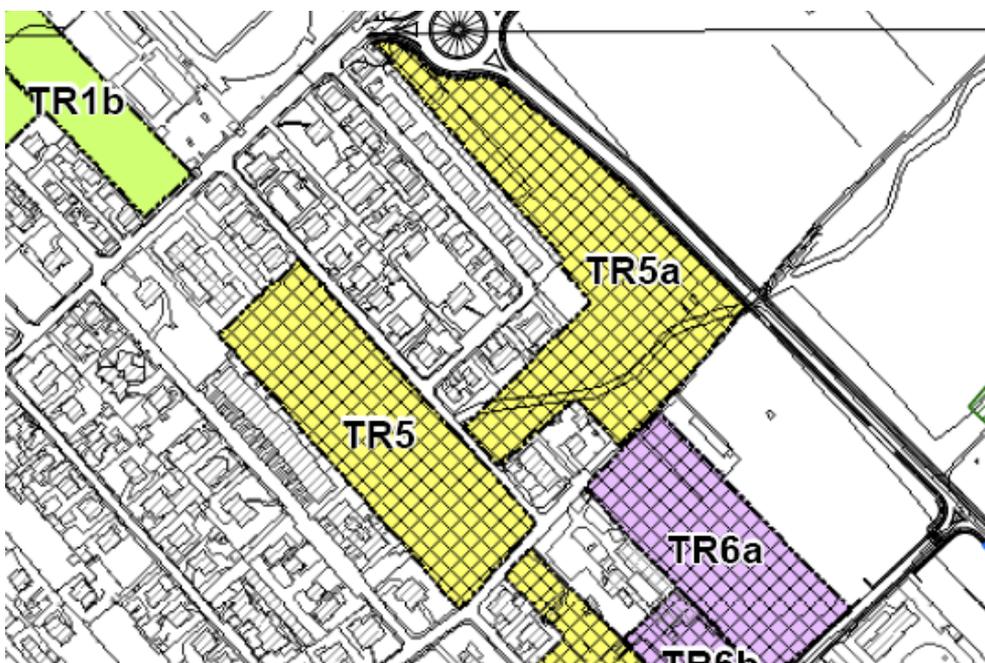
CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il Documento di Piano verrà modificato reintroducendo la parte del piano attuativo già conformato e contenuto nel precedente PRG, attribuendogli destinazione residenziale. In considerazione del parere provinciale e della prescrittività che esso determina in relazione al rispetto della Rete Ecologica Regionale, sono individuate modalità attuative volte ad una valorizzazione dei contenuti ambientali da mantenere nell'attuazione dell'intervento, individuando in particolare fasce di penetrazione del verde boscato verso l'edificato e conseguente concentrazione delle volumetrie nelle porzioni indicate nella relativa scheda. Saranno inoltre individuate specifiche premialità volumetriche nel caso di realizzazione coordinata della nuova area TR 5a con l'area TR 5.

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi allegato 1

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **27**

PROT n° **32**

Data

03/01/2012

OSSERVANTE/I

GASPARRI ANGELO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

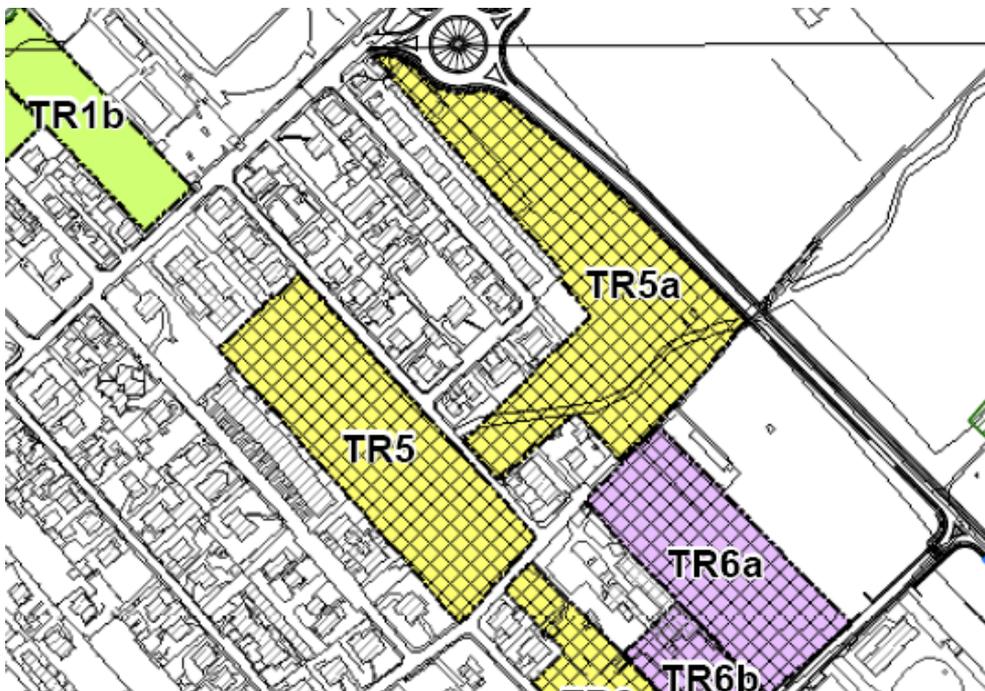
1. L'osservante, avendo riscontrato che il terreno di proprietà prima incluso in zone C4 nuove zone residenziali, soggetto a piano attuativo, e' stato destinato a zona agricola, chiede la correzione della destinazione in zona B2 residenziale di completamento o in subordine la conferma della destinazione già consolidata nel vigente PRG

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il Documento di Piano verrà modificato reintroducendo la parte del piano attuativo già conformato e contenuto nel precedente PRG, attribuendogli destinazione residenziale. In considerazione del parere provinciale e della prescrittività che esso determina in relazione al rispetto della Rete Ecologica Regionale, sono individuate modalità attuative volte ad una valorizzazione dei contenuti ambientali da mantenere nell'attuazione dell'intervento, individuando in particolare fasce di penetrazione del verde boscato verso l'edificato e conseguente concentrazione delle volumetrie nelle porzioni indicate nella relativa scheda. Saranno inoltre individuate specifiche premialità volumetriche nel caso di realizzazione coordinata della nuova area TR 5a con l'area TR 5

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi allegato 1

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **28**

PROT n° **34**

Data

03/01/2012

OSSERVANTE/I

CERIANI ALDO – CERIANI LUCIANA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante avendo riscontrato che il terreno di proprietà e' stato classificato nel nuovo PGT in parte zona prevalentemente produttiva/commerciale a licenza singola e in parte ricompresa in zona TR6b produttiva direzionale soggetta a piano attuativo, chiede che ai mapp. 129-121-1240 venga mantenuta la destinazione di area prevalentemente produttiva/commerciale mentre ai restanti mappali venga attribuita la destinazione di area prevalentemente residenziale

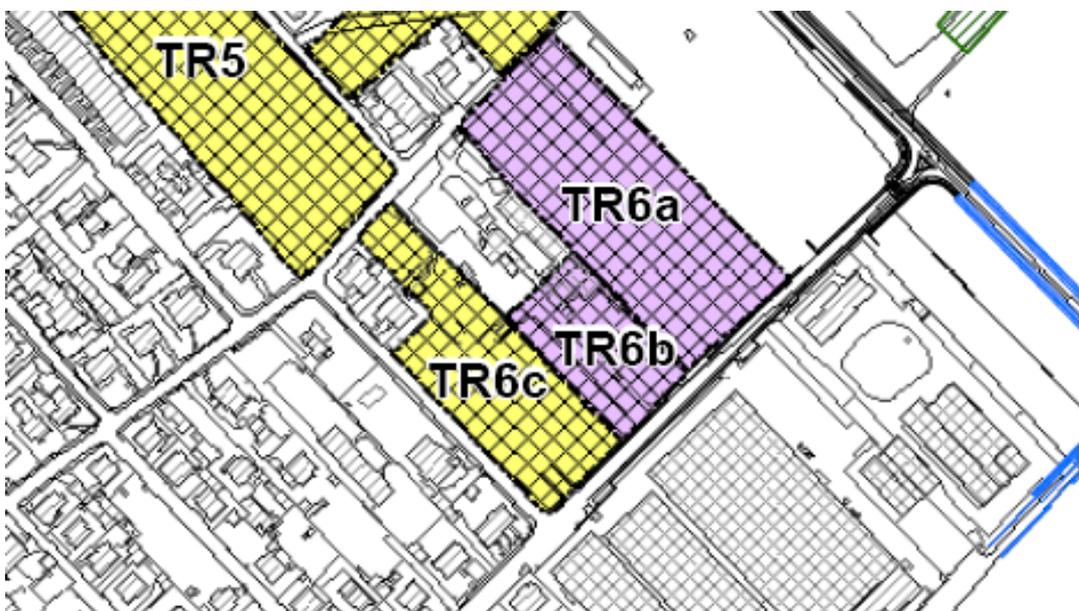
CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. La pianificazione del comparto è modificata in accoglimento parziale della presente osservazione e delle osservazioni 4, 29, 62, 63, 71 e 72. La nuova proposta, contenuta nel dettaglio nelle schede delle aree di trasformazione, oltre ad eliminare la previsione dell'ecopiattaforma che manterrà la sede attuale, prevederà una differente articolazione dei piani attuativi e delle zone ad attuazione diretta, con una modificazione delle destinazioni, sia residenziali che produttivi, a seconda della posizione delle aree interessate nel contesto urbano. E' fatto salvo l'obbligo di realizzare fasce verdi alberate di almeno 15 metri come filtro a separazione delle diverse funzioni.

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi allegato 1

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **29**

PROT n° **35**

Data

03/01/2012

OSSERVANTE/I

CERIANI GIOVANNI – CERIANI DOMENICO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante, avendo riscontrato che il terreno di proprietà è stato classificato nel nuovo PGT in parte zona prevalentemente produttiva/commerciale e in parte ricompresa in zona TR6b produttiva direzionale soggetta a piano attuativo (porzione soggetta a cessione), chiede che all'intero complesso immobiliare venga attribuita la destinazione di area prevalentemente produttiva/commerciale a licenza singola

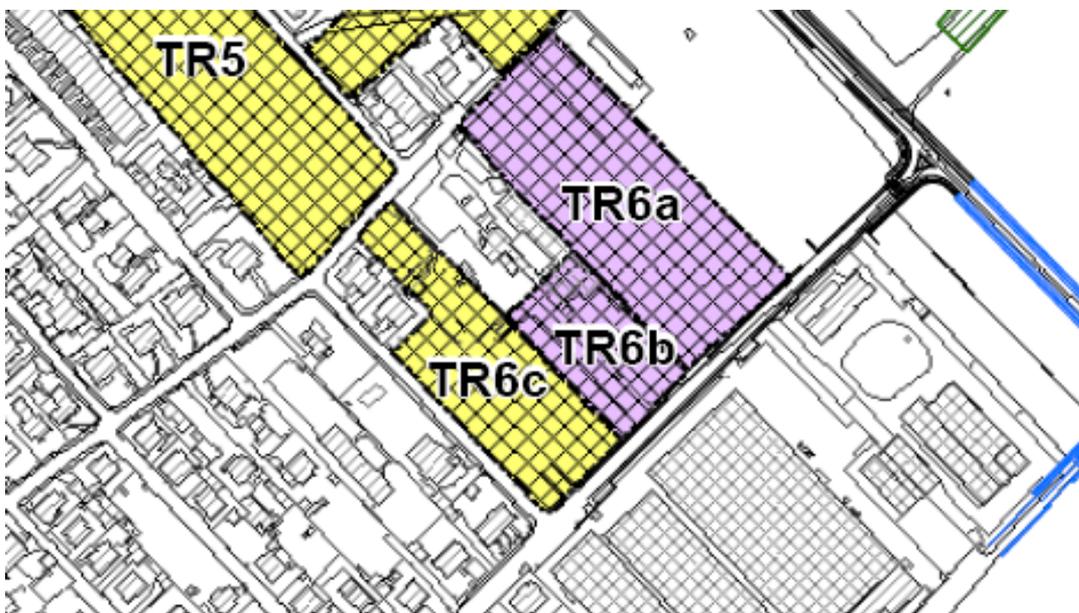
CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. La pianificazione del comparto è modificata in accoglimento parziale della presente osservazione e delle osservazioni 4, 28, 62, 63, 71 e 72. La nuova proposta, contenuta nel dettaglio nelle schede delle aree di trasformazione, oltre ad eliminare la previsione dell'ecopiattaforma che manterrà la sede attuale, prevederà una differente articolazione dei piani attuativi e delle zone ad attuazione diretta, con una modificazione delle destinazioni, sia residenziali che produttivi, a seconda della posizione delle aree interessate nel contesto urbano. E' fatto salvo l'obbligo di realizzare fasce verdi alberate di almeno 15 metri come filtro a separazione delle diverse funzioni.

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi allegato 1

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **30**

PROT n° **36**

Data

03/01/2012

OSSERVANTE/I

COCCHIONI FRANCO – CASATI ENRICA GIUSEPPINA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante avendo riscontrato che il terreno di proprietà prima incluso in zone C4 nuove zone residenziali soggetto a piano attuativo e' stato destinato a zona agricola, chiede la modifica della destinazione in zona B2 residenziale di completamento o in subordine la conferma della destinazione già consolidata nel vigente PRG

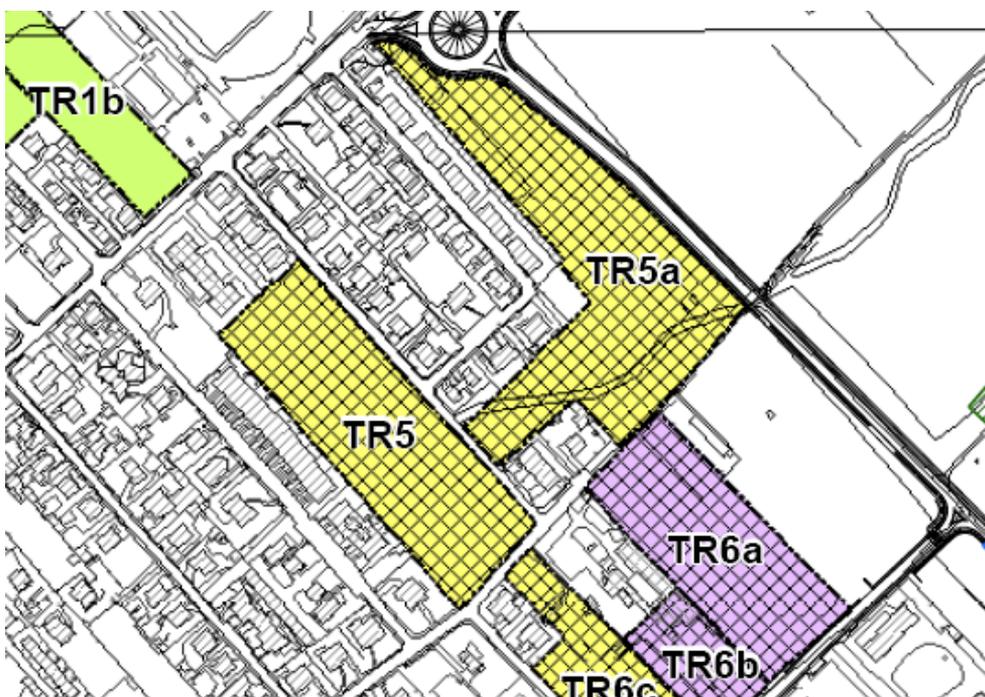
CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il Documento di Piano verrà modificato reintroducendo la parte del piano attuativo già conformato e contenuto nel precedente PRG, attribuendogli destinazione residenziale. In considerazione del parere provinciale e della prescrittività che esso determina in relazione al rispetto della Rete Ecologica Regionale, sono individuate modalità attuative volte ad una valorizzazione dei contenuti ambientali da mantenere nell'attuazione dell'intervento, individuando in particolare fasce di penetrazione del verde boscato verso l'edificato e conseguente concentrazione delle volumetrie nelle porzioni indicate nella relativa scheda. Saranno inoltre individuate specifiche premialità volumetriche nel caso di realizzazione coordinata della nuova area TR 5a con l'area TR 5

