Copia conforme all'orginale
Firmato digitalmente
da Arch Maurizio Ostini
Data: 2013.05.06
15:58:15 +02'00'

Comune di Lentate sul Seveso

Provincia di Monza e Brianza

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Proposta di controdeduzione alle osservazioni

Maggio 2013

ALLEGATO G

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI NEL PERIODO DAL 02/02/2013 AL 04/03/2013

Dott. Ing. Antonio Acerbi

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Fascicolo G – pervenute nel periodo dal 02/02/2013 AL 04/03/2013

Premessa

Il presente documento contiene le proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate al Piano di Governo del Territorio, così come nuovamente pubblicato a seguito della deliberazione C.C. n. 64 del 12 dicembre 2012.
Le schede nominali riportano, per ogni singola osservazione - eventualmente disaggregata in più punti - una sintesi dei contenuti proposti dagli osservanti, la proposta di giudizio sintetico di ammissibilità, le motivazioni del medesimo e l'elenco degli elaborati modificati.
I giudizi sintetici di ammissibilità sono di 4 tipi:

- **accolta**
- **parzialmente accolta**
- **non accolta**
- giudicata non accoglibile poiché **non pertinente**

In linea generale sono state valutate non pertinenti le richieste che:

- formulano quesiti o contengono richieste di chiarimento su norme o previsioni di Piano;
- esprimono dubbi o portano critiche generiche circa le previsioni di Piano senza formulare proposte alternative;
- effettuano valutazioni generali (sia in positivo che in negativo) delle scelte di Piano senza formulare proposte che possano portare ad una modificazione delle stesse;
- effettuano critiche o formulano richieste che esulano dal campo di competenza del PGT o si basano su di una carente lettura degli elaborati di Piano o su una inadeguata conoscenza delle leggi;
- sono relative ad argomenti ovvero norme che sono stati modificati e/o integrati e/o aggiornati successivamente alla presentazione dell'osservazione stessa.

Prot. n. 20130003295A del 04/02/2013	OSSERVAZIONE N.	1

1.

Richiedente	Lietti Enrico		
Località	Birago		
Rif. catastali	Fg. 49	Mapp. 81	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto, in armonia con le aree adiacenti edificate. Nel piano adottato l'area era interessata dall'ambito di trasformazione AT 5 soppresso in sede di controdeduzione alle prime osservazioni.

Controdeduzione

Non accolta

Non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe ulteriore consumo di suolo in un ambito, posto al margine dell'edificato, caratterizzato da contesti agricoli significativi di elevata qualità ecologica e posto a ridosso del confine del Parco Regionale delle Groane, soggetto a tutela paesaggistica ed ambientale.

Proposta:	NON ACCOLTA	1

Prot. n. 20130003426A del 05/02/2013	OSSERVAZIONE N.	2

2.

Richiedente Località	Comi Emilio Alessandro, Sandro, Rosaldo, Antonio Cesare		
Rif. catastali	Fg. 41	Mapp. 108, 110 e 111	
Destinazione P.G.T.	Zona a bosco – interna al P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto, ricadente all'interno del P.L.I.S.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova ben all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano.

Essa risulta, infine, interna al P.L.I.S.: in tali condizioni l'individuazione di nuove zone da destinarsi all'edificazione è in contrasto, anche ai sensi della legislazione di settore, con le motivazioni che sottendono l'istituzione del P.L.I.S.

Proposta:	NON ACCOLTA	2

Prot. n. 20130003864A del 11/02/2013	OSSERVAZIONE N.	3
3.		

Richiedente	Campagna Rocco, Cauteruccio Giovanna		
Località	Camnago		
Rif. catastali	Fg. 55	Mapp. 53	
Destinazione P.G.T.	Zona indice I1 soggetta a PdC conv. - ricadente nel "sub-ambito stazione"		
g.4			

Sintesi della richiesta

Inserimento nell'art. 40, sub n1), relativo al "sub-ambito stazione", della possibilità di realizzare anche interventi di nuova edificazione.

Controdeduzione

Accolta

Verificata l'incongruenza e l'illogicità nella normativa del piano, evidenziata anche in altre osservazioni, che da un lato classifica lotti parzialmente o totalmente inedificati in zona residenziale assegnando indici volumetrici e dall'altro non prevede interventi di ampliamento/nuova edificazione precludendo, nei fatti, l'attuazione delle previsioni edificatorie, si propone di modificare l'art. 40, comma 2, sub n.1) nel seguente modo:

- sopprimendo al primo punto la frase "*nei volumi già esistenti*"
- aggiungendo i seguente punti
  - *ampliamenti*
  - *interventi di demolizione e ricostruzione o di nuova edificazione mediante permesso di costruire convenzionato.*

Elaborati modificati: N.T.A del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	3

Prot. n. 20130003994A del 13/02/2013	OSSERVAZIONE N.	4

4.

Riproposizione:	**11** *(parzialmente accolta)*

Richiedente Località	Balzarotti Ambrogio Camnago		
Rif. catastali	Fg. 53	Mapp. 176 e 270	
Destinazione P.G.T.	Zona indice I1 con individuazione area per servizi (parcheggio)		

Sintesi della richiesta

Diversa configurazione e localizzazione dell'area per servizi (parcheggi) rispetto a quanto riportato nelle tavole di piano.

In particolare viene richiesto di suddividere l'area prevista dal piano in fregio a via Calamandrei in due parti collocate ai due estremi del lotto.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

In quanto già possibile con l'attuale normativa.

Si premette che l'ambito oggetto di richiesta rientra tra quelli sottoposti, in virtù delle sue dimensioni, a preventiva redazione di P.A. come stabilito dall'art. 34.4.b delle N.T.A. del P.d.R.

In sede di controdeduzione alle precedenti osservazioni, proprio in accoglimento di analoga istanza dei richiedenti (cfr. oss. 11 al P.G.T. adottato) si era proceduto a modificare la normativa, demandando alla fase attuativa l'esatta localizzazione dei parcheggi fermo restando l'obbligo di reperire in loco le quantità minime riportate nelle tavole di Piano.

Si ritiene, pertanto, che la modifica a suo tempo introdotta abbia già risposto a quanto richiesto: fermo l'obbligo di cessione della quantità rappresentata negli elaborati, la localizzazione delle aree verrà definita, in accodo con l'Amministrazione Comunale, in sede di redazione del Piano Attuativo.

Proposta:	PARZIALMENTE ACCOLTA	4

Prot. n. 20130004018A del 13/02/2013	OSSERVAZIONE N.	5

5.

Riproposizione:	**208** *(non accolta)*

Richiedente Località	Colombo Gaetano Graziano		
Rif. catastali	Fg. 37	Mapp. 92 e 93	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2a			

Sintesi della richiesta

Cambio di destinazione da zona agricola a edificabile, possibilmente residenziale, dell'area a nord di via Appennini, prospettante su via Nazionale dei Giovi, ricompresa nell'ambito omogeneo dei Giovi.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati. Ciò anche al fine di evitare, oltre l'ulteriore consumo di suolo non urbanizzato, la formazione di agglomerati di tipo lineare lungo la viabilità stessa in una zona caratterizzata dalla fascia di separazione fra gli agglomerati di Lentate e Camnago

Proposta:	NON ACCOLTA	5

Prot. n. 20130004114A del 14/02/2013	OSSERVAZIONE N.	6

6.

Riproposizione:	**226** *(non accolta)*

Richiedente	Bollini Luca		
Località	Cascina Mirabello		
Rif. catastali	Fg. 36	Mapp. 3	
Destinazione P.G.T.	Percorso ciclopedonale		

Sintesi della richiesta

Spostamento della previsione di percorso ciclopedonale in modo che esso risulti esterno alle aree condominiali.

Controdeduzione

Non accolta

La pista ciclopedonale ricalca un tracciato di pubblico accesso da tempo esistente.

Proposta:	NON ACCOLTA	6

Prot. n. 20130004111A del 14/02/2013	OSSERVAZIONE N.	7

7.

Osservazioni collegate:	**17**

Richiedente	Longhi Angelina		
Località	Copreno		
Rif. catastali	Fg. 6	Mapp. 11	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Per l'area di proprietà sita a sud della via Salvetti, richiede:

1) il ripristino della previsione dell'ambito di trasformazione AT 1, contenuta nel piano adottato e soppressa in sede di controdeduzione alle prime osservazioni;

o, in progressivo subordine:

2) l'azzonamento con destinazione residenziale per la realizzazione di un edificio;
3) la riproposizione della destinazione a servizi contenuta nel piano revocato.

Controdeduzione

Non accolta

Le richieste non risultano coerenti con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso in aree che, oltretutto, ricadono all'interno degli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, previsione avente carattere di prevalenza.

Il loro accoglimento comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano e di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio agricolo.

Inoltre, con specifico riferimento a quanto contenuto nell'osservazione:

- posto che il P.G.T. non può entrare nel merito delle colture praticate, l'eventualità che le attività agricole svolte in un territorio possano risultare inquinanti, non può costituire, come sembra prospettare il richiedente, motivazione sufficiente a preferire l'edificazione del territorio stesso;
- l'individuazione di un'area per servizi non risulta motivata da alcuna necessità, come si evince dal Piano dei Servizi.

Proposta:	**NON ACCOLTA**	**7**

Prot. n. 20130004231A del 15/02/2013	OSSERVAZIONE N.	8

8.

Osservazioni collegate:	**62 - 29**

Richiedente	Marretta Guido, Cappellini Agnese		
Località	Camnago		
Rif. catastali	Fg. 53	Mapp. 344	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Ripristino della destinazione residenziale (zona indice I1) contenuta nel piano adottato e stralciata in sede di controdeduzione alle prime osservazioni, per l'area sita a nord ovest rispetto al termine della via San Fedele.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe ulteriore consumo di suolo in un ambito di particolare attenzione caratterizzato dalla estrema vicinanza con l'Autostrada Pedemontana e con la nuova viabilità complementare.

Ciò anche in previsione della realizzazione di una fascia di filtro ambientale rispetto alle due infrastrutture viarie, anche a completamento degli interventi di mitigazione già previsti, per i lotti limitrofi, dal progetto definitivo.

Proposta:	NON ACCOLTA	8

Prot. n. 20130004633A del 20/02/2013	OSSERVAZIONE N.	9

9.

Riproposizione:	**92** *(non accolta)*

Richiedente Località	Dante Beppino Lentate		
Rif. catastali	Fg. 22	Mapp. 1	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola ricadente in ambito "Valle del Seveso" e nel P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Stralcio del mappale di proprietà dal P.L.I.S.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta di stralcio risulta in contrasto con l'obiettivo di tutela e rafforzamento degli ambiti del Parco, per il quale il Piano propone, al contrario, consistenti ampliamenti.

L'area risulta totalmente interna alla Valle del Seveso e sita ai piedi del terrazzo orografico il cui limite costituisce il naturale confine del parco stesso, come nei tratti mediamente limitrofi a quello in oggetto.

Proposta:	NON ACCOLTA	9

Prot. n. 20130004618A del 20/02/2013	OSSERVAZIONE N.	10

10.

Richiedente Località	Ronzoni Michele, Ronzoni Maria		
Rif. catastali	Fg. 47	Mapp. 58	
Destinazione P.G.T.	Zona indice I1 soggetta a PdC convenzionato		

Sintesi della richiesta

Soppressione della prescrizione di assoggettamento a Permesso di Costruire Convenzionato per l'area di proprietà, classificata quale zona residenziale indice I1.

Controdeduzione

Non accolta

Premesso che la qualificazione come zona residenziale indice I1 è avvenuta in sede di controdeduzione alle precedenti osservazioni, si ritiene che l'assoggettamento a Permesso di Costruire Convenzionato sia indispensabile al fine di evitare che la corretta dotazione infrastrutturale e di servizi richiesta dalle nuove possibilità edificatorie, non previste dallo strumento adottato, gravi interamente sulla collettività.

Proposta:	NON ACCOLTA	10

Prot. n. 20130005108A del 26/02/2013	OSSERVAZIONE N.	11

11.

Osservazioni collegate:	**12**

Richiedente	Furlan Cristina Viviana, Furlan Daniela Mara		
Località	Camnago		
Rif. catastali	Fg. 55	Mapp. 60	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola nell'ambito "Valle del Seveso" ed interna al P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Cambio di destinazione da zona agricola a verde privato e, implicitamente, stralcio dal P.L.I.S.

Controdeduzione

Non accolta

Si precisa che la destinazione agricola era stata introdotta in sede di controdeduzione alle precedenti osservazioni proprio in accoglimento di esplicita proposta delle richiedenti (cfr. oss. n. 20 al P.G.T. adottato).

L'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, in un ambito di particolare attenzione interessato da attività estrattive e caratterizzato da classe di fattibilità geologica con consistenti limitazioni, ricade all'interno del perimetro del P.L.I.S. e non presenta le caratteristiche definite dalla normativa di piano per il verde privato, non costituendo pertinenza di alcun edificio esistente e non rilevandosi alcuna forma di patrimonio arboreo.

Proposta:	NON ACCOLTA	11

Prot. n. 20130005111A del 26/02/2013	OSSERVAZIONE N.	12

12.

Osservazioni collegate:	**11**
Riproposizione:	**19** *(parzialmente accolta)*

Richiedente Località	Furlan Franco, Follador Diana Camnago		
Rif. catastali	Fg. 55	Mapp. 260	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola nell'ambito "Valle del Seveso" ed interna al P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Cambio di destinazione da zona agricola a verde privato e, implicitamente, stralcio dal P.L.I.S.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso in un ambito di particolare attenzione, interessato da attività estrattive e caratterizzato da classe di fattibilità geologica con consistenti limitazioni.

L'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, ricade all'interno del perimetro del P.L.I.S., non costituisce pertinenza diretta (parco o giardino) di alcun edificio esistente e, soprattutto, non presenta le caratteristiche definite dalla normativa di piano per il verde privato, non rilevandosi alcuna forma di patrimonio arboreo di pregio.

Proposta:	NON ACCOLTA	12

Prot. n. 20130005111A del 26/02/2013	OSSERVAZIONE N.	13

13.

Richiedente	Tagliabue Marco		
Località	Camnago		
Rif. catastali	Fg. 33	Mapp. 26, 43, 77, 79	
Destinazione P.G.T.	Tessuto produttivo nell'ambito "Valle del Seveso"		

Sintesi della richiesta

Relativamente ai mappali in oggetto richiede:

1) di modificare la destinazione da Tessuto Produttivo a Residenziale, essendo localizzati sull'area due immobili a destinazione strettamente residenziale;
2) di tenere in considerazione la presenza di fabbricati esistenti all'interno della fascia di salvaguardia del quadruplicamento ferroviario della linea Chiasso-Monza, anche in considerazione della difficile attuazione della previsione nell'attuale contesto socio economico.

Controdeduzione

Accolta

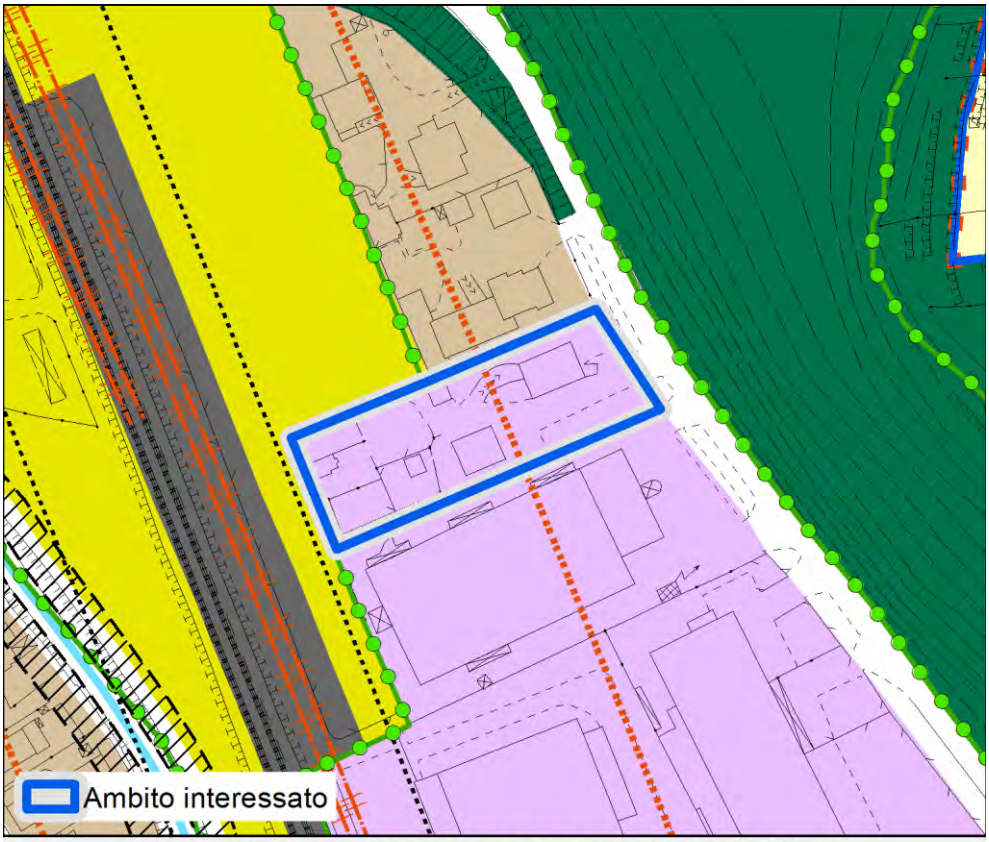
In particolare:

1) prendendo atto dello stato di fatto, per congruità con l'intorno si propone di individuare i mappali in oggetto come zona residenziale indice I1;

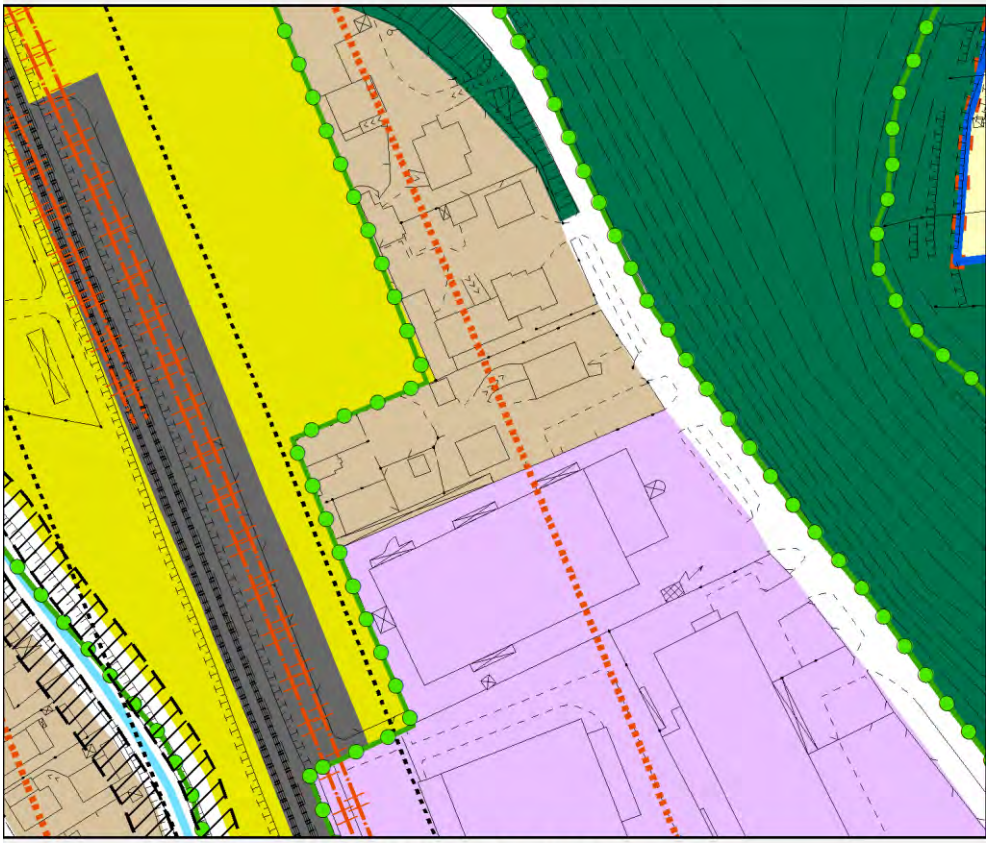
Con riferimento al secondo punto si precisa che l'individuazione delle salvaguardie per le infrastrutture per la mobilità è prevista ai sensi dell'art. 165 del D.Lgsl. 163/07, dell'art. 102-bis della L.R. 12/05 e regolata da apposita delibera regionale (D.G.R. 8579/08) e che gli ambiti interessati sono stati determinati in sede di progetto preliminare approvato da Regione Lombardia con D.G.R. 18612/04.

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03 E

Proposta:	ACCOLTA	13



OSSERVAZIONE 13 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 20130004990A del 25/02/2013	OSSERVAZIONE N.	14

14.

Richiedente	Monti Maria		
Località	Copreno		
Rif. catastali	Fg. 15	Mapp. 20 e 22	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Ripristino della destinazione residenziale (zona indice I1) contenuta nel piano adottato e stralciata in sede di controdeduzione alle prime osservazioni, per l'area sita tra via Piemonte e via Cadore.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo in un ambito di particolare attenzione caratterizzato dalla contiguità con un grosso complesso produttivo esistente e dall'estrema vicinanza con la Pedemontana.

Proposta:	NON ACCOLTA	14

Prot. n. 20130005232A del 27/02/2013	OSSERVAZIONE N.	15

15.

Richiedente	I.G. s.r.l.		
Località	Lentate (ex Salumificio Porro)		
Rif. catastali	Fg. 21	Mapp. 15, 16, 5, 263, 17	
Destinazione P.G.T.	P.A. con prescrizioni specifiche (PA 7) in "Ambito dei Giovi"		

Sintesi della richiesta

Per l'area in oggetto, richiede:

1) modifica della perimetrazione, ricomprendendo aree di proprietà oggi escluse ed stralciando aree di terzi oggi ricomprese nel P.A.;
2) stralcio dell'area dall'ambito dei Giovi, al fine di non dover sottostare al limite del 50% massimo di destinazione residenziale, anche in considerazione del contesto unicamente residenziale del tessuto urbano circostante;
3) revisione del calcolo dell'importo relativo agli oneri da riconoscere, che si ritiene errato per accesso.

Controdeduzione

Accolta

In particolare:

1) prendendo atto dello stato di fatto si propone di modificare il perimetro includendo le altre aree di proprietà ed escludendo quelle che risultano pertinenza di altri fabbricati;

2) tenuto conto dei requisiti definiti dalla normativa di piano per l'Ambito omogeneo dei Giovi (sintetizzati nel comma 1 dell'art. 39 delle N.T.A. del P.d.R.), in considerazione del fatto che il comparto in oggetto risulta privo di qualsiasi affaccio sull'asse dei Giovi e localizzato in un contesto esclusivamente residenziale, considerando che la previsione di insediamenti commerciali appare difficilmente conciliabile con il grado di accessibilità che può essere fornita dal sistema viario locale, si propone di modificare la perimetrazione dell'ambito omogeneo al fine di escludere il comparto. Si sottolinea che la delimitazione proposta risulta comunque perfettamente congruente con quanto già presente a nord e a sud dell'area in oggetto. Sempre in considerazione delle condizioni di accessibilità si propone anche di inserire la prescrizione che l'accesso all'area

avvenga (in ingresso, a senso unico) dai Giovi attraverso la strada di proprietà già esistente previo adeguamento del corrispondente tratto di via Nazionale anche mediante formazione di apposita corsia per la svolta a sinistra.

Si propone quindi di trasferire la normativa del comparto dal comma 7 dell'art. 39 ("Norme specifiche per l'Ambito strategico dei Giovi") al nuovo comma 3 dell'art. 35 ("Norme specifiche per Lentate") modificando il primo punto del sub b) come segue:

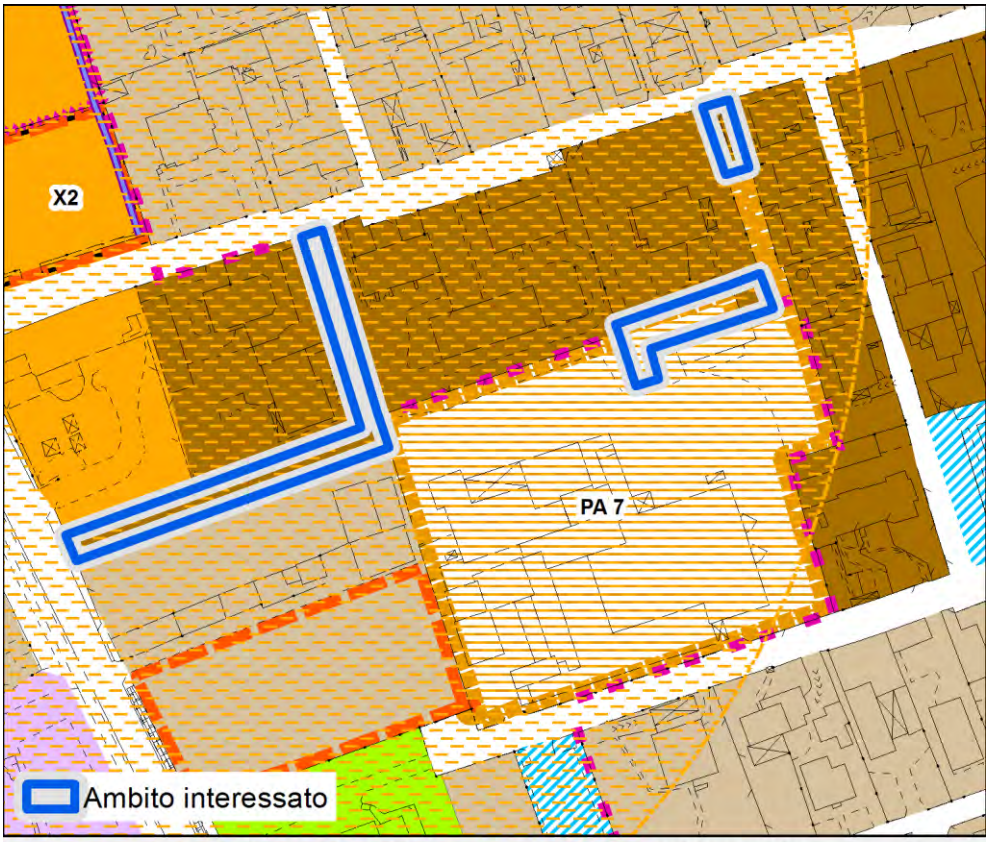
L'attuazione del PA è vincolata a:

- *La realizzazione dell'accesso all'area (in ingresso, a senso unico) dalla via Nazionale dei Giovi attraverso la strada privata già esistente, previo adeguamento del corrispondente tratto di via Nazionale anche mediante formazione di apposita corsia centrale di accumulo per la svolta a sinistra.*

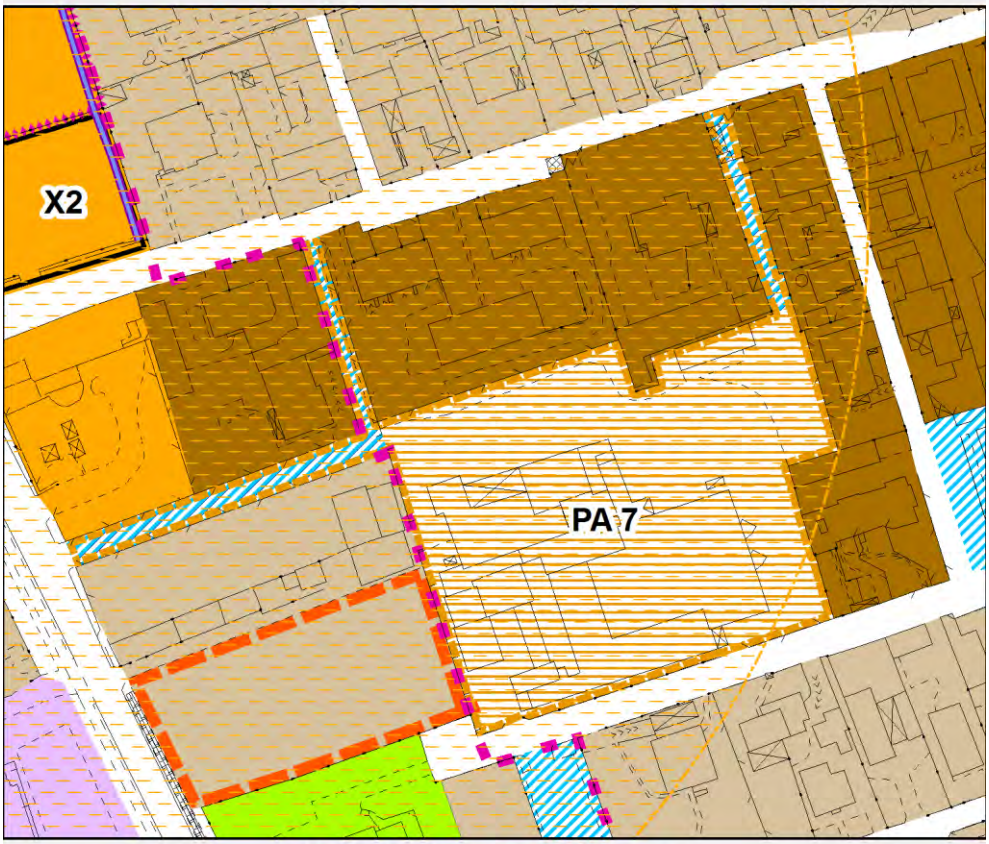
3) i conteggi sono riportati nella relazione del Piano dei Servizi ed hanno valore puramente illustrativo,in quanto l'esatta definizione potrà avvenire solo in fase di redazione del piano attuativo. Si propone comunque di aggiornare i conteggi considerando le nuove volumetrie.

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03E – N.T.A. del P.d.R. – Relazione del P.d.S.

Proposta:	**ACCOLTA**	**15**



OSSERVAZIONE 15 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 20130005320A del 28/02/2013	OSSERVAZIONE N.	16

16.

Richiedente	Monguzzi Fabrizio, Monguzzi Alessio		
Località	Birago		
Rif. catastali	Fg. 47	Mapp. 123,124,125,163,164,165,173,174,175,194	
		237,241,242	
Destinazione P.G.T.	N.A.F. – Zona agricola		
g.3b			

Sintesi della richiesta

Per le aree in oggetto, situate nel N.A.F. di Birago in via Monte Grappa, richiede:

1) inclusione in una subarea d'intervento (piano attuativo) con classificazione degli edifici in classe 8 della scala degli interventi o, comunque, con possibilità di demolizione ricomposizione volumetrica;
2) possibilità di cessione di parte dei terreni di proprietà per la realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra il centro storico e l'area cimiteriale, che possa anche servire come accesso alle autorimesse dei nuovi edifici;
3) cambio di destinazione da agricola a residenziale con inclusione nel piano attuativo di cui al punto 1) dei mappali 175 e 242, al fine di una più armonica ridistribuzione della volumetria.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

Si premette che in sede di controdeduzione alle precedenti osservazioni si era proceduto ad una revisione conservativa della normativa adottata che, nel rispetto dell'impianto generale ed in continuità con le previsioni dello strumento urbanistico vigente, consentisse una maggior flessibilità.

Con riferimento alle richieste si osserva che la disciplina contenuta nella tabella della scala di interventi di cui al comma 4 dell'art. 43 delle N.T.A. del Piano delle Regole e riproposta nelle tavole PR04, è relativa ai soli interventi diretti, in assenza di piano attuativo.

Per tale motivo quanto richiesto nei punti 1 e 2 è già possibile con la normativa adottata purché l'intervento sia assoggettato a Piano Attuativo.

Con riferimento alla richiesta di inserimento in uno specifico piano attuativo, considerato che la redazione di piani attuativi unitari estesi alle intere subaree, prevista dal piano adottato,

appare alquanto ardua, in virtù della notevole estensione delle stesse, si propone di modificare la normativa al fine di consentirne la suddivisione in ambiti da attuarsi indipendentemente, purché sia comunque garantito il risultato finale anche con riferimento alle aree e alle funzioni di interesse pubblico.
Si propone, a tal fine, di modificare l'art. 43, comma 2, sub b) integrando il primo punto *"Subaree d'intervento che costituiscono le unità minime per la redazione dei piani attuativi di recupero (PA)"* nel seguente modo:

Subaree d'intervento che costituiscono, in via generale, le aree di riferimento per la redazione dei piani attuativi di recupero (PA). Previa concorde definizione con l'Amministrazione Comunale, potranno essere individuati ambiti o lotti comunque omogenei, definiti e compiuti, da assoggettare ad autonomo Piano Attuativo, purché sia garantita l'omogeneità del risultato rispetto al generale tessuto edificato ed all'impianto urbanistico dell'intorno, nonché un corretto coordinamento con le aree e le funzioni di interesse pubblico.

Con riferimento, infine, al punto 3) si propone di non accogliere la richiesta in quanto le aree risultano esterne al nucleo di antica formazione.

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**16**

Prot. n. 20130005324A del 28/02/2013	OSSERVAZIONE N.	17

17.

Osservazioni collegate:	**7**

Richiedente	Mantegazza Livio, Vago Maria Luigia, Mantegazza Monica		
Località	Copreno		
Rif. catastali	Fg. 6	Mapp. 389,391	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità residenziale a parte dell'area di proprietà sita a nord della via Lazio, con proposta di cessione di aree per parcheggi. Nel piano adottato l'area era interessata dall'ambito di trasformazione AT 5 soppresso in sede di controdeduzione alle osservazioni.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso in aree che, oltretutto, ricadono all'interno degli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, previsione avente carattere di prevalenza.

Il suo accoglimento comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano e di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio agricolo.

Proposta:	NON ACCOLTA	17

Prot. n. 20130005325A del 28/02/2013	OSSERVAZIONE N.	18

18.

Riproposizione:	**93** *(non accolta)*

Richiedente	Balzarotti Armando		
Località	Copreno		
Rif. catastali	Fg. 4	Mapp. 15,16,17,124,125	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola – parzialmente in fascia rispetto stradale		
g.2a			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo non urbanizzato in un ambito di particolare attenzione data la vicinanza all'orlo del terrazzo e parzialmente ricadente nella fascia di rispetto della nuova viabilità connessa alla Pedemontana.

Proposta:	NON ACCOLTA	18

Prot. n. 20130005328A del 28/02/2013	OSSERVAZIONE N.	19

19.

Riproposizione:	**232** *(non accolta)*

Richiedente	Rocchi Franco (Texunion s.p.a.), Frigerio Michele (Imm. Sagittario s.r.l.), Merlini Rodolfo, Dalla Rizza Angelo, Daniela, Dario, Fiorenza		
Località	Copreno		
Rif. catastali	Fg. 3	Mapp. 13,14,15,26,61	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola interla al P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Classificazione del mappale in oggetto in zona produttiva.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del ben definito margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano.

Essa risulta, inoltre, interna al P.L.I.S.: in tali condizioni l'individuazione di nuove zone da destinarsi all'edificazione è in contrasto, anche ai sensi della legislazione di settore, con le motivazioni che sottendono l'istituzione del P.L.I.S..

Proposta:	NON ACCOLTA	19

Prot. n. 20130005330A del 28/02/2013	OSSERVAZIONE N.	20

20.

Osservazioni collegate	**70**

Richiedente	Crusco Angelo ed altri		
Località	Camnago – vicolo Fiume		
Rif. catastali	Fg. -	Mapp. -	
Destinazione P.G.T.	Zona VS8 dell'ambito "Valle del Seveso"		

Sintesi della richiesta

Con riferimento all'ambito in oggetto:

1) stralcio, per gli edifici residenziali, della previsione normativa relativa all'acquisizione da parte del comune e alla successiva demolizione;

o, in subordine, qualora si voglia mantenere tale prescrizione:

2) riconoscimento, in sede di acquisizione da parte del Comune, di un indennizzo pari al valore di ricostruzione in altre aree con maggiorazione a compenso del disagio che ne consegue.

L'osservazione è identica, nella forma e nei contenuti, all'osservazione n 70.

Controdeduzione

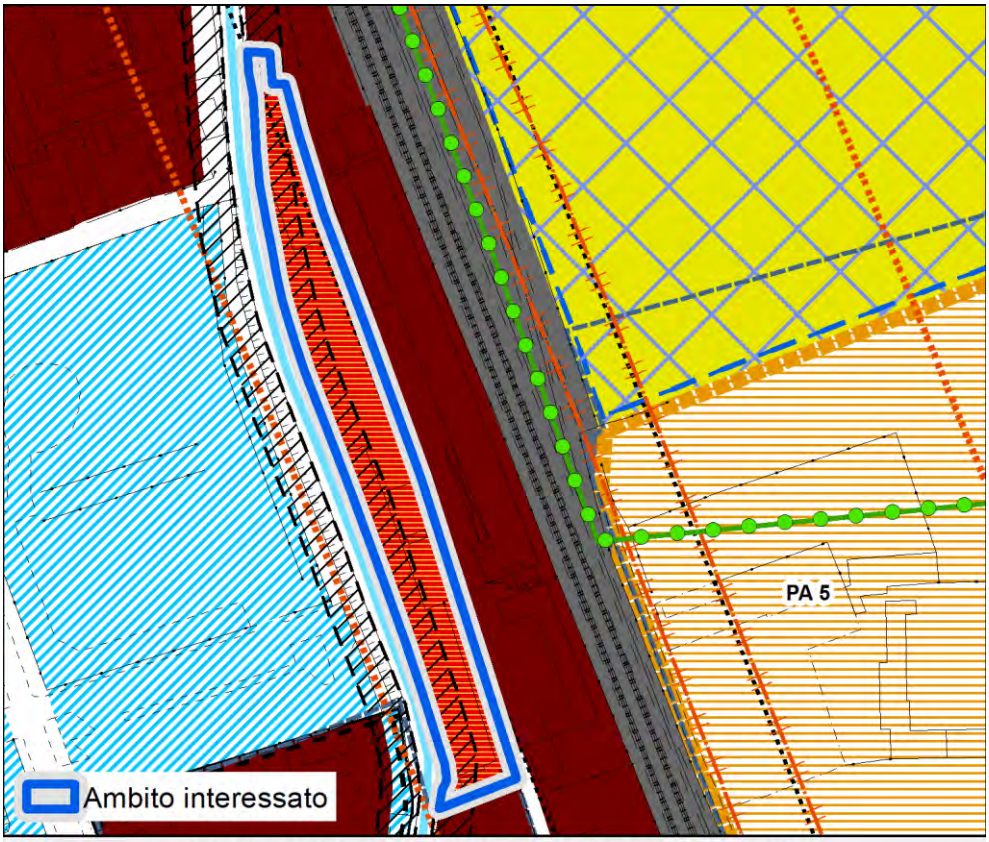
Accolta

Prendendo atto del non interesse dei residenti ed in considerazione delle oggettive difficoltà di gestire un meccanismo di acquisizione che, pur avendo attuazione su base volontaria, richiederebbe comunque, per raggiungere lo scopo prefissato, l'adesione totale dei diretti interessati, si propone di accogliere l'osservazione.

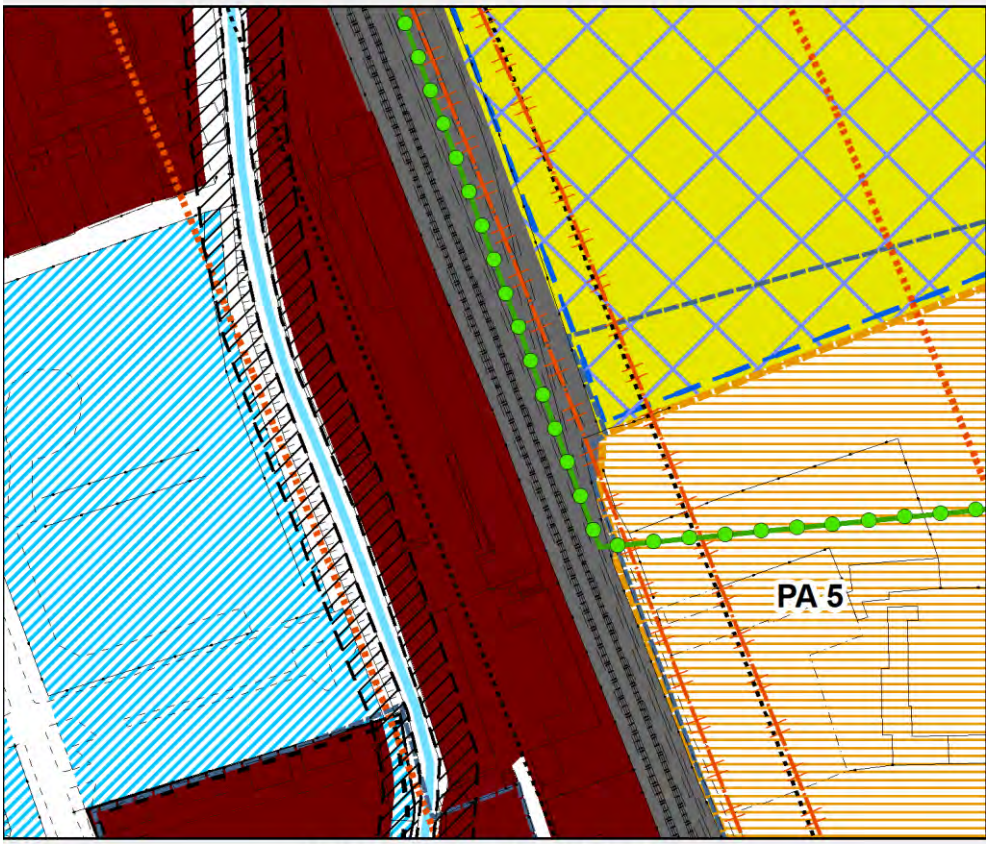
A tal fine si propone di inserire l'intero ambito in zona I3, in conformità all'intorno e di modificare di conseguenza l'art. 40, comma 2 stralciando l'intero paragrafo al sub n).

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03D – N.T.A del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	20



OSSERVAZIONE 20 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 20130005332A del 28/02/2013	OSSERVAZIONE N.	21

21.

Riproposizione:	**281** *(non accolta)*

Richiedente	Giorgetti Luciano, Lietti Iole		
Località	Camnago		
Rif. catastali	Fg. 55	Mapp. 64, 283	
Destinazione P.G.T.	Tessuto produttivo – sede viaria		

Sintesi della richiesta

Classificazione dell'area di proprietà a sud degli immobili in fregio a via Ticino come Tessuto produttivo e non come sede viaria, che in quel punto si allarga sino a raggiungere la facciata dell'edificio.

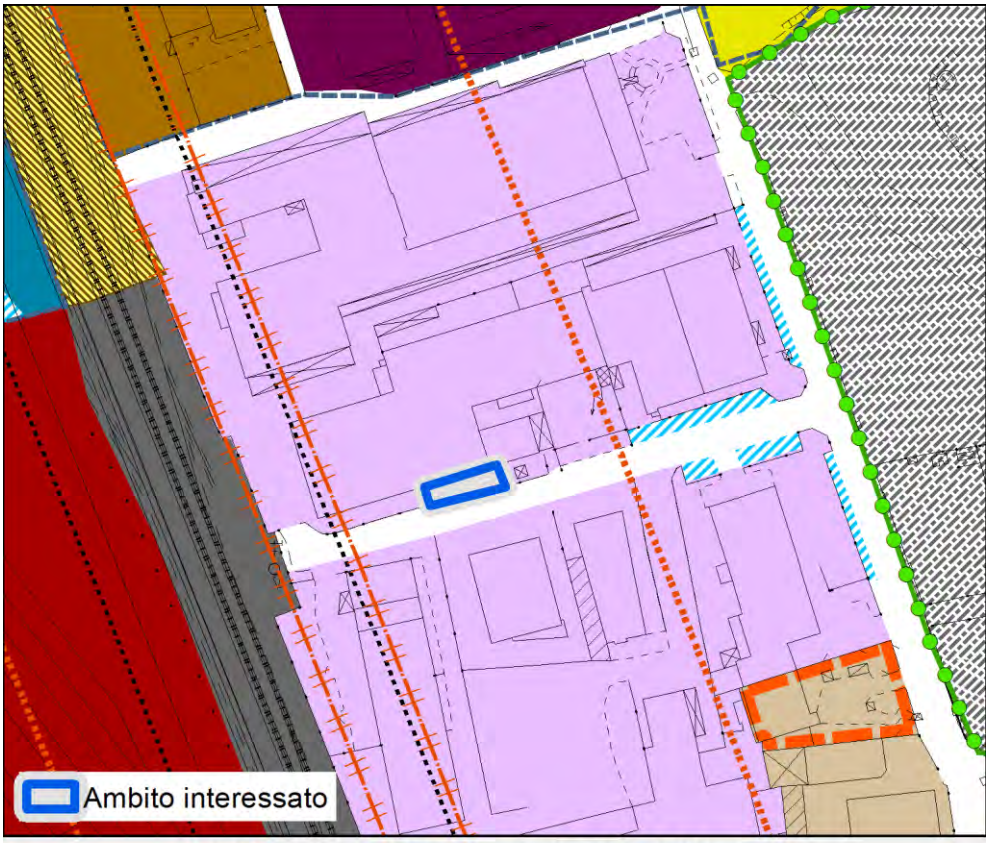
Controdeduzione

Parzialmente accolta

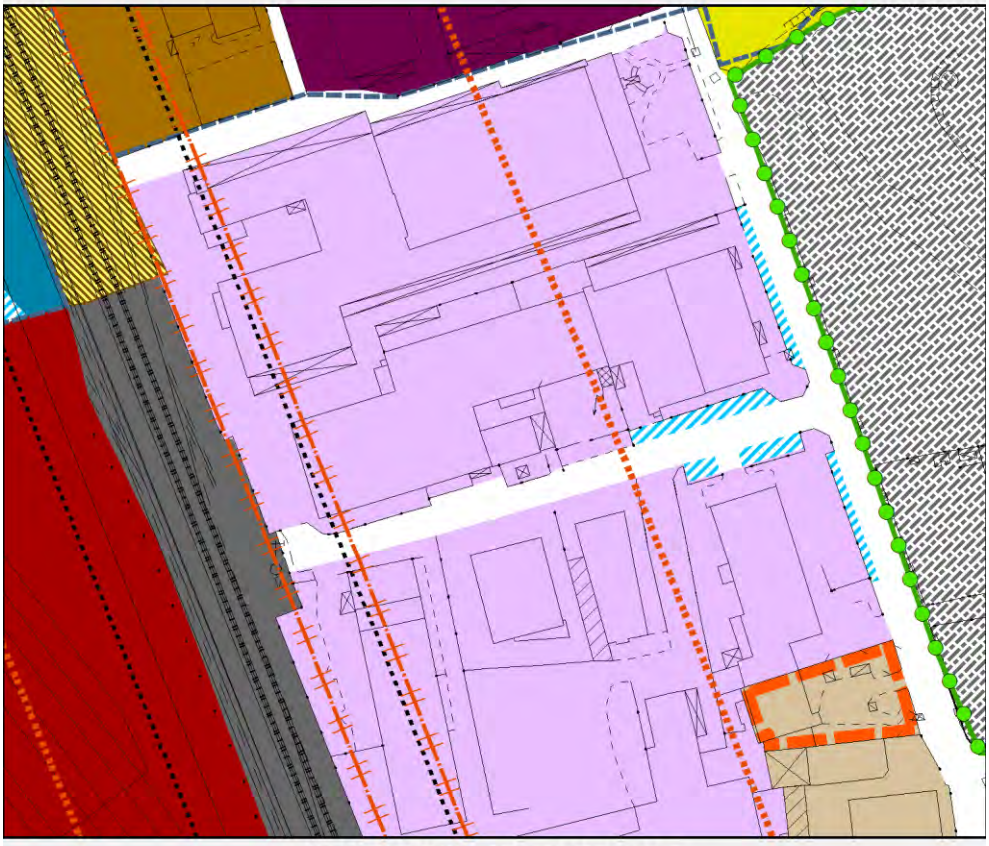
Prendendo atto dello stato dei luoghi si propone di ampliare l'ambito produttivo limitatamente alla parte di area più prossima all'edificio, in allineamento con quanto già presente lungo il lato ovest.

Elaborati modificati: Tav. PR03 / PR03 G

Proposta:	PARZIALMENTE ACCOLTA	21



OSSERVAZIONE 21 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 20130005333A del 28/02/2013	OSSERVAZIONE N.	22

22.

Richiedente	Parenti Enrico, Parenti Rita Marinella		
Località	Lentate		
Rif. catastali	Fg. 19	Mapp. 29,72,73,130,131,149	
Destinazione P.G.T.	Tessuto produttivo - zona indice I1 – ricadenti nell'Ambito dei Giovi		

Sintesi della richiesta

Classificazione dell'area di proprietà quale zona residenziale I1 come la residua area di proprietà e non quale tessuto produttivo, in quanto pertinenza dell'edificio residenziale esistente.

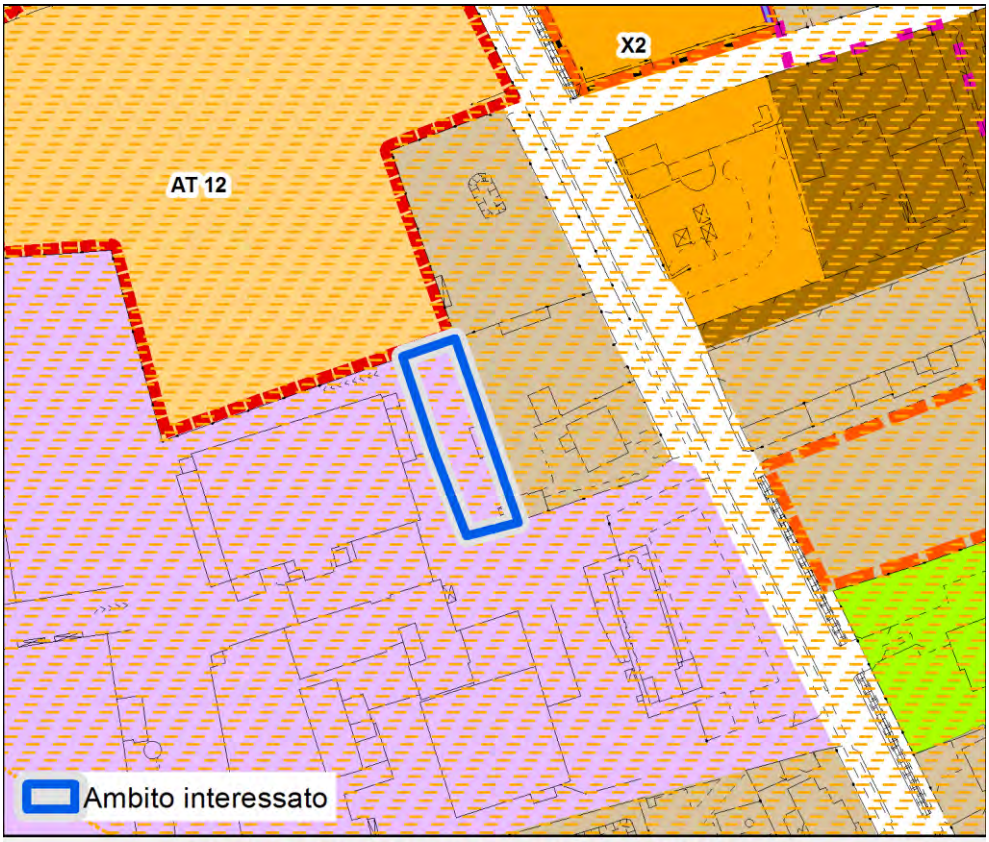
Controdeduzione

Accolta

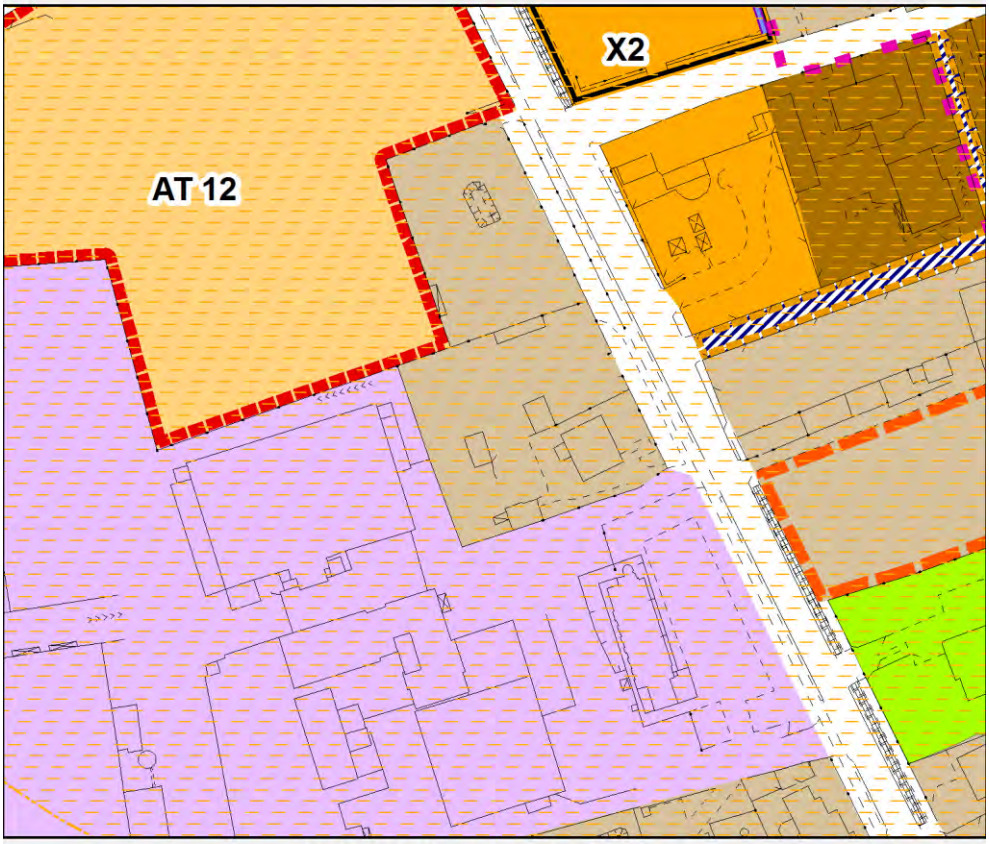
Prendendo atto dello stato di fatto, si propone di inserire i mappali in zona I1 come la restante proprietà.

Elaborati modificati: tavv. PR03 / PR03E

Proposta:	ACCOLTA	22



OSSERVAZIONE 22 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 20130005375A del 28/02/2013	OSSERVAZIONE N.	23

23.

Riproposizione:	**198** *(non accolta)*

Richiedente	Gabbiadini Adelio, Mazzola Sofia, Gabbiadini Cristian		
Località	Copreno Via Asiago, ang. Via General Cantore		
Rif. catastali	Fg. 7	Mapp. 102,103,104,105,106,107,108,109,110	
Destinazione P.G.T.	N.A.F.		
g.3b			

Sintesi della richiesta

Relativamente alla corte di proprietà, in via Asiago ang. via General Cantore, segnala l'impossibilità di procedere ad una riqualificazione con le limitazione agli interventi previste dalla normativa sui NAF. Per tale motivo richiede:

1) la possibilità di demolizione e ricostruzione con conferma delle volumetrie esistenti;

o, in subordine

2) la demolizione con fedele ricostruzione

Precisa che solo in questo caso sarà possibile il raggiungimento delle prestazioni tecnologiche richieste per i nuovi edifici e la formazione delle autorimesse pertinenziali.

Controdeduzione

Accolta

Si premette che in sede di controdeduzione alle precedenti osservazioni si era proceduto ad una revisione conservativa della normativa adottata che, nel rispetto dell'impianto generale ed in continuità con le previsioni dello strumento urbanistico vigente, consentisse una maggior flessibilità.

Con riferimento alla richiesta si osserva che la disciplina contenuta nella tabella della scala di interventi di cui al comma 4 dell'art. 43 delle N.T.A. del Piano delle Regole e riproposta nelle tavole PR04, è relativa ai soli interventi diretti, in assenza di piano attuativo.

Per tale motivo quanto richiesto è già possibile con la normativa adottata purché l'intervento sia assoggettato a Piano Attuativo. A questo proposito si precisa che a seguito di accoglimento di altra osservazione, si è proposto di introdurre la possibilità di suddividere le subaree di intervento previste dal piano in in ambiti da attuarsi autonomamente. Per una lettura della norma modificata si rimanda al secondo punto dell'osservazione n. 16

Proposta:	ACCOLTA	23

Prot. n. 20130005389A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	24

24.

Riproposizione:	**225** *(non pertinente)*

Richiedente	Prada Gisella		
Località	Birago		
Rif. catastali	Fg. 46	Mapp. 83	
Destinazione P.G.T.	N.A.F.		

Sintesi della richiesta

Segnala che l'area di proprietà a destinazione residenziale, risulta interclusa per la presenza, sul fronte stradale di via Cadorna, del monumento ai caduti. Richiede all'AC una valutazione per risolvere la situazione.

Controdeduzione

Non pertinente

La richiesta avanzata non può qualificarsi come osservazione al Piano adottato.

L'Amministrazione potrà comunque valutare il trasferimento del monumento seguendo un percorso partecipato con i cittadini di Birago che, comunque, non determini oneri a carco dell'Amministrazione.

Proposta:	NON PERTINENTE	24

Prot. n. 20130005397A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	25

25.

Richiedente	Mattarelli Gianantonio		
Località	-		
Rif. catastali	-	-	
Destinazione P.G.T.	Ambito dei Giovi - (osservazione relativa alle norme del PdR)		
g.4			

Sintesi della richiesta

Consentire nel tessuto consolidato residenziale ricompreso nell'Ambito dei Giovi, lo sfruttamento dell'indice edificatorio ammesso per sopraelevare, ampliare o realizzare nuove costruzioni a destinazione unicamente residenziale.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

Si propone di accogliere l'osservazione, limitatamente a sopraelevazioni ed ampliamenti, integrando l'art. 39, comma 4 con il seguente secondo capoverso:

"Gli edifici esistenti a destinazione residenziale potranno essere oggetto di sopraelevazione ed ampliamento, sino alla saturazione dell'indice di zona, mantenendo l'esclusiva destinazione residenziale e senza tener conto della limitazione percentuale di cui al precedente comma."

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	PARZIALMENTE ACCOLTA	25

Prot. n. 20130005398A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	26

26.

Richiedente	Mattarelli Gianantonio		
Località	-		
Rif. catastali	-	-	
Destinazione P.G.T.	N.A.F. - (osservazione relativa alle norme del PdR)		
g.3a			

Sintesi della richiesta

Osservazione di carattere generale relativa ai NAF. Evidenzia che l'ampliata perimetrazione rispetto alle zone A del vigente PRG, ha ricompreso immobili privi di particolari caratteristiche tipologiche o costruttive. Segnala la necessità di ripristinare la possibilità di realizzare balconi sulle fronti interne o, in via subordinata, di permettere la sanatoria di quelli già realizzati senza titolo.

Controdeduzione

Non accolta

L'Amministrazione Comunale è ben conscia dell'importanza del tema del recupero e riqualificazione dei Nuclei di Antica Formazione e delle problematiche introdotte dalla normativa del piano adottato, solo parzialmente mitigate, in sede di controdeduzione alle precedenti osservazioni e a seguito di atto di indirizzo dell'Amministrazione, da una revisione conservativa della normativa adottata che, nel rispetto dell'impianto generale ed in continuità con le previsioni dello strumento urbanistico vigente, consentisse una maggior flessibilità. A tal fine intende avviare, entro breve tempo, la redazione di uno specifico studio, partecipato con gli abitanti, finalizzato ad una riformulazione delle regole di trasformazione per i nuclei antichi.

In attesa di tale riformulazione, si ritiene opportuno proporre di non accogliere le richieste di modifiche che, come nel caso specifico delle tipologie di intervento sui singoli edifici, devono discendere da un complesso di indagini ed analisi che considerino l'insieme dei fattori storici, urbanistico-edilizi e paesaggistici nella loro globalità.

Proposta:	NON ACCOLTA	26

Prot. n. 20130005399A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	27

27.

Osservazioni collegate	**75, 76**

Richiedente Località	Milano Serravalle s.p.a.		
Rif. catastali	-	-	
Destinazione P.G.T.	(osservazione relativa alle fasce di rispetto stradali)		

Sintesi della richiesta

Richiede l'adeguamento delle fasce di rispetto autostradali come da indicazioni ANAS e sulla base di documentazione grafica allegata.

Controdeduzione

Accolta

Si propone di adeguare le fasce in base alle prescrizioni del Codice della Strada con particolare riferimento al confine stradale da riferisi al limite di proprietà stradale e non al nastro stradale.

Tale limite viene quindi ridefinito definito in base alla documentazione grafica fornita in allegato all'osservazione, che, comunque, risulta relativa alle aree di sedime della strada esistente

Elaborati modificati: Tavv. PR02 – PR03

Proposta:	ACCOLTA	27

Prot. n. 20130005400A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	28

28.

Riproposizione:	**100** *(non accolta)*

Richiedente	Venier Silvano, Venier Carlo		
Località	Mocchirolo		
Rif. catastali	Fg. 41	Mapp. 71	
Destinazione P.G.T.	Ambito di recupero ambientale interno al P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Azzonamento con destinazione residenziale dell'area di proprietà ricompresa nel P.L.I.S. Propone l'applicazione di un indice edificatorio molto limitato e l'introduzioni di prescrizioni edificatorie volte a minimizzare l'impatto.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova ben all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano.