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi allegato 1

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **31**

PROT n° **37**

Data

03/01/2012

OSSERVANTE/I

DIANI MARIA ANGELA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante avendo riscontrato che il terreno di proprietà prima incluso in zone C4 nuove zone residenziali soggetto a piano attuativo e' stato declassato a zona ad uso agricolo, chiede la correzione della destinazione in zona B2 residenziale di completamento o in subordine la conferma della destinazione già consolidata nel vigente PRG

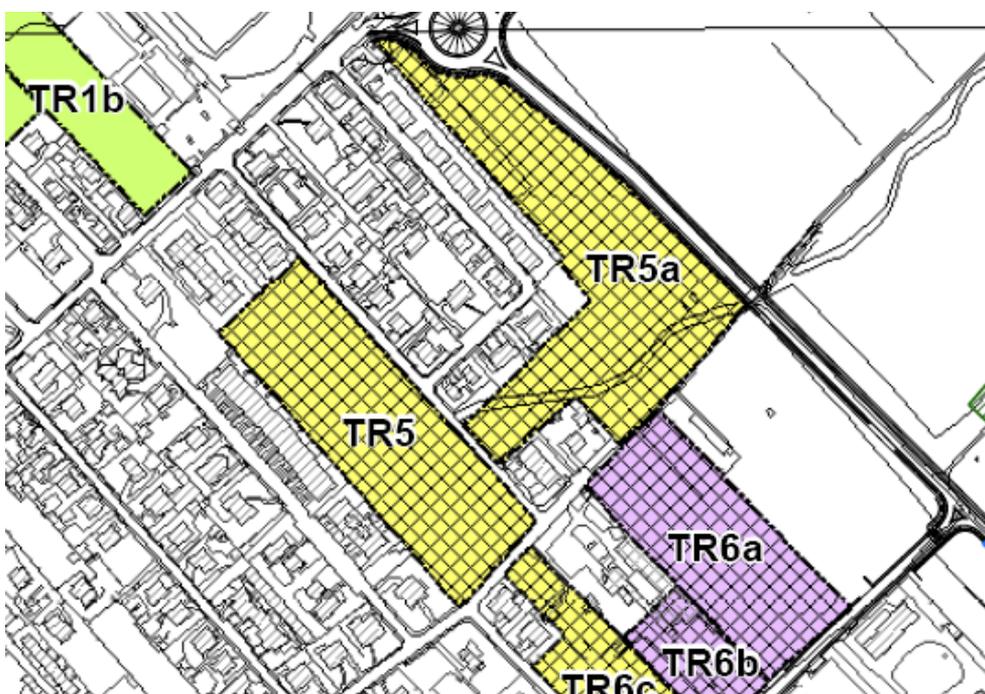
CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il Documento di Piano verrà modificato reintroducendo la parte del piano attuativo già conformato e contenuto nel precedente PRG, attribuendogli destinazione residenziale. In considerazione del parere provinciale e della prescrittività che esso determina in relazione al rispetto della Rete Ecologica Regionale, sono individuate modalità attuative volte ad una valorizzazione dei contenuti ambientali da mantenere nell'attuazione dell'intervento, individuando in particolare fasce di penetrazione del verde boscato verso l'edificato e conseguente concentrazione delle volumetrie nelle porzioni indicate nella relativa scheda. Saranno inoltre individuate specifiche premialità volumetriche nel caso di realizzazione coordinata della nuova area TR 5a con l'area TR 5

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi allegato 1

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **32**

PROT n° **39**

Data

03/01/2012

OSSERVANTE/I

FRASCOLI GIANMARCO – FRASCOLI GIULIANO – MOCCHETTI PIERFRANCO – RODDINI LINA – ROSSINI SIMONA LUGIA – ROSSINI GIUSEPPINA – LANDONIO BERNARDINO – LANDONIO FRANCO – LANDONIO GIORGIO MARIO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti, avendo riscontrato che i terreni di proprietà prima inclusi in zone C4 nuove zone residenziali soggette a piano attuativo, e' stato destinato a zona ad uso agricolo, chiede la modifica della destinazione in zona B2 residenziale di completamento o in subordine la conferma della destinazione già consolidata nel vigente PRG

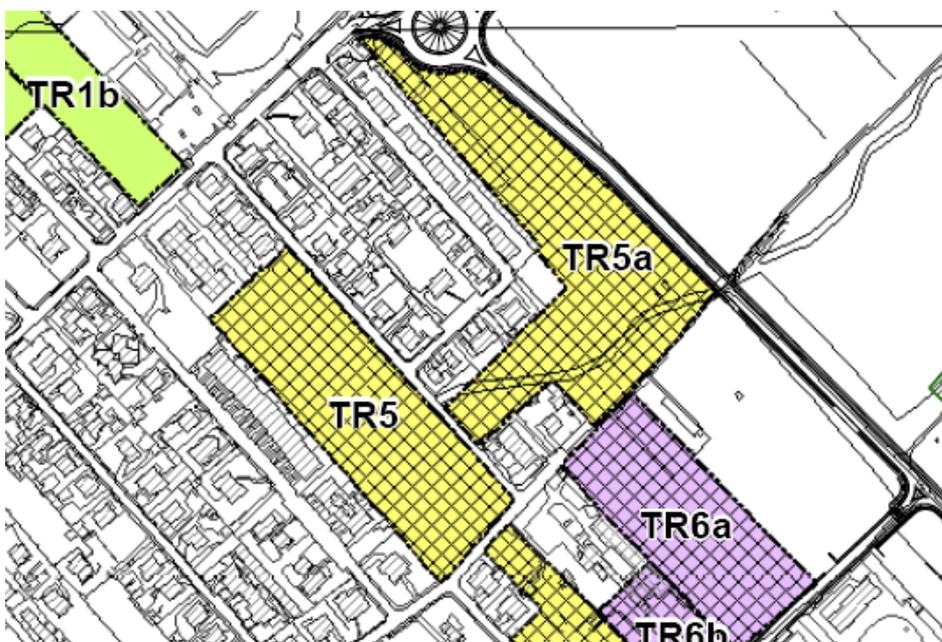
CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Il Documento di Piano verrà modificato reintroducendo la parte del piano attuativo già conformato e contenuto nel precedente PRG, attribuendogli destinazione residenziale. In considerazione del parere provinciale e della prescrittività che esso determina in relazione al rispetto della Rete Ecologica Regionale, sono individuate modalità attuative volte ad una valorizzazione dei contenuti ambientali da mantenere nell'attuazione dell'intervento, individuando in particolare fasce di penetrazione del verde boscato verso l'edificato e conseguente concentrazione delle volumetrie nelle porzioni indicate nella relativa scheda. Saranno inoltre individuate specifiche premialità volumetriche nel caso di realizzazione coordinata della nuova area TR 5a con l'area TR 5

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi allegato 1

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **33**

PROT n° **72**

Data

03/01/2012

OSSERVANTE/I

COLOMBO MASSIMO – ANNA E LAURA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che la parte di area di proprietà, confinante con edifici residenziali, sia azionata come zona B1 residenziale e in subordine che l'area abbia la possibilità di sviluppo di edilizia convenzionata o Social Housing

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito che l'Amministrazione non intende sviluppare ulteriormente.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **34**

PROT n° **103**

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

BONITO RAFFAELE

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione attuale corrispondente a zona E2 aree boscate venga modificata in aree a servizi

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area è interamente boscata ed è identificata come tale all'interno del PIF della Provincia di Milano. Si trova inoltre all'interno dei "gangli secondari" della rete ecologica del PTCP e negli elementi di primo livello della RER.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **35**

PROT n° **122**

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

MONTI VITTORIO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione attuale corrispondente a zona E agricola venga modificata in via prioritaria in zona B2 residenziale di completamento o in subordine in zona D1 produttiva di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto, insieme alle altre osservazioni relative al comparto, si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito individuato come elemento di primo livello della RER compresa fra i boschi e la zona urbana.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **36**

PROT n° **123**

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

LATTUADA CARLO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione attuale corrispondente a zona E agricola venga modificata in via prioritaria in zona B2 residenziale di completamento o in subordine in zona D1 produttiva di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto, insieme alle altre osservazioni relative al comparto, si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito individuato come elemento di primo livello della RER compresa fra i boschi e la zona urbana.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

37

PROT n°

124

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

DE SERVI DANIELA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione ad area cinematica venga modificata in zona B2 residenziale di completamento di cui all'art. 14 delle NTA

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. Le tavole di azionamento dovranno essere rettificate

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **38**

PROT n° **125**

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

LANDONE VITTORINA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione zona E agricola venga modificata in zona B2 residenziale esistente e di completamento

CONTRODEDUZIONI:

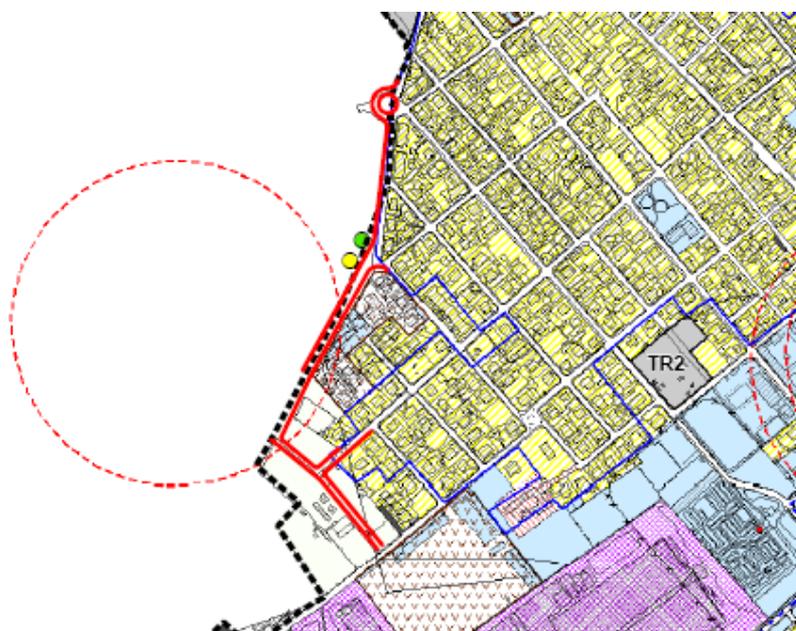
2. NON ACCOLTA. La relazione del Documento di Piano, nel riconsiderare la proposta viabilistica sulla base di quanto già individuato nel previgente PRG, valuterà tuttavia le modalità di attuazione della strada stessa e il conseguente interessamento delle aree coinvolte.

MODIFICHE APPORTATE

RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'Amministrazione Comunale attiverà un tavolo di lavoro con il Comune di Legnano per concordare la possibilità di realizzare una strada collegata in maniera efficiente con il sistema viabilistico che gravita su Legnano. In base alla soluzione che verrà individuata, L'A.C. predisporrà una opportuna variante urbanistica che considererà anche la possibilità di una modifica funzionale delle aree che fronteggiano la strada.



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **39**

PROT n° **126**

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

FENOCCHIO VITTORINA – CASTAGNA ANTONELLA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione zona E agricola attribuita al terreno di proprietà venga modificata in zona B2 residenziale e di completamento

CONTRODEDUZIONI:

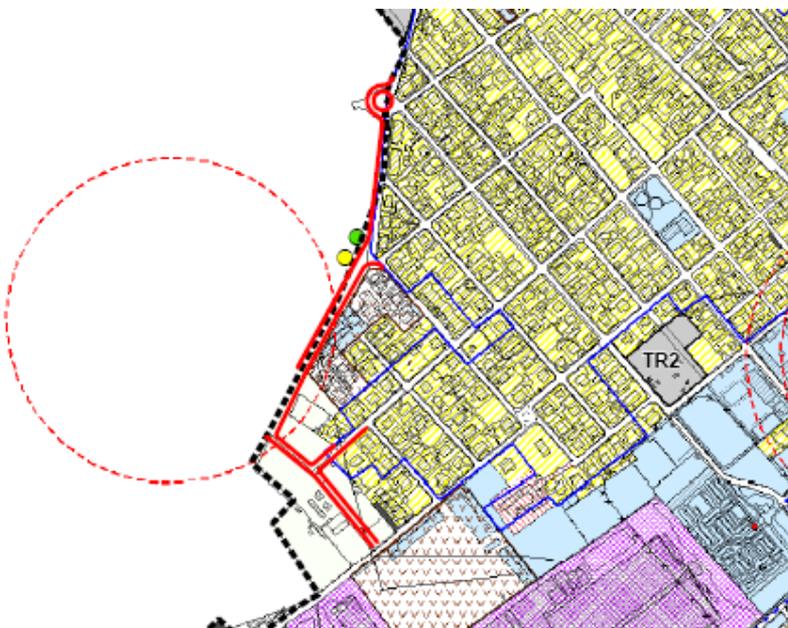
1. NON ACCOLTA. La relazione del Documento di Piano, nel riconsiderare la proposta viabilistica sulla base di quanto già individuato nel previgente PRG, valuterà tuttavia le modalità di attuazione della strada stessa e il conseguente interessamento delle aree coinvolte.

MODIFICHE APPORTATE

RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'Amministrazione Comunale attiverà un tavolo di lavoro con il Comune di Legnano per concordare la possibilità di realizzare una strada collegata in maniera efficiente con il sistema viabilistico che gravita su Legnano. In base alla soluzione che verrà individuata, L'A.C. predisporrà una opportuna variante urbanistica che considererà anche la possibilità di una modifica funzionale delle aree che fronteggiano la strada.