Essa risulta, inoltre, interna al P.L.I.S.: in tali condizioni l'individuazione di nuove zone da destinarsi all'edificazione è in contrasto, anche ai sensi della legislazione di settore, con le motivazioni che sottendono l'istituzione del P.L.I.S.

Si evidenzia, infine, che l'assetto definitivo dell'ambito di recupero e gli eventuali interventi possibili saranno determinati a seguito della redazione del piano analitico di riqualificazione dell'area, previsto dalle norme tecniche del Piano delle Regole

Proposta:	NON ACCOLTA	28

Prot. n. 0130005401A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	29

29.

Osservazioni collegate:	**8, 62**
Riproposizione:	**296** *(non accolta)*

Richiedente Località	Sollazzo Angelo Camnago		
Rif. catastali	Fg. 53	Mapp. 218	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2a			

Sintesi della richiesta

Azzonamento con destinazione residenziale indice I1, dell'area di proprietà sita a nord ovest rispetto al termine della via San Fedele.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe ulteriore consumo di suolo in un ambito di particolare attenzione caratterizzato dalla estrema vicinanza con l'Autostrada Pedemontana e con la nuova viabilità complementare.

Ciò anche in previsione della realizzazione di una fascia di filtro ambientale rispetto alle due infrastrutture viarie, anche a completamento degli interventi di mitigazione già previsti, per i lotti limitrofi, dal progetto definitivo.

Proposta:	NON ACCOLTA	29

Prot. n. 0130005402A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	30

30.

Richiedente	Galli Maurizio, Adduci Antonio		
Località	Lentate		
Rif. catastali	Fg. 23	Mapp. 265,266,498,499	
Destinazione P.G.T.	N.A.F.		
g.3b			

Sintesi della richiesta

Individuazione grafica, negli elaborati grafici del PGT, del fabbricato di proprietà ora parzialmente crollato, ma presente negli elaborati delle zone A del PRG, con assegnazione di una specifica classe di intervento.

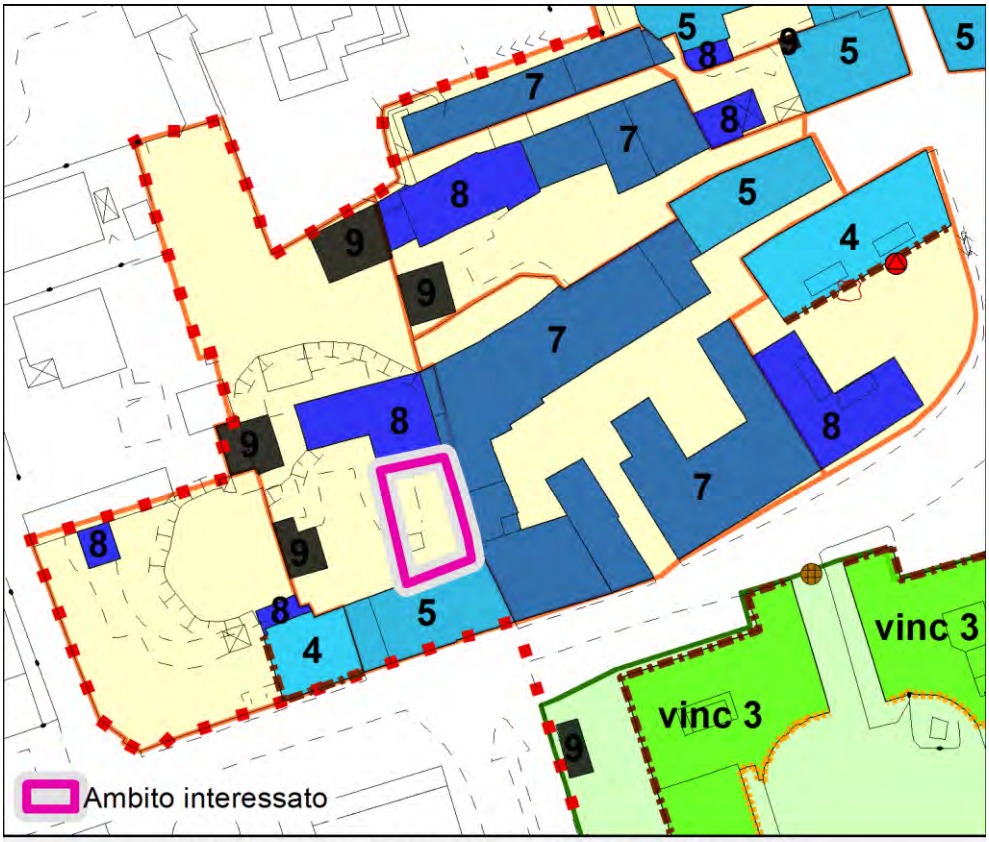
Controdeduzione

Accolta

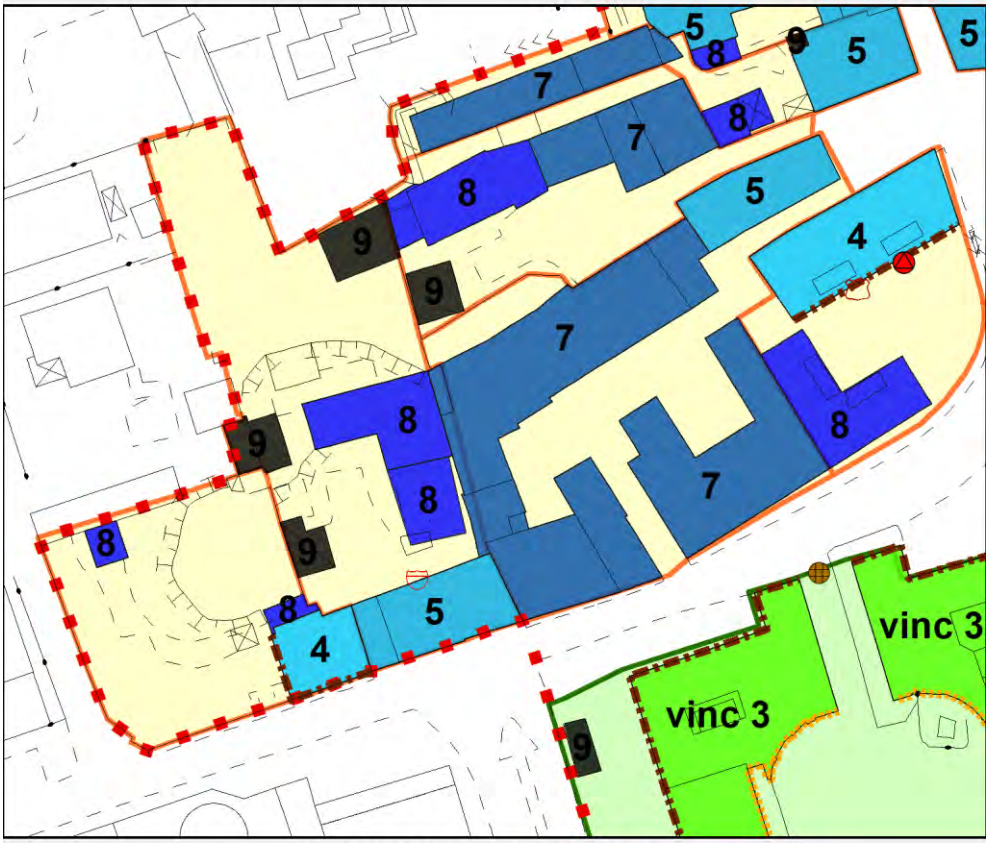
Prendendo atto dello stato di fatto si propone di individuare l'edificio assegnando la classe di intervento n. "8", anche in continuità con quanto previsto dal P.R.G. vigente.

Elaborati modificati: tav. PR04A

Proposta:	ACCOLTA	30



OSSERVAZIONE 30 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005403A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	31

31.

Richiedente Località	Di Maio Canio Via Righi-Via Pacinotti		
Rif. catastali	-	-	
Destinazione P.G.T.			

Sintesi della richiesta

Previsione di collegamento viabilistico tra le vie Righi e Pacinotti, con istituzione di uno schema viabilistico a senso unico.

Controdeduzione

Non accolta

Premesso che l'ipotesi di un collegamento tra le due strade era stata stralciata, in sede di controdeduzione alle precedenti osservazioni, a seguito delle numerose richieste provenienti dai residenti in zona, si ritiene opportuno che la valutazione della necessità di tale collegamento e le modalità di una sua eventuale realizzazione vengano affrontate in sede di aggiornamento del Piano Urbano del Traffico.

Proposta:	NON ACCOLTA	31

Prot. n. 0130005405A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	32

32.

Richiedente Località	Borgonuovo Maria Rosa		
Rif. catastali	Fg. 38	Mapp. 15	
Destinazione P.G.T.	(osservazione relativa alle norme del PdR)		
g.4			

Sintesi della richiesta

Prendendo spunto dalla situazione relativa all'area di proprietà, ricadente nell'Ambito dei Giovi, viene richiesta una modifica di carattere generale alla normativa volta ad ammettere la possibilità di insediare nei fabbricati esistenti, con destinazione conforme, attività artigianali generiche, purché di modeste dimensioni e aventi basso impatto, tenendo conto che la normativa adottata consente già la localizzazione di attività artigianali di servizio.

Controdeduzione

Accolta

Concordando con le motivazioni esposte, si propone di accogliere la richiesta, subordinando la fattibilità ad una preventiva verifica di compatibilità con la prevalente funzione residenziale, effettuata sulla scorta di parametri ambientali da definirsi nel Regolamento Edilizio, in corso di redazione.

Si propone pertanto:

1) di integrare il secondo paragrafo dell'art. 2, comma 9, sub a) come segue (in corsivo sottolineato le parti aggiunte):

   "Sono comprese in questo Gruppo funzionale anche le attività professionali quando sono esercitate in alloggi o ambienti ad uso promiscuo, residenziale e lavorativo, in uffici con Slp non superiore a mq 150, e le attività di artigianato di servizio *e di artigianato minore*, ovvero non riconducibili alla produzione primaria e prive di caratterizzazioni nocive o moleste, *quando sono esercitate in immobili assentiti per la medesima destinazione, con Slp inferiore a mq 300 e con occupazione di un numero complessivo di lavoratori, ivi compresi collaboratori familiari e dipendenti interinali, non superiore a quattro,* previa

verifica di alcuni parametri ambientali *tesi alla tutela della prevalente destinazione residenziale delle aree*, da definirsi puntualmente nel Regolamento Edilizio."

2) di sostituire, per coerenza, il quarto punto dell'art. 34 ("Norme generali per le Frazioni"), comma 1, "Artigianato di servizio" con il seguente:

   - *"Attività di artigianato di servizio e di artigianato minore, ovvero non riconducibili alla produzione primaria e prive di caratterizzazioni nocive o moleste, quando sono esercitate in immobili assentiti per la medesima destinazione, con Slp inferiore a mq 300 e con occupazione di un numero complessivo di lavoratori, ivi compresi collaboratori familiari e dipendenti interinali, non superiore a quattro, previa verifica di alcuni parametri ambientali tesi alla tutela della prevalente destinazione residenziale delle aree, da definirsi puntualmente nel Regolamento Edilizio."*

3) di aggiungere, per coerenza, al primo punto dell'art. 39 ("Norme specifiche per l'Ambito strategico dei Giovi"), comma 3 il seguente paragrafo:

   - *"Attività di artigianato di servizio e di artigianato minore, ovvero non riconducibili alla produzione primaria e prive di caratterizzazioni nocive o moleste, quando sono esercitate in immobili assentiti per la medesima destinazione, con Slp inferiore a mq 300 e con occupazione di un numero complessivo di lavoratori, ivi compresi collaboratori familiari e dipendenti interinali, non superiore a quattro, previa verifica di alcuni parametri ambientali tesi alla tutela della prevalente destinazione residenziale delle aree, da definirsi puntualmente nel Regolamento Edilizio."*

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	**ACCOLTA**	**32**

Prot. n. 0130005409A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	33

33.

Richiedente Località	Romanò Giancarlo, Ernesto, Oreste, Michele Cimnago		
Rif. catastali	-	-	
	P.A. con prescrizioni specifiche (PA 10 Vicolo Giuliani)		

Sintesi della richiesta

Relativamente al PA 10 di Vicolo Giuliani, stralcio dell'obbligo di "cedere una unità immobiliare da 100 mq al fine di realizzare una farmacia o dispensario farmaceutico ovvero di collocare altri servizi dell'Amministrazione".

Controdeduzione

Parzialmente accolta

In considerazione delle dimensioni del piano e prendendo atto delle oggettive difficoltà di reperire in loco una superficie avente le opportune caratteristiche, si propone accogliere parzialmente la richieste prevedendo la possibilità che la superficie dovuta venga reperita altrove o monetizzata. A tal fine si propone di modificare l'art. 37 comma 1 integrando l'ultimo punto come segue (in corsivo sottolineato le parti modificate):

"*Reperire e* cedere*, in localizzazione da concordarsi con l'Amministrazione comunale,* una unità immobiliare da 100 mq al fine di realizzare una farmacia o dispensario farmaceutico ovvero di collocare altri servizi dell'Amministrazione. *Previa concorde definizione con l'Amministrazione, è fatta salva la possibilità di monetizzazione*.

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	PARZIALMENTE ACCOLTA	33

Prot. n. 0130005410A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	34

34.

Richiedente Località	Società Agricola Romanò		
Rif. catastali	Fg. 27	Mapp. 131	
Destinazione P.G.T.	Edifici in zona agricola non adibiti ad uso agricolo – interno al P.L.I.S:		

Sintesi della richiesta

Concessione della possibilità di edificazione aggiuntiva una tantum, prevista dall'art. 17 della N.T.A., anche all'immobile di proprietà già oggetto di condono edilizio, ritenendo che il condono stesso non abbia sanato la Slp, ma semplicemente riposizionato ed ultimato un immobile esistente.

Controdeduzione

Non accolta

Compito dello strumento urbanistico generale è quello di definire il quadro normativo: in questo caso le N.T.A. stabiliscono l'entità del bonus e i requisiti per accedervi ma la verifica della sussistenza di tali requisiti nei singoli casi non è materia di controdeduzioni, e deve essere compiuta in sede procedimentale di rilascio dei titoli abilitativi

.

Proposta:	NON ACCOLTA	34

Prot. n. 0130005411A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	35

35.

Richiedente	RO.LA.FER s.p.a.		
Località	Cimnago		
Rif. catastali	Fg. 12	Mapp. 123,132,133	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Ripristino della previsione di edificabilità ad uso produttivo per l'area in oggetto contenuta nel piano adottato e soppressa in sede di controdeduzione alle prime osservazioni.
L'area costituisce pertinenza del insediamento produttivo e risulta necessaria per la prevista espansione dell'attività, come documentato negli allegati all'osservazione.

Controdeduzione

Accolta

Preso atto dello stato di fatto dei luoghi e tenute in considerazione le motivazioni esposte relativamente alle necessità di sviluppo aziendale, si propone di accogliere l'osservazione.
Si ritiene comunque opportuno subordinare l'intervento alla redazione di un Piano Attuativo, che dimostri l'effettiva necessità dell'intervento richiesto al fine del raggiungimento degli obiettivi strategici aziendali e che preveda opere di mitigazione ambientale concordate con l'Amministrazione Comunale.
Si propone pertanto di classificare il lotto in oggetto tra le "Aree di completamento del tessuto produttivo" di cui all'art. 20 delle N.T.A. del P.d.R. aggiungendo al comma 5 dell'art. 20 il seguente capoverso:

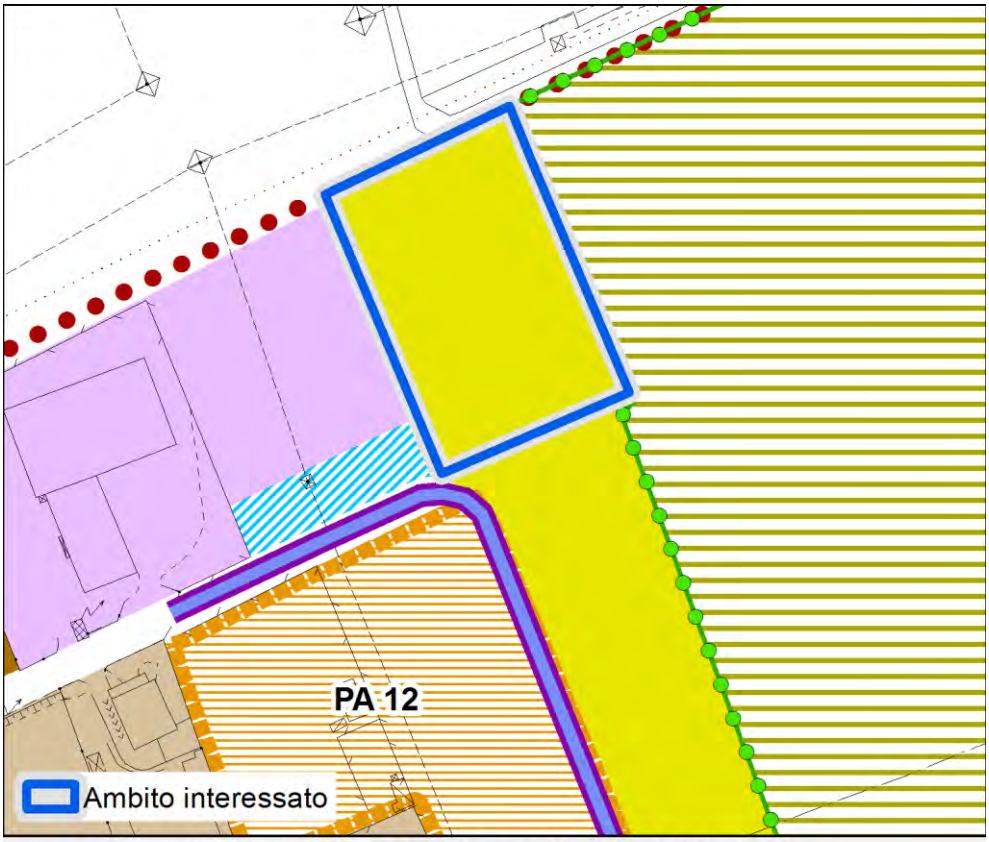
*b. Area localizzata in via Monte Solaro, perimetrata ed individuata nella Tav. PR 03 B con apposito segno grafico (**X8**): l'intervento è subordinato alla redazione di un Piano Attuativo che contenga:*

- *la dimostrazione dell'effettiva necessità dell'intervento richiesto al fine del raggiungimento degli obiettivi strategici aziendali;*
- *la previsione di opere di mitigazione ambientale, la cui entità dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale e la cui progettazione, anch'essa a*

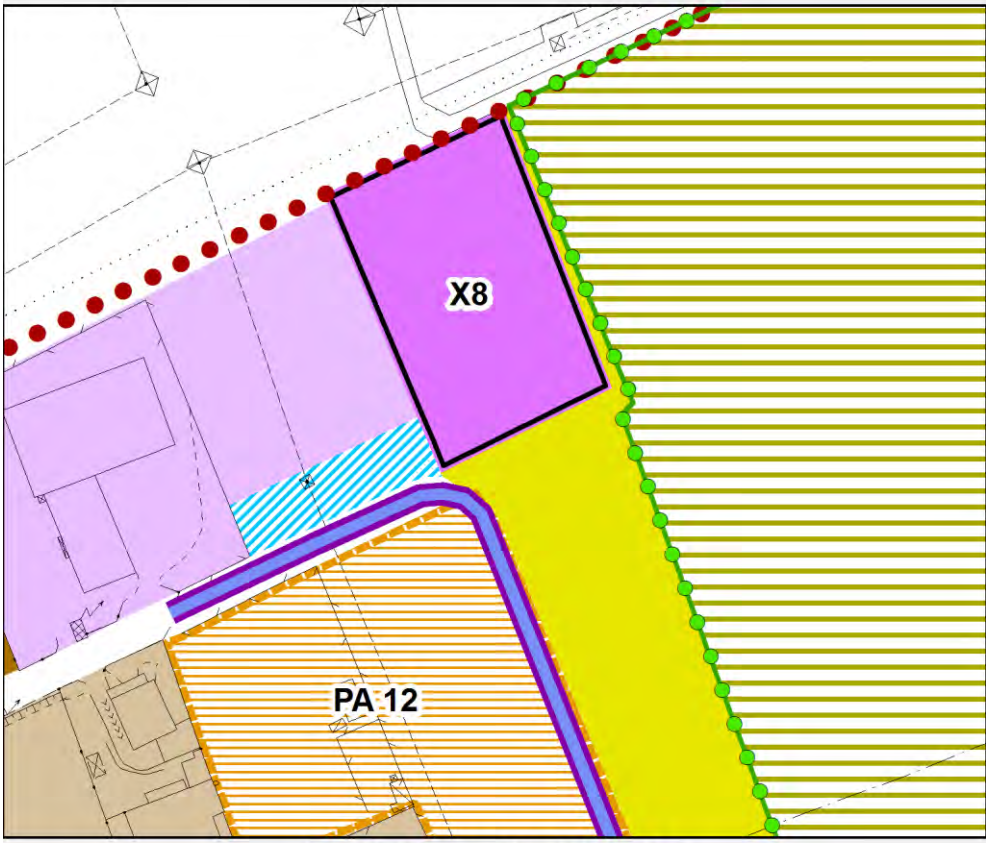
carico del richiedente, verrà affidata dall'Amministrazione stessa con le modalità ritenute più opportune.

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03B – N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	**ACCOLTA**	**35**



OSSERVAZIONE 35 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005414A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	36

36.

Richiedente Località	Verpelli Walter per Associazione La Puska		
Rif. catastali	-	-	
	(osservazione relativa alle norme del PdR)		
g.4			

Sintesi della richiesta

Con riferimento alla normativa del Piano delle Regole propone:

1) di specificare il criterio di premialità ambientale, volto alla promozione del risparmio energetico, citato ma non previsto nell'art. 5;
2) di prevedere che qualsiasi intervento sulle cave presenti sul territorio sia sottoposto a preventivo parere del Parco, riprendendo le prescrizioni di riqualificazione/salvaguardia del vigente PRG;
3) di riprendere i contenuti dell'art. 33 NTA del PRG relativi alla tutela e valorizzazione delle visuali con riferimento agli ambiti di scarpate ed alle ripe morfologiche, eventualmente implementando in tal senso l'art 18;
4) di introdurre, con riferimento al PA 11 (art. 39.8.c) di una prescrizione di salvaguardia del cono ottico di visuale;
5) di reintrodurre, come nel PRG vigente, la perimetrazione dei piani attuativi, quanto meno per gli ambiti dismessi o sottoutilizzati;
6) di escludere la possibilità di asfaltare le strade campestri in zona agricola;
7) di introdurre un articolo di carattere generale che preveda una compensazione ambientale in caso di consumo di suolo agricolo o non costruito, rilevando la mancanza di criteri di perequazione, incentivazione e compensazione ambientale.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

In particolare:

1) accolta, al fine di dare concreta attuazione ai principi generali contenuti nell'articolo e considerando che il testo adottato elenca tra le premialità di piano anche previsioni già determinate dalla legislazione di settore, si propone di modificare l'art. 5 comma 1, sostituendo il secondo paragrafo del comma 2 con il seguente:

Il Criterio di Premialità Ambientale determina la possibilità di accedere ai seguenti incentivi:

per gli edifici a destinazione residenziale:

- *incremento del 5% della volumetria ammessa qualora l'edifico sia certificato in classe B o A secondo metodologia "Casa Clima" e del 10% se in classe "ORO". L'incremento volumetrico consentito dal presente incentivo non è sommabile ma alternativo all'incremento dell'indice fondiario previsto al comma 3 dell'art. 34.*

per gli edifici produttivi (gli incentivi sono cumulabili):

- *incremento del 5% della Slp ammessa, qualora siano installati pannelli fotovoltaici in copertura per almeno il 50% della superficie della stessa;*
- *incremento del 5% della Slp ammessa, qualora siano realizzati impianti idrici che consentano il recupero e il riciclo delle acque meteoriche e di scarico per l'irrigazione e gli usi sanitari ammessi dalle norme vigenti e il completo riutilizzo dell'acqua consumata nel processo produttivo proprio dell'attività.*

2) accolta, a seguito di controdeduzione ad altra osservazione si è integrato in tal senso l'articolo; per una lettura del testo modificato si rimanda alla controdeduzione al punto 5 dell'osservazione n. 73;

3) accolta, ai fini di garantire una maggior salvaguardia degli elementi geomorfologici caratteristici del territorio comunale, anche in coerenza con i P.T.C.P. di Milano e di Monza e Brianza, si propone di integrare l'art. 18 comma 2 con il seguente testo Punto 3

Sono aree di interesse geomorfologico, anche in accordo con il P.T.C.P.:

- *le "Ripe morfologiche" individuate nella tavole di P.G.T. ed inedificabili in quanto rientranti nelle "aree non soggette a trasformazione urbanistica" di cui all'Art. 50.*
  Attorno a queste aree vengono definite le fasce di protezione, aventi profondità pari a m 50, all'interno delle quali l'edificazione è soggetta alle seguenti norme:
  - *nella costruzione di nuovi edifici e nell'ampliamento di quelli esistenti non si possono superare due piani fuori terra e l'altezza massima di m 7,50 sulla facciata a valle;*
  - *in ogni caso, la linea di colmo del tetto degli edifici, il punto più alto della loro copertura o di eventuali strutture esterne alle falde del tetto (volumi tecnici, camini, abbaini, antenne di qualunque tipo) ed il profilo superiore dei manufatti in genere (compresi le palificazioni ed i tralicci) non possono superare l'altezza di m 8,50;*
  - *le nuove recinzioni dei lotti debbono essere di tipo trasparente, con altezza massima di 2 m dal piano di campagna (di cui non più di m 0,30 di zoccolo).*
  - *qualora la limitazione di altezza degli edifici non permetta la saturazione edilizia del lotto, è consentita – per ottenerla – la deroga agli altri parametri edilizi, nel*

rispetto dei diritti dei terzi. Tale deroga può essere concessa anche per i lotti interessati solo parzialmente dal vincolo suddetto.

4) accolta, si propone di inserire in coda all'art. 39, comma 6 in seguente punto:

   d. Il piano dovrà valutare una disposizione dell'edificazione che tenga conto dell'opportunità di garantire la permanenza di visuali sul "Brolo di Copreno" percepibili da via Nazionale.

5) non accolta, in quanto in contrasto con una scelta di piano volta alla semplificazione delle procedure in contesti già urbanizzati e, comunque, di limitate dimensioni.

6) Accolta, si propone di modificare di conseguenza l'art. 16, comma 2 sostituendo il testo al sub g) con il seguente:
   g. Le strade campestri possono essere rivestite in calcestre o in terra stabilizzata

7) non accolta, non essendo tali criteri previsti dal Documento di Piano, come richiesto dalla legislazione vigente, e non ritenendo comunque possibile introdurli in questa fase.

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**36**

Prot. n. 0130005415A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	37

37.

Riproposizione:	**196** *(parzialmente accolta)*

Richiedente Località	Colombo Tiziano Walter - AXCO s.r.l.		
Rif. catastali	Fg. 51	Mapp. 60	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola ricadente nell'Ambito dei Giovi		

Sintesi della richiesta

Modifica della destinazione d'uso dell'area da agricola a terziaria, senza incrementi della capacità edificatoria, eventualmente vincolandola, con apposito simbolo grafico (come per altre situazioni) quale parcheggio al servizio dell'immobile esistente, al fine di ottemperare alle prescrizioni del P.G.T. in termini di parcheggi.

Controdeduzione

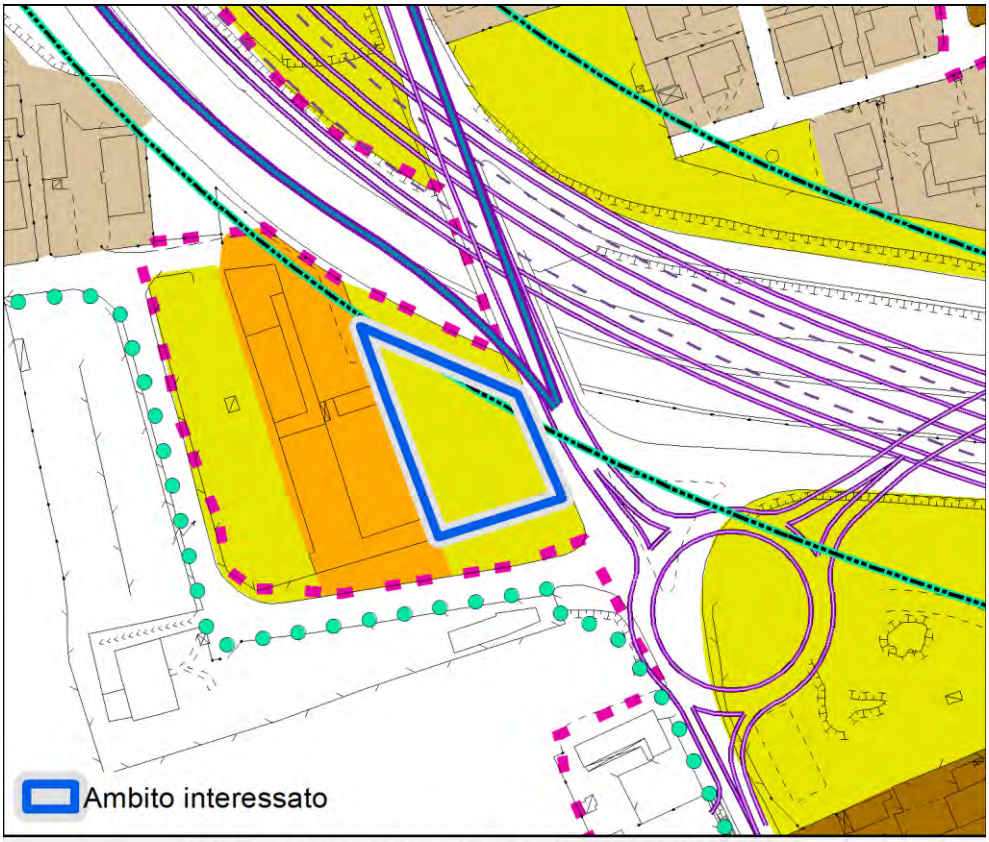
Accolta

Si propone pertanto di aggiungere all'art.21, in coda al comma 3 il seguente capoverso:

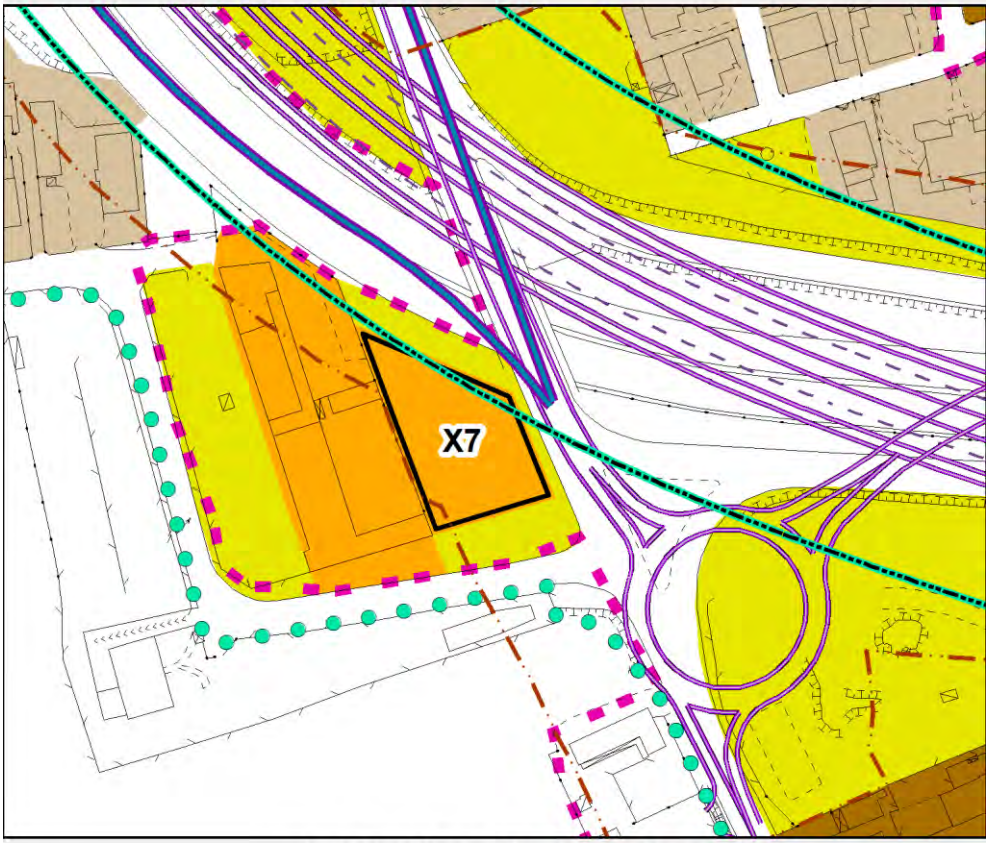
e. *Area localizzata in via Fara, perimetrata ed individuata nella Tav. PR 03 H con apposito segno grafico **(X7)**:*
   - *l'area non è computabile a fini urbanistico/edilizi e, pertanto, non potrà essere utilizzata nei conteggi di verifica dei relativi parametri;*
   - *è destinata unicamente ad accogliere il parcheggio riservato all'attività terziaria di cui è pertinenza.*

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03 H – N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	37



OSSERVAZIONE 37 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005416A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	38

38.

Richiedente	Colombo Antonio - Chateau d'Ax s.p.a.		
Località	Lentate		
Rif. catastali	-	-	
Destinazione P.G.T.	Tessuto produttivo – zona agricola – aree del P.d.S. - ripa morfologica		

Sintesi della richiesta

Con riferimento al complesso produttivo Chateau d'Ax si richiede:

1) che i mappali individuati come "Aree normate dal Piano dei Servizi" vengono classificati come Aree di completamento del tessuto produttivo";
2) che le aree attualmente inserite in "Zona agricola" (comprese tra il complesso produttivo e la via Oberdan) vengano classificate come "Aree di completamento del tessuto produttivo);
3) che le aree attualmente previste a standard industriale vegano rilocalizzate a sud del complesso verso via Oberdan;
4) che alle aree di cui ai punti 1) e 2) unitamente a tutte le aree in proprietà già inserite in ambito produttivo, costituenti l'intera superficie aziendale, vengano assegnate, indipendentemente dai parametri urbanistici previsti dal P.G.T. per zone consimili, le seguenti capacità edificatorie: Sc max mq 50.000 – Slp max mq 70.000 – Rc 70% corrispondenti ad un indice fondiario di 0,75 mq/mq.

Si segnala inoltre che nel riproporre la previsione del P.R.G. vigente si è individuato il piano attuativo previsto da tale strumento sulle aree ad ovest del comparto quale "piano attuativo vigente e/o approvato" mentre, in realtà, su tali aree non risulta vigente alcun piano.

Controdeduzione

Non accolta

L'area di nuova espansione produttiva oggetto di richiesta è di considerevoli dimensioni, esterna al tessuto consolidato, attualmente classificata agricola e, nello stato di fatto, destinata ad uso produttivo agricolo. Essa si inserisce, inoltre, in un più vasto comparto rurale di elevato pregio ambientale e paesaggistico.

In tali condizioni, la realizzazione di quanto previsto nell'osservazione richiede approfondimenti e studi finalizzati all'individuazione di soluzioni in grado di contemperare le esigenze di natura economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica, anche

mediante l'individuazione di mitigazioni e compensazioni degli impatti indotti sui sistemi agricolo ed urbano circostanti.
In considerazione dello stato avanzato della procedura di approvazione del P.G.T., non si ritiene possibile affrontare al momento tali aspetti che, oltretutto, richiedono necessariamente una nuova valutazione in sede di V.A.S.
Per tali motivi si propone di non accogliere l'osservazione. Prendendo atto delle esigenze di sviluppo aziendale e della proposta contenuta nell'osservazione, si ritiene che nuove opportunità di sviluppo possano essere più opportunamente e compiutamente valutate successivamente all'approvazione del P.G.T. tramite apposito procedimento, eventualmente anche con ricorso alla procedura semplificata dello sportello unico per le attività produttive.

Con riferimento alla segnalazione relativa al piano attuativo, si precisa che trattasi di errore di rappresentazione grafica. Premesso che tale piano è stati riportato nelle tavole PR03 a seguito dell'accoglimento di precedente osservazione (oss. 304 e richiesta del Sindaco) che chiedeva di ripristinare l'azzonamento del comparto nella situazione del vigente P.R.G., si propone di modificare la legenda delle tavole qualificando il piano come "piano attuativo da PRG".

Proposta:	**NON ACCOLTA**	**38**

Prot. n. 0130005418A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	39

39.

Richiedente	De Marco Marianna, Bellusci Rosina, Perrotta Carmela		
Località	Camnago		
Rif. catastali	Fg. 40	Mapp. 12,13,200,331	
Destinazione P.G.T.	Aree per verde di connessione ecologica		

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale all'area di proprietà, attualmente classificata dal P.G.T. come Area per verde di connessione ecologica.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta di nuova edificabilità risulta in contrasto con l'obiettivo di Piano relativo al sistema ambientale ed alle politiche per i parchi territoriali che prevede la formazione di una vasta area a verde e servizi con l'integrazione del Corridoio Verde lungo la via Falcone e Borsellino e del "Parco dei Cimiteri" anche con finalità di separazione e di transizione tra i nuclei di Lentate e Camnago.

Proposta:	NON ACCOLTA	39

Prot. n. 0130005419A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	40

40.

Richiedente	Busnelli Giorgio, Busnelli Giancarlo, Busnelli Emanuele		
Località	Zona industriale Copreno		
Rif. catastali	Fg. 18	Mapp. 32,33,66,167	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Ripristino, per i mappali di proprietà, della previsione di Ambito di Trasformazione industriale. I terreni in oggetto risultavano costituire parte dell'ambito AT 4 previsto dal piano adottato e soppresso in sede di controdeduzione alle prime osservazioni.

Controdeduzione

Non accolta

L'Amministrazione ha ritenuto opportuno valutare l'individuazione degli ambiti di trasformazione e, più in generale, delle espansioni dell'urbanizzato alla luce di generali principi di contenimento del consumo di suolo e di tutela degli ambiti naturali: l'area oggetto di richiesta è inserita in un più vasto comparto rurale e, nello stato di fatto, utilizzata a fini produttivi agricoli.

L'area risulta inoltre interessata, secondo i progetti attualmente disponibili, dai lavori connessi alla realizzazione della Pedemontana sia direttamente dalla sede viaria (con previsione di allargamento della trincea esistente e realizzazione delle relative opere di mitigazione), sia indirettamente dalla relativa fascia di rispetto (da misurarsi a partire dal limite della proprietà stradale, come definito in sede di progetto esecutivo).

Per tali motivi appare corretto ed opportuno il suo inserimento tra le aree agricole del P.d.R. e si propone di non accogliere l'osservazione. Si ritiene comunque che, in presenza di dimostrate esigenze di sviluppo aziendale, eventuali opportunità di sviluppo possano essere più opportunamente e compiutamente valutate successivamente all'approvazione del P.G.T. tramite apposito procedimento, eventualmente anche con ricorso alla procedura semplificata dello sportello unico per le attività produttive.

Proposta:	NON ACCOLTA	40

Prot. n. 0130005425A del 01/03/2013	OSSERVAZIONE N.	41

41.

Riproposizione:	**295** *(non accolta)*

Richiedente Località	Adduci Angiolino		
Rif. catastali	Fg. 40	Mapp. 5, 6	
Destinazione P.G.T.	Fascia rispetto cimiteriale–aree per “Verde di connessione ecologica”		

Sintesi della richiesta

Cambio di destinazione da verde per connessione ecologica, parzialmente ricompreso nella fascia di rispetto cimiteriale, in area ove sia possibile il ricovero dei mezzi dell'attività, con conferma degli edifici esistenti e senza ulteriore capacità edificatoria.

Controdeduzione

Non accolta

Oltre a ricadere quasi interamente nella fascia di rispetto cimiteriale, l’area risulta adiacente, e parzialmente interclusa, nelle zone destinata agli ampliamenti dei due cimiteri.

Anche in considerazione della necessità di garantire un ambiente consono alla funzione cimiteriale, non si ritiene quindi opportuno accogliere quanto richiesto.

Proposta:	NON ACCOLTA	41

Prot. n. 0130005429A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	42

42.

Osservazioni collegate:	**99**
Riproposizione:	**167** *(non accolta)*

Richiedente Località	Ricci Michele Copreno		
Rif. catastali	Fg. 18	Mapp. 41	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2a			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità residenziale al mappale in oggetto, ricadente in zona agricola.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova ben all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe la formazione di un'isola avulsa dal contesto, con ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano.

Proposta:	NON ACCOLTA	42

Prot. n. 0130005430A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	43

43.

Riproposizione:	**235** *(non accolta)*

Richiedente Località	Cazzola Angela, Sartori Romolo, Sartori Liliana, Sartori Nadia Mocchirolo		
Rif. catastali	Fg. 34	Mapp. 7	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola interna al P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto, ricadente all'interno del P.L.I.S.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Non si ritiene pertanto opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano

L'area oggetto di richiesta risulta, inoltre, interna al P.L.I.S.: in tali condizioni l'individuazione di nuove zone da destinarsi all'edificazione è in contrasto, anche ai sensi della legislazione di settore, con le motivazioni che sottendono l'istituzione del P.L.I.S..

Proposta:	NON ACCOLTA	43

Prot. n. 0130005435A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	44

44.

Richiedente	Teruzzi Valter		
Località	-		
Rif. catastali	-	-	
Destinazione P.G.T.	(osservazione relativa alla normativa del PdR)		
g.4			

Sintesi della richiesta

Con riferimento alla normativa del Piano delle Regole propone modifiche relative:

1) al calcolo del volume, con riferimento al computo dell'altezza di interpiano (art. 2.2 l);
2) alla superficie permeabile (art. 2.2 d), con riferimento ai limiti previsti ritenuti difficilmente rispettabili, specie per le zone I2;
3) alla destinazione d'uso residenziale Gf1 (art. 2.9), con riferimento all'individuazione di un limite alle superfici da destinare ad artigianato di servizio e commercio.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

In particolare:

- con riferimento al punto 1), in sede di controdeduzione all'osservazione n. 88 (punto 4) si è proposta una modifica sostanzialmente coincidente con la presente richiesta, con utilizzo dell'altezza virtuale (m 3,0) fino ad un'altezza reale pari a m 3,50;
- con riferimento al punto 3), in sede di controdeduzione all'osservazione n. 32 si è proposto di fissare, per tali attività, un limite massimo di 300 mq.

Con riferimento al punto 2) si propone di mantenere la norma adottata, precisando che essa prevede già la possibilità di computare le aree interessate da interrati/seminterrati a parcheggio purché dotati di copertura in terra collegata a pozzi perdenti.

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	PARZIALMENTE ACCOLTA	44

Prot. n. 0130005436A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	45

45.

Riproposizione:	**217** *(non accolta)*

Richiedente Località	Teruzzi Valter, Teruzzi Maria Carmen Mocchirolo		
Rif. catastali	Fg. 34	Mapp. 74,220,221,222,223	
Destinazione P.G.T.	Zona a verde privato ricadente in ambito "Valle del Seveso"		
g.2a			

Sintesi della richiesta

Ampliamento della zone residenziale indice I1 ai mappali 222 e 223,; ampliamento della zona a verde privato e riduzione della perimetrazione del P.L.I.S. alla sola ripa morfologica boscata.

Controdeduzione

Non accolta

Le richieste non risultano coerenti con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

La modifica in riduzione richiesta per il P.L.I.S. risulta inoltre in contrasto con l'obiettivo di tutela e rafforzamento degli ambiti del Parco, per il quale il Piano propone, al contrario, consistenti ampliamenti.

Proposta:	NON ACCOLTA	45

Prot. n. 0130005437A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	46

46.

Riproposizione:	**218** *(parzialmente accolta)*

Richiedente	Teruzzi Valter, Teruzzi Maria Carmen		
Località	Mocchirolo		
Rif. catastali	Fg. 34	Mapp. 71,140,141,142,151,152	
Destinazione P.G.T.	Ripa morfologica interna al P.L.I.S.		

Sintesi della richiesta

Con riferimento alle aree di proprietà, richiede:

1) l'adeguamento del perimetro della lottizzazione a quanto in convenzione;
2) il ripristino della perimetrazione del P.L.I.S. come da P.R.G. vigente e la destinazione a verde privato delle aree così liberate, poste ad ovest della lottizzazione.

Controdeduzione

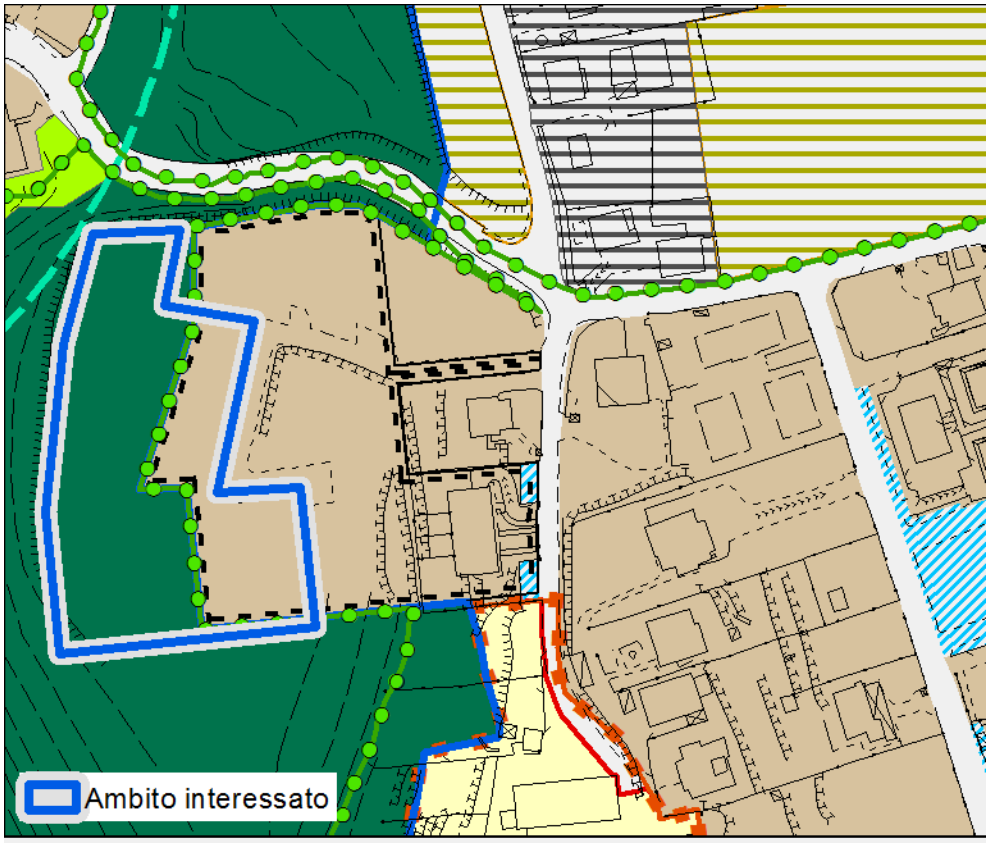
Parzialmente accolta

Con riferimento al primo punto prendendo atto, anche a seguito di verifica con l'Ufficio Tecnico, dell'errata indicazione del perimetro del piano attuativo vigente, si propone di modificare di conseguenza le tavole.

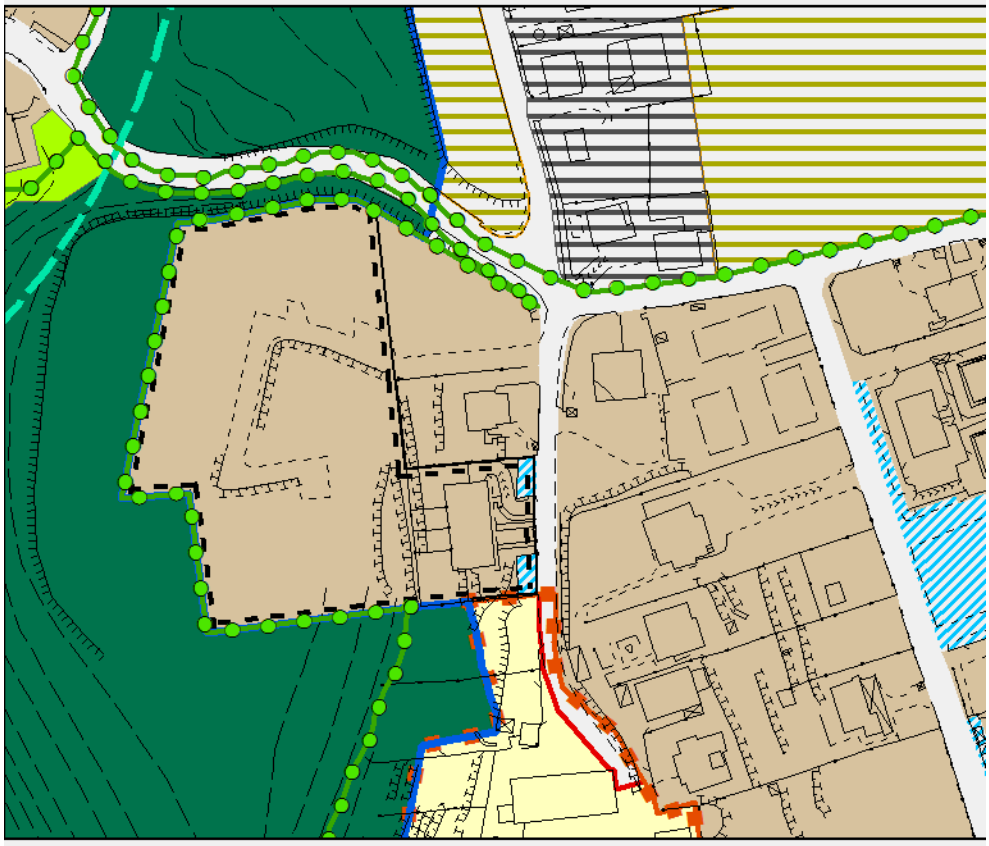
Con riferimento al secondo punto si propone di non accogliere la richiesta in quanto, come evidenziato dal Documento Programmatico del D.d.P., l'area, già classificata agricola dal P.R.G. vigente, è ritenuta indispensabile elemento di saldatura tra due lembi del P.L.I.S. attualmente disgiunti.

Elaborati modificati: Tavv. PR03 – PR03D / PR03E

Proposta:	PARZIALMENTE ACCOLTA	46



OSSERVAZIONE 46 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005439A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	47

47.

Richiedente Località	Sala Silvano		
Rif. catastali	Fg. 38	Mapp. 23,24,25,105	
Destinazione P.G.T.	Tessuto produttivo interno all'Ambito dei Giovi		

Sintesi della richiesta

Stralcio dalla destinazione produttiva della parte dell'area di proprietà prospettante su via Nazionale dei Giovi ove è localizzata la propria abitazione, con destinazione a residenza.

Controdeduzione

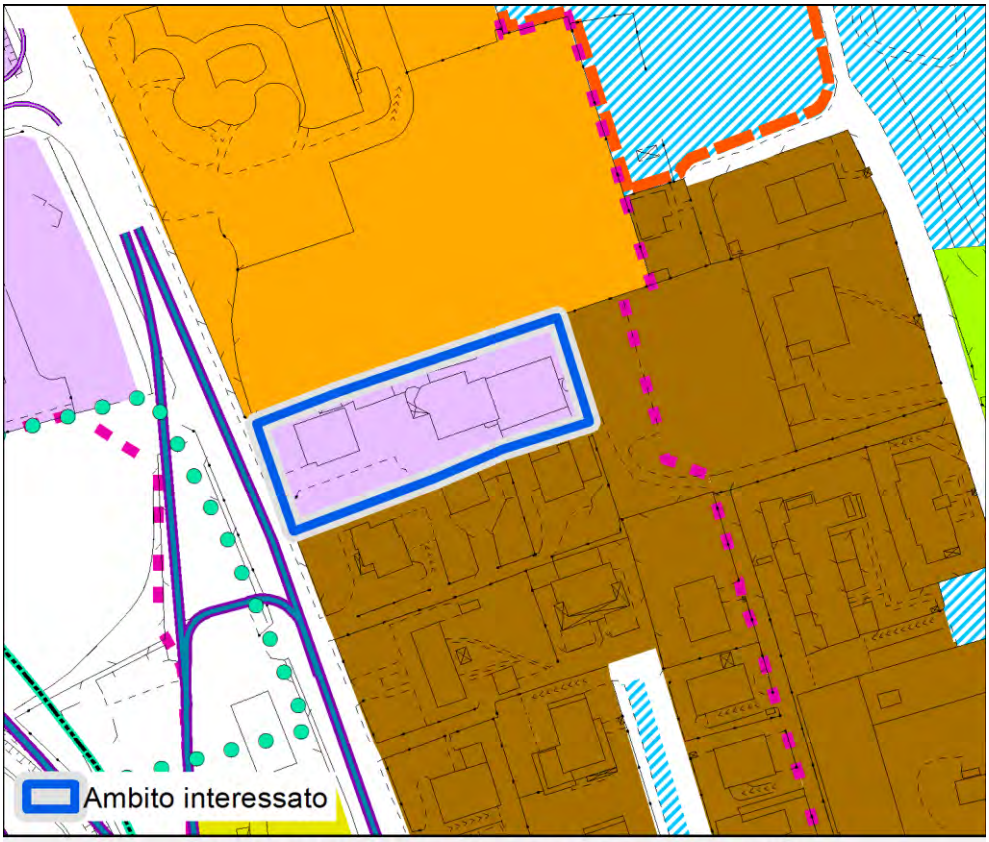
Accolta

Prendendo atto dello stato di fatto, si propone di inserire l'edificio residenziale e l'area di pertinenza in zona residenziale indice I2, in congruenza con l'intorno.

Con riferimento alla restante area di proprietà si precisa che, contrariamente a quanto citato nell'osservazione, essa ricade nel "Tessuto produttivo" e non nell'ambito omogeneo "Zona Industriale" (essendo quest'ultimo limitato alla zona industriale a sud di Copreno).

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03 E

Proposta:	ACCOLTA	47



OSSERVAZIONE 47 - PIANO ADOTTATO

PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005440A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	48

48.

Richiedente Località	Radice Daniele		
Rif. catastali	Fg. 51	Mapp. 55, 241	
Destinazione P.G.T.	Area interna al Parco Regionale delle Groane		
g.1a			

Sintesi della richiesta

Con riferimento all'area di proprietà, richiede:

1) di recepire nel P.d.R. le previsioni del P.T.C. del Parco (variante generale approvata con D.G.R. 27/07/2012);
2) di normare e disciplinare le modalità e i parametri per l'attuazione di parcheggi scoperti.

Controdeduzione

Non pertinente

Si premette che la pianificazione dei territori interni al Parco è totalmente demandata, ai sensi della legislazione vigente, al Parco stesso tramite il proprio P.T.C..

Per le aree interne al Parco, il P.G.T. si limita a recepire le prescrizioni del P.T.C. del Parco, riportandone sulle tavole solo il perimetro e rimandando agli elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento per la relativa disciplina, incluso l'azzonamento. Pertanto il recepimento delle previsioni del P.T.C. è avvenuta automaticamente a seguito dell'approvazione dello stesso.

Proposta:	NON PERTINENTE	48

Prot. n. 0130005441A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	49

49.

Osservazioni collegate:	**61**

Richiedente	Giudici Vincenzo per GIOVI s.n.c.		
Località	Lentate		
Rif. catastali	Fg. 29	Mapp. 36, 105	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità a destinazione terziaria per l'edificazione di una struttura alberghiera sull'area di proprietà, prospettante la Nazionale dei Giovi.

Controdeduzione

Accolta

L'area in oggetto è contraddistinta da una localizzazione del tutto marginale rispetto al vasto ambito ancora oggi utilizzato a fini agricoli e, allo stato di fatto, risulta costituita da un ampio piazzale utilizzato come parcheggio e da una retrostante area ad orti.

La stessa risulta sostanzialmente integrata nell'urbanizzato avendo perso ogni caratterizzazione naturale, presentando edificazione esistente in corrispondenza di due lati ed essendo direttamente affacciata sulla strada dei Giovi in corrispondenza del terzo lato.

Per tali motivi e considerato che la destinazione richiesta risulta pienamente conforme agli indirizzi espressi dal Piano per l'ambito dei Giovi, si propone di accogliere l'osservazione classificando l'area nel "Tessuto Terziario" nell'ambito dei Giovi, subordinando l'intervento a Permesso di Costruire Convenzionato, al fine di assicurare la corretta dotazione infrastrutturale e di aree per servizi.

Si propone pertanto di aggiungere all'art.21, in coda al comma 3 il seguente capoverso:

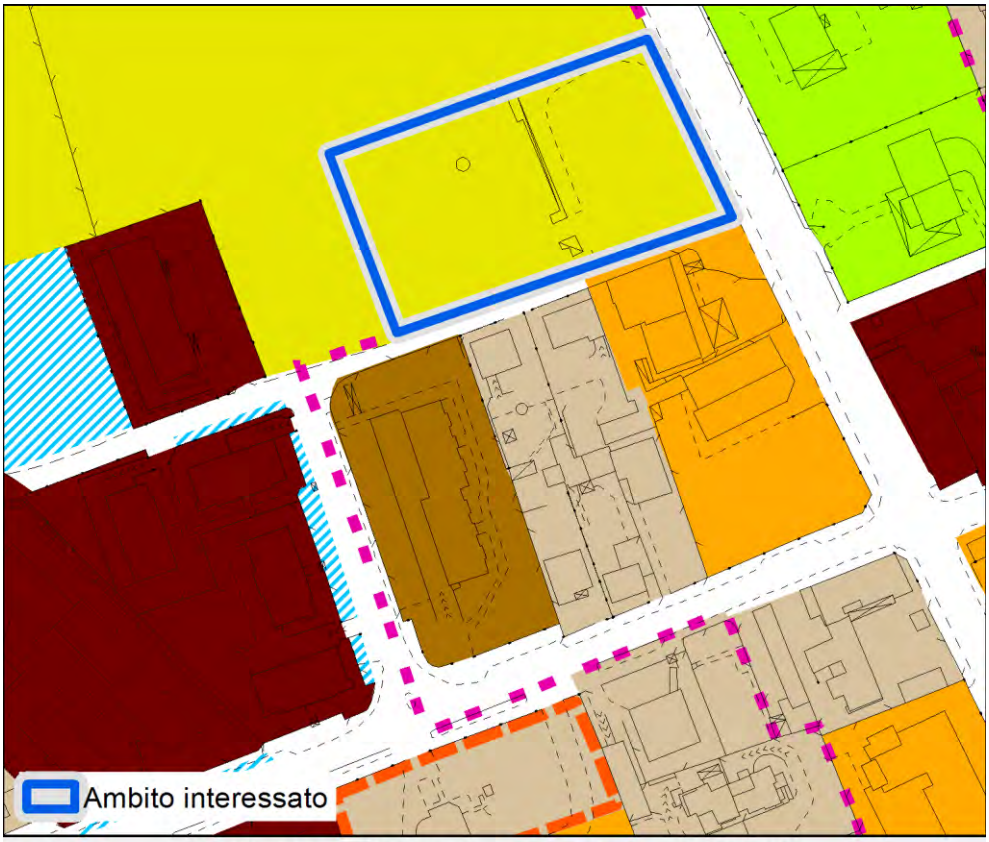
*f. Area localizzata in via Nazionale, perimetrata ed individuata nella Tav. PR 03 E con apposito segno grafico **(X11)**:*

- *l'intervento è subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato che dovrà prevedere, oltre alla dotazione infrastrutture e aree per servizi, la realizzazione di opere di mitigazione paesistico-ambientale.*

Si propone altresì di adeguare di conseguenza il perimetro dell'Ambito Omogeneo dei Giovi.

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03 E – N.T.A del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	49



OSSERVAZIONE 49 - PIANO ADOTTATO

PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005442A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	50

50.

Richiedente	Istituti Diocesani per il Sostentamento del Clero		
Località	Copreno / Camnago		
Rif. catastali	Fg. 1 / 54	31 / 136,137,143	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola / zona agricola e area boscata		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Con riferimento ai terreni di proprietà, richiede:

1) che l'area corrispondente al mapp. 31 (Copreno) venga inserita in ambito di trasformazione o in zona di completamento del tessuto consolidato a destinazione commerciale-terziaria;
2) che l'area corrispondente ai mapp. 136, 137 e 143 venga individuata come ambito di trasformazione o come completamento del tessuto consolidato a destinazione residenziale, con opportunità di acquisizione pubblica delle aree ricadenti nell'ambito della Valle del Seveso.

Controdeduzione

Non accolta

Le richieste non risultano coerenti con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso in aree che, oltretutto, ricadono all'interno degli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, previsione avente carattere di prevalenza.

Il loro accoglimento comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano e, nel caso della seconda richiesta, comprometterebbe un contesto di significativo interesse naturale ed ambientale, per la vicinanza al parco della villa e all'orlo di terrazzo della Valle del Seveso, caratterizzato anche da fragilità del sistema viario locale.

Proposta:	NON ACCOLTA	50

Prot. n. 0130005444A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	51

51.

Osservazioni collegate:	**52**
Riproposizione:	**266** *(non accolta)*

Richiedente Località	Grisa Marino, Colombo Innocente Silvana		
Rif. catastali	Fg. 42	Mapp. 172	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola interna al P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto, ricadente all'interno del P.L.I.S.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Non si ritiene pertanto opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano

L'area oggetto di richiesta risulta, infine, interna al P.L.I.S.: in tali condizioni l'individuazione di nuove zone da destinarsi all'edificazione è in contrasto, anche ai sensi della legislazione di settore, con le motivazioni che sottendono l'istituzione del P.L.I.S..