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **40**

PROT n° **127**

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

FAZZARI MARIA CARMELA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione zona E agricola attribuita al terreno di proprietà venga modificata in zona B2 residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONI:

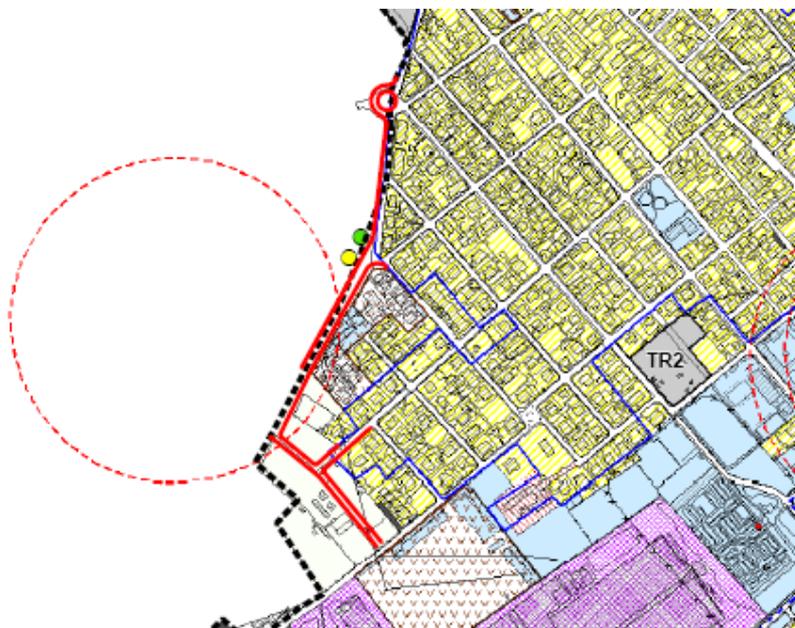
1. NON ACCOLTA. La relazione del Documento di Piano, nel riconsiderare la proposta viabilistica sulla base di quanto già individuato nel previgente PRG, valuterà tuttavia le modalità di attuazione della strada stessa e il conseguente interessamento delle aree coinvolte.

MODIFICHE APPORTATE

RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'Amministrazione Comunale attiverà un tavolo di lavoro con il Comune di Legnano per concordare la possibilità di realizzare una strada collegata in maniera efficiente con il sistema viabilistico che gravita su Legnano. In base alla soluzione che verrà individuata, L'A.C. predisporrà una opportuna variante urbanistica che considererà anche la possibilità di una modifica funzionale delle aree che fronteggiano la strada.



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

41

PROT n°

129

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

RAIMONDI SILVANO VALTER

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione zona E agricola attribuita al terreno di proprietà venga modificata in via prioritaria in zona B2 residenziale di completamento o in subordine in zona D1 produttiva di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto, insieme alle altre osservazioni relative al comparto, si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito individuato come elemento di primo livello della RER compresa fra i boschi e la zona urbana.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

42

PROT n°

130

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

RAIMONDI LUCIANO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione zona E agricola attribuita al terreno di proprietà venga modificata in via prioritaria in zona B2 residenziale di completamento o in subordine in zona D1 produttiva di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto, insieme alle altre osservazioni relative al comparto, si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito individuato come elemento di primo livello della RER compresa fra i boschi e la zona urbana.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **43**

PROT n° **131**

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

BIANCHI ANTONIO – ANTONELLA E CAROLINA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che la destinazione zona E agricola attribuita al terreno di proprietà venga modificata in zona B2 residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto, insieme alle altre osservazioni relative al comparto, si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito individuato come elemento di primo livello della RER compresa fra i boschi e la zona urbana.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **44**

PROT n° **132**

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

FRIGATO NADIA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione zona E agricola attribuita al terreno di proprietà venga modificata in zona D1 produttiva di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto, insieme alle altre osservazioni relative al comparto, si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito individuato come elemento di primo livello della RER compresa fra i boschi e la zona urbana.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

45

PROT n°

133

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

RAIMONDI GIORDANO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione zona E agricola attribuita al terreno di proprietà venga modificata in zona D1 produttiva di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto, insieme alle altre osservazioni relative al comparto, si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito individuato come elemento di primo livello della RER compresa fra i boschi e la zona urbana.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

46

PROT n°

134

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

MIANI ANTONIO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che per la parte degli immobili classificata come superfetazione da demolire, venga ripristinata la classificazione di fabbricato da adibire ad autorimessa (v. scheda A11 P.P. PRG vigente) e che la restante parte degli immobili venga classificata come fabbricato sottoponibile a ristrutturazione edilizia (art. 20 punto 4 e 5b comma 2 delle NTA all. C.7 Piano delle Regole)

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Le modalità di intervento degli edifici relative agli edifici compresi in zona A saranno modificate, individuando l'edificio classificato come superfetazione in fabbricato da adibire ad autorimessa, mentre, per l'altro fabbricato, la modalità è modificata da ristrutturazione parziale a recupero e riuso degli edifici rurali.

MODIFICHE APPORTATE

MODALITA' D'INTERVENTO

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

47

PROT n°

135

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

LEGNANI MARCO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che, all'interno del Centro Storico, venga individuata la possibilità in fase di ristrutturazione per formazione di nuove unità abitative, di prolungare balconi e ballatoi e ove possibile di inserire scale di accesso esterne all'interno dei cortili di proprietà esclusiva.

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Verrà prevista nelle NTA la possibilità di realizzare scale esterne aperte, solo in caso di ristrutturazione (sono escluse le modalità del restauro e del risanamento conservativo) quando esse siano funzionali ad una riqualificazione dell'immobile e fatti salvi i diritti di terzi. Le proposte, che devono essere compatibili con la situazione morfotipologica del contesto, devono essere sottoposte alla commissione per il paesaggio.

MODIFICHE APPORTATE

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

STRALCIO NORMA

Articolo 16 comma 5 f)

- f. Nei cortili interni delle zone A è ammessa la realizzazione di scale esterne aperte, solo nei casi in cui ammessa la modalità d'intervento della ristrutturazione e quando esse siano funzionali ad una riqualificazione dell'immobile, nel rispetto dei diritti di terzi. Le proposte, che devono essere compatibili con la situazione morfotipologica del contesto, devono essere sottoposte al parere vincolante della commissione per il paesaggio.

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **48**

PROT n° **136**

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

LANDONE CARLO – DUCA GIUSEPPA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione zona E agricola attribuita al terreno di proprietà venga modificata in zona B2 residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito che l'Amministrazione non intende sviluppare ulteriormente. L'area è inoltre inserita all'interno degli elementi di primo livello della RER, oltre che nei gangli secondari della rete ecologica provinciale.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

49

PROT n°

137

Data

04/01/2012

OSSERVANTE/I

RAIMONDI ALFREDO – LEGNANI SANTE

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che la distanza di sicurezza dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad attività produttiva (P.A. 14-15) sia ridotta a mt. 25 per parte dell'asse dell'elettrodotto
2. Gli osservanti chiedono che i mappali oggetto dell'osservazione siano stralciati dalla zona 5 "sensibilità paesistica molto alta" in quanto in contrasto con l'approvato Piano Attuativo "Ai campi"

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. La distanza di 30 metri indicata in cartografia e nella normativa è da intendersi di prima approssimazione, ovvero definita in termini prudenziali e in attesa della misura esatta del rispetto da mantenere. Come prescrive il DM 29.05.08 tale misura esatta deve essere fornita dall'Ente competente sulla base di calcoli disciplinati dalla stessa normativa. E' facoltà dell'Amministrazione, anche su istanza del soggetto interessato alla realizzazione degli interventi all'interno del PA, richiedere all'Ente competente di calcolare l'area di rispetto da applicare nell'area in oggetto.
2. ACCOLTA. La presenza di previsioni già consolidate dal punto di vista amministrativo e procedurale può comportare la modifica della classe di sensibilità, se pur in un contesto particolarmente significativo dal punto di vista ambientale. In considerazione del fatto che le progettazioni dovranno comunque prestare una attenzione particolare nella definizione degli interventi, la classe è modificata da Molto alta a Alta.

MODIFICHE APPORTATE

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICHE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **50**

PROT n° **144**

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

GUARINO VINCENZO – PORETTI PATRIZIA – RAIMONDI MARINO – IANNUZZI GIUSEPPE-
SPATOLISANO CARMELA – SPERDUTO VINCENZO – PACE MARIA – AGRELLI SALVATORE
– DRAMIS NICOLINA – LORUSSO ANTONIO – SANTARSIERO ANNA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono la modifica della destinazione del comparto (Cascina Pagana) da zona A1 – isolati di formazione storica di impronta rurale a zona di completamento residenziale B2

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. La cascina Pagana ha conservato i caratteri storico-architettonici originari per tutta la porzione prospiciente la strada (vedi repertorio schede n. 8 e n. 9). La stecca verso l'interno del lotto è stata in parte modificata ma ha conservato anch'essa l'impianto originario. La norma delle zone A1 prevede, per i fabbricati che hanno già subito trasformazioni nel tempo, interventi finalizzati alla restituzione della composizione e partitura originaria (vedi art. 24 NTA). Ciò rende naturalmente immodificabile l'azzoneamento dell'area, anche alla luce dell'impossibilità di giustificare lo stralcio dai nuclei storici secondo quanto previsto dal Piano Paesistico Regionale e dal PTCP della Provincia di Milano (Vedi a riguardo il parere provinciale). Sarà tuttavia effettuata una modifica alla normativa del Piano delle Regole, all'interno della quale per la Cascina Pagana sarà individuata la possibilità di realizzare un Piano di Recupero, la cui attuazione può avere luogo anche per parti separate e successive, con un possibile aumento delle volumetrie fino ad un massimo del 3%, fatto salvo il rispetto delle condizioni normative sopra citate. L'attuazione per parti dovrà essere preceduta da un Piano di inquadramento unico per tutta la cascina, al quale faranno seguito gli specifici piani attuativi.

MODIFICHE APPORTATE

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

Art. 24, commi 12, 13, 14

12. Nella zona A1 della Cascina Pagana è possibile realizzare gli interventi ammessi attraverso un Piano di Recupero, la cui attuazione può avere luogo anche per parti separate e successive, a condizione che esso venga preceduto da un Piano di inquadramento unico per tutta la cascina, al quale faranno seguito gli specifici piani attuativi.
13. Il Piano d'inquadramento dovrà in particolare definire, a livello di piani volumetrico, la disposizione dei volumi da recuperare e degli spazi aperti da sistemare, le aree a standard da cedere e, di massima, la tipologia degli interventi.
14. Nel caso di recupero degli edifici con la modalità sopra indicata è previsto un possibile aumento delle volumetrie esistenti fino ad un massimo del 3%, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni contenute nei presenti articoli.

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **51**

PROT n° **145**

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

VISMARA ENRICA – LANDINI ROBERTO ALCIDE – LANDINI MARIA TERESA – LANDINI PAOLO ADOLFO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione zona E agricola attribuita al terreno di proprietà venga modificata in zona B2 residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto, insieme alle altre osservazioni relative al comparto, si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito individuato come elemento di primo livello della RER compresa fra i boschi e la zona urbana.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **52**

PROT n° **146**

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

RAIMONDI GIUSEPPINA E ERMINIA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione zona E agricola attribuita al terreno di proprietà venga modificata in zona B2 residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONI:

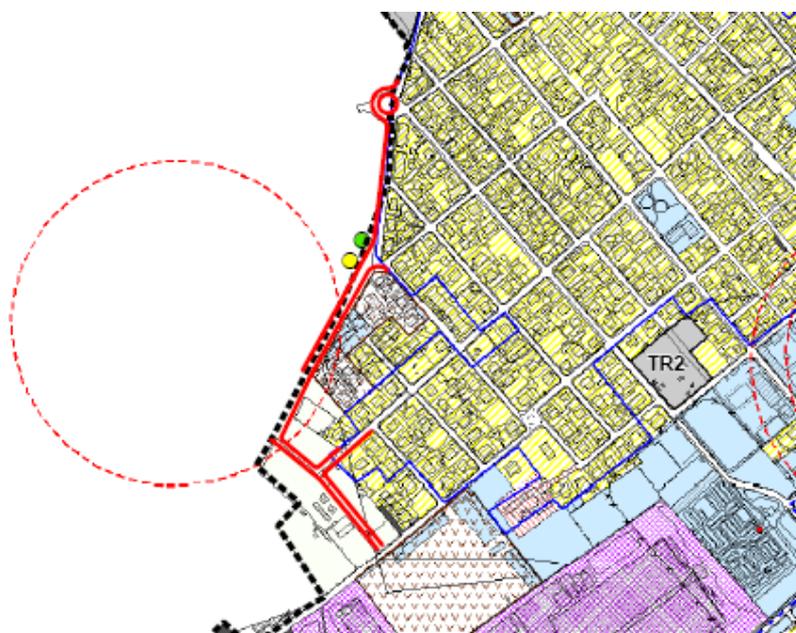
1. NON ACCOLTA. La relazione del Documento di Piano, nel riconsiderare la proposta viabilistica sulla base di quanto già individuato nel previgente PRG, valuterà tuttavia le modalità di attuazione della strada stessa e il conseguente interessamento delle aree coinvolte.

MODIFICHE APPORTATE

RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'Amministrazione Comunale attiverà un tavolo di lavoro con il Comune di Legnano per concordare la possibilità di realizzare una strada collegata in maniera efficiente con il sistema viabilistico che gravita su Legnano. In base alla soluzione che verrà individuata, L'A.C. predisporrà una opportuna variante urbanistica che considererà anche la possibilità di una modifica funzionale delle aree che fronteggiano la strada.



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

53

PROT n°

147

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

NATALI GIOVANNI

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante, vista la destinazione a "zona a nuclei storici e rurali di antica formazione", chiede la possibilità di un intervento di demolizione con ricostruzione conservando la superficie utile lorda esistente, ma modificando la distribuzione in pianta o, in subordine, lo stralcio dalla zona "a nuclei storici e rurali di antica formazione", ricomprendendola nella confinante zona B2 residenziale esistente e di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Lo stralcio dell'area dal nucleo antico non è possibile, in quanto priva di giustificazioni (vedi a riguardo il parere di compatibilità della Provincia), così come non è compatibile con lo stato dei luoghi la demolizione con ricostruzione, che chiaramente snatura completamente l'assetto urbano, gli allineamenti, i rapporti fra costruito e aree verdi ecc. Le modalità d'intervento saranno tuttavia modificate individuando, per l'edificio principale, la modalità della ristrutturazione edilizia, che consente la demolizione con ricostruzione ma con il rispetto della sagoma. Sono tuttavia possibili contenute modificazioni della sagoma se concorrono alla risoluzione dei problemi viabilistici o di assetto razionale del lotto.