Proposta:	NON ACCOLTA	51

Prot. n. 0130005445A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	52

52.

Osservazioni collegate:	**51**
Riproposizione:	**264** *(non accolta)*

Richiedente Località	Fusi Aimo, Arienti Enrica		
Rif. catastali	Fg. 42	Mapp. 169	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola interna al P.L.I.S.		

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto, ricadente all'interno del P.L.I.S.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Non si ritiene pertanto opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano

L'area oggetto di richiesta risulta, infine, interna al P.L.I.S.: in tali condizioni l'individuazione di nuove zone da destinarsi all'edificazione è in contrasto, anche ai sensi della legislazione di settore, con le motivazioni che sottendono l'istituzione del P.L.I.S..

Proposta:	NON ACCOLTA	52

Prot. n. 0130005446A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	53

53.

Richiedente Località	Ostini Ermanno, Ostini Dario per Società WINDOOR s.n.c.		
Rif. catastali	Fg. 26	Mapp. 17,83,157,158,160	
Destinazione P.G.T.	Tessuto produttivo con particolari prescrizioni X4 - interno al P.L.I.S.		
g.4			

Sintesi della richiesta

Modifica della normativa specifica, introdotta a seguito di accoglimento di precedente osservazione (oss. n. 265), al fine di consentire la realizzazione di una tettoia o ricovero per la propria attività.

Controdeduzione

Non accolta

L'area è interna al P.L.I.S. in tali condizioni l'individuazione di nuove zone da destinarsi all'edificazione è in contrasto, anche ai sensi della legislazione di settore, con le motivazioni che sottendono l'istituzione del P.L.I.S.

Proposta:	NON ACCOLTA	53

Prot. n. 0130005448A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	54

54.

Richiedente	Mazzoleni Giovanni Battista per Società Centro dell'Anziano		
Località	Lentate		
Rif. catastali	Fg. 32	Mapp. 40	
Destinazione P.G.T.	(osservazione relativa alla normativa N.A.F. del PdR)		
g.3b			

Sintesi della richiesta

Modifica della normativa specifica, riscritta a seguito di parziale accoglimento di precedente osservazione (oss. n. 66), con introduzione della possibilità di eseguire interventi di ampliamento per adeguamento funzionale dell'edificio sino a 70 mq, senza la necessità di Piano Attuativo. Tale superficie verrà in seguito scomputata da quanto ammissibile in un futuro PA.

Controdeduzione

Accolta

Si propone pertanto di modificare di conseguenza l'art. 43 integrando il terzo punto del comma 5, sub a) nel seguente modo (in corsivo sottolineato le parti aggiunte):

- *Nel caso di Villa Cenacolo è possibile, tramite Piano Attuativo e previo ottenimento dell'assenso della Soprintendenza, disporre di una Slp aggiuntiva pari al 5% della Slp totale esistente, da utilizzare per interventi di ampliamento o integrazione del fabbricato esistente.*

  Tramite semplice permesso di costruire è comunque consentito un ampliamento una tantum della Slp fino a 70 mq, previo ottenimento dell'assenso della Soprintendenza se dovuto, per la realizzazione di interventi di adeguamento tecnologico strutturale, opere interne, modeste modifiche all'involucro esterno necessari all'adeguamento funzionale dell'edifico alle esigenze sanitario-assistenziali. La superficie realizzata in questo modo verrà comunque detratta dalla Slp aggiuntiva disponibile in sede di piano attuativo.

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	54

Prot. n. 0130005449A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	55

55.

Riproposizione:	**216** *(non accolta)*

Richiedente	Meroni Anna Maria, Meroni Angela Donatella		
Località	Mocchirolo		
Rif. catastali	Fg. 27	Mapp. 15,16	
Destinazione P.G.T.	N.A.F.		
g.3a			

Sintesi della richiesta

Ritenendo impossibile a casa delle condizioni plano-altimetriche del terreno la realizzazione del parcheggio indicato con la lettera A nella tavola del N.A.F. parzialmente ricadente sui mappali di proprietà, richiede per gli stessi l'assegnazione alla zona ad indice I1, al fine di realizzare un edificio da adibire ad abitazione principale, dichiarandosi disponibili, in tal caso, alla realizzazione, a proprie spese, di un parcheggio con larghezza di m 6.

Controdeduzione

Non accolta

L'Amministrazione Comunale è ben conscia dell'importanza del tema del recupero e riqualificazione dei N.A.F. e delle problematiche introdotte dalla normativa del piano adottato, solo parzialmente mitigate, in sede di controdeduzione alle precedenti osservazioni e a seguito di atto di indirizzo dell'Amministrazione, da una revisione conservativa della normativa adottata che, nel rispetto dell'impianto generale ed in continuità con le previsioni dello strumento urbanistico vigente, consentisse una maggior flessibilità. A tal fine intende avviare, entro breve tempo, la redazione di uno specifico studio, partecipato con gli abitanti, finalizzato ad una riformulazione delle regole di trasformazione per i nuclei antichi.

In attesa di tale riformulazione, si ritiene opportuno proporre di non accogliere quanto richiesto, che potrà essere più correttamente valutato in sede di redazione del citato studio, considerata anche l'importanza che il tema dei parcheggi riveste per il nucleo di Mocchirolo. Con riferimento alla richiesta relativa all'assegnazione di edificabilità al lotto parzialmente interessato dalla previsione a parcheggio, si ritiene che essa risulti in contrasto con gli obiettivi di Piano che prevedono la valorizzazione dei nuclei di antica formazione con il mantenimento delle originarie caratteristiche del tessuto insediativo

Proposta:	NON ACCOLTA	55

Prot. n. 0130005453A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	56

56.

Richiedente	Lanzani Paolo		
Località			
Rif. catastali	Fg. 43	Mapp. 59,60,61,62,63,64	
Destinazione P.G.T.	Corti cascinali VS5 e VS5b		

Sintesi della richiesta

Alla luce della situazione di fatto degli immobili e data l'assenza di particolari caratteristiche architettoniche degli stessi, modificare la destinazione da "corti Cascinali Vs5 Vs5b" a zona residenziale indice I3, con attuazione mediante Piano Attuativo, così da poter ridistribuire l'edificato e prevedere idonei standard da cedere all'Amministrazione.

Controdeduzione

Accolta

Verificato che gli edifici, in pessimo stato di conservazione, non presentano elementi architettonici o ambientali di particolare pregio si propone di accogliere l'osservazione integrando l'art. 40, comma 2, sub n.2) con il seguente punto:

- *previa redazione di Piano Attuativo, potranno essere eseguiti interventi di demolizione e nuova costruzione con parametri edilizi corrispondenti alle zone residenziali Indice I3; in tal caso il piano dovrà prevedere la cessione della fascia di rispetto lungo il Seveso con formazione di una pista ciclabile.*

e di sopprimere dal penultimo punto la prescrizione "…*eventuali nuove aperture dovranno mantenere la larghezza massima delle esistenti, al fine di conservare il complessivo disegno architettonico.*"

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	56

Prot. n. 0130005454A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	57

57.

Richiedente Località	Lanzani Mariella - Pabel s.p.a.		
Rif. catastali	Fg. 52	Mapp. 152,153	
Destinazione P.G.T.	Tessuto terziario-ambito con particolari prescrizioni (X5)		
g.4			

Sintesi della richiesta

Modifica della normativa specifica, introdotta a seguito di accoglimento di precedente osservazione (oss. n. 220), al fine di consentire:

1) l'attuazione tramite Permesso di Costruire Convenzionato, senza obbligo di P.A, essendo le urbanizzazioni già definite;
2) la possibilità di rilocalizzazione di media struttura di vendita alimentare di livello 3.

Tutto ciò al fine di completare l'iter della P.E. 126/2009, già in corso.

Controdeduzione

Accolta

Ritenendo anche opportuno prevedere in via generale la possibilità di trasferimento di medie strutture già esistenti nel territorio comunale si propone di:

1) modificare l'Art. 21,comma 2, integrando il primo punto del sub c) come segue:
   - *l'area è soggetta ai parametri ed alle modalità di attuazione previsti dallo strumento urbanistico previgente, in particolare:*
2) specificare la normativa cui all'art- 39, comma 3, sostituendo il terzo punto con i due seguenti:
   - *Nuove superfici commerciali, con insediamento fino a medie strutture di vendita di 3° livello (cfr. Disposizioni Generali), escluse quelli per la vendita di beni alimentari;*
   - *Superfici commerciali per trasferimento o ampliamento di medie strutture di vendita fino al 3° livello (cfr. Disposizioni Generali), esistenti nel territorio comunale;*

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	57

Prot. n. 0130005456A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	58

58.

Riproposizione:	**277** *(non accolta)*

Richiedente Località	Oldani Alessandro		
Rif. catastali	Fg. 4	Mapp. 25, 182	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.4			

Sintesi della richiesta

Modifica della normativa del P.d.R. al fine di consentire la realizzazione di impianti di autolavaggio nelle fasce di rispetto stradali, anche se non annessi a distributori di carburante.

Controdeduzione

Non accolta

Il Piano delle Regole individua già alcune zone specificatamente destinate alla realizzazione di tali strutture.

Proposta:	NON ACCOLTA	58

Prot. n. 0130005457A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	59

59.

Richiedente Località	Saccarta s.p.a. Copreno		
Rif. catastali	Fg. 6	Mapp. 57,141,382,384,385	
Destinazione P.G.T.	Area per servizi		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Con riferimento alle aree di proprietà, richiede:

1) modifica della destinazione dei mapp. 384 e 385 da aree a servizi delle attività produttive ad aree di completamento del tessuto produttivo, come previsto dal P.G.T. approvato;
2) analoga modifica di destinazione per l'area prevista come parcheggi a servizio delle aree produttive.

In subordine, per l'area di cui al punto 2), la limitazione della fruizione di detta area ai periodi di svolgimento dell'attività.

A motivazione delle richieste viene allegato una dettagliata relazione relativa ai piani di sviluppo aziendale.

Controdeduzione

Accolta

Esaminate le motivazioni esposte relativamente alle necessità di sviluppo aziendale e tenuto conto dello stato di fatto dei luoghi, si propone di accogliere l'osservazione.

Si ritiene tuttavia opportuno subordinare l'intervento alla redazione di un Piano Attuativo, che dimostri l'effettiva necessità dell'intervento richiesto al fine del raggiungimento degli obiettivi strategici aziendali e che preveda opere di mitigazione ambientale concordate con l'Amministrazione Comunale.

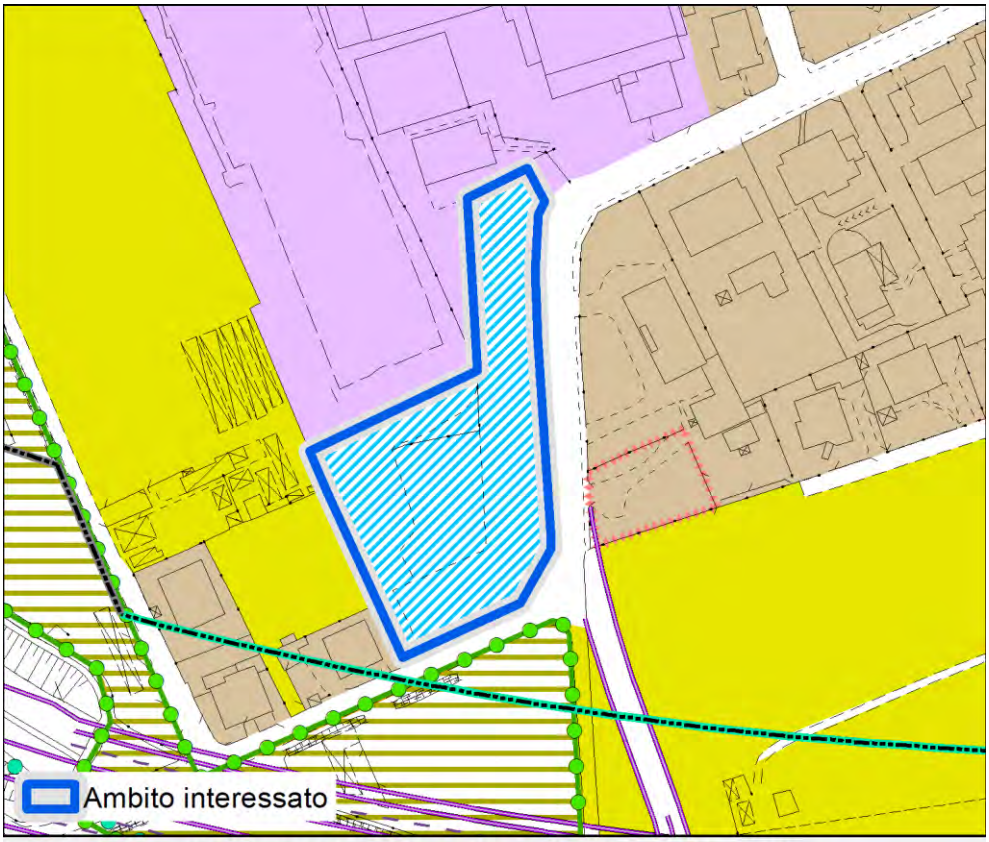
Si propone pertanto di classificare il lotto in oggetto tra le "Aree di completamento del tessuto produttivo" di cui all'art. 20 delle N.T.A. del P.d.R. aggiungendo al comma 5 dell'art. 20 il seguente capoverso:

c. *Area localizzata in via Tonale, perimetrata ed individuata nella Tav. PR 03 C con apposito segno grafico (**X9**): l'intervento è subordinato alla redazione di un Piano Attuativo che contenga:*

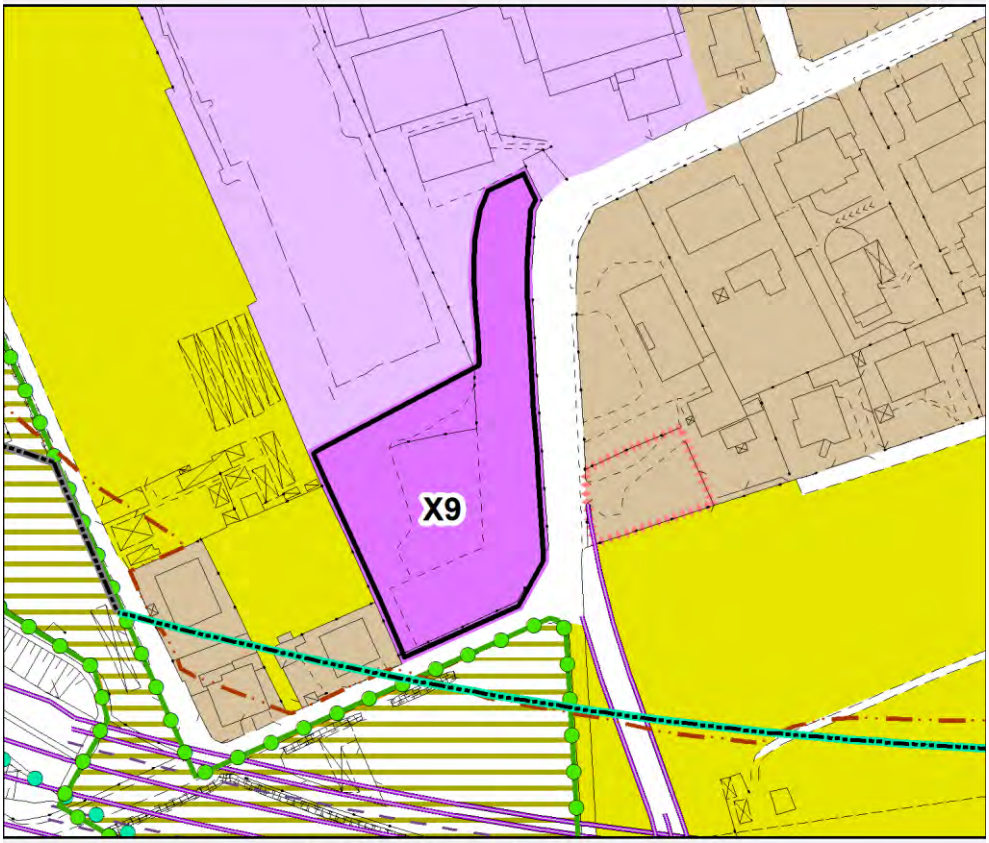
- *la dimostrazione dell'effettiva necessità dell'intervento richiesto al fine del raggiungimento degli obiettivi strategici aziendali;*
- *la previsione di opere di mitigazione ambientale, la cui entità dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale e la cui progettazione, anch'essa a carico del richiedente, verrà affidata dall'Amministrazione stessa con le modalità ritenute più opportune.*

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03C – PS02 - N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	**ACCOLTA**	**59**



OSSERVAZIONE 59 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005458A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	60

60.

Richiedente	Bellusci Angelo per Bellusci Scavi s.r.l.		
Località	Copreno – zona industriale		
Rif. catastali	Fg. 15	Mapp. 155,157	
Destinazione P.G.T.	Tessuto produttivo saturo – Ambito Zona Industriale		
g.4			

Sintesi della richiesta

Richiede che nell'area di proprietà, facente parte del PL denominato "Rosanna 2006", venga ammessa la realizzazione di un'unità immobiliare per la proprietà o per il custode.

Controdeduzione

Accolta

La possibilità di realizzare quanto richiesto è già contemplata nella normativa di piano all'art. 2, comma 9, sub b) che recita:

Per ogni unità locale può essere realizzata una Slp massima di mq. 150 con destinazione residenziale di servizio (residenza custode), purché di superficie inferiore a quella dell'unità produttiva. Detta superficie è considerata a tutti gli effetti come parte inscindibile delle superfici destinate a produzione; sarà pertanto gravata da vincolo pertinenziale identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.

Per completezza e maggior chiarezza si propone di riportare tale testo anche ai commi 1 e 2 del'art. 20 (per le aree a destinazione produttiva) e al comma 1 dell'art. 42 (per la zona industriale)

Elaborati modificati: N.T.A del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	60

Prot. n. 0130005464A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	61

61.

Osservazioni collegate:	**49**

Richiedente	Colombo Tiziano per Società AXCO s.r.l.		
Località	Lentate		
Rif. catastali	Fg. 29	Mapp. 94,95,96,98,99,100,101	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Reinserimento delle aree di proprietà, prospettanti via Nazionale dei Giovi, in zona terziaria/commerciale, con attuazione a mezzo di Piano Attuativo (nel piano adottato le aree ricadevano all'interno dell'ambito di trasformazione AT 11, soppresso in sede di controdeduzione alle prime osservazioni). Viene inoltre richiesto che la perimetrazione del piano sia limitata alle aree di proprietà al fine di permettere la fattibilità dell'intervento stesso.

Controdeduzione

Non accolta

L'Amministrazione ha ritenuto opportuno valutare l'individuazione degli ambiti di trasformazione e, più in generale, delle espansioni dell'urbanizzato alla luce di generali principi di contenimento del consumo di suolo e di tutela degli ambiti naturali: l'area oggetto di richiesta è di considerevoli dimensioni, inserita in un più vasto comparto rurale di elevato pregio ambientale e paesaggistico e, nello stato di fatto, utilizzata a fini produttivi agricoli.
Per tali motivi appare corretto ed opportuno il suo inserimento tra le aree agricole del P.d.R. e si propone di non accogliere l'osservazione. Si ritiene comunque che, in presenza di dimostrate esigenze di sviluppo aziendale, eventuali opportunità di sviluppo possano essere più opportunamente e compiutamente valutate successivamente all'approvazione del P.G.T. tramite apposito procedimento, eventualmente anche con ricorso alla procedura semplificata dello sportello unico per le attività produttive.

Con riferimento alle obiezioni sollevate nell'osservazione si precisa che, ai sensi del Piano Territoriale Regionale, gli ambiti agricoli che la Provincia individua nel P.T.C.P. non comprendono tutte le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola ma solo quelle parti di territorio connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto

dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche, indispensabili a garantire estensione e continuità territoriale di scala sovra comunale.

La L.R. 12/05 assegna quindi al Piano delle Regole il compito di individuare le "aree destinate all'agricoltura" a livello comunale.

Pertanto si ritiene che la non inclusione dell'ambito in oggetto nelle "aree agricole strategiche" del P.T.C.P. non possa costituire una sorta di automatico riconoscimento della trasformabilità a fini edificatori dell'area.

Proposta:	**NON ACCOLTA**	**61**

Prot. n. 0130005470A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	62

62.

Osservazioni collegate:	**8, - 29**

Richiedente	Ascone Antonio, Rattin Annunziata Teresa		
Località	Camnago		
Rif. catastali	Fg. 53	Mapp. 219	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Ripristino della destinazione residenziale, zona indice I1, prevista dal piano adottato e stralciata in sede di controdeduzione alle prime osservazioni, per l'area situata in via Turati.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe ulteriore consumo di suolo in un ambito di particolare attenzione caratterizzato dalla estrema vicinanza con l'Autostrada Pedemontana e con la nuova viabilità complementare.

Ciò anche in previsione della realizzazione di una fascia di filtro ambientale rispetto alle due infrastrutture viarie, anche a completamento degli interventi di mitigazione già previsti, per i lotti limitrofi, dal progetto definitivo.

Proposta:	NON ACCOLTA	62

Prot. n. 0130005471A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	63

63.

Osservazioni collegate	**67, 97**

Richiedente	Giacomo Seralvo e Figli s.p.a.		
Località	Mocchirolo		
Rif. catastali	Fg. 43 / 44	Mapp. 192 / 1,112,113	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola ambito Valle del Seveso - invaso laminazione torrente Seveso		

Sintesi della richiesta

Ripristino, sull'area attualmente destinata ad invaso di laminazione del torrente Seveso, dell'ambito produttivo previsto in sede di prima adozione (ambito di trasformazione AT 7) riposizionando in altre aree detto invaso.

A sostegno vengono elencate alcune problematiche connesse alla collocazione dell'invaso nella localizzazione attualmente prevista.

Controdeduzione

Non accolta

A seguito dell'approvazione del Documento Strategico Annuale 2012 (pubblicato sul B.U.R.L. n. 48 del 1/12/2011), la vasca di laminazione è stata inserita nel Piano Territoriale Regionale quale infrastruttura strategica di interesse regionale. In tali condizioni, la previsione localizzativa costituisce, come chiaramente espresso anche nei pareri provinciali e regionali, materia prevalente alla quale il P.G.T. non può che adeguarsi, indipendentemente dalle considerazioni esposte relativamente alle possibili problematiche.

Per tale motivo non è possibile prendere in considerazione le modifiche di destinazione richieste nell'osservazione.

Proposta:	NON ACCOLTA	63

Prot. n. 0130005472A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	64

64.

Riproposizione:	**276** *(non accolta)*

Richiedente	Ronzoni Emilio, Maronati Gabriella		
Località	Copreno		
Rif. catastali	Fg. 6	Mapp. 143	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2a			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto, retrostante a via Volturno.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto, oltretutto parzialmente interessata da elettrodotti, si trova oltre il ben definito margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano.

Proposta:	NON ACCOLTA	64

Prot. n. 0130005474A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	65

65.

Richiedente	Immobiliare Sant'Angel		
Località	Copreno – zona industriale		
Rif. catastali	Fg. 18	Mapp. 82,83,174,175,176,180	
Destinazione P.G.T.	Tessuto produttivo saturo ambito Zona industriale con P.A. vigente		

Sintesi della richiesta

Eliminazione, nelle tavole del P.d.R., del segno grafico identificante i piani attuativi approvati e/o vigenti per l'area di proprietà, a seguito dell'avvenuta decorrenza del termine decennale di validità della convenzione.

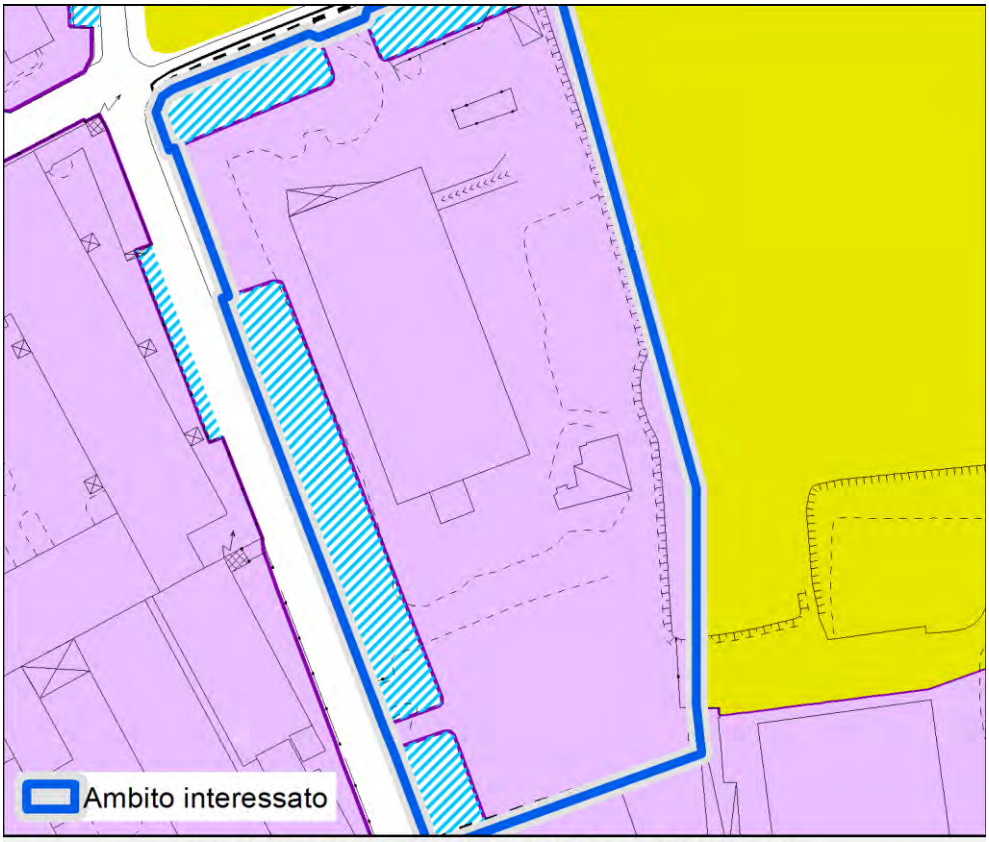
Controdeduzione

Accolta

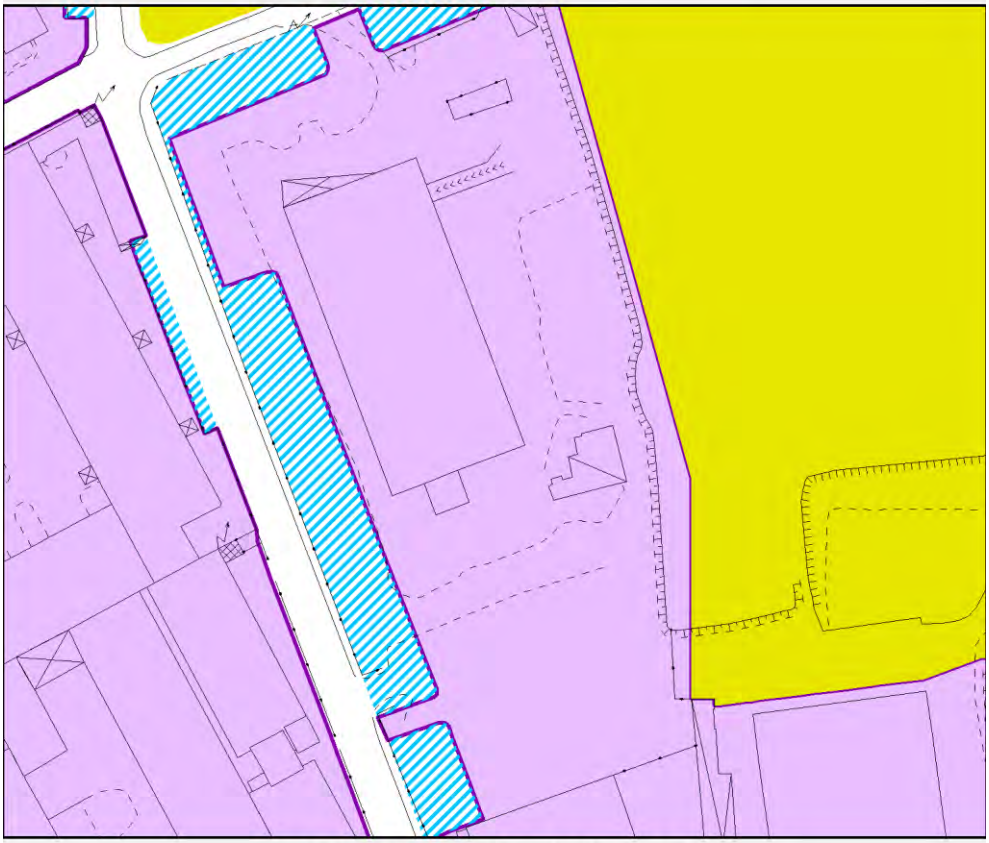
Anche a seguito di verifica con l'Ufficio Tecnico, si propone di eliminare il segno grafico dalla tavola del P.d.R.

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03 F

Proposta:	ACCOLTA	65



OSSERVAZIONE 65 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005475A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	66

66.

Richiedente	Grassi Rosalba, Bondesani Lino, Grassi Carla Rusconi Emilio		
Località	Copreno		
Rif. catastali	Fg. 16	Mapp. 519, 521, 525, 526	
Destinazione P.G.T.	Zona indice I1 con previsione parcheggio		

Sintesi della richiesta

Rimozione del vincolo di parcheggio pubblico previsto sul lato dell'area di proprietà prospettante via Isonzo, al fine di poter realizzare più accessi carrai all'area di proprietà. Ove ciò non fosse possibile, prevedere che su detta area possano essere realizzati due accessi carrai, senza monetizzazione delle aree allo scopo necessarie.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

Nel senso che si conferma la possibilità di realizzare più ingressi ma con monetizzazione dei parcheggi non realizzabili.

Proposta:	PARZIALMENTE ACCOLTA	66

Prot. n. 0130005477A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	67

67.

Osservazioni collegate	**63, 97**

Richiedente	F.lli Tragni & C. s.r.l.		
Località			
Rif. catastali	Fg. 33 / 41 / 43	Mapp. 22,62 / 29,191 / 190,191,193,194,202	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola ambito Valle del Seveso - invaso laminazione torrente Seveso		

Sintesi della richiesta

Vengono premesse alcune problematiche connesse alla collocazione dell'invaso nella localizzazione attualmente prevista.

Propone quindi che l'invaso venga spostato e l'area venga destinata alla realizzazione di una piattaforma intermodale o autostrada ferroviaria con finalità di scambio da gomma a ferro per il pass internazionale.

Controdeduzione

Non accolta

A seguito dell'approvazione del Documento Strategico Annuale 2012 (pubblicato sul B.U.R.L. n. 48 del 1/12/2011), la vasca di laminazione è stata inserita nel Piano Territoriale Regionale quale infrastruttura strategica di interesse regionale. In tali condizioni, la previsione localizzativa costituisce, come chiaramente espresso anche nei pareri provinciali e regionali, materia prevalente alla quale il P.G.T. non può che adeguarsi, indipendentemente dalle considerazioni esposte relativamente alle possibili problematiche.

Per tale motivo non è possibile prendere in considerazione le modifiche di destinazione richieste nell'osservazione.

Proposta:	NON ACCOLTA	67

Prot. n. 0130005479A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	68

68.

Richiedente Località	Ostini Fernando, Ronzoni Emilio, Raveglia Amleto Copreno – zona industriale		
Rif. catastali	Fg. 16	Mapp. 462	
Destinazione P.G.T.	Area per servizi		

Sintesi della richiesta

Di carattere generale:

1) segnalazione di alcuni errori di individuazione di aree a parcheggio già esistenti;
2) esposizione di considerazioni relative alla soppressione dell'AT 13, in gran parte su aree comunali.

Con riferimento alle aree di proprietà:

3) ripristino dell'ambito di trasformazione produttivo industriale AT 13 previsto dal piano adottato e soppresso in sede di controdeduzione alle prime osservazioni.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

Con riferimento al primo punto, premesso che le tavole forniscono la rappresentazione all'epoca di redazione delle indagini, si propone di accogliere la richiesta individuando i parcheggi esistenti in via Galvani nella tavola relativa allo stato di fatto (PS01) anziché in quella di progetto (PS02).

Con riferimento ai punti successivi si precisa che il mappale dei richiedenti era compreso nell'ambito di trasformazione AT 2 "P.I.P. Copreno" del Piano approvato, in gran parte costituito da aree di proprietà comunale.

L'Amministrazione ha ritenuto opportuno valutare l'individuazione degli ambiti di trasformazione e, più in generale, delle espansioni dell'urbanizzato alla luce di generali principi di contenimento del consumo di suolo e di tutela degli ambiti naturali. Nel caso specifico dell'AT2 che, come detto, è prevalentemente costituito da aree comunali, si sono aggiunte motivazioni legate dell'attuale congiuntura economica ed alle dinamiche del mercato immobiliare relativamente ai fabbricati a destinazione produttiva, che rendono non

opportuno l'inserimento di proprietà comunali tra quelle passibili di edificazione ad uso produttivo.

Con riferimento alle considerazioni di carattere generale contenute nell'osservazione, si precisa che i citati principi sono stati applicati in modo coerente a tutti gli ambiti, previsti dal Piano adottato, costituenti espansione con consumo di suolo agricolo o, più in generale, in condizioni di naturalità: le situazioni evidenziate nell'osservazione (AT12 e area indice I1 di v.le Italia che, contrariamente a quanto affermato, è comunque sottoposta a piano attuativo in virtù delle sue dimensioni) si riferiscono ad aree in situazioni totalmente differenti. Esse risultano, di fatto, totalmente intercluse nel tessuto urbano consolidato denso e, pertanto, non presentano particolare valenza naturale costituendo, viceversa, naturali completamenti dell'edificato esistente, peraltro già previsti dal P.R.G. vigente.

Per tali motivi si propone di non accogliere quanto richiesto.

Elaborati modificati: Tavv. PS01 - PS02

Proposta:	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**68**

Prot. n. 0130005480A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	69

69.

Richiedente	Radice Adele, Radice Jolanda		
Località	Birago		
Rif. catastali	Fg. 49	Mapp. 186	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto. Nel piano adottato l'area era interessata dall'ambito di trasformazione AT 5 soppresso in sede di controdeduzione alle osservazioni.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo non urbanizzato in un ambito di particolare attenzione caratterizzato da contesti agricoli significativi di elevata qualità ecologica e posto a ridosso del confine del Parco Regionale delle Groane, soggetto a tutela paesaggistica ed ambientale.

Proposta:	NON ACCOLTA	69

Prot. n. 0130005484A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	70

70.

Osservazioni collegate	**20**

Richiedente	Edil.Per s.r.l.		
Località	Camnago – vicolo Fiume		
Rif. catastali	-	-	
Destinazione P.G.T.	Zona VS8 dell'ambito "Valle del Seveso"		

Sintesi della richiesta

Con riferimento all'ambito in oggetto:

1) stralcio, per gli edifici residenziali, della previsione normativa relativa all'acquisizione da parte del comune e alla successiva demolizione;

o, in subordine, qualora si voglia mantenere tale prescrizione:

2) riconoscimento, in sede di acquisizione da parte del Comune, di un indennizzo pari al valore di ricostruzione in altre aree con maggiorazione a compenso del disagio che ne consegue.

L'osservazione è identica, nella forma e nei contenuti, all'osservazione n 20.

Controdeduzione

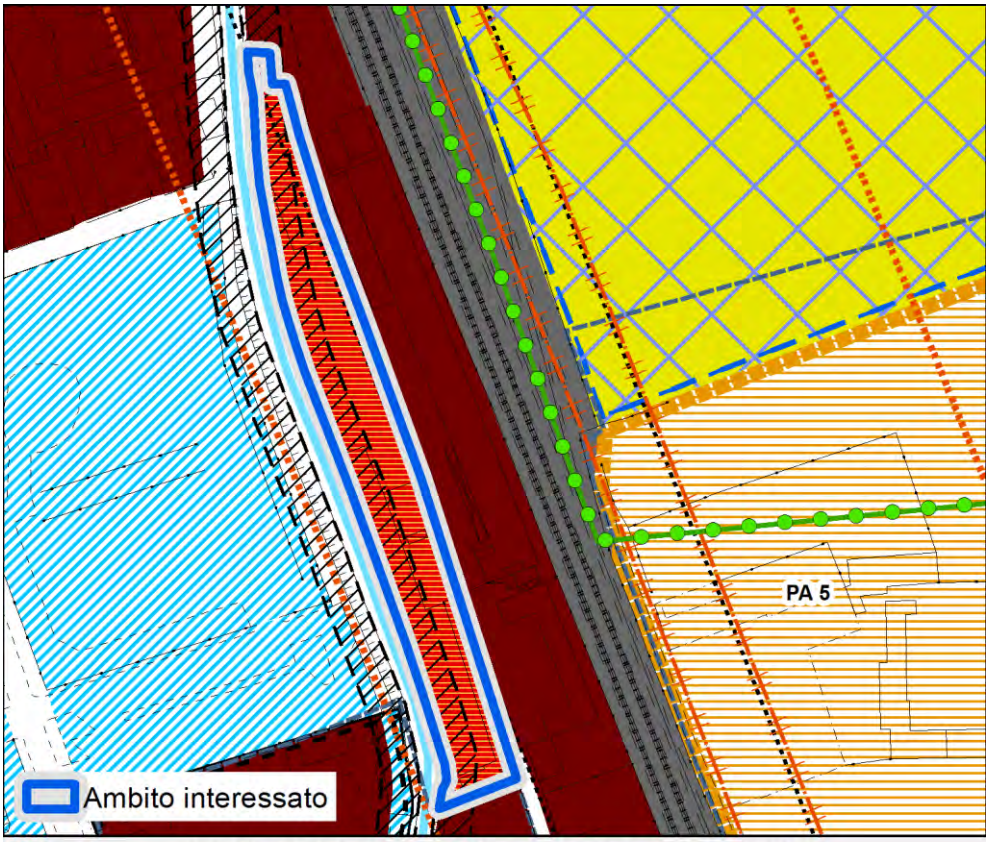
Accolta

Prendendo atto del non interesse dei residenti ed in considerazione delle oggettive difficoltà di gestire un meccanismo di acquisizione che, pur avendo attuazione su base volontaria, richiederebbe comunque, per raggiungere lo scopo prefissato, l'adesione totale dei diretti interessati, si propone di accogliere l'osservazione.

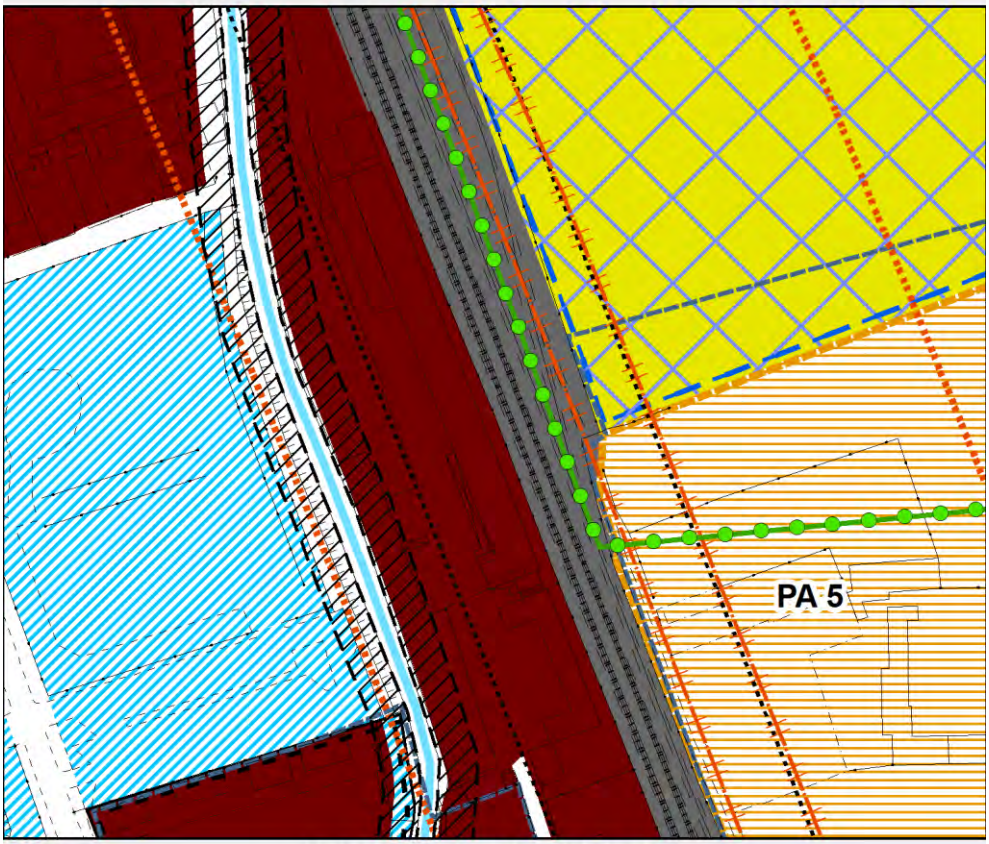
A tal fine si propone di inserire l'intero ambito in zona I3, in conformità all'intorno e di modificare di conseguenza l'art. 40, comma 2 stralciando l'intero paragrafo al sub n).

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03D – N.T.A del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	70



OSSERVAZIONE 70 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005488A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	71

71.

Richiedente	Dell'Erba Giuseppe		
Località	Mocchirolo		
Rif. catastali	Fg. 33	Mapp. 76	
Destinazione P.G.T.	Tessuto produttivo		
g.4			

Sintesi della richiesta

Prendendo spunto dalla situazione relativa all'area di proprietà, viene richiesto di ampliare le funzioni localizzabili nelle aree di completamento del tessuto produttivo, prevedendo la possibilità di insediare attività commerciali o di somministrazione, anche la fine di dare maggiori opportunità di sviluppo al tessuto produttivo locale.

Controdeduzione

Accolta

Condividendo la proposta e verificato che non sussistono problemi, si propone di accogliere la richiesta integrando il secondo punto dell'art. 20 comma 1come segue (in corsivo sottolineato il testo modifcato):

- *Il riutilizzo degli edifici o porzioni di essi ad uso terziario o per la localizzazione di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, locali d'intrattenimento, palestre, centri benessere e simili, dovrà essere oggetto di Piano Attuativo che ad esito delle valutazioni in merito all'ambito interessato, preveda l'adeguamento dei parcheggi al 100% della Slp, la verifica delle viabilità e delle infrastrutture del comparto nonché eventuali altre peculiarità individuate dall'Amministrazione comunale*

Elaborati modificati: N.T.A del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	71

Prot. n. 0130005490A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	72

72.

Richiedente Località	Sud Seveso Servizi s.p.a.		
Rif. catastali	Fg. 11	Mapp. 11	
Destinazione P.G.T.	Area per servizi soggetta a P.d.C. convenzionato		

Sintesi della richiesta

Con riferimento all'area in oggetto, richiede:

1) che la realizzazione degli impianti sia assentibile con Permesso di Costruire semplice, eliminando dalle tavole del P.d.R. il segno grafico identificante l'obbligo di Permesso di Costruire Convenzionato;
2) che, trattandosi di opera di interesse generale, non sia subordinata ad alcuna obbligazione, impegno….

Controdeduzione

Parzialmente accolta

Si propone di eliminare il segno grafico e di classificare l'area in una specifica categoria del Piano dei Servizi, aggiungendo, a tal fine, all'art. 14 delle N.T.A del P.d.S. il seguente nuovo comma 4:

4*. Area per impianti tecnologici connessi al ciclo dello smaltimento dei rifiuti e del risanamento delle acque.*

Sono ammessi unicamente impianti tecnologici connessi al ciclo dello smaltimento dei rifiuti e del risanamento delle acque, assoggettati a procedura "complessa" che veda la partecipazione attiva del Comune.

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03B – PS02 – N.T.A. del P.d.S.

Proposta:	PARZIALMENTE ACCOLTA	72

Prot. n. 0130005490A del 07/03/2013	OSSERVAZIONE N.	73

73.

Richiedente Località	Consorzio Parco della Brughiera Briantea		
Rif. catastali	-	-	
Destinazione P.G.T.			
g.1b			

Sintesi della richiesta

Vengono avanzate una serie di proposte, in particolare:

1) previsione di ampliamento del P.L.I.S. con annessione di alcune aree prossime al confine con l'edificato, ovvero: area di via Donatori del Sangue/Brescia, area prospettante su via Diaz, area a Cimnago;
2) inserimento di coefficienti di riduzione degli indici di edificabilità (art. 48, comma 2, lettere a e b) e verifica delle situazioni edificatorie comprese nel P.L.I.S. ma, in quanto azzonate dall'ambito omogeneo Valle del Seveso, diversamente normate;
3) inserimento del divieto di asfaltatura delle strade campestri (art. 16 comma 2, sub g);
4) previsione per la porzione del PA5 ricompresa nel P.L.I.S. della possibilità di realizzare unicamente interventi di compensazione miglioramento ambientale e standard a verde;
5) modifica dell'art. 40 comma 2, sub r) relativo alle cave, con introduzione dell'obbligo di condivisione dei progetti di riqualificazione delle aree di cava dismesse e degradate tra proprietà, A.C. e P.L.I.S.;
6) eliminazione della previsione di area a destinazione florovivaistica prospettante su via Nazionale dei Giovi (Copreno);
7) introduzione nella normativa relativa al P.L.I.S. della previsione di 'espressione del parere, non vincolante, di compatibilità ambientale da parte del Consorzio su tutti gli interventi edilizi.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

In particolare:

1) non accolta, prendendo atto delle proposte di ampliamento si propone di non accogliere in questa fase la richiesta che potrà essere più opportunamente esaminata in sede di apposita e specifica variante che l'Amministrazione intende avviare;

2) accolta parzialmente, verificato che la condizione descritta nell'osservazione sussiste sostanzialmente per le sole a aree a destinazione residenziale (essendo le poche aree produttive perlopiù sature o a volumetria definita), si propone, per tali aree, una riduzione dell'indice di edificabilità a 0,7 mc/mq. Tale modifica si applica sia alle "zone edificate esistenti a destinazione residenziale" di cui al primo punto dell'art. 48.2.b sia alle zone residenziale Indice I1 di cui all'art. 48.2.a (ricadenti anche nell'ambito della Valle del Seveso). In particolare:

   per le zone interne all'ambito omogeneo della Valle del Seveso, si propone di modificare l'art. 40, comma 2 integrando il testo al sub f) con il seguente nuovo punto:

   - *tutti gli interventi nei lotti ricadenti all'interno del Parco delle Brughiera Briantea dovranno rispettare l'indice fondiario (If) = 0,7 mc/mq*

   per le zone esterne all'ambito omogeneo della Valle del Seveso, si propone di modificare l'art. 48, comma 2, sub c) con riduzione dell'indice di edificabilità delle zone residenziali da 1,0 a 0,7 mc/mq:

   - *Indice di edificabilità fondiario (If): 0,7 mc/mq*

   per coerenza si propone inoltre di modificare l'art. 48, comma 3 modificando il terzo punto del sub a) relativo agli ampliamenti, come segue:
   per gli edifici esistenti, in alternativa all'utilizzo dell'indice edificatorio di cui al precedente comma 2 lett. b, sono consentiti interventi di ampliamento "una tantum" nella misura del 20% della Slp esistente

3) accolta, a seguito di controdeduzione ad altra osservazione si è adeguato in tal senso l'articolo; per una lettura del testo modificato si rimanda alla controdeduzione al punto 6 dell'osservazione n. 36;

4) non accolta, ritenendo più opportuno formulare eventuali prescrizioni in sede di istruttoria del Piano attuativo, a fronte di un progetto più definito;

5) accolta, al fine di garantire l'effettiva riqualificazione degli ambiti di cava dismessi, peraltro ricadenti all'interno del P.L.I.S. si propone di modificare l'Art. 40, comma 2, sub r), sostituendo la norma adottata "Si prescrive la rinaturalizzazione con i metodi dell'ingegneria naturalistica e la possibilità di destinazione a parco eventualmente attrezzato" con la seguente:
   "Le aree di cava dismesse e le aree degradate devono essere recuperate mediante appositi progetti condivisi, che individuino gli interventi di recupero ambientale delle aree o delle attività incompatibili, stabiliscano i tempi e le modalità per l'allontanamento delle attività residue e incompatibili ed i criteri esecutivi per la riqualificazione e ricostruzione

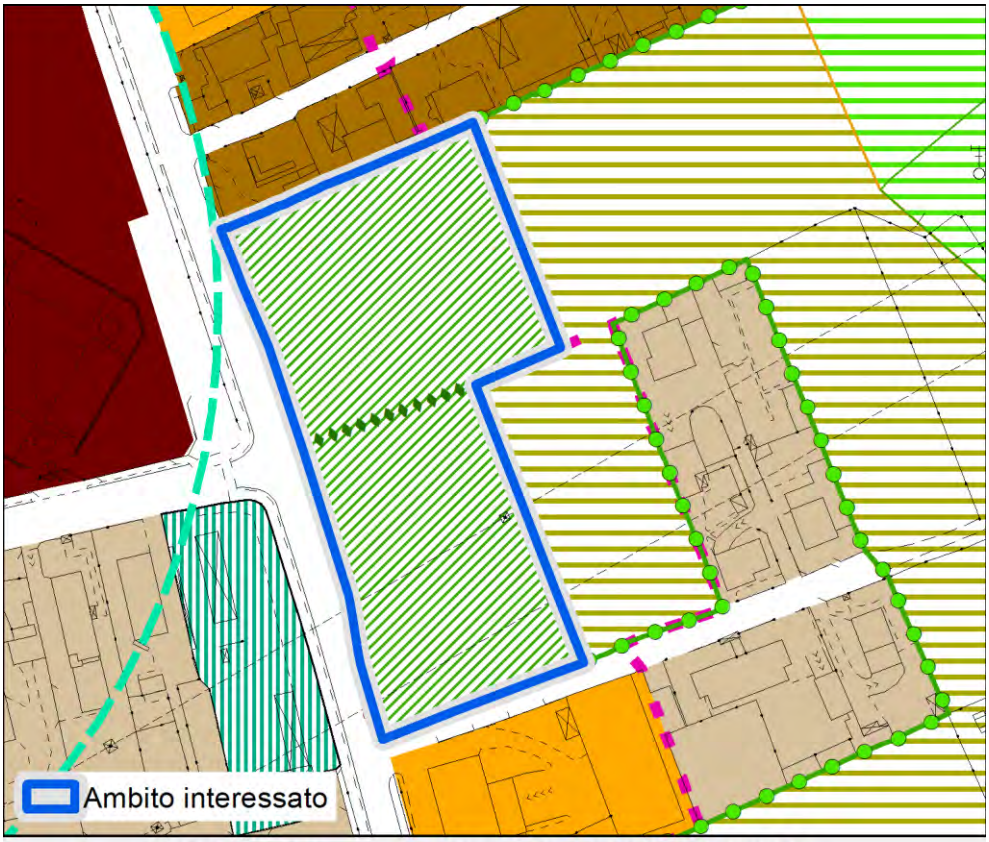
ambientale. I progetti di recupero devono prevedere l'accordo partecipato tra Proponente, Amministrazione Comunale e Consorzio del Parco Brughiera. Fino all'approvazione di tali progetti, l'interessato può presentare proposte sostitutive che prevedano comunque le medesime modalità propositive, partecipative e di condivisione."

6) accolta, anche in considerazione del fatto che le attività florovivaistiche sono comunque ammesse in zona agricola, se esercitate da soggetti aventi i requisiti previsti dalla legge, si propone di stralciare la previsione inserendo le aree corrispondenti nella zona agricola del P.L.I.S. ed eliminando il comma 6 dell'art. 39. Si propone di modificare di conseguenza anche il perimetro dell'Ambito omogeneo dei Giovi.

7) accolta, si propone di modificare l'art. 48 inserendo all'interno del comma 2 il seguente periodo:
   a) *Tutti gli interventi di manutenzione, trasformazione, modifica delle morfologie e degli assetti del territorio ricadenti all'interno del Parco devono essere sottoposti a preventivo parere (non vincolante) del Consorzio, che si esprimerà in merito alla compatibilità ambientale degli interventi proposti*

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03B – N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**73**



OSSERVAZIONE 73.6 - PIANO ADOTTATO

PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005490A del 07/03/2013	OSSERVAZIONE N.	74

74.

Richiedente Località	Marmi Giuseppe Dell'Erba s.n.c.		
Rif. catastali			
Destinazione P.G.T.	Zona produttiva e zona agricola del P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Relativamente all'ambito in oggetto (incluso nell'ambito di trasformazione AT 10 del piano adottato, soppresso a seguito delle controdeduzioni alle precedenti osservazioni) richiede, con argomentata motivazione:

1) il riesame della previsione relativa all'ambito di trasformazione AT 10, a superamento dell'acritica ricezione della proposta di stralcio contenuta nella delibera della Provincia di Monza e Brianza;
2) la valutazione della relazione allegata all'osservazione al fine di accoglierne le istanze;
3) la presa d'atto dell'avvenuta trasformazione del mapp. 28 con conseguente stralcio dell'azzonamento agricolo e a bosco.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

Con riferimento al primo punto si premette che, come ricordato nell'osservazione, l'attuazione degli previsti nell'AT10 dal Piano adottato aveva come condizione di base la modifica dei confini del P.L.I.S., finalizzata ad escludere dallo stesso le aree interessate da edificabilità (corrispondenti al sedime del complesso produttivo esistente ed alle previste aree di espansione e nuova edificazione, per un totale di circa 25.000 mq).

A questo proposito la legislazione vigente, ed in particolare la D.G.R. 6148/07 che detta i "criteri per l'esercizio da parte delle Provincie della delega di funzioni in materia di P.L.I.S.", prevede che la proposta di modifica del perimetro debba essere riconosciuta dalla Provincia con apposita deliberazione.

Poiché nel caso specifico la Provincia non ha accolto le *"suddette proposte comunali di stralcio dal P.L.I.S. ….. contenute nella documentazione di P.G.T."* (penultimo capoverso del

punto 3.7 della delibera provinciale) risulta, di fatto, impossibile riproporre quanto previsto dal Piano adottato.
Per tali motivi si propone di non accogliere il primo punto l'osservazione.

Con riferimento al secondo punto, in considerazione di quanto sopra espresso e prendendo atto delle pressanti esigenze operative, dettagliatamente e esaurientemente illustrate nell'osservazione e nell'allegata relazione, che rendono necessario procedere all'ampliamento proposto, si ritiene che nuove opportunità di sviluppo possano essere valutate successivamente all'approvazione del P.G.T. tramite apposito procedimento che veda il coinvolgimento di tutti gli enti interessati, eventualmente anche con ricorso alla procedura semplificata dello sportello unico per le attività produttive.

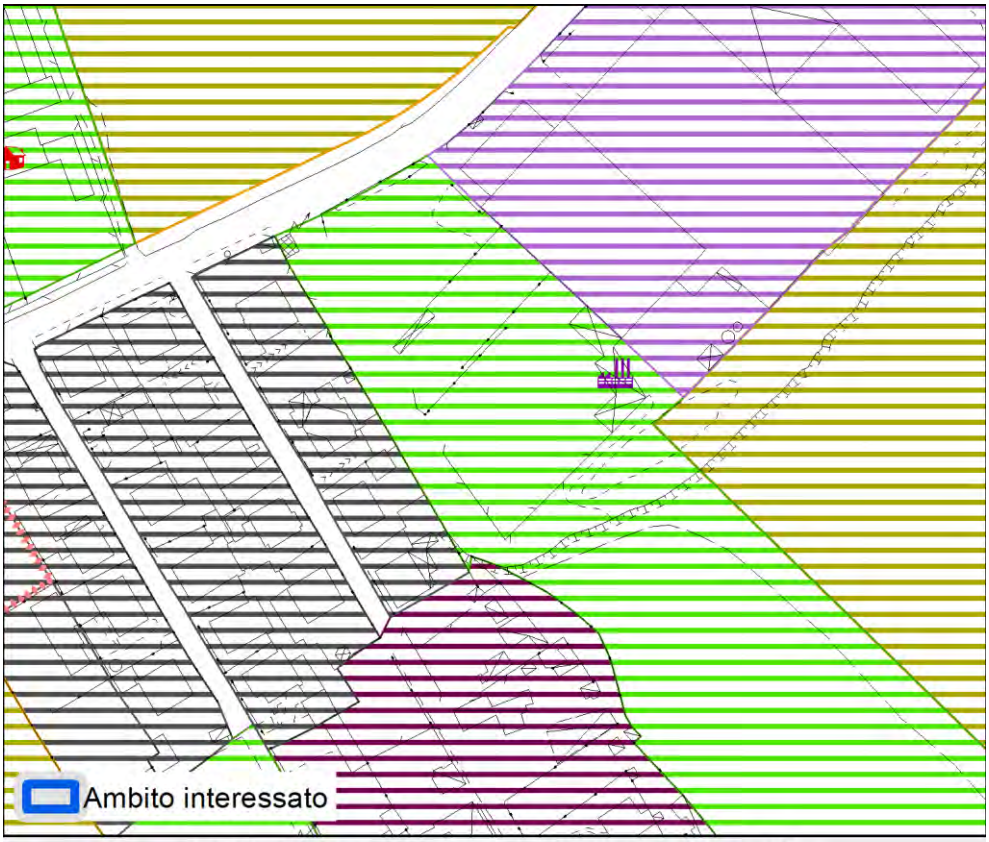
Con riferimento al terzo punto, prendendo atto dello stato di fatto, anche a seguito di verifica con l'Ufficio Tecnico, si propone accogliere la richiesta, modificando la destinazione del mappale con classificazione in "zona produttiva" ma con apposita specifica relativamente alla non computabilità a fini edilizio-urbanistici e alla destinazione d'uso, pertinenziale senza possibilità di edificazione. Si propone, a tal fine, di integrare l'art. 48 delle N.T.A. del P.d.R. aggiungendo al comma 3, sub f) il seguente testo:

*Area localizzata in via per Mariano, perimetrata ed individuata nella Tav. PR 03 A con apposito segno grafico (**X10**):*

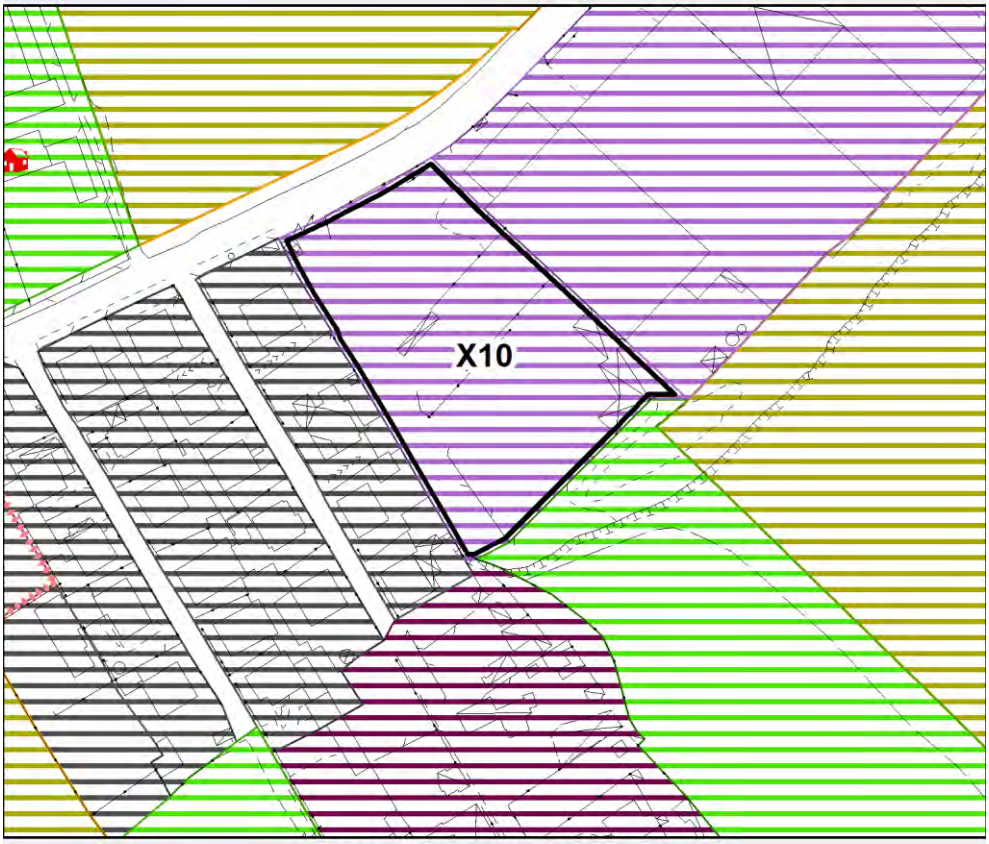
- *l'area non è computabile a fini urbanistico/edilizi e, pertanto, non potrà essere utilizzata nei conteggi di verifica dei relativi parametri;*
- *potrà essere destinata unicamente a movimentazione automezzi connessa all'attività produttiva di cui è pertinenza.*

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03A – N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**74**



OSSERVAZIONE 74 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005497A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	75

75.