MODIFICHE APPORTATE

MODALITA' D'INTERVENTO

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **54**

PROT n° **148**

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

ZANETTI GIORGIO – LANFRANCONI PAOLA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione zona E agricola attribuita al terreno di proprietà venga modificata in zona B2 residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito che l'Amministrazione non intende sviluppare ulteriormente.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **55**

PROT n° **150**

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

ROSSINI ROMANO E ANGELICA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono di ricomprendere i mapp. 726-728, attualmente ricadenti nel Piano Attuativo 17, tra le aree residenziali tipo B, da realizzarsi con intervento edilizio diretto
2. Sono evidenziate una serie di osservazioni di merito e su aspetti procedurali che non determinano però ulteriori richieste di modifica

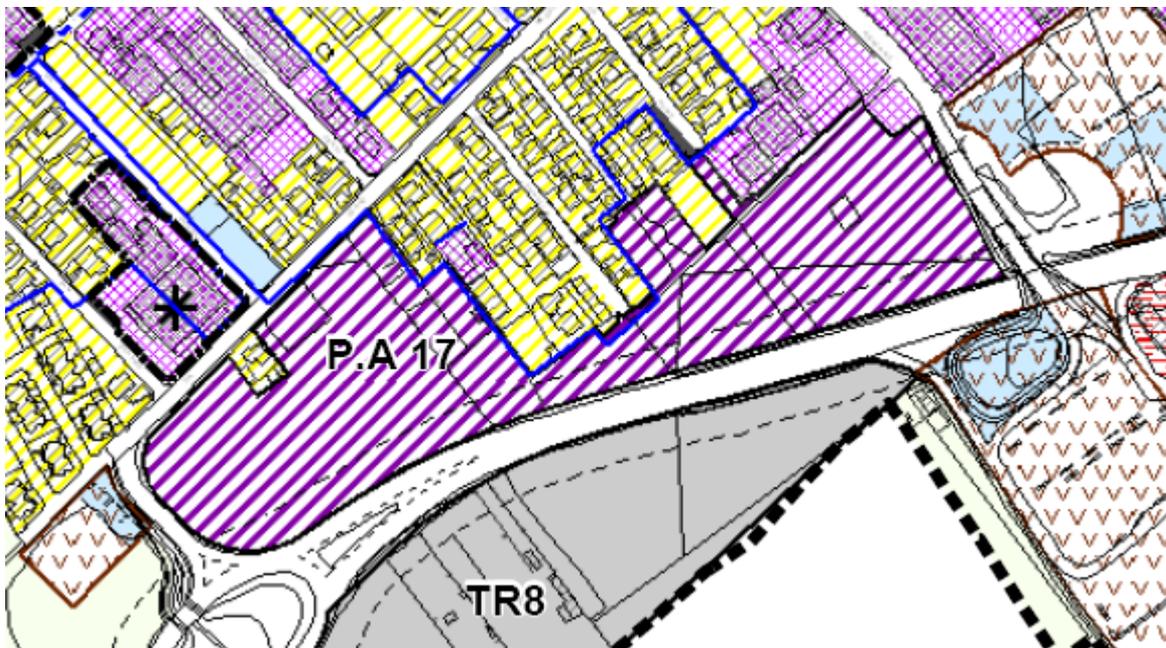
CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. L'area in oggetto verrà stralciata dal PL17 in quanto effettivamente estranea all'intervento commerciale ivi previsto. L'area sarà pertanto modificata in zona residenziale B2
2. NON CLASSIFICABILE

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

STRALCIO AREA



AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **56**

PROT n° **154**

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

MURRONI DIEGO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione "zona E agricola" data al terreno di proprietà venga modificata in zona residenziale

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto determina nuovo consumo di suolo agricolo in un ambito che l'Amministrazione non intende sviluppare ulteriormente. L'area è inoltre inserita all'interno degli elementi di primo livello della RER e di un ganglio secondario delle Rete Ecologica del PTCP.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

57

PROT n°

155

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

RAIMONDI MARIA E PIERA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che la destinazione "zona E1 agricola" data al lotto di proprietà venga modificata, parzialmente o totalmente, in zona edificabile residenziale

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. In considerazione del parere provinciale, che ha espresso una serie di osservazioni critiche circa la configurazione dell'area di trasformazione TRB, verranno introdotte alcune modifiche all'area in questione. In particolare essa verrà estesa in senso longitudinale fino all'edificato residenziale esistente, ma verrà fatto obbligo di concentrare la volumetria solo nella parte a Sud, mantenendo a verde alberato la restante parte ad essa perpendicolare. Nelle schede delle aree di trasformazione verrà individuata la proposta di assetto dell'area e le relative prescrizioni, compresi gli eventuali collegamenti ciclopedonali con la zona residenziale a Nord del comparto.

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi Allegato 1

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

58

PROT n°

156

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

LEGNANI SANTE

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che venga mantenuta la destinazione F5 aree private di parcheggio ad uso pubblico, sulle aree private all'esterno delle recinzioni in fregio alla pubblica viabilità

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. I parcheggi privati ad uso pubblico in fregio alla viabilità, la cui individuazione puntuale era stata eliminata, saranno reintrodotti nelle tavole di azzonamento. Essi saranno inoltre esplicitamente richiamati in normativa

MODIFICHE APPORTATE

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **59**

PROT n° **157**

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

ROSA GIACINTO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che i mapp. 212 e 213 vengano stralciati dall'azzoneamento E2 area boscata in quanto non sono boscate.
2. L'osservante chiede che gli stessi mappali e parte del mapp. 216 vengano inseriti nell'area di trasformazione TR1a

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. Le zone boscate sono quelle definite all'interno del Piano Forestale della Provincia di Milano. Eventuali richieste di modificazione delle condizioni di utilizzo dell'area da un punto di vista agricolo devono essere inoltrate ai competenti uffici provinciali.
2. NON ACCOLTA. Per le motivazioni di cui sopra, oltre che perché compresa nella fascia di rispetto della ferrovia.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **60**

PROT n° **160**

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

CASATI MARIA ROSA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che il mapp. 211 attualmente azionato come area a servizi venga inserito nell'area di trasformazione TR1a

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area a servizi, disposta lungo la ferrovia, oltre ad essere sottoposta ai limiti dettati dal passaggio della ferrovia, è destinata a parcheggi e verde.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **61**

PROT n° **161**

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

CASTELLINO MARIA PINA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che i mapp. 314 e 313 attualmente inseriti nell'area di trasformazione P.A. n.17 vengano destinati a zona D1 produttiva di completamento

CONTRODEDUZIONI:

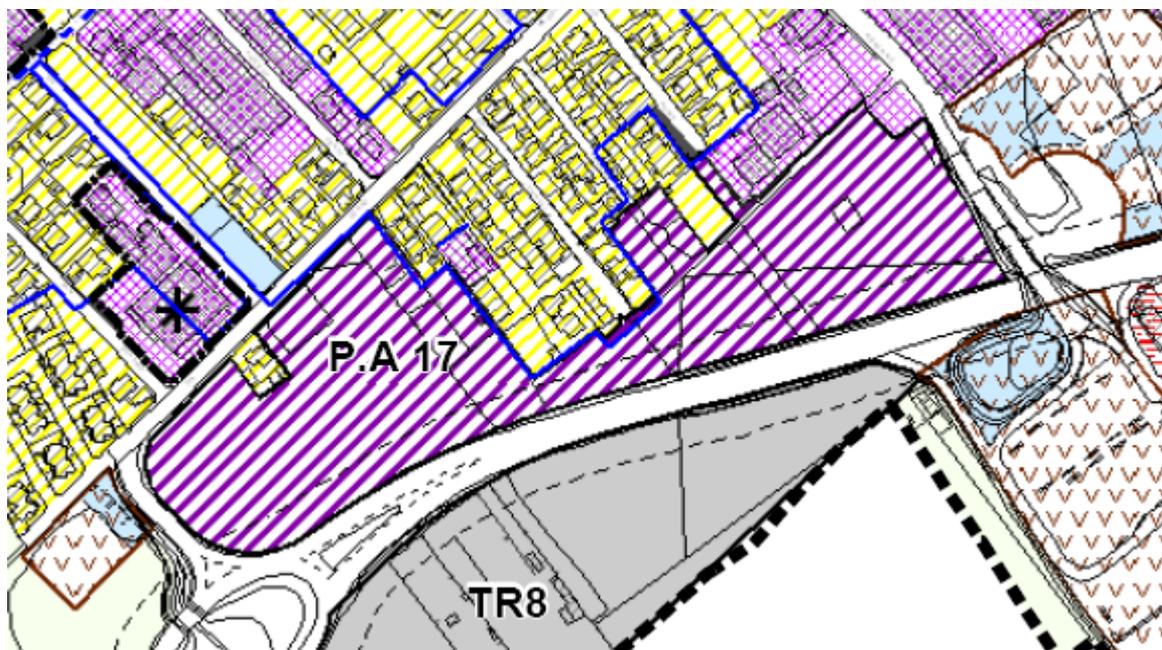
1. ACCOLTA. L'area dovrà essere stralciata dal PA in quanto effettivamente estranea all'intervento commerciale previsto. Sarà pertanto individuata come D1, in quanto adiacente ad una zona produttiva della quale costituisce completamento.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

AREE DI TRASFORMAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO AREA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **62**

PROT n° **162**

Data

05/01/2012

OSSERVANTE/I

MORETTI MARIA ADELE – GIACOMO E MARCO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che ai mapp. 176 e 177 attualmente in zona agricola venga assegnata una destinazione produttivo/industriale mediante P.A., al fine di completare il comparto industriale artigianale in cui ricadono i mappali.
2. Gli osservanti chiedono che al mapp. 8117 attualmente ricadente in un P.A. industriale con annessa ecopiattaforma, venga assegnata la destinazione urbanistica C4 nuova edificazione residenziale

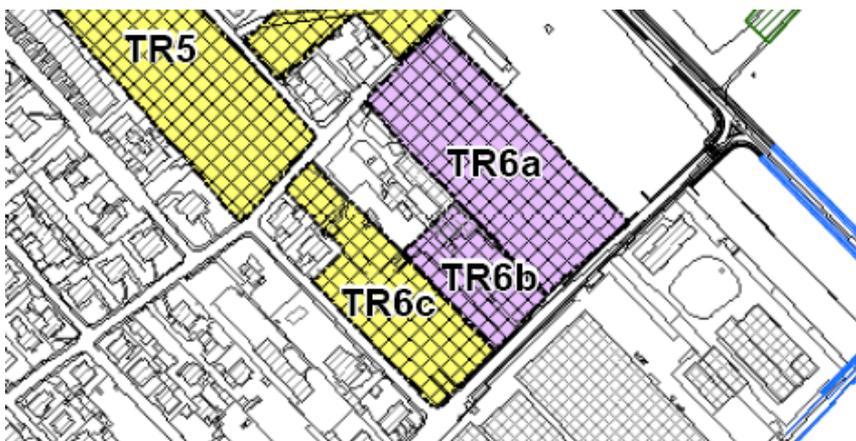
CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. In considerazione delle modifiche già introdotte per coordinare le attenzioni di tutela avanzate dalla Provincia, le istanze dei cittadini relative ai piani già conformati e la riorganizzazione determinata dallo spostamento della ecopiattaforma, non si ritiene opportuno prevedere ulteriore consumo di suolo agricolo, per di più inserito all'interno degli elementi di primo livello della RER.
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. La pianificazione del comparto è modificata in accoglimento parziale della presente osservazione e delle osservazioni 4, 28, 29, 63, 71 e 72. La nuova proposta, contenuta nel dettaglio nelle schede delle aree di trasformazione, oltre ad eliminare la previsione dell'ecopiattaforma che manterrà la sede attuale, prevederà una differente articolazione dei piani attuativi e delle zone ad attuazione diretta, con una modificazione delle destinazioni, sia residenziali che produttivi, a seconda della posizione delle aree interessate nel contesto urbano. E' fatto salvo l'obbligo di realizzare fasce verdi alberate di almeno 15 metri come filtro a separazione delle diverse funzioni.

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi Allegato 1

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **63**

PROT n° **197**

Data

07/01/2012

OSSERVANTE/I

POGLIANA MARINELLA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la piattaforma per la raccolta differenziata rimanga nella sua posizione attuale.
2. Che l'isolato oggetto della presente osservazione rimanga prevalentemente residenziale, con previsione di fascia alberata filtro fra la zona abitata e la zona industriale esistente
3. Che l'area identificata dal PGT come zona "industriale esistente da riqualificare" rimanga residenziale

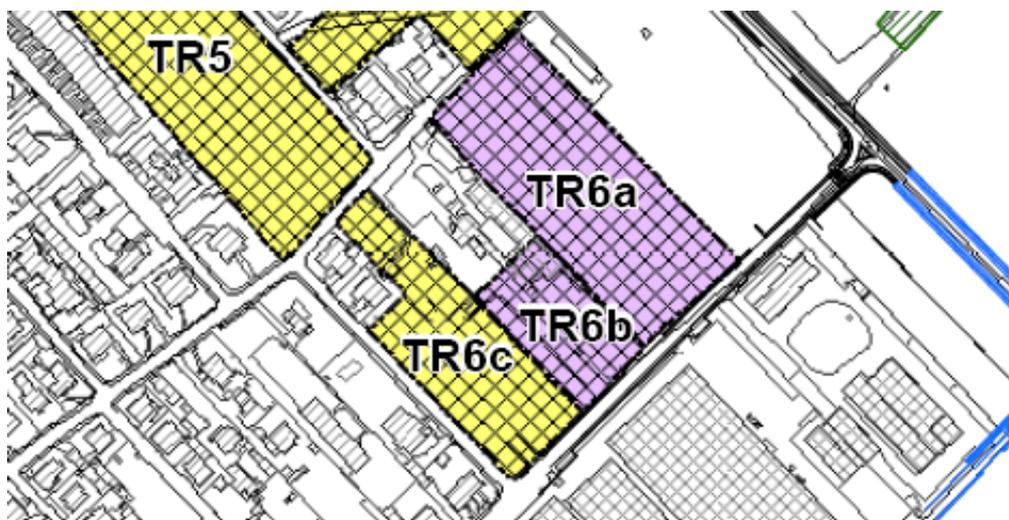
CONTRODEDUZIONI:

1, 2, 3 PARZIALMENTE ACCOLTA. La pianificazione del comparto è modificata in accoglimento parziale della presente osservazione e delle osservazioni 4, 28, 29, 62, 71 e 72. La nuova proposta, contenuta nel dettaglio nelle schede delle aree di trasformazione, oltre ad eliminare la previsione dell'ecopiattaforma che manterrà la sede attuale, prevederà una differente articolazione dei piani attuativi e delle zone ad attuazione diretta, con una modificazione delle destinazioni, sia residenziali che produttivi, a seconda della posizione delle aree interessate nel contesto urbano. E' fatto salvo l'obbligo di realizzare fasce verdi alberate di almeno 15 metri come filtro a separazione delle diverse funzioni.

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi Allegato 1

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **64**

PROT n° **198**

Data

07/01/2012

OSSERVANTE/I

POGLIANA MARINELLA E POGLIANA DANIELE

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono il reinserimento del proseguimento della via Olona già previsto nel PRG vigente e non riconfermato dal PGT adottato
2. Chiedono inoltre che il mapp. 17 da agricolo diventi residenziale

CONTRODEDUZIONI:

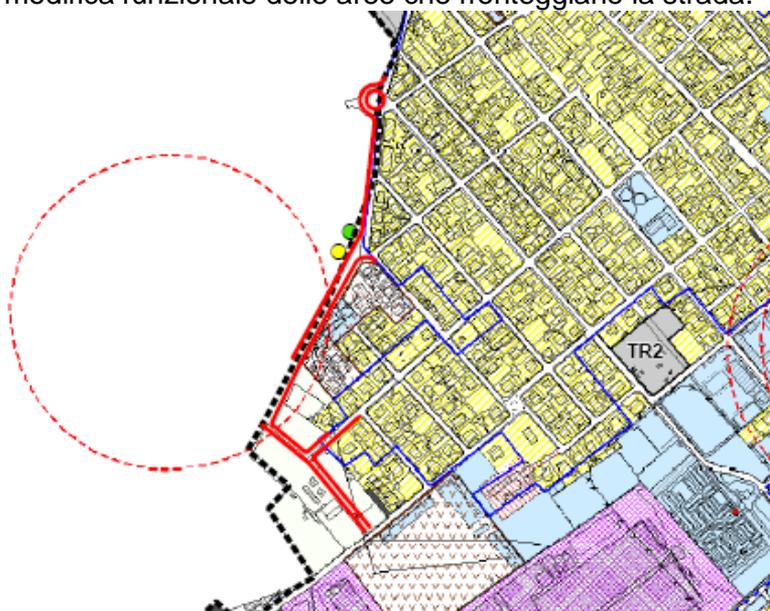
1. PARZIALMENTE ACCOLTA. La relazione del Documento di Piano riconsidererà la proposta viabilistica sulla base di quanto già individuato nel previgente PRG. Fatta salva la verifica con il Comune di Legnano per la parte di propria competenza, verranno individuate le modalità di attuazione della strada stessa e il conseguente interessamento delle aree coinvolte.
2. NON ACCOLTA. Vedi punto precedente

MODIFICHE APPORTATE

RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'Amministrazione Comunale attiverà un tavolo di lavoro con il Comune di Legnano per concordare la possibilità di realizzare una strada collegata in maniera efficiente con il sistema viabilistico che gravita su Legnano. In base alla soluzione che verrà individuata, L'A.C. predisporrà una opportuna variante urbanistica che considererà anche la possibilità di una modifica funzionale delle aree che fronteggiano la strada.



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **65** PROT n° **201** Data **07/01/2012**

OSSERVANTE/I

RAIMONDI LUIGI – DE SERVI ANGELA – GRISETTI FRANCO –GRISETTI RENZO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che i terreni di proprietà attualmente ricadenti in zone omogenee TRP1 e TRP5 vengano inseriti in zona residenziale allo scopo di soddisfare le necessità abitative dei propri nuclei familiari

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'Amministrazione intende potenziare il polo a servizi già esistente. La previsione è riconfermata.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

66

PROT n°

202

Data

07/01/2012

OSSERVANTE/I

RAIMONDI MARINO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che il terreno di proprietà attualmente ricadente in zona E2 aree boscate venga inserito in zona D1 - produttiva di completamento, per ampliare il proprio fabbricato artigianale destinato al ricovero di attrezzature per la gestione dei boschi. A compensazione è disponibile ad effettuare interventi di rimboschimento in altre aree

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area si trova in zona boscata e come tale non edificabile.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

67

PROT n°

203

Data

07/01/2012

OSSERVANTE/I

VISCOMI ONOFRIO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che venga modificata la destinazione di una porzione di area evidenziata in colore rosso sulla planimetria allegata, erroneamente identificata come area a servizi mentre la destinazione è residenziale-commerciale

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. Le aree individuate a servizi corrispondono alle cessioni di aree a standard individuate all'interno del Piano Attuativo approvato. L'edificio individuato a servizi verrà esclusivamente segnalato con un segno grafico nel Piano dei Servizi per le funzioni presenti di interesse pubblico.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **68**

PROT n° **204**

Data

07/01/2012

OSSERVANTE/I

BORRONI LAURA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che venga modificato parte dell'azzoneamento erroneamente identificato nel PGT come aree a servizi in quanto la porzione di area in colore rosso sulla planimetria ha destinazione di standard privati

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. Le aree individuate a servizi corrispondono alle cessioni di aree a standard previste all'interno del Piano Attuativo approvato. Nel caso specifico le aree individuate riguardano servizi privati d'uso pubblico.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

69

PROT n°

206

Data

07/01/2012

OSSERVANTE/I

CASATI TERESIO E SCETTINI FRANCA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che, per uniformità, venga modificato l'azzonamento di alcune porzioni delle aree di proprietà, da residenziale B1 a residenziale B2 .

CONTRODEDUZIONI:

2. ACCOLTA. L'area in oggetto verrà individuata come B2 nelle tavole di azzonamento in quanto non è più giustificato il mantenimento del vincolo di B1.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **70**

PROT n° **207**

Data

07/01/2012

OSSERVANTE/I

RAIMONDI CARLA – RAIMONDI ROSELLA – RAIMONDI ARMANDO – TOMASINA
ROSANGELA – FERRAGLIO ELISA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che i terreni di proprietà, attualmente ricadenti in zona agricola, vengano inseriti in zona residenziale, allo scopo di soddisfare le necessità abitative dei propri nuclei familiari

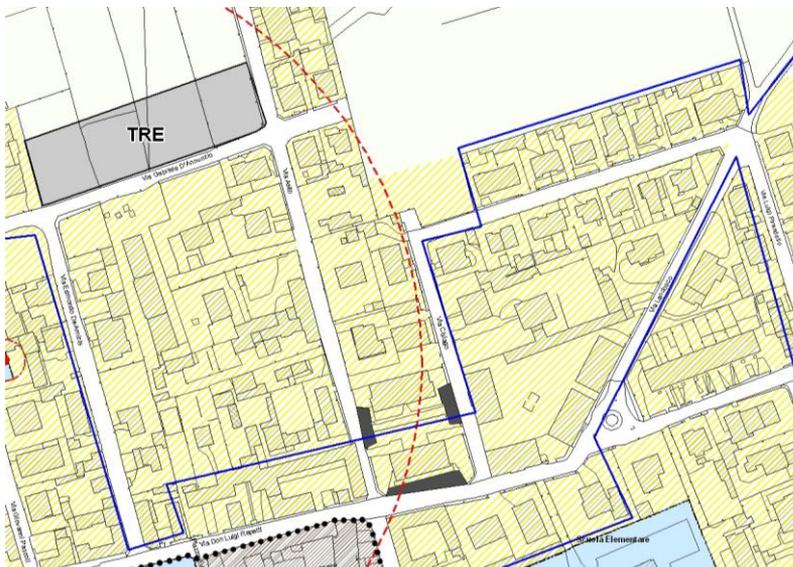
CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. E' accolta esclusivamente la parte del mappale posto a Sud, intercluso nelle zone residenziali esistenti. Il resto dell'area si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito che l'Amministrazione non intende sviluppare ulteriormente. L'area è inoltre inserita all'interno degli elementi di primo livello della RER.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

STRALCIO AREA



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

71

PROT n°

208

Data

07/01/2012

OSSERVANTE/I

LANDONIO BERNARDINO – FRANCO - GIORGIO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono di rivedere la collocazione della nuova piattaforma ecologica in ambito diverso da quella individuata attualmente

CONTRODEDUZIONI:

ACCOLTA. La previsione di trasferimento della piattaforma esistente è eliminata e l'attuale destinazione della piattaforma stessa resta quella attuale.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **72**

PROT n° **209**

Data

07/01/2012

OSSERVANTE/I

MATERA CAMILLO- RAMONE VITA – POGLIANA DANILO – DE SANTIS MARIA FIORELLA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che i terreni di proprietà, attualmente ricadenti in zona industriale esistente di riqualificazione, vengano stralciati dalla zona industriale ed inseriti in zona B2, residenziale esistente e di completamento

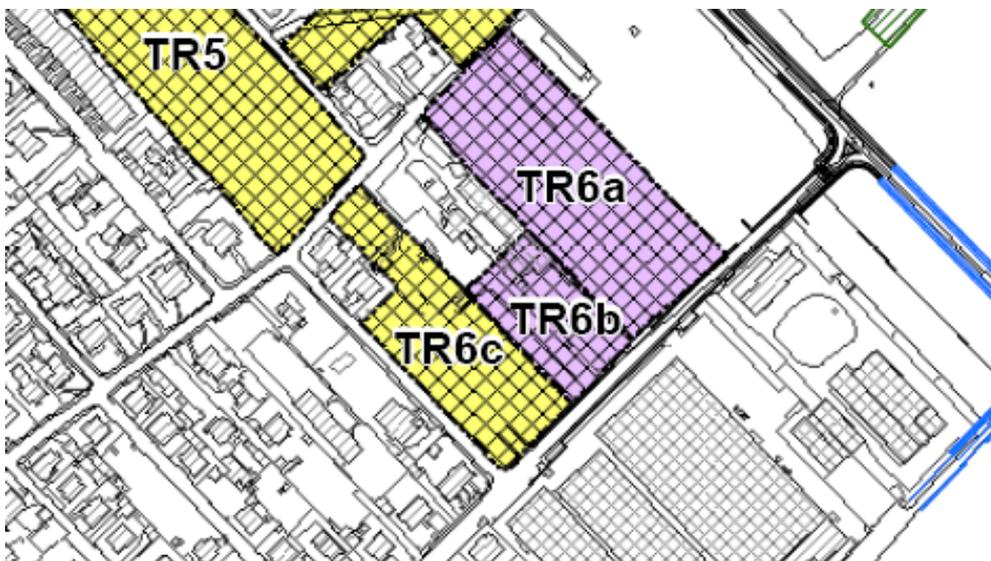
CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. La pianificazione del comparto è modificata in accoglimento parziale della presente osservazione e delle osservazioni 4, 28, 29, 62, 63, 71 e 72. La nuova proposta, contenuta nel dettaglio nelle schede delle aree di trasformazione, oltre ad eliminare la previsione dell'ecopiattaforma che manterrà la sede attuale, prevederà una differente articolazione dei piani attuativi e delle zone ad attuazione diretta, con una modificazione delle destinazioni, sia residenziali che produttivi, a seconda della posizione delle aree interessate nel contesto urbano. E' fatto salvo l'obbligo di realizzare fasce verdi alberate di almeno 15 metri come filtro a separazione delle diverse funzioni.

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

STRALCIO TAVOLA



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi allegato 1

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

73

PROT n°

225

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

AREA 5 – GOVERNO DEL TERRITORIO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Nella presente osservazione sono evidenziate una serie di esigenze di rettifica e di esplicitazione riferite alla documentazione del Piano, sia con riferimento agli allegati normativi che al materiale cartografico. Segue un elenco degli aspetti interessati illustrati analiticamente nell'osservazione.
 - a) Elaborati normativi: Piano delle Regole
 1. art. 6 – DESTINAZIONI D'USO: integrazioni
 2. art. 7 – PARCHEGGI PRIVATI: integrazioni e esplicitazioni
 3. art. 14 e art. 15 – ZONA A - NUCLEI ANTICHI: errore materiale
 4. art. 27 – ZONA D1 PRODUTTIVA: integrazione e esplicitazione
 5. art. 30 – ZONA AGRICOLA E: errore materiale
 - b) Elaborati normativi: Piano dei Servizi
 1. art. 15 – AREE DI RISPETTO: integrazione
 - c) Elaborati normativi: Documento di Piano
 2. art. 11 – PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE – SCHEDE NORMATIVE: integrazione e errore materiale
 - d) Elaborati cartografici: Piano delle Regole e Documento di Piano
 1. TAVOLA C.1.2: verifiche e integrazioni - vedi ALLEGATO 1
 2. TAVOLA C.1.5: rettifica perimetrazioni vedi ALLEGATI 2, 3, 4
 3. TAVOLE: C.1 - C.1.5 - A.17 e A.19: rettifica viabilità e aree di rispetto, standard - vedi ALLEGATI 5, 6, 7
 4. Ulteriori richieste di verifiche: vedi ALLEGATO 8
 5. TAVOLA C.1.1: viabilità - vedi ALLEGATO 9
 6. TAVOLA A.15: errore materiale - vedi ALLEGATO 10
 7. TAVOLA C.3: errore materiale – vedi ALLEGATO 11
 8. Ulteriori rettifiche: errori materiali legende - vedi ALLEGATO 12
 9. Tavole di azzonamento: individuazione perimetro centro abitato

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTE. Trattandosi di errori materiali e di richieste di precisazioni rilevate in sede tecniche, le osservazioni sopra evidenziate sono da accogliere integralmente fatte salve le precisazioni che seguono:

- Il perimetro del centro abitato è quello individuato in cartografia con simbolo grafico ai sensi del Codice della strada (Dlgs 285/1992); il perimetro del centro edificato è invece quello individuato ai sensi della legge 865/71 tutt'ora in vigore;
- Con riferimento all'edificio confiscato ai sensi della legge 575/65 Beni ex patrimonio Medici Giuseppe Antonio, Decreto di confisca 199/03, le opportunità di utilizzo dello stesso verranno inserite all'interno della Relazione del Piano dei Servizi, dove verrà specificata l'intenzione dell'Amministrazione di destinare tale fabbricato ad attività sociali. La destinazione residenziale sulle tavole di azzonamento non sarà pertanto modificata;
- L'individuazione della proposta di nuova viabilità di rilevanza comunale di collegamento tra la via Castellanzese e la via Marco Polo corrisponde alle ipotesi di tracciato in essere, e non è disponibile una diversa definizione. Il tracciato potrà ancora variare e sarà definitivo con l'approvazione del progetto esecutivo.

MODIFICHE APPORTATE

SONO DA MODIFICARE TUTTI GLI ELABORATI SOPRA EVIDENZIATI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

74

PROT n°

227

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

FONDERIE GIORGETTI GIOVANNI SRL

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che il terreno di proprietà attualmente ricadente in zona agricola venga inserito in zona residenziale o terziario/commerciale in considerazione della posizione in un contesto urbanizzato

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'area in oggetto si configurerebbe come nuova area di trasformazione con consumo di suolo agricolo, in un ambito che l'Amministrazione non intende saturare.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

75

PROT n°

232

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

CERINI CLAUDIO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che i terreni di proprietà, attualmente ricadenti in zona D1 produttiva, vengano inseriti in zona di possibile riconversione funzionale, per un cambio di destinazione in commerciale con la possibilità di realizzare una MSV
2. Che la suddetta tipologia di intervento edilizio consenta interventi di demolizione e nuova costruzione

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. Il cambio di destinazione d'uso previsto è esclusivamente di tipo residenziale, in quanto compatibile con le caratteristiche della zona. Gli interventi commerciali sono quelli appositamente individuati nelle schede delle aree di trasformazione e nel Documento di Piano.
2. ACCOLTA. Per consentire il cambio da una destinazione produttiva ad una residenziale, se non in presenza di edifici di archeologia industriale è chiaramente ammessa la demolizione con ricostruzione con recupero della SLP esistente.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

76

PROT n°

235

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

VINCENZO ZUCCHI SPA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione dell'area, D1 produttiva di completamento, venga modificata con una destinazione che consenta l'insediamento di funzioni plurime, sia produttive che terziarie e commerciali per GSV;
2. In alternativa chiede che il comparto venga ricompreso tra le aree interessate da possibile riconversione funzionale, con espressa previsione nelle NTA della possibilità di insediamento di funzioni terziarie e commerciali per GSV e MSV

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'osservazione non è accoglibile in questa fase, ma sarà considerata come indicazione strategica per un eventuale accordo programma.
2. NON ACCOLTA. Vedi punto precedente

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

77

PROT n°

239

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

CARMINATI SRL

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che la destinazione dell'area D1, produttiva di completamento, consenta l'insediamento di una quota parte di superficie da destinare ad attività di tipo commerciale, terziario, direzionale e deposito, svincolati però dalla pertinenzialità dell'attività insediata
2. Chiede la modifica dell'art. 6.3 delle NTA di PGT là dove viene indicata la necessità della pertinenzialità di eventuali attività direzionali commerciali e di deposito all'attività produttiva

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. Verrà introdotta una modifica alla normativa che espliciti la possibilità di insediare attività direzionali nelle zone produttive, in quanto compatibili.
2. ACCOLTA. In coerenza con quanto detto al punto precedente è eliminato l'obbligo di pertinenzialità

MODIFICHE APPORTATE

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

Art. 6 comma 3

3. Le zone D1 hanno destinazione principale di tipo produttivo (industriale e artigianale).

Non sono ammissibili le destinazioni residenziali, commerciali e agricole.