Osservazioni collegate	**27, 76**
Riproposizione:	**298** *(non accolta)*

Richiedente Località	Monieri Simone Rodolfo		
Rif. catastali	Fg. 30	Mapp. 246,247	
Destinazione P.G.T.	Fascia di rispetto Autostrada Pedemontana		

Sintesi della richiesta

Osservando incongruenze tra le fasce di rispetto di Pedemontana approvate nel progetto CIPE e quelle rappresentate negli elaborati del PGT, chiede adeguamento della rappresentazione delle fasce in tutti gli elaborati del piano a quanto previsto dai progetti approvati.

Controdeduzione

Accolta

Anche a seguito di parere della Provincia di Monza e Brianza si è proceduto a recepire nelle tavole di piano, ai sensi quanto previsto all'art. 165 del D.Lgsl. 163/06, le fasce di salvaguardia di cui al progetto preliminare approvato con delibera C.I.P.E. n. 77 del 29/03/2006 stralciando di, conseguenza, le fasce riportate nella versione adottata.

Elaborati modificati: Tavv. PR02 – PR03

Proposta:	ACCOLT	75

Prot. n. 0130005498A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	76

76.

Osservazioni collegate	**27, 75** - (limitatamente al punto 1)
Riproposizione:	**270** *(non accolta)*

Richiedente Località	Ballabio Cinzia Copreno		
Rif. catastali	Fg. 5	Mapp. 43,51,88	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola interna al P.L.I.S. - Fascia rispetto Autostrada Pedemontana		

Sintesi della richiesta

Con riferimento ai mappali oggetto di osservazione si richiede:

1) modifica della fascia di rispetto stradale con riduzione a m 30 dalla strada di categoria C1 (tratto Lazzate-Lentate nord) e a 60 m per la sede stradale di categoria A (bretella Lomazzo-Lentate);
2) modifica della nuova perimetrazione del Parco sovraccomunale della Brughiera Briantea al fine di escludere il mapp. 51, pertinenza dell'abitazione della richiedente e inserimento dell'area in zona a residenza o accessoria alla residenza;

con adeguamento di tutti gli elaborati di Piano in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni di cui ai punti precedenti.

Nel caso di mancato accoglimento di quanto richiesto al punto 2), venga motivata la scelta di inserimento dell'area nel perimetro del P.L.I.S., in dispregio a quanto previsto all'art. 4 della D.G.R. 6148 del 12/12/2007

Controdeduzione

Parzialmente accolta

Con riferimento al punto 1.

Anche a seguito di parere della Provincia di Monza e Brianza si è proceduto a recepire nelle tavole di piano, ai sensi quanto previsto all'art. 165 del D.Lgsl. 163/06, le fasce di salvaguardia di cui al progetto preliminare approvato con delibera C.I.P.E. n. 77 del 29/03/2006 stralciando di, conseguenza, le fasce riportate nella versione adottata.

Con riferimento alle restanti richieste si premette che il confine del Parco in corrispondenza dei lotti del richiedente è identico a quello contenuto nel P.R.G., non è stato oggetto di modifica da parte del P.G.T. e risulta coincidente con quello riportato nei documenti ufficiali ed in particolare nel vigente Programma Pluriennale degli Interventi, approvato nel 2010, che

costituisce, ai sensi della deliberata citata dal richiedente, lo strumento obbligatorio con funzione programmatica e strategica del P.L.I.S.

Si precisa altresì che il termine "nuovo" riportato in legenda nelle tavole di Piano si riferisce a modifiche proposte dal P.G.T. in altri ambiti non interessanti la proprietà del richiedente.

Considerato che la richiesta comporterebbe la modifica del confine del Parco, si propone di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano adottato non prevede riduzioni del P.L.I.S. ma, al contrario, consistenti ampliamenti.

Inoltre, come già espresso in sede di controdeduzioni ad altre osservazioni, l'Amministrazione ha intenzione di procedere alla redazione di una variante finalizzata alla revisione del perimetro del P.L.I.S. anche alla luce delle proposte di ampliamento avanzate dal Consorzio.

Si ritiene, pertanto, che la presente richiesta possa essere più opportunamente valutata in sede di redazione di tale strumento.

Elaborati modificati: Tavv. PR02 – PR03

Proposta:	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**76**

Prot. n. 0130005499A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	77

77.

Riproposizione:	**311** *(non accolta)*

Richiedente Località	Monti Edoardo Luigi		
Rif. catastali	Fg. 34	Mapp. 44,82	
Destinazione P.G.T.	Ripa morfologica – Zona agricola interna al P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Richiede che l'area di proprietà, localizzata ai margini del N.A.F. di Mocchirolo classificata quale ripa morfologica interna al P.L.I.S. venga da questo esclusa e aggregata al N.A.F.

Controdeduzione

Non accolta

Si premette che il confine del Parco in corrispondenza dei lotti del richiedente non è stato oggetto di modifica da parte del P.G.T.

Considerato che la richiesta comporterebbe la modifica del confine del Parco, si propone di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano adottato non prevede riduzioni del P.L.I.S. ma, al contrario, consistenti ampliamenti.

Inoltre, come già espresso in sede di controdeduzioni ad altre osservazioni, l'Amministrazione ha intenzione di procedere alla redazione di uno specifico studio finalizzato ad una ridefinizione dei nuclei di antica formazione e di una variante finalizzata alla revisione del perimetro del P.L.I.S. anche alla luce delle proposte di ampliamento avanzate dal Consorzio.

Si ritiene, pertanto, che la presente richiesta possa essere più opportunamente valutata in sede di redazione di tali strumenti.

Proposta:	NON ACCOLTA	77

Prot. n. 0130005500A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	78

78.

Riproposizione:	**269** *(non accolta)*

Richiedente Località	Albiero Luciano, Gianotti Cesare		
Rif. catastali	Fg. 34	Mapp. 50,132	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola interna al P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Con riferimento ai mappali oggetto di osservazione, si richiede:

1) che non venga recepito dal P.G.T. l'ampliamento del P.L.I.S. operato dal P.R.G. del 2000;
2) che venga di conseguenza modificato il perimetro del P.L.I.S. con esclusione dallo stesso dei mappali in oggetto;
3) che venga rimosso il retino corrispondente a zona agricola del Parco;
4) che le aree vengano inserite in zona residenziale indice I1, in analogia al comparto di via Cimabue.

Controdeduzione

Non accolta

Considerato che la richiesta comporterebbe la modifica del confine del Parco, si propone di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano adottato non prevede riduzioni del P.L.I.S. ma, al contrario, consistenti ampliamenti.

Inoltre, come già espresso in sede di controdeduzioni ad altre osservazioni, l'Amministrazione ha intenzione di procedere alla redazione di una variante finalizzata alla revisione del perimetro del P.L.I.S. anche alla luce delle proposte di ampliamento avanzate dal Consorzio.

Si ritiene, pertanto, che la presente richiesta potrà essere più opportunamente valutata in sede di redazione di tale strumento.

Con specifico riferimento alle motivazione contenute nell'osservazione si precisa che:

- contrariamente a quanto affermato nell'osservazione, il Parco non sembra avere "rinunciato alla richiesta di inserimento di nuove aree" viste le consistenti proposte di ampliamento presentate dal Consorzio stesso con l'osservazione n. 73 (cfr. il punto 1);

- il riferimento alla ripa morfologica contenuto nella controdeduzione alla precedente osservazione era attinente ad altre aree incluse in detta osservazione ma non nella presente;
- il confine del Parco in corrispondenza dei lotti del richiedente è identico a quello contenuto nel P.R.G., non è stato oggetto di modifica da parte del P.G.T. e risulta coincidente con quello riportato nei documenti ufficiali ed in particolare nel vigente Programma Pluriennale degli Interventi, approvato nel 2010, che costituisce, ai sensi della deliberata citata dal richiedente, lo strumento obbligatorio con funzione programmatica e strategica del P.L.I.S;
- che la riga arancio riportata nelle tavole del P.d.R. non ha nessun legame con il limite del Parco bensì rappresenta il bordo dei poligoni in cui è suddiviso, per motivi grafici, l'ambito delle aree agricole del Parco, come chiaramente verificabile dall'esame visivo delle tavole;
- che, contrariamente a quanto affermato, detta riga è correttamente riportata in legenda proprio come bordo della aree agricole.

Infine si precisa che le competenze in materia di P.L.I.S., inclusa la determinazione del perimetro, sono state delegate alle Provincie e non risulta quindi più necessaria alcuna approvazione regionale.

Proposta:	**NON ACCOLTA**	**78**

Prot. n. 0130005501A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	79

79.

Richiedente Località	Mariani Pina per EDIL.RO s.r.l., Marelli Adelio		
Rif. catastali	Fg. 22	Mapp. 23,24,25,26	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Con riferimento all'area posta a nord di via Donatori del Sangue, in fregio alla parte terminale di via Brescia, richiede:

1) il ripristino dell'ambito di trasformazione residenziale AT8, previsto dal piano adottato e soppresso in sede di controdeduzione alle prime osservazioni;
2) il ripristino dell'edificazione diretta residenziale per la porzione di area di proprietà cosi destinata dal vigente PRG.

Controdeduzione

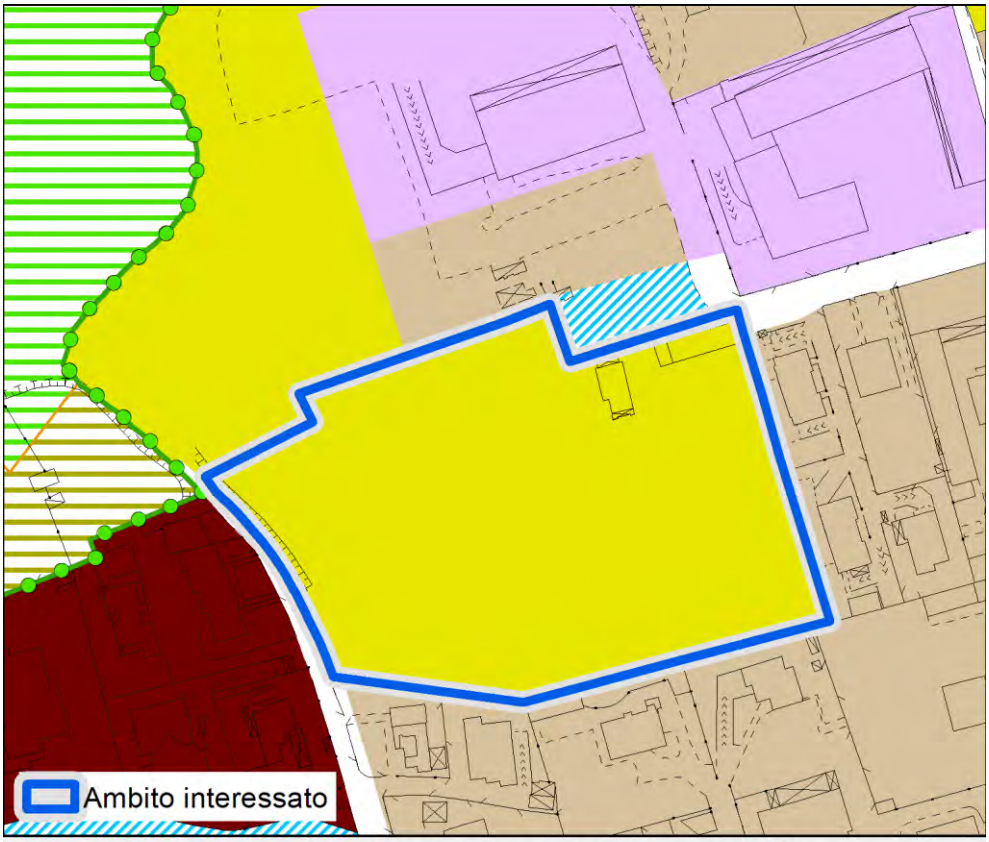
Parzialmente accolta

Si propone di accogliere l'osservazione limitatamente al secondo punto, in particolare:

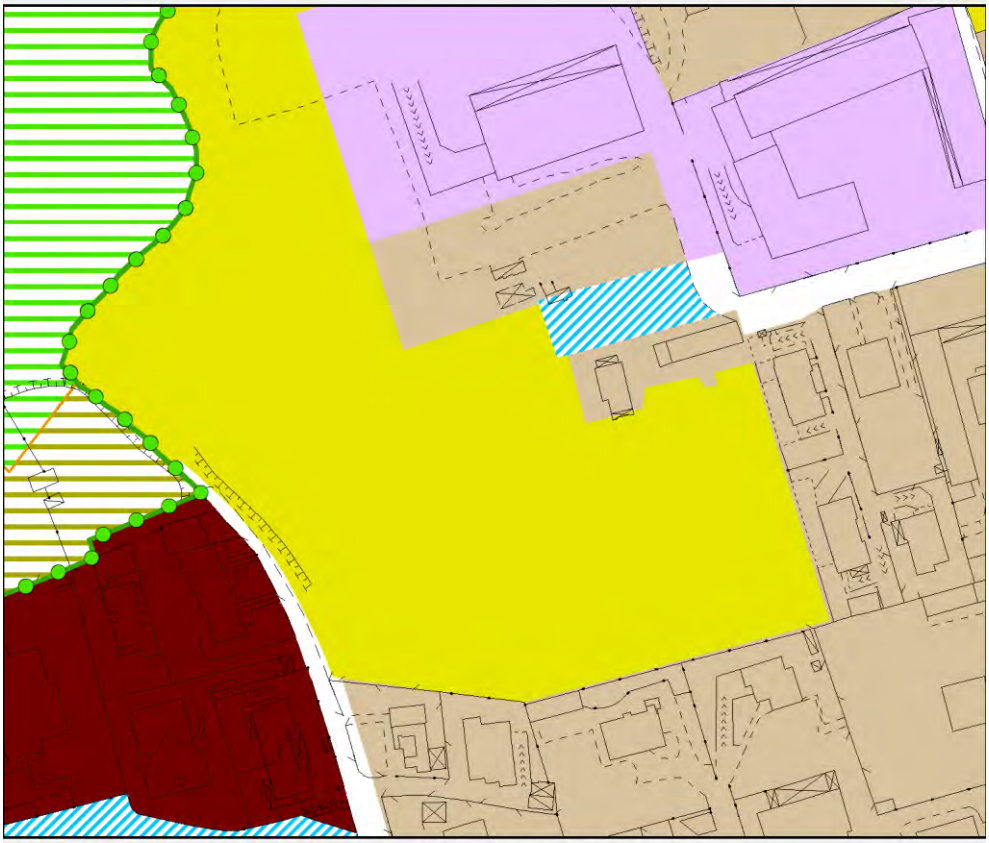
1) la richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso in aree esterne all'edificato che, oltretutto, ricadono all'interno degli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, previsione avente carattere di prevalenza;
2) si propone di qualificare come zona residenziale indice I1 l'area relativa all'edificio esistente, in continuità con quanto già previsto del P.R.G. vigente.

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03 B

Proposta:	PARZIALMENTE ACCOLTA	79



OSSERVAZIONE 79 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005502A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	80

80.

Richiedente Località	Ferrari Claudio per Immobiliare ISFIR s.r.l.		
Rif. catastali	Fg. 3	Mapp. 23,116,121	
Destinazione P.G.T.	Tessuto terziario - interno all'Ambito dei Giovi		
g.4			

Sintesi della richiesta

Con riferimento all'area terziaria/commerciale prospettante su via Nazionale dei Giovi, in Copreno, ed in particolare all'immobile che sarà sede di attività di ristorazione, richiede:

1) che la distanza dai confini possa essere ridotta a m 5, anziché pari alla meta dell'altezza di zona;
2) che sia soppresso l'obbligo di realizzazione la fascia alberata di m 5;
3) che i parcheggi possano essere eseguiti interamente a raso.

Controdeduzione

Non accolta

Le richieste vertono su argomenti e criteri di carattere generale, ai quali non si ritiene corretto derogare per singole e particolari esigenze.

Si osserva comunque che in sede di controdeduzione alle precedenti osservazioni si era già proceduto, anche in considerazione delle problematiche evidenziate, a modificare la normativa in direzione di quanto richiesto nei punti 2) e 3) riducendo da15 a 5 metri la fascia a verde (con stralcio anche dell'obbligo di cessione) e riducendo dall'80% al 50% la quota di parcheggi da realizzare in sotterraneo.

Proposta:	NON ACCOLTA	80

Prot. n. 0130005504A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	81

81.

Riproposizione:	**272** *(non pertinente)*

Richiedente Località	Cazzaniga Elena – Azienda agricola "La Botanica"		
Rif. catastali			
Destinazione P.G.T.	Zona interna al Parco Regionale delle Groane		
g.1a			

Sintesi della richiesta

Con riferimento all'area in oggetto chiede il ripristino della zona ZPCO prevista dal Piano adottato o. in alternativa, la possibilità di demolire una quota parte di volumi esistenti e ricostruirli in altra posizione (preferibilmente quella già prevista per la zona ZPCO) ma in regime di edilizia libera.

Controdeduzione

Non accolta

Come già precisato in occasione della controdeduzione alla precedente osservazione, lo stralcio delle zone ZPCO è un atto obbligato per il P.G.T., stante la natura sovraordinata del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

Infatti la previsione delle zone ZPCO era stata inserita nel P.G.T. adottato in quanto contenuta nella variante generale al P.T.C. del Parco adottata nel 2009; tale previsione non è stata però confermata nel P.T.C. definitivamente approvato con D.G.R. 25 luglio 2012 n. 3814, e ora vigente.

Analogamente non è possibile prendere in considerazione neppure la richiesta alternativa, in quanto la pianificazione dei territori interni al Parco è totalmente demandata, ai sensi della legislazione vigente, al Parco stesso tramite il proprio P.T.C.

Proposta:	NON ACCOLTA	81

Prot. n. 0130005506A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	82

82.

Riproposizione:	**181** *(non accolta)*

Richiedente	Bolis Marco, Cattaneo Alessandra, Bisceglie Loreta		
Località	Birago		
Rif. catastali	Fg. 49	Mapp. 61,62,63	
Destinazione P.G.T.	Ripa morfologica		
g.2a			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale alla parte dell'area di proprietà prossima all'edificato e pianeggiante.

Controdeduzione

Accolta

Preso atto della morfologia dei luoghi, verificato che la classificazione di ripa morfologica si estende, in modo anomalo rispetto al contesto, ad aree ben lontane dalla stessa, verificato che non sussistono controindicazioni di natura idrogeologica, si propone di accogliere l'osservazione individuando la parte dell'area pianeggiante e lontana più di 10 m dall'orlo del terrazzo come zona residenziale indice I1, analogamente all'intorno ed, in particolare, ai lotti limitrofi. Si ritiene altresì opportuno subordinare l'intervento ad un Permesso di Costruire Convenzionato, che subordini l'intervento alla cessione delle aree e alla realizzazione di un percorso pedonale fiancheggiante la via Gerbino, aggiungendo all'art. 34, comma 4 il seguente nuovo sub .

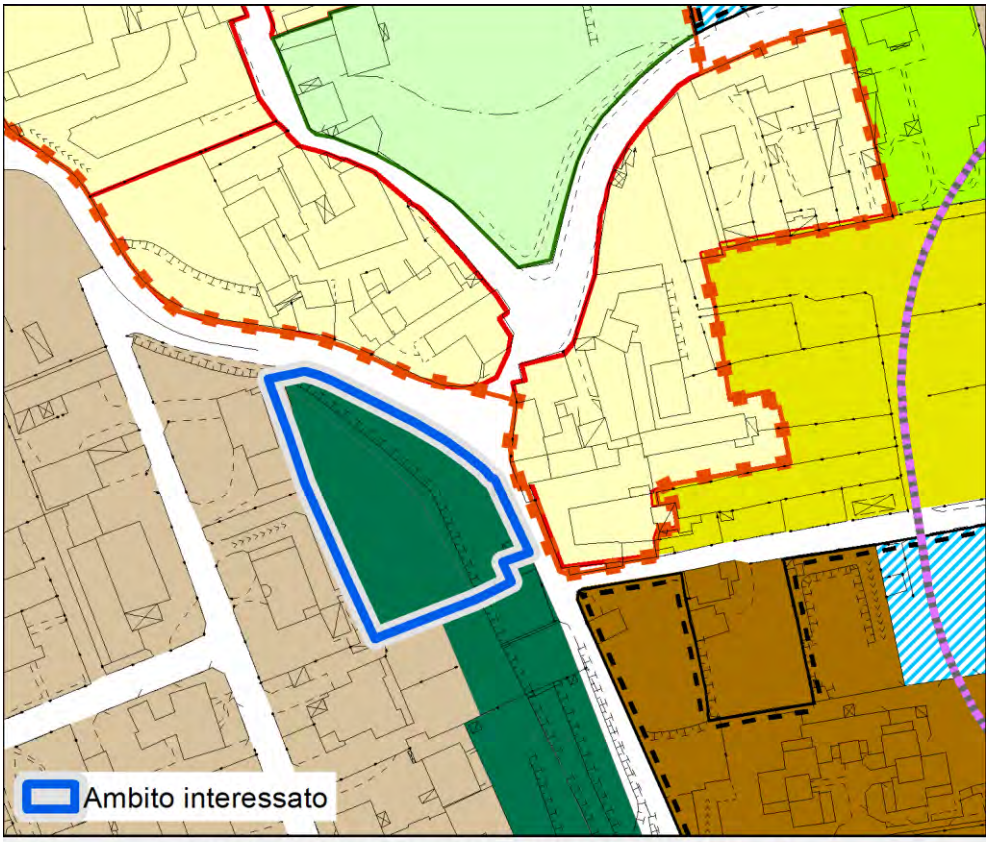
e. Alcuni ambiti, individuati con apposito segno grafico sulla tavole di piano sono soggetti alle seguenti particolari prescrizioni:

*Area localizzata in via Gerbino-via Zara, perimetrata ed individuata nella Tav. PR 03 H con apposito segno grafico (**X12**):*

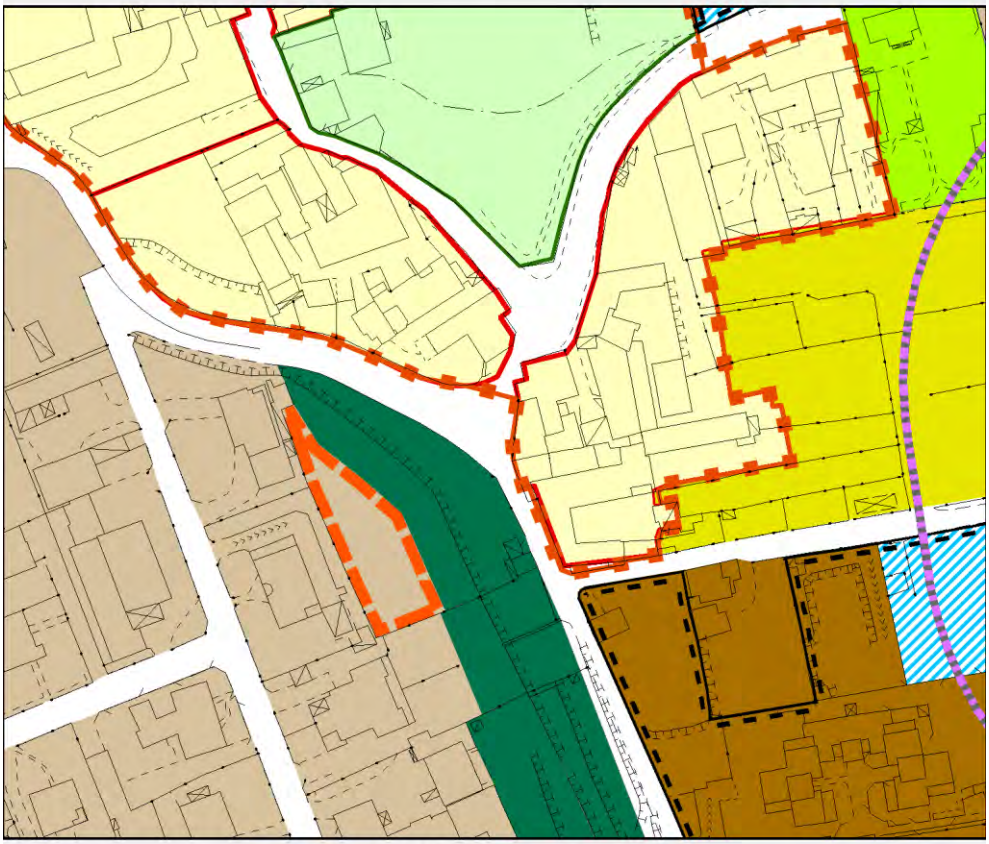
- *l'intervento è subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato che dovrà prevedere, nel tratto di pertinenza, la cessione gratuita delle aree e la formazione di un marciapiede fiancheggiante via Gerbino/Zara, a carico del richiedente.*

Elaborati modificati: PR03 / PR03H – N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	82



OSSERVAZIONE 82 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005628A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	83

83.

Osservazioni collegate:	**85, 93**

Richiedente	Radice Angelo		
Località	Lentate		
Rif. catastali	Fg. 22	Mapp. 232	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola con individuazione di edificio non adibito ad uso agricolo		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto, sito in via Diaz. Nel piano adottato l'area era interessata dal PA 3 soppresso in sede di controdeduzione alle prime osservazioni.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano, in un ambito periferico e limitrofo al Parco della Brughiera.

Proposta:	NON ACCOLTA	83

Prot. n. 0130005629A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	84

84.

Richiedente Località	Nordmilano s.r.l. Lentate (area ex Schiatti)		
Rif. catastali			
Destinazione P.G.T.	P.A. con prescrizioni specifiche (PA 1)		

Sintesi della richiesta

Con riferimento alle aree di proprietà, richiede:

1) la rettifica del perimetro del piano attuativo, con inclusione dell'area di proprietà erroneamente esclusa;
2) la riduzione o eventuale soppressione (con contestuale riduzione della volumetria edificabile) dell'impegno alla previsione del 20% della volumetria quale edilizia convenzionata;
3) la deduzione dall'importo del costo di costruzione del valore della slp di mq 300 da cedersi all'amministrazione;
4) la soppressione dal documento programmatico del riferimento alla previsione di negozi a prezzo convenzionato.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

In particolare:

1) accolta, prendendo atto dello stato di fatto si propone di modificare di conseguenza il perimetro del Piano attuativo;
2) non accolta, la previsione di edilizia convenzionata costituisce una scelta di fondo, comune a tutti gli ambiti oggetto di Piano attuativo. Non appare pertanto logico né opportuno fare eccezioni per singoli casi.
3) parzialmente accolta. Si premette che l'esecuzione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione è ammessa dalla legge solo per tale categoria del contributo, ma non per la quota corrispondente al costo di costruzione. Quest'ultimo, secondo la giurisprudenza, ha natura tributaria e deve, pertanto, essere riscosso dal Comune non essendo ammessa qualsivoglia forma di prestazione in luogo dell'adempimento dell'obbligazione originaria. Per tale motivo non è possibile prendere in considerazione

quanto richiesto. Tuttavia a seguito di rivalutazione complessiva degli oneri a posti carico dell'operatore, si propone di modificare l'art. 35 comma 1, integrando il sesto punto del sub c) come segue:

- *Recupero e mantenimento della "palazzina uffici" in fregio a Via Garibaldi con utilizzo privato, eccetto quanto previsto al successivo punto e.*

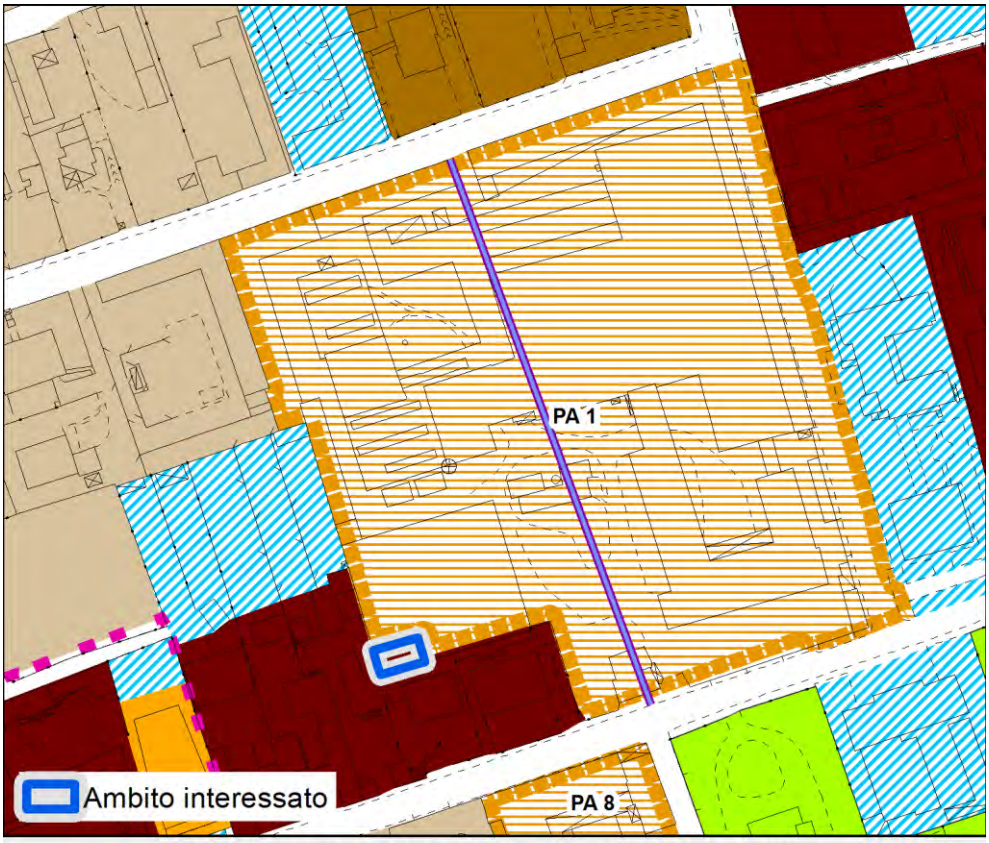
e di sostituire il testo al sub e) con il seguente:

e Sarà ceduta all'Amministrazione Comunale una superficie lorda di pavimento di 300 mq ricavata dal recupero del piano sottotetto della "palazzina uffici" in fregio a via Garibaldi. L'operatore realizzerà esclusivamente l'involucro esterno comprensivo della copertura e l'arrivo degli scarichi al piano.