Le attività commerciali sono consentite solo quale accessorio e unicamente pertinenti all'attività produttiva ivi insediata.

Le attività direzionali sono sempre ammesse anche senza pertinenzialità, a condizione che nell'area non siano presenti attività produttive potenzialmente moleste, le attività insalubri di classe I o quelle con emissioni inquinanti o rumorose

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

78

PROT n°

243

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

CASATI ELIGIO – GIORGIO E DONATELLA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che all'interno della destinazione dell'area D1 produttiva sia consentita la possibilità di insediamento di funzioni commerciali, con capacità edificatoria pari alla SLP esistente (art. 27 comma 10 NTA piano delle regole)
2. Che la tipologia di intervento edilizio consenta interventi di demolizione e nuova costruzione

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. In accoglimento dell'osservazione 77 le funzioni possibili sono ampliate fino a comprendere le funzioni direzionali.
2. ACCOLTA. Per consentire il cambio da una destinazione produttiva ad altra destinazione, se non in presenza di edifici di archeologia industriale è chiaramente ammessa la demolizione con ricostruzione con recupero della SLP esistente.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **79**

PROT n° **246**

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

COLOMBO AGNESE – RAIMONDI FRANCO – RAIMONDI MARIA TERESA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che il mapp 262 venga stralciato dalla destinazione B1 “lotti edificati con caratterizzazione storico/architettonica o ambientale” ed inserito in zona B2

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. Le tavole di azzonamento saranno modificate in quanto la parte oggetto dell’osservazione è esterna al resto dell’area che, per la presenza di un significativo corredo arboreo da tutelare del quale si richiede il mantenimento, è confermata in zona B1.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

STRALCIO AREA



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l’accoglimento dell’osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

80

PROT n°

250

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

LEGA NORD – LEGA LOMBARDIA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che venga riconsiderato l'allargamento dell'attività ortoflorovivaistica di cui alla zona TRC
2. Gli osservanti chiedono che venga riconsiderata l'opportunità della previsione relativa all'area TRF, in quanto il contesto è agricolo e in zona non urbanizzata

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. A seguito del parere della Provincia, e della prescrittività connessa alla motivazione espressa dalla stessa, l'area è stata eliminata come previsione del PGT.
2. ACCOLTA. A seguito del parere della Provincia, e della prescrittività connessa alla motivazione espressa dalla stessa, l'area è stata eliminata come previsione del PGT.

MODIFICHE APPORTATE

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

81

PROT n°

252

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

LISAP SPA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede l'aumento dell'altezza massima degli edifici industriali e dei volumi tecnici
2. Chiede inoltre l'eliminazione della previsione relativa alla corsia di accelerazione per l'immissione dalla via Valsesia a via Montelungo

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. L'altezza massima per i volumi tecnici dovrà essere portata a metri 4 per consentire un più adeguato alloggiamento delle strutture tecniche
2. PARZIALMENTE ACCOLTA. Le tavole del PGT non contengono previsioni relative alla corsia di accelerazione di cui all'osservazione in oggetto.

MODIFICHE APPORTATE

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

82

PROT n°

281

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

TOPPI CLAUDIO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede di includere nell'area di trasformazione TRC l'intero perimetro della proprietà
2. L'osservante chiede di meglio specificare nella scheda che il cambio di destinazione d'uso, da attuarsi attraverso piano attuativo, riguarda tutta l'area prevista (comprensiva di quella esistente). deve inoltre essere meglio specificato che l'area di trasformazione, dopo l'approvazione finale del PGT, assume come destinazione d'uso quella commerciale anche prima della presentazione del P.A.
3. Chiede di eliminare l'obbligo di applicare l'indice perequativo per l'area oggetto di osservazione o, in subordine, chiede che questo obbligo sia riferito ai soli 5.000 mq. di SLP aggiuntiva
4. Chiede di uniformare sulla tav. A15 la dicitura che indica l'area oggetto di osservazione come "area privata con vocazione e destinazione commerciale privato" e non come erroneamente indicato "area a servizi con indice volumetrico"
5. Chiede di inserire l'area oggetto di osservazione all'interno del perimetro del centro abitato

CONTRODEDUZIONI:

1- 5 NON ACCOLTE. A seguito del parere della Provincia, e della prescrittività connessa alla motivazione espressa dalla stessa, l'area è stata eliminata come previsione del PGT.

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

83

PROT n°

291

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

GUZZETTI GIULIO E SVANERA MARINA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono la modifica della tipologia d'intervento individuata per il mapp. 176, da recupero e riuso di edifici rurali a ristrutturazione edilizia, in quanto trattasi di edifici che sono già stati oggetto di intervento edilizio complessivo.

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. Le modalità di intervento saranno modificate individuando per l'edificio oggetto dell'osservazione la ristrutturazione edilizia, in quanto le condizioni dell'edificio stesso sono già state modificate.

MODIFICHE APPORTATE

TAVOLA MODALITA' D'INTERVENTO

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

84

PROT n°

295

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

BORGHI RUGGERO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede la trasformazione dell'area da zona agricola a zona di completamento residenziale

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. In considerazione del parere provinciale, che ha espresso una serie di osservazioni critiche circa la configurazione dell'area di trasformazione proposta, verranno introdotte alcune modifiche all'area di trasformazione TRB. In particolare essa verrà estesa in senso longitudinale fino all'edificato residenziale esistente, ma verrà fatto obbligo di concentrare la volumetria solo nella parte a Sud, mantenendo a verde alberato la restante parte ad essa perpendicolare. Nelle schede delle aree di trasformazione verrà individuata la proposta di assetto dell'area e le relative prescrizioni, compresi gli eventuali collegamenti ciclopedonali con la zona residenziale a Nord del comparto.

MODIFICHE APPORTATE

SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Vedi Allegato 1

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

85

PROT n°

296

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

GASPARRI ETTORE

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che l'area di trasformazione TRP3 mantenga la destinazione agricola
2. L'osservante chiede che l'area di trasformazione TRA mantenga la destinazione agricola
3. L'osservante chiede che l'area di trasformazione TRB mantenga la destinazione agricola
4. L'osservante chiede che l'area di trasformazione TRE mantenga la destinazione agricola
5. L'osservante chiede che l'area di trasformazione TRG mantenga la destinazione agricola
6. L'osservante chiede che l'area di trasformazione TRC non venga trasformata in commerciale e mantenga l'attuale permesso di costruire con destinazione serra
7. L'osservante chiede che l'area di trasformazione TRD mantenga la destinazione attuale e non venga trasformata in commerciale
8. L'osservante chiede che l'area di trasformazione TRF mantenga la destinazione attuale e non venga trasformata in commerciale direzionale
9. L'osservante chiede che l'area di trasformazione TR2 mantenga la destinazione del precedente PRG a servizi e non venga trasformata in residenziale
10. L'osservante chiede che l'area di trasformazione TR7 mantenga la destinazione attuale e non venga trasformata in residenziale
11. L'osservante chiede che per l'area di trasformazione TR5 non venga riconfermato il piano attuativo e che l'area venga destinata ad agricolo
12. L'osservante chiede che per l'area di trasformazione TR8 non venga riconfermato il piano attuativo
13. L'osservante chiede che il piano attuativo P.A. 17 non venga riconfermato e che l'area venga destinata ad agricolo
14. L'osservante chiede che per l'area di trasformazione TRP9 l'Amministrazione Comunale non acquisisca la villa ex-SACCAL e che venga ridimensionata la prevista costruzione di mt. 26 di altezza

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal Parere Provinciale.
2. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal Parere Provinciale”.

3. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal Parere Provinciale”.
4. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal Parere Provinciale”.
5. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal Parere Provinciale”.
6. ACCOLTA. A seguito del parere della Provincia e della prescrittività connessa alla motivazione espressa dalla stessa, l’area è stata eliminata come previsione del PGT”.
7. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal Parere Provinciale”.
8. ACCOLTA. A seguito del parere della Provincia e della prescrittività connessa alla motivazione espressa dalla stessa, l’area è stata eliminata come previsione del PGT”.
9. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal Parere Provinciale”.
10. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal Parere Provinciale”.
11. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal Parere Provinciale”.
12. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal Parere Provinciale”.
13. NON ACCOLTA. Sono confermate le scelte assunte già confrontate e valutate nel processo di VAS e dal Parere Provinciale”.
14. NON ACCOLTA. Le previsioni insistenti sull’area TRP 9 sono quelle già contenute nella pianificazione attuativa in itinere e nel Piano dei Servizi del PGT.

MODIFICHE APPORTATE

TAVOLA AREE DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l’accoglimento dell’osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

86

PROT n°

297

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

DON ENRICO VERTEMATI

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Chiede che il cinema teatro La Torre venga inserito tra gli immobili oggetto di perequazione, anche attribuendogli una capacità volumetrica al fine di acquisirne la proprietà e destinarlo a servizio della cittadinanza
2. Segnala un errore nella tav. B2: errata individuazione del cinema teatro La Torre

CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. L'edificio è individuato di interesse pubblico, ma l'Amministrazione si riserva di valutare successivamente le modalità di convenzionamento.
2. ACCOLTA. Si tratta di errore materiale. La tavola verrà rettificata.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **87**

PROT n° **298**

Data

09/01/2012

OSSERVANTE/I

CRUGNOLA GIOVANNI

sintesi contenuto osservazione:

1. L'osservante chiede che all'area di proprietà venga assegnata la destinazione residenziale, allo scopo di poter spostare la recinzione fino al limite di proprietà
2. In alternativa, qualora il comune prevedesse che la nuova viabilità a servizio della zona residenziale TR1 fosse programmata come proseguimento della viabilità esistente (via Ferrari, via Tintoretto, via Giotto) sarebbe comunque possibile lo spostamento della recinzione e la realizzazione del passo carraio

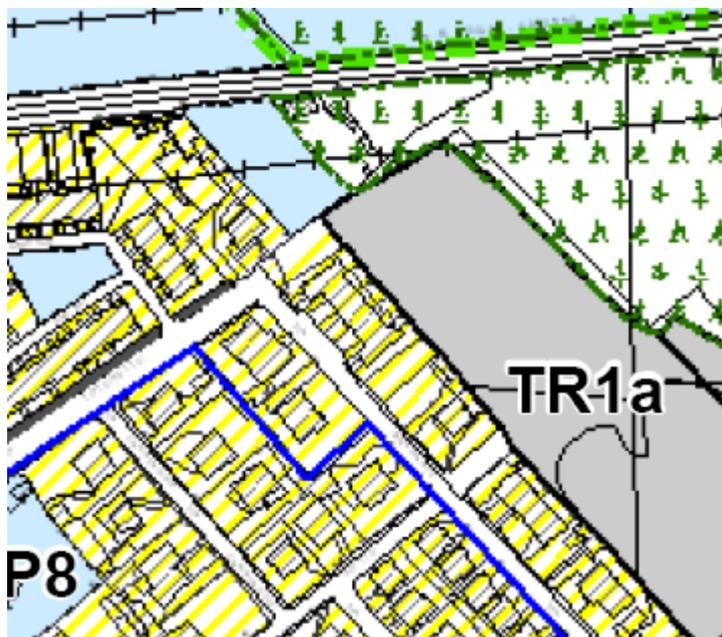
CONTRODEDUZIONI:

1. PARZIALMENTE ACCOLTA. L'azzonamento verrà modificato includendo parte dell'area in oggetto in zona B2. E' fatto salvo il mantenimento di una superficie di profondità pari ad almeno 3 metri per consentire la realizzazione di una pista ciclopedonale.

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

STRALCIO AREA



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

88

PROT n°

302

Data

10/01/2012

Arrivata entro le 13,30 del 9/1/12 ma protocollata il 10/1/12

OSSERVANTE/I

CASATI ELIGIO AGOSTINO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che l'area di proprietà venga mantenuta a destinazione F5-aree private di parcheggio ad uso pubblico come già azzonata nel PRG vigente

CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. I parcheggi privati ad uso pubblico in fregio alla viabilità, la cui individuazione puntuale era stata eliminata, saranno reintrodotti nelle tavole di azzonamento. Essi saranno inoltre esplicitamente richiamati in normativa

MODIFICHE APPORTATE

NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **89**

PROT n° **303**

Data

10/01/2012

Arrivata entro le 13,30 del 9/1/12 ma protocollata il 10/1/12

OSSERVANTE/I

CREA DOMENICO E SERGI ELENA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono che la destinazione dell'area di proprietà venga modificata da zona agricola a zona B2, residenziale di completamento

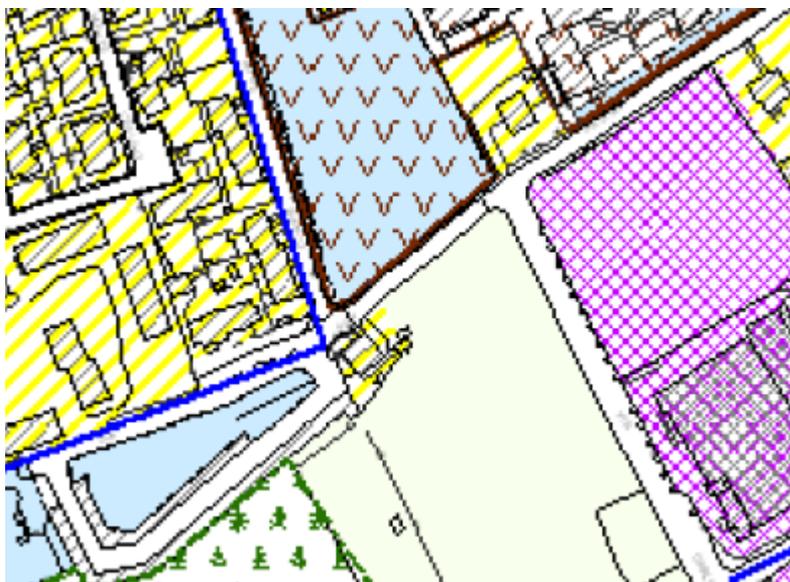
CONTRODEDUZIONI:

1. ACCOLTA. In considerazione della limitata estensione dell'area e della localizzazione a ridosso di infrastrutture stradali esistenti e di zone residenziali, l'osservazione è accolta

MODIFICHE APPORTATE

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE

STRALCIO AREA



Saranno inoltre introdotte le modifiche a tutti gli elaborati sui quali l'accoglimento dell'osservazione produce ricadute: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n° **90**

PROT n° **304**

Data

10/01/2012

Arrivata entro le 13,30 del 9/1/12 ma protocollata il 10/1/12

OSSERVANTE/I

MICHELIZZA OLIVO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Propone l'accoglimento di una diversa soluzione distributiva della viabilità (come da elaborato presentato) al fine di consentire un corretto accesso carraio agli immobili di proprietà

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. L'assetto della viabilità resta quello definito nella cartografia del piano

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

91

PROT n°

335

Data

10/01/2012

FUORI TERMINE

OSSERVANTE/I

COLOMBO LUIGIA- RAIMONDI MARISA – RAIMONDI EDOLO – RAIMONDI GIULIANO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Gli osservanti chiedono lo spostamento della strada di previsione verso la parte sud del mappale di proprietà, allo scopo di salvaguardare le possibilità di utilizzo dei terreni interessati. Si veda a riguardo l'elaborato grafico allegato

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. Giunta fuori termine

MODIFICHE APPORTATE

NESSUNA MODIFICA

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE n°

92

PROT n°

537

Data

12/01/2012

FUORI TERMINE

OSSERVANTE/I

DE SERVI PIETRO SEGRETARIO SEZIONE LEGA NORD

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. L'osservante chiede che l'area individuata nel piano dei servizi come area di riqualificazione ambientale, venga azionata come zona agricola "E", e che venga inoltrata alla Provincia la richiesta di inserimento nelle aree agricole strategiche del PTCP, allo scopo di evitare che essa venga coinvolta nei processi di trasformazione in atto nell'adiacente Comune di Cerro Maggiore.

CONTRODEDUZIONI:

1. NON ACCOLTA. Giunta fuori termine

MODIFICHE APPORTATE

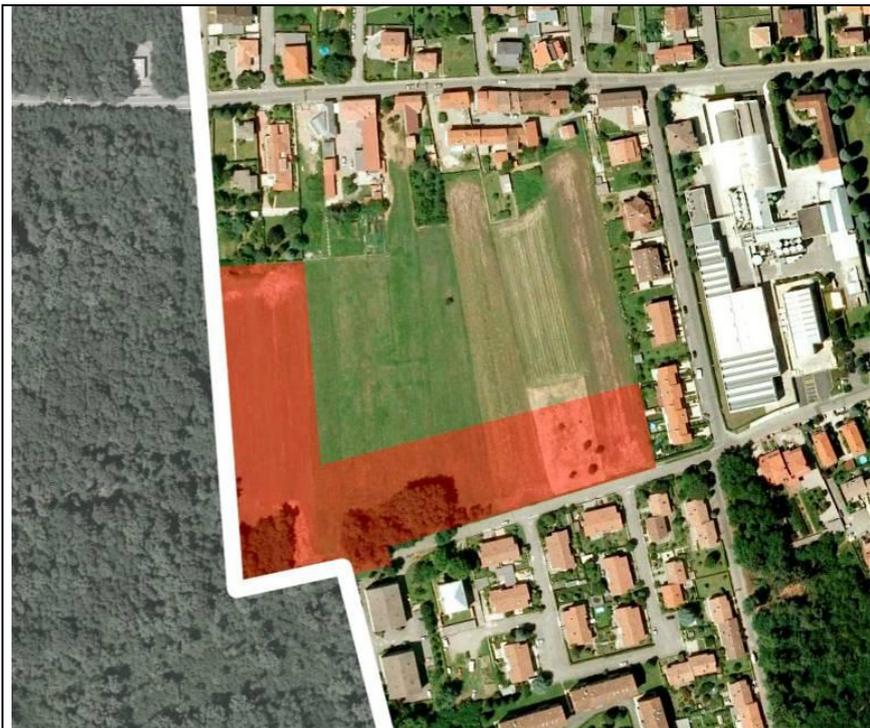
NESSUNA MODIFICA

ALLEGATO 1

SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE MODIFICATE

TR B - Area di trasformazione residenziale

ANALISI TERRITORIALE



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



LEGENDA



Individuazione area

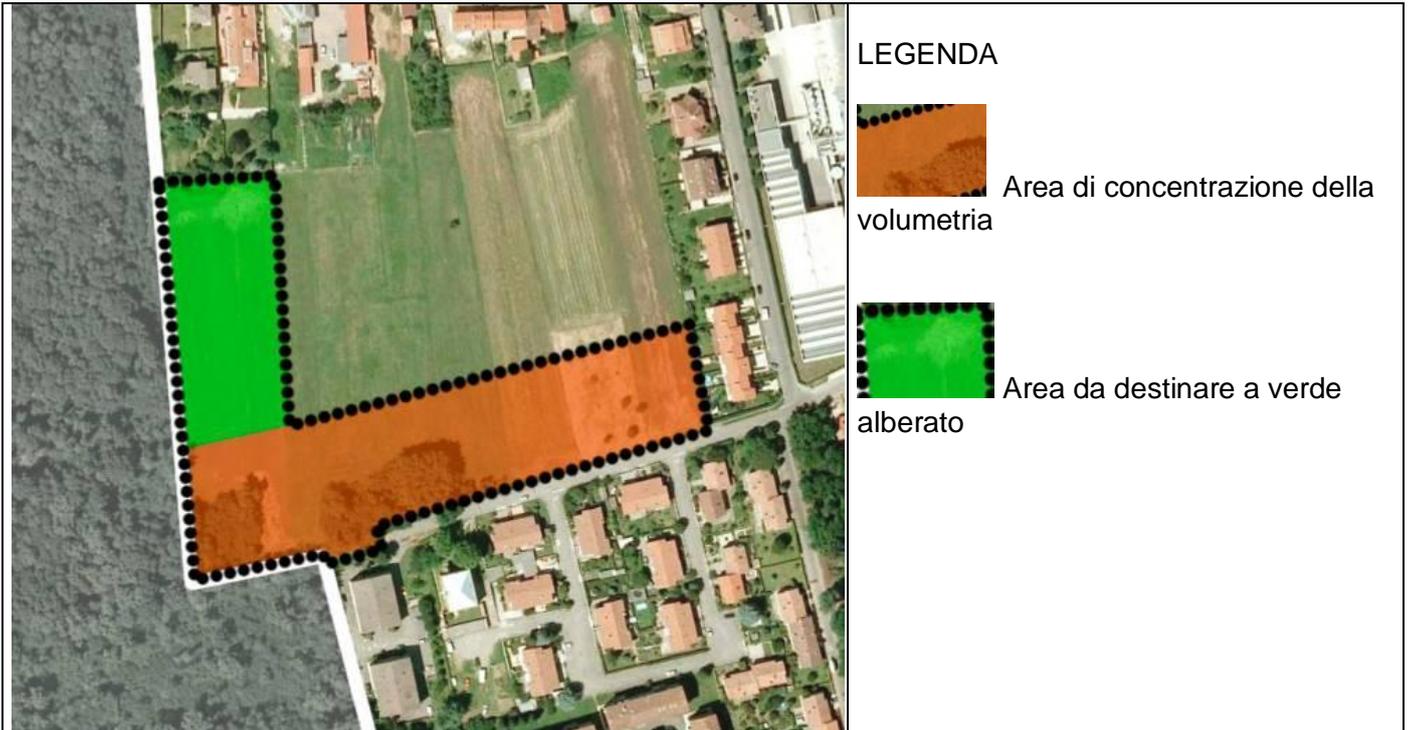
DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI



1. Zona boscata
2. Intorno urbano residenziale
3. Area industriale da ricollocare

DATI PROGETTUALI

<i>Superficie</i>	21.030 mq	<i>Indice It</i>	0,42 mq/mq	<i>Indice Ip</i>	0,08 mq/mq
<i>Volume Tot indicativo</i>	31.545 mc	<i>H max degli edifici</i>		10,80 m	
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenza	<i>Aree a standard indicative</i>		5.573 mq	

TR B - Area di trasformazione residenziale**ULTERIORI PRESCRIZIONI**

La volumetria dovrà essere concentrata nella parte sud dell'area come indicato in figura.

La restante parte, indicata con colore verde in figura, dovrà essere mantenuta a verde alberato, utilizzando specie arboreo-arbustive autoctone a protezione delle aree boscate esistenti. In quest'area potranno essere realizzati collegamenti ciclopedonali con la zona residenziale a nord del comparto.

Le prescrizioni ambientali costituiscono specifico elemento di valutazione ai fini della fase di negoziazione, di cui all'articolo 11 delle NTA del Documento di Piano.

TR 5 - Piano Attuativo riconfermato a destinazione residenziale

ANALISI TERRITORIALE



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



LEGENDA

	Individuazione area
--	---------------------

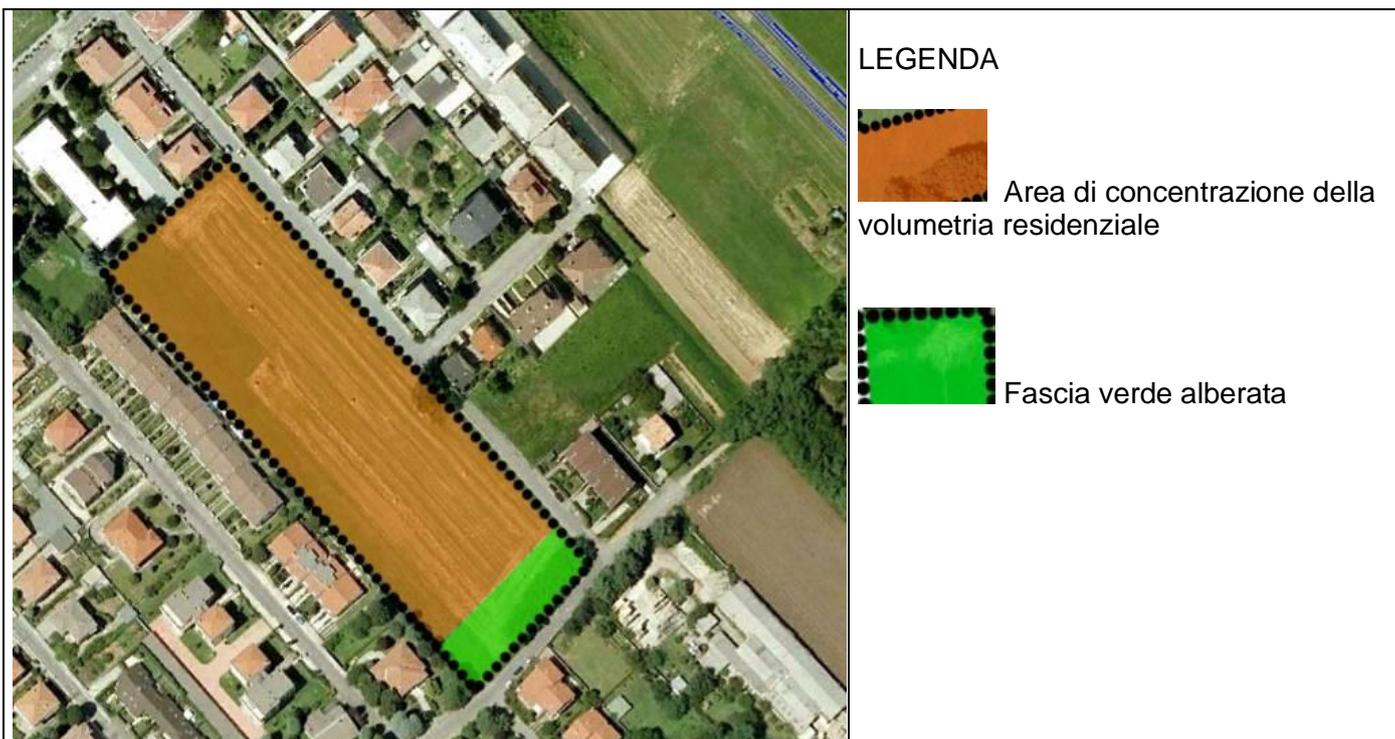
DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI



1. Intorno urbano residenziale

DATI PROGETTUALI

<i>Superficie</i>	16.296 mq	<i>Indice It</i>	0,42 mq/mq	<i>Indice Ip</i>	0,08 mq/mq
<i>Volume Tot indicativo</i>	24.444 mc	<i>H max degli edifici</i>	10,80 m		
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenza	<i>Aree a standard indicative</i>	4.318 mq		

TR 5 - Piano Attuativo riconfermato a destinazione residenziale**ULTERIORI PRESCRIZIONI**

In continuità con le prescrizioni indicate nella scheda dell'area TR5a) dovrà essere prevista una zona a verde alberato lungo il confine a Sud, rivolto verso le zone produttive, di una profondità pari ad almeno **20 metri**, da realizzarsi secondo i criteri indicati nel Repertorio B allegato al PTCP.

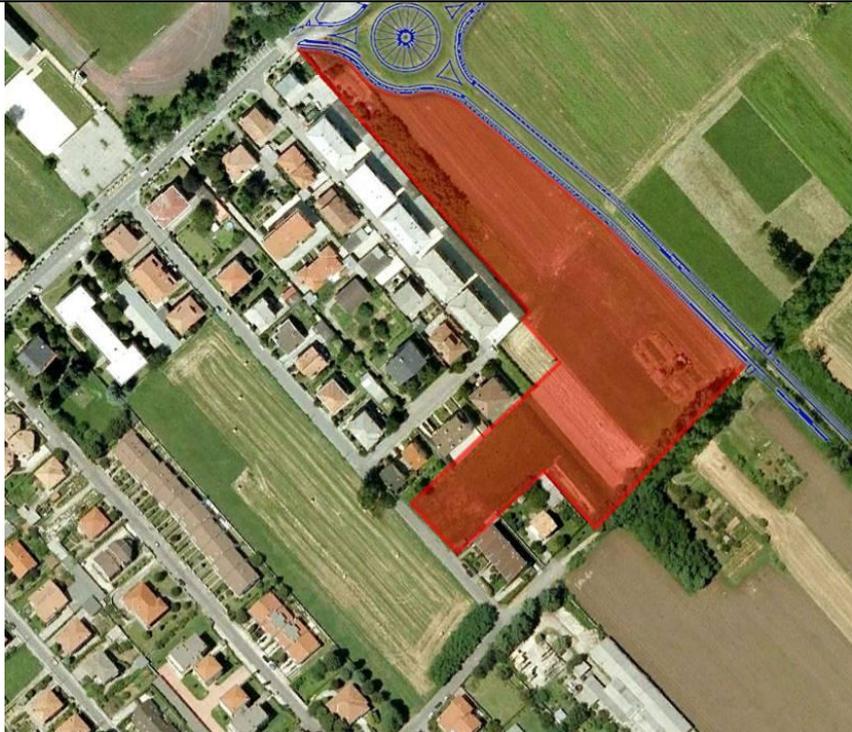
Le prescrizioni ambientali costituiscono specifico elemento di valutazione ai fini della fase di negoziazione, di cui all'articolo 11 delle NTA del Documento di Piano.

L'attuazione delle previsioni potrà avere luogo anche per parti, attraverso 2 Piani attuativi, ognuno dei quali con l'obbligo di rispettare le condizioni urbanistiche ed edilizie della presente scheda, oltre che le prescrizioni ambientali.

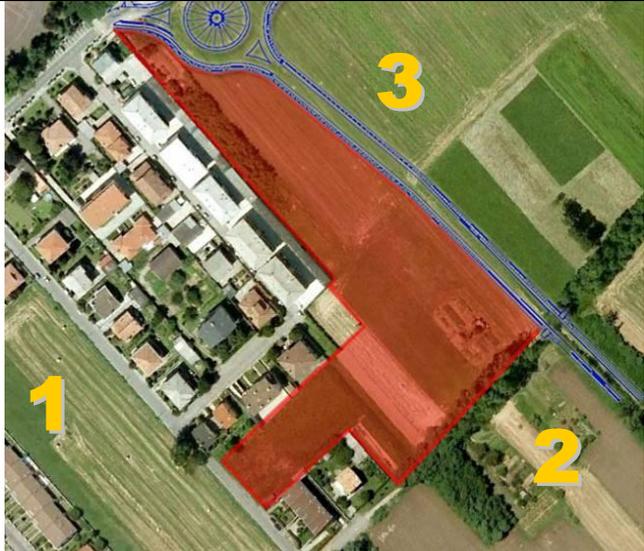
Nel caso di realizzazione coordinata delle aree **TR 5a** e **TR 5**, finalizzata ad una ottimizzazione degli interventi di carattere ambientale e ad una migliore integrazione con gli ambiti di interesse della RER, potrà essere concessa una premialità volumetrica, fino ad un massimo di **0,04 mq/mq**, da concordare in fase di negoziazione.

TR 5a - Piano Attuativo riconfermato a destinazione residenziale

ANALISI TERRITORIALE

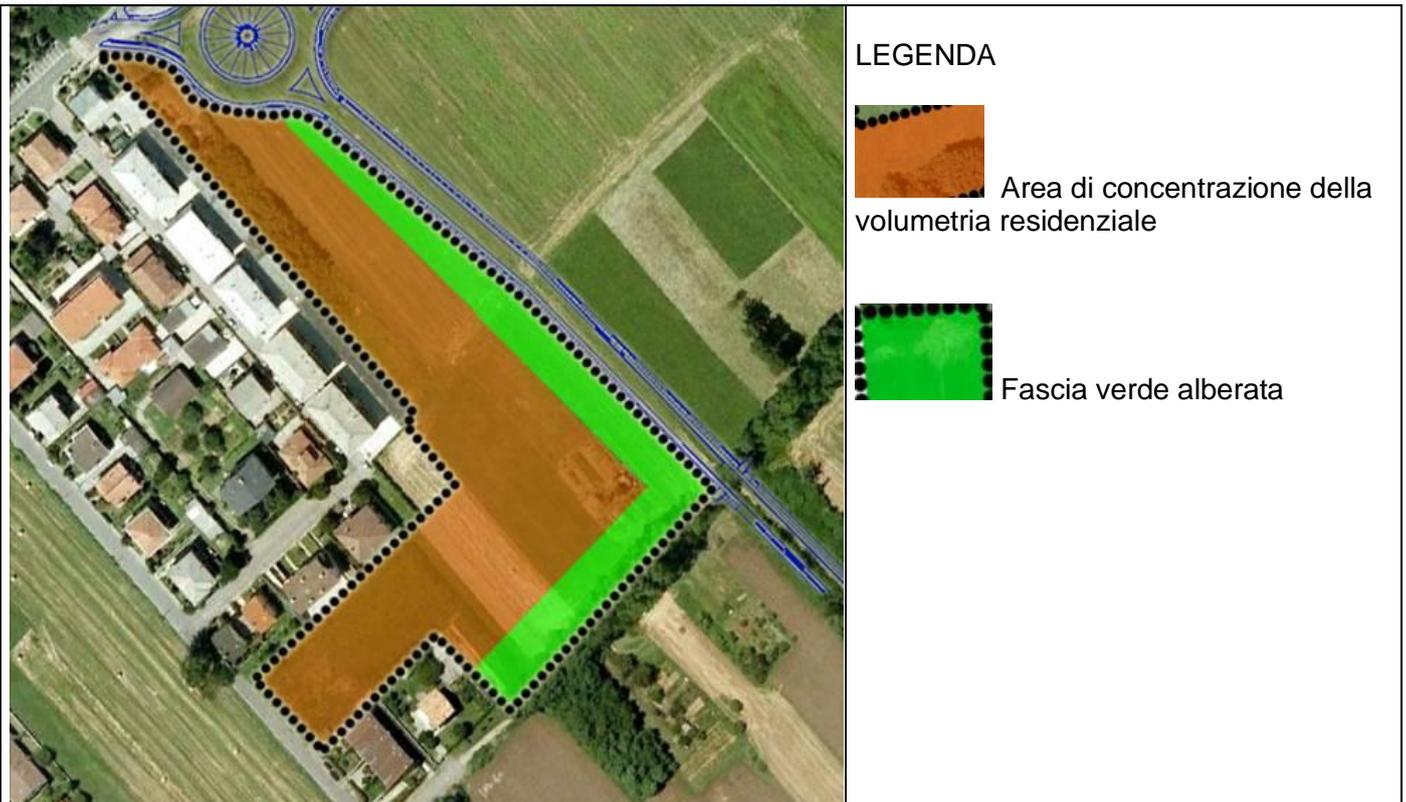
	<p>LOCALIZZAZIONE INTERVENTO</p> 	
	<p>LEGENDA</p>	
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Individuazione area</td> </tr> </table>	
	Individuazione area	

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Intorno urbano residenziale 2. Aree agricole 3. Viabilità esistente
---	--

DATI PROGETTUALI

<i>Superficie</i>	20.328 mq	<i>Indice It</i>	0,42 mq/mq	<i>Indice Ip</i>	0,08 mq/mq
<i>Volume Tot indicativo</i>	30.492 mc	<i>H max degli edifici</i>		10,80 m	
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenza	<i>Aree a standard indicative</i>		5.387 mq	

TR 5a - Piano Attuativo riconfermato a destinazione residenziale**ULTERIORI PRESCRIZIONI**

Allo scopo di migliorare l'inserimento ambientale delle previsioni, con particolare attenzione alla presenza di elementi di primo livello della RER e delle zone boscate del PLIS, lungo il perimetro verso Est dovrà essere prevista una zona a verde alberato di una profondità pari ad almeno 20 metri, da realizzarsi secondo i criteri indicati nel Repertorio B allegato al PTCP. Allo stesso modo dovrà essere individuata una fascia di penetrazione del verde boscato verso l'edificato, disposta lungo il lato a Sud, con le stesse caratteristiche della fascia posta ad Est, e conseguente concentrazione delle volumetrie nelle restanti porzioni dell'area.

Le prescrizioni ambientali costituiscono specifico elemento di valutazione ai fini della fase di negoziazione, di cui all'articolo 11 delle NTA del Documento di Piano.

Nel caso di realizzazione coordinata delle aree TR 5a e TR 5, finalizzata ad una ottimizzazione degli interventi di carattere ambientale e ad una migliore integrazione con gli ambiti di interesse della RER, potrà essere concessa una premialità volumetrica, fino ad un massimo di 0,04 mq/mq, da concordare in fase di negoziazione.

TR 6a - Piano Attuativo riconfermato a destinazione Produttiva / Direzionale

ANALISI TERRITORIALE

	<p>LOCALIZZAZIONE INTERVENTO</p> 	
	<p>LEGENDA</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>Individuazione area</td> </tr> </table>	
	Individuazione area	

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Intorno urbano residenziale 2. Aree agricole 3. Zona a carattere produttivo 4. Area TR6b
---	--

DATI PROGETTUALI

<i>Superficie</i>	11.728 mq	<i>Indice Ut</i>	1,13 mq/mq	<i>Indice Ip</i>	0,07 mq/mq
<i>Slp Tot indicativa</i>	14.074 mq	<i>H max degli edifici</i>	15,00 m		
<i>Destinazioni d'uso</i>	Produttiva	<i>Aree a standard indicative</i>	2.346 mq		

ULTERIORI PRESCRIZIONI

Dovranno essere salvaguardate le fasce alberate esistenti e dovranno essere previste alberature disposte lungo il confine a Nord – Est, utilizzando fasce arboreo-arbustive autoctone.

L'accesso all'area dovrà essere obbligatoriamente prevista dalla strada adiacente al confine Sud

TR 6b - Piano Attuativo riconfermato a destinazione Produttiva / Direzionale

ANALISI TERRITORIALE

	<p>LOCALIZZAZIONE INTERVENTO</p> 	
	<p>LEGENDA</p>	
		<p>Individuazione area</p>

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zona TR6 c 2. Zona TR6 a 3. Zona a carattere produttivo 4. Area produttiva esistente
---	--

DATI PROGETTUALI

<i>Superficie</i>	4.078 mq	<i>Indice Ut</i>	1,13 mq/mq	<i>Indice Ip</i>	0,07 mq/mq
<i>Slp Tot indicativa</i>	4.894 mq	<i>H max degli edifici</i>		15,00 m	
<i>Destinazioni d'uso</i>	Produttiva	<i>Aree a standard indicative</i>		816 mq	

TR 6b - Piano Attuativo riconfermato a destinazione Produttiva / Direzionale**ULTERIORI PRESCRIZIONI**

LEGENDA



Fascia verde alberata

Allo scopo di favorire una protezione delle zone residenziali, da separare da quelle di carattere produttivo, sono previste fasce di separazione fra le due diverse destinazioni. In particolare in questo ambito è prevista una fascia a verde alberato pari ad almeno 8 metri di profondità disposta lungo il confine sud-ovest, da realizzarsi secondo i criteri indicati al Repertorio B allegato al PTCP.

Le prescrizioni ambientali costituiscono specifico elemento di valutazione ai fini della fase di negoziazione, di cui all'articolo 11 delle NTA del Documento di Piano.

L'accesso all'area dovrà essere obbligatoriamente prevista dalla strada adiacente al confine Sud

TR 6c - Piano Attuativo riconfermato a destinazione Residenziale

ANALISI TERRITORIALE

	<p>LOCALIZZAZIONE INTERVENTO</p> 	
	<p>LEGENDA</p>	
		<p>Individuazione area</p>

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI

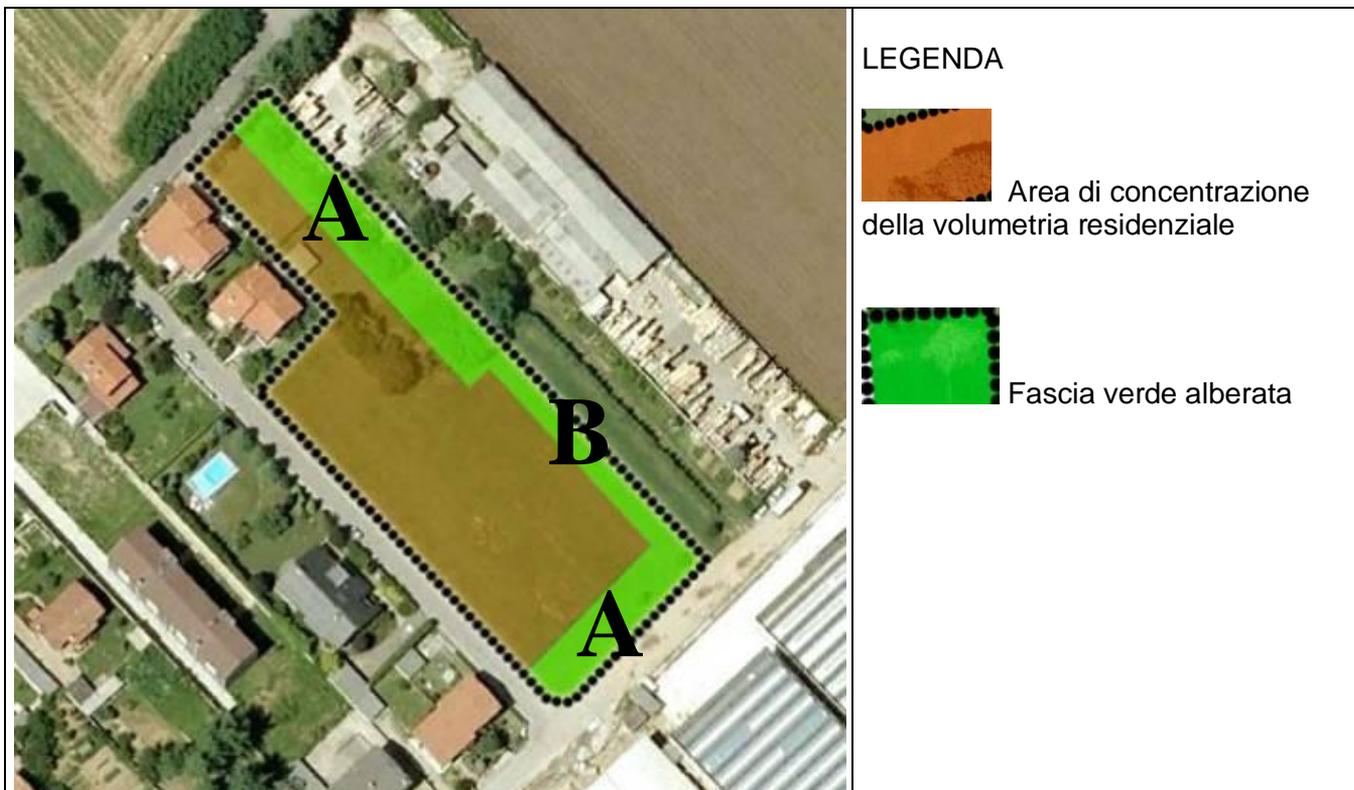
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zona TR6 b 2. Intorno residenziale 3. Zona a carattere produttivo
---	--

DATI PROGETTUALI

<i>Superficie</i>	7.345 mq	<i>Indice It</i>	0,42 mq/mq	<i>Indice Ip</i>	0,08 mq/mq
<i>Volume Tot indicativo</i>	11.018 mc	<i>H max degli edifici</i>		10,80 m	
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenza	<i>Aree a standard indicative</i>		1.946 mq	

TR 6c - Piano Attuativo riconfermato a destinazione Residenziale

ULTERIORI PRESCRIZIONI



Allo scopo di favorire una protezione delle zone residenziali, da separare da quelle di carattere produttivo, sono previste fasce di separazione fra le due diverse destinazioni con le seguenti caratteristiche:

- una fascia a verde alberato pari ad almeno 8 metri di profondità disposta lungo il confine con l'area TR6b e indicata nella figura con la lettera B, da realizzarsi secondo i criteri indicati al Repertorio B allegato al PTCP.

- una fascia a verde alberato pari ad almeno 15 metri di profondità disposta lungo il confine con le aree produttive esistenti e indicata nella figura con la lettera A, da realizzarsi secondo i criteri indicati al Repertorio B allegato al PTCP.

Le prescrizioni ambientali costituiscono specifico elemento di valutazione ai fini della fase di negoziazione, di cui all'articolo 11 delle NTA del Documento di Piano.