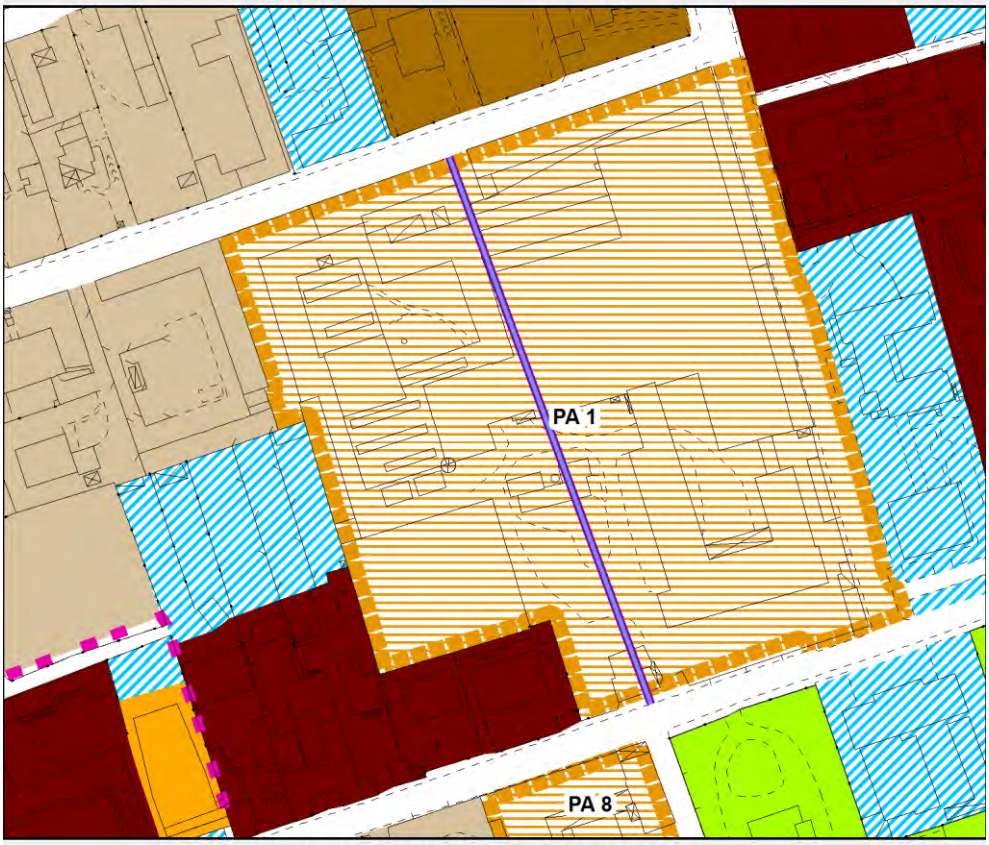
4) accolta, precisato che le relazioni hanno valore illustrativo e non prescrittivo e considerato che le indicazioni riportate si riferivano alla soluzione originaria poi modificata in sede di controdeduzioni alle precedenti osservazioni, si propone di sopprimere il terzo punto del capitolo "Highlights"a pag. 2 e di sopprimere l'ottavo punto del paragrafo "Azioni" a pag. 62

Elaborati modificati: Tav. PR03 / PR03 E – N.T.A. del P.d.R. - D.d.P. Volume 2

Proposta:	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**84**



OSSERVAZIONE 84 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005639A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	85

85.

Osservazioni collegate:	**83, 93**

Richiedente	Ceppi Giovanni, Valsecchi Simona, Venturini Enzo, Roberto, Pierpaola		
Località			
Rif. catastali	Fg. 22	Mapp. 314,315	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto, sito in via Diaz. Nel piano adottato l'area era interessata dal PA 3 soppresso in sede di controdeduzione alle prime osservazioni.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano, in un ambito periferico e limitrofo al Parco della Brughiera.

Proposta:	NON ACCOLTA	85

Prot. n. 0130005640A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	86

86.

Richiedente	Molteni Giuseppe		
Località	Camnago (macello Molteni)		
Rif. catastali	Fg. 39	Mapp. 55,56,152,303	
Destinazione P.G.T.	P.A. con prescrizioni specifiche (PA 4)		

Sintesi della richiesta

Con riferimento alla previsione di parcheggio interno al PA 4 contenuta nelle tavole di Piano, richiede che gli standard in cessione possano essere identificati e meglio distribuiti in sede di attuazione.

Viene inoltre segnalato che il perimetro del PA non risulta perfettamente aderente all'area di proprietà in corrispondenza del lato est.

Controdeduzione

Accolta

Si precisa che a seguito di accoglimento di altra osservazione si è provveduto a modificare nel senso richiesto l'art. 4 della normativa, demandando alla fase attuativa l'esatta localizzazione delle aree per servizi all'interno dei PA, fermo restando l'obbligo di reperire in loco le quantità minime riportate nelle tavole di Piano. Per la visione del testo modificato si rimanda alla controdeduzione al punto 5 dell'osservazione n. 88.

Par maggior chiarezza si propone comunque di modificare l'art. 36, comma 1, sub c) sostituendo la frase "*come localizzata nelle tavole di azzonamento del PdR*" con il rimando a tale articolo:

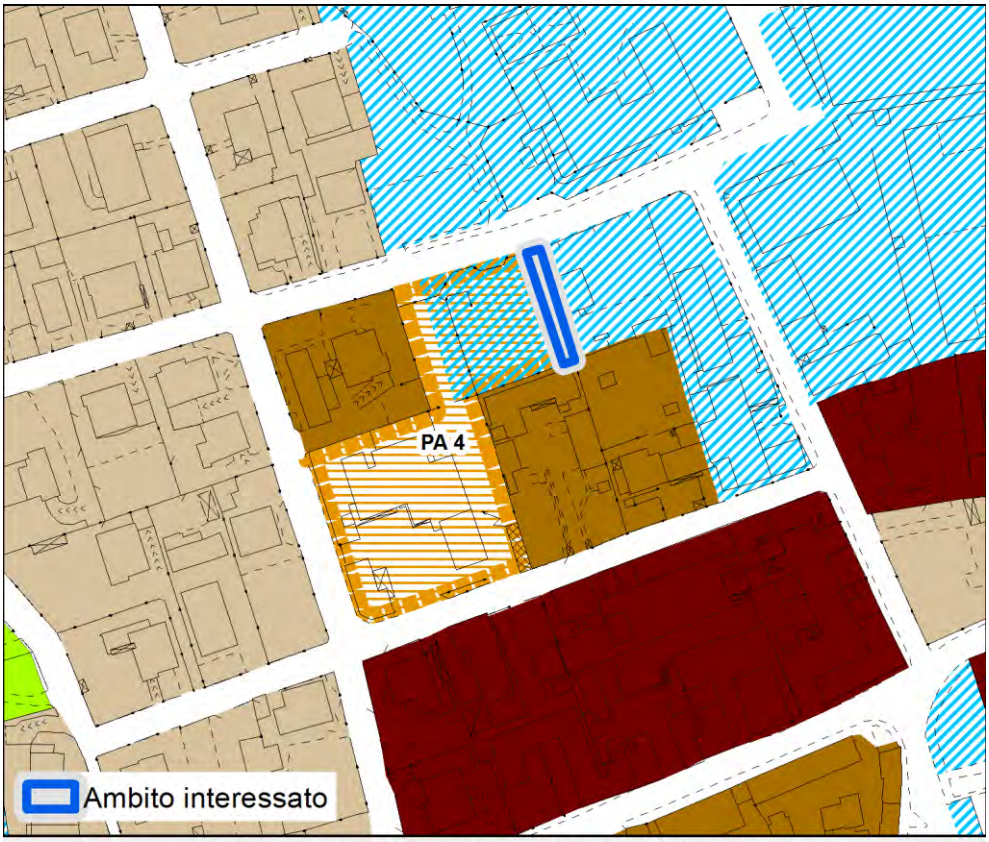
- *Cessione dell'area destinata a parcheggio, con le modalità di cui all'Art. 4.3.d*

e, analogamente, la legenda della tavola PS02 sopprimendo la parola "Localizzazione"

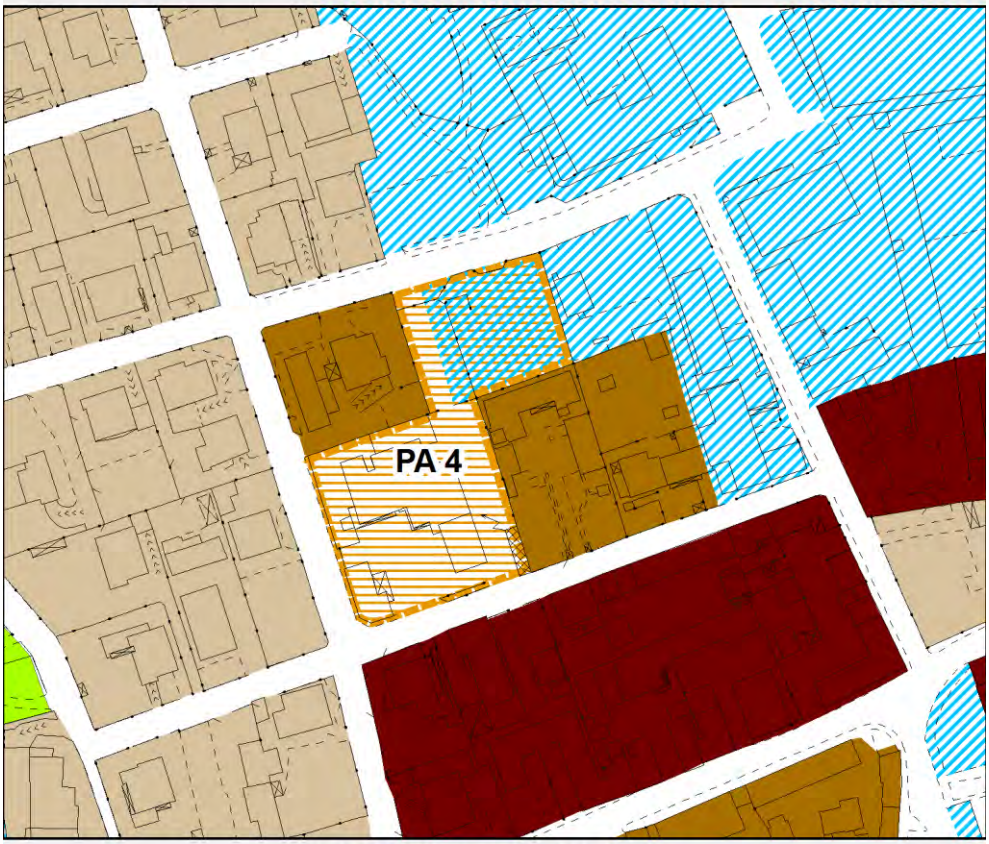
Con riferimento al perimetro del PA si propone di modificare il lato est in conformità all'area di proprietà.

Elaborati modificati: Tavv. PR03 / PR03E, N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	ACCOLTA	86



OSSERVAZIONE 86 - PIANO ADOTTATO



PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005641A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	87

87.

Richiedente	Seveso Antonio, Cappelletti Enrica, Cappelletti Maria		
Località	Camnago		
Rif. catastali	Fg. 53	Mapp. 150,161,162	
Destinazione P.G.T.	Zona indice I1 con previsione di aree per servizi		

Sintesi della richiesta

Con riferimento ai mappali in oggetto richiede:

1) che le aree a standard siano proporzionali alle superfici edificabili e possano essere identificati e meglio distribuiti all'interno del comparto, con criteri condivisi con l'A.C.;
2) che sia possibile procedere alla cessione di standard all'interno dell'ambito sino ad una quantità di 26,5 mq/ab. e monetizzare la quota residua ai 38 mq/ab.
3) che il comparto sia dotato di congrua volumetria,anche in ragione delle cessioni previste e della superficie.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

Si premette che l'ambito oggetto di richiesta rientra tra quelli sottoposti, in virtù delle sue dimensioni, a preventiva redazione di P.A. come stabilito dall'art. 34.4.b delle N.T.A. del P.d.R.

Con riferimento al punto 1) si segnala che in sede di controdeduzione alle precedenti osservazioni si era proceduto a modificare la normativa, demandando alla fase attuativa l'esatta localizzazione delle aree per servizi fermo restando l'obbligo di reperire in loco le quantità minime riportate nelle tavole di Piano.

Con riferimento al secondo punto si segnala che in sede di controdeduzione ad altra osservazione si è proposto di consentire, in accordo con l'Amministrazione Comunale, cessioni superiori alla misura minima fissata dalla normativa. Per una lettura del testo modificato si rimanda alla controdeduzione al punto 5 dell'osservazione n. 88.

Proposta:	PARZIALMENTE ACCOLTA	87

Prot. n. 0130005642A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	88

88.

Richiedente Località	Fusari Giancarlo		
Rif. catastali	-	-	
Destinazione P.G.T.	(osservazione relativa alle norme del PdR e alla relazione del DdP)		
g.4			

Sintesi della richiesta

Viene proposta, a nome dei professionisti operanti sul territorio, una serie di modifiche alla normativa di piano relative agli aspetti tecnici. Per una visione dei contenuti si rimanda alla lettura dell'osservazione, non essendo possibile, per motivi di spazio, riportare le richieste espresse.

Controdeduzione

Parzialmente accolta

Poiché nell'osservazione si fa riferimento sia agli elaborati normativi (N.T.A. del P.d.R.) sia ad altri elaborati testuali illustrativi (relazioni del P.d.S. e del D.d.P.) si premette che le relazioni (e quindi le tabelle e gli schemi in esse contenuti) hanno valore puramente illustrativo ed esemplificativo e non assumono, in ogni caso, alcun valore prescrittivo. Per tale motivo si sono proposte modifiche/correzioni agli elaborati illustrativi solo nel caso in cui il testo adottato risulti in contrasto o possa generare dubbi interpretativi degli elaborati prescrittivi.

Per quanto riguarda i Nuclei di Antica Formazione si precisa che l'Amministrazione Comunale, conscia dell'importanza del tema del loro recupero e riqualificazione e delle problematiche introdotte dalla normativa del piano adottato, intende avviare, entro breve tempo, la redazione di uno specifico studio, partecipato con gli abitanti, finalizzato ad una riformulazione delle regole di trasformazione. In sede di controdeduzione alle osservazioni si è operata una revisione conservativa della normativa adottata che, nel rispetto dell'impianto generale ed in continuità con le previsioni dello strumento urbanistico vigente, consentisse, nel transitorio, una maggior flessibilità.

Con riferimento alle richieste relative alla parte normativa (N.T.A. del P.d.R.) si propone di accogliere le seguenti:

1) Art.2, comma 2, sub b) relativamente alla definizione di superficie fondiaria Sf, considerare la superficie reale modificando l'ultimo capoverso "… *detta superficie*

corrisponde alla superficie catastale oppure a quella reale ove presenti uno scostamento superiore al 5%" nel seguente modo:

- *"… detta superficie corrisponde alla superficie catastale o a quella reale determinata con perizia giurata da parte del professionista."*

2) Art. 2 comma 2, sub e) relativamente alle esclusioni dal calcolo della Slp,

   aggiungere in coda al terzo punto:

   - *per gli edifici con 4 o più unità immobiliari l'atrio d'ingresso, gli spazi relativi agli impianti di sollevamento (atrio, locali macchine, vano corsa), i vani scala (calcolati nella loro proiezione orizzontale ed i pianerottoli). Sono altresì esclusi gli spazi per attività comuni (gioco bimbi, sale riunioni ….) il cui uso comune dovrà risultare da apposito atto da trascriversi nei registri immobiliari; tali spazi non potranno comunque subire modifiche di destinazione neppure mediante frazionamento o fusione con altre unità immobiliari.*

3) Art. 2 comma 2, sub l) relativamente al calcolo del Volume, modificare il primo punto "*Utilizzo residenziale: moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3.00; in caso di altezza interna superiore si applica l'altezza d'interpiano reale"* come segue (anche a seguito di altra osservazione):

   - *Utilizzo residenziale: moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza virtuale di m. 3.00; in caso di altezza interna superiore a m 3,50, si applica l'altezza d'interpiano reale.*

4) Art. 2 comma 2, sub n) relativo alla sagoma limite, eliminare l'intera definizione in quanto priva di riferimenti nella normativa;

5) Art. 4 comma 3, sub d) relativamente alla cessione di aree per urbanizzazioni, modificare il testo come segue:

   "L'esecuzione dei piani attuativi comporta la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima indicata dal Piano dei Servizi. Previa concorde definizione con l'Amministrazione Comunale è fatta salva la possibilità di cessioni superiori a detta misura minima. La quota parte delle aree non oggetto di cessione deve essere monetizzata. Qualora dette aree siano individuate nell'azzonamento del Piano delle Regole all'interno del perimetro di un comparto, la loro cessione è prescrittiva quanto al dato metrico di aree da individuare, ma indicativa quanto alla localizzazione."

6) Art. 13 relativamente all'area a rischio archeologico, preso atto dell'assenza nelle N.T.A. adottate della normativa corrispondente, aggiungere il seguente comma (le relative prescrizioni sono derivate dalla norma di P.T.C.P.):

"4. Aree a rischio archeologico

Le tavole del Piano delle Regole riportano le aree a rischio archeologico, come individuate dal P.T.C.P. All'interno di tali aree gli scavi e le arature dei terreni di profondità maggiore a m 0,50 devono essere preventivamente segnalati alla Sovrintendenza archeologica. Gli interventi di scavo o movimento di terra dovranno comunque utilizzare mezzi idonei al fine di salvaguardare l'integrità di eventuali reperti."

7) Art. 38 comma 3 relativamente alle destinazioni d'uso nell'ambito dei Giovi, modificare il sesto punto "*Strutture ricettive alberghiere (esclusi i motel)*" sopprimendo l'inciso relativo ai motel.

8) Art. 40, relativamente agli interventi ammessi per l'ambito Valle del Seveso si precisa che in sede di controdeduzione ad altra osservazione si è proceduto a modificare la normativa nel senso richiesto. Per una lettura del testo modificato si rimanda all'osservazione n. 102 :

Con riferimento agli elaborati testuali (relazione del D.d.P. volume 2):

9) paragrafo 8.5 pag. 96 correzione dell'errore materiale contenuto nell'ultimo punto "… *destinate a parcheggio (5 mq/50 mc)*…" in "… *destinate a parcheggio (5 mq/150 mc)*…". Con riferimento ai dubbi sollevati nell'osservazione si precisa altresì che i 5 + 5 mq (parcheggi + verde) costituiscono i 10 mq da individuare e non sono quindi aggiuntivi come ipotizzato nell'osservazione;

10) paragrafo 11.1 pag. 114 soppressione dell'intero comma relativo alla Ristrutturazione Edilizia, in quanto i dubbi interpretativi citati sono stati superati dalla sentenza della Corte Costituzionale;

11) paragrafo 11.2, pag. 116 gruppo funzionale Gf.4, correzione del testo "*media struttura di 2° livello (MS3)*" in "*media struttura di 3° livello (MS3)*"

12) paragrafo 11.4, schema a pag. 119, riscrittura dello stesso con riferimento ad un lotto avente St = 3.000 mq (corrispondenti alla soglia dell'assoggettamento a PA), ai fini di una maggior chiarezza:

Schema esemplificativo della procedura per le monetizzazioni in luogo delle cessioni:

- Area in esame: St = 3.000 mq
- Indice territoriale (It) 1.25 mc/mq
- Volume edificabile ammesso: 3.750 mc
- Standard pro – capite fruibile (da PGT): 38 mq/ab.
- Aree per servizi da cedere in loco: 10 mq/abitante
- Abitanti teorici (150 mc/ab.) = 25
- >> standard necessari (25 X 38)= 950 mq
- >> standard ceduti (25 X 10)= 250 mq
- >> standard da monetizzare 950 – 250 = 700 mq

Con riferimento ai dubbi sollevati nell'osservazione si precisa che l'intero paragrafo si riferisce unicamente ai Piani Attuativi e che lo schema è puramente esemplificativo dei conteggi da sviluppare in tal caso.

Elaborati modificati: N.T.A del P.d.R.; D.d.P. Volume 2

Proposta:	PARZIALMENTE ACCOLTA	88

Prot. n. 0130005643A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	89

89.

Riproposizione:	**289** *(non accolta)*

Richiedente Località	Sala Fiorina e altri		
Rif. catastali	Fg. 38	Mapp. 18,19,20	
Destinazione P.G.T.	Area per servizi – verde pubblico e sport (riconfermata)		

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta risulta incompatibile con l'obiettivo di Piano relativo al sistema ambientale ed alle relative politiche per i parchi territoriali che prevedono la formazione di una vasta area verde formata dall'integrazione del Corridoio Verde lungo la via Falcone e Borsellino,dal "Parco dei Cimiteri" tra le aree cimiteriali di Lentate e Camnago e dal vasto ambito idoneo ad ospitare servizi di interesse generale legati al verde pubblico ed allo sport.

Proposta:	NON ACCOLTA	89

Prot. n. 0130005644A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	90

90.

Riproposizione:	**284** parte *(non accolta)*

Richiedente	Galimberti Mario per Seraferra Immobiliare s.r.l. e Dental System 3 s.r.l.		
Località	Camnago (area ex Serica)		
Rif. catastali	Fg. 43	Mapp.47,72,73,74,75,76,157,158,159,180,183,184	
Destinazione P.G.T.	P.A. con prescrizioni specifiche (PA 5)		

Sintesi della richiesta

Con riferimento all'ambito in oggetto, richiede:

1) che nel caso venga conservato l'edificio centrale, lo stesso venga escluso dal computo della volumetria edificabile, stante la notevole altezza di interpiano;
2) che venga rivista la previsione del P.G.T., onde facilitare l'attuazione del PA, prevedendo insediamenti multifunzionali con possibilità di spazi commerciali eliminando altresì la previsione di trasferimento di volumetrie esistenti su proprietà di terzi.

Controdeduzione

Accolta

Per quanto riguarda il primo punto, verificata la sussistenza delle caratteristiche architettoniche di pregio dell'edificio e tenuto conto della tipologia costruttiva si propone di accogliere la richiesta modificando l'art. 40, comma aggiungendo al sub m.5), dopo la definizione della volumetria massima prevista, in seguente punto:

- *dal computo del volume (di cui al punto precedente) è escluso l'edificio centrale (porzione del map. 73) che potrà essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza possibilità di demolizione e ricostruzione, con obbligo di mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio*

In considerazione della maggior volumetria concessa ed al fine di garantire una miglior riqualificazione dell'ambito oggetto di intervento, si propone altresì di modificare il penultimo punto, relativo alla previsione di parcheggio, nel seguente modo:

- *Formazione di un parcheggio pubblico o di uso pubblico interrato, da localizzarsi in corrispondenza dell'angolo sud-est dell'area.*

Per quanto riguarda il secondo punto, condividendo le considerazioni esposte relativamente al commercio, si propone di modificare l'art. 40, comma 2. sub n.5) sopprimendo il terzo punto "*Sono escluse le destinazioni: commercio di qualsiasi tipologia*" ed integrando il secondo punto come segue:

- *Sono ammesse le destinazioni: residenziale, esercizi di vicinato e terziario - ricettivo*

Con riferimento, infine, al trasferimento di volumetria si precisa che trattasi di una previsione deducibile dallo schema grafico a pag. 65 della relazione del Documento di Piano (elaborato non prescrittivo) che non trova alcun riscontro negli elaborati del Piano delle Regole. Si propone comunque di correggere di conseguenza tale schema grafico.

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.; D.d.P. Volume 2

Proposta:	**ACCOLTA**	**90**

Prot. n. 0130005645A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	91

91.

Richiedente	Dubini Iolanda		
Località	Camnago		
Rif. catastali	Fg. 53	Mapp. 242	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Ripristino della destinazione residenziale, zona indice I1, prevista nel P.G.T. adottato e stralciata in sede di controdeduzione alle prime osservazioni, per l'area di proprietà sita a sud di via San Fedele e su questa parzialmente prospettante.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe ulteriore consumo di suolo in un ambito di particolare attenzione caratterizzato dalla estrema vicinanza con l'Autostrada Pedemontana e con la nuova viabilità complementare.

Proposta:	NON ACCOLTA	91

Prot. n. 0130005647A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	92

92.

Richiedente	Russo Giuseppe		
Località	Camnago		
Rif. catastali	Fg. 53	Mapp. 345,469	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Con riferimento all'area in oggetto, sita a nord di via San Fedele, che costituisce pertinenza di edificio esistente, ripristino della destinazione residenziale, zona indice I1, prevista nel PGT adottato e stralciata in sede di controdeduzione alle prime osservazioni.
In alternativa, individuazione di azzonamento pertinenziale alla residenza.

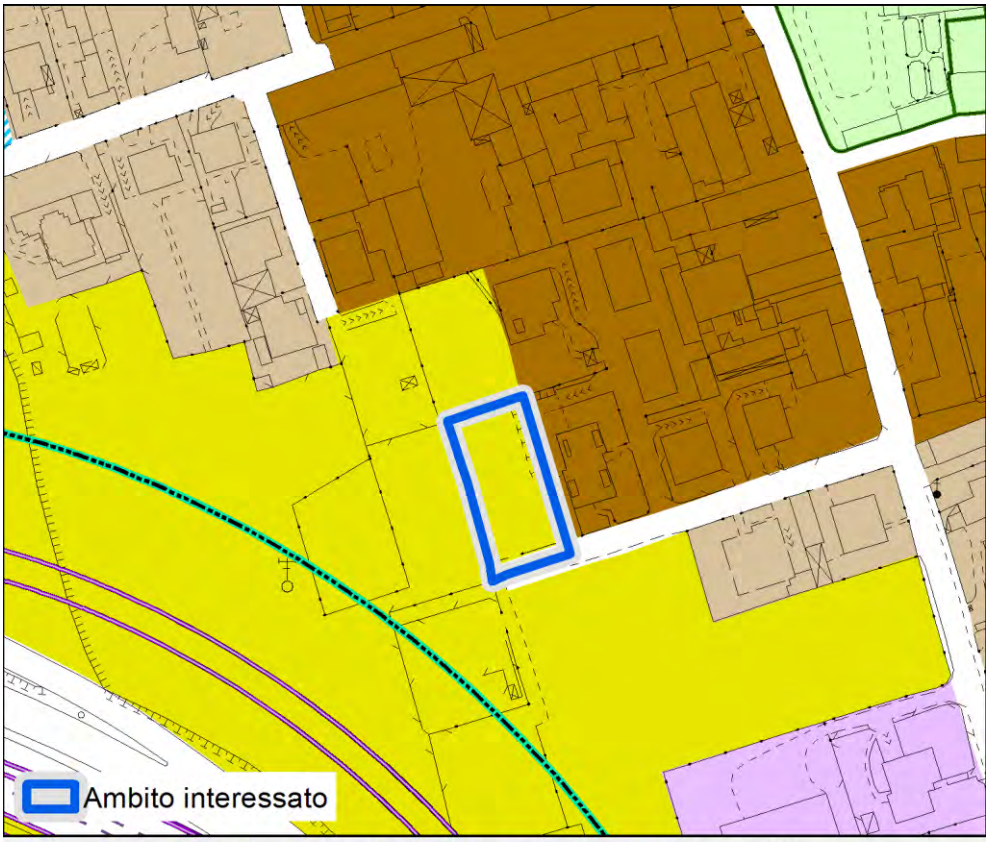
Controdeduzione

Accolta

Prendendo atto dello stato di fatto, si propone di modificare la destinazione del lotto, classificandolo in verde privato.

Elaborati modificati: PR03 / PR03 H

Proposta:	ACCOLTA	92



OSSERVAZIONE 92 - PIANO ADOTTATO

PROPOSTA DI MODIFICA

Prot. n. 0130005648A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	93

93.

Osservazioni collegate:	**83, 85**

Richiedente	Radice Umberto		
Località	Lentate		
Rif. catastali	Fg. 22	Mapp. 14,178,179,333	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola con individuazione di edificio non adibito ad uso agricolo		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto, sito in via Diaz. Nel piano adottato l'area era interessata dal PA 3 soppresso in sede di controdeduzione alle prime osservazioni.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano, in un ambito periferico e limitrofo al Parco della Brughiera.

Proposta:	NON ACCOLTA	93

Prot. n. 0130005649A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	94

94.

Riproposizione:	**297** *(non accolta)*

Richiedente	Morabito Antonio per EMME DUE s.r.l.		
Località	Lentate		
Rif. catastali	Fg. 20	Mapp. 179,180,262	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola interna al P.L.I.S.		

Sintesi della richiesta

Individuazione dell'area di proprietà all'interno del Piano dei Servizi, al fine di realizzare una struttura privata ad uso pubblico con riutilizzo del corpo di fabbrica esistente per i relativi servizi

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Non si ritiene pertanto opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, la formazione di un'isola avulsa dal contesto, in ambito di P.L.I.S., con ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano.

Proposta:	NON ACCOLTA	94

Prot. n. 0130005650A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	95

95.

Riproposizione:	**234** *(non accolta)*

Richiedente Località	Da Rugna Luca Mocchirolo		
Rif. catastali	Fg. 34	Mapp. 81,124	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola interna al P.L.I.S.		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità con destinazione residenziale al mappale in oggetto.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe, inoltre, ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano.

Essa risulta, inoltre, interna al P.L.I.S.: in tali condizioni l'individuazione di nuove zone da destinarsi all'edificazione è in contrasto, anche ai sensi della legislazione di settore, con le motivazioni che sottendono l'istituzione del P.L.I.S.

Proposta:	NON ACCOLTA	95

Prot. n. 0130005651A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	96

96.

Richiedente Località	Ruggeri Carmela		
Rif. catastali	-	-	
Destinazione P.G.T.	(osservazione relativa alla normativa del PdR)		
g.4			

Sintesi della richiesta

Estensione alle zone con destinazione terziaria o commerciale della possibilità di realizzare fabbricati accessori aventi altezza massima pari a m 2,50, con struttura in legno o in ferro, funzionali all'attività principale e ad uso spazi di sosta, camminamenti, localizzazione di tavoli all'aperto.

Controdeduzione

Non accolta

L'argomento verrà affrontato nel nuovo Regolamento Edilizio, in corso di redazione.

Proposta:	NON ACCOLTA	96

Prot. n. 0130005653A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	97

97.

Osservazioni collegate	**63, 67**

Richiedente Località	F.lli Tragni & C. s.r.l.		
Rif. catastali			
Destinazione P.G.T.	Vasca laminazione torrente Seveso		

Sintesi della richiesta

Verifica dell'efficacia conformativa del vincolo della vasca di laminazione del fiume Seveso e conseguente rivalutazione dell'ambito, prevedendo l'insediamento di funzioni produttive sul compendio territoriale, al fine di permettere il definitivo trasferimento delle attività della società Cassina s.p.a. o l'attivazione di un deposito intermodale.

Controdeduzione

Non accolta

A seguito dell'approvazione del Documento Strategico Annuale 2012 (pubblicato sul B.U.R.L. n. 48 del 1/12/2011), la vasca di laminazione è stata inserita nel Piano Territoriale Regionale quale infrastruttura strategica di interesse regionale. In tali condizioni, la previsione localizzativa costituisce, come chiaramente espresso anche nei pareri provinciali e regionali, materia prevalente alla quale il P.G.T. non può che adeguarsi.

Per tale motivo non è possibile prendere in considerazione le modifiche di destinazione richieste nell'osservazione.

Proposta:	NON ACCOLTA	97

Prot. n. 0130005654A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	98

98.

Richiedente	Alberio Annamaria		
Località	Copreno		
Rif. catastali	Fg. 16	Mapp. 134	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2b			

Sintesi della richiesta

Ripristino della destinazione d'uso contenuta nel P.G.T. revocato. In tale strumento l'area ricadeva all'interno del PA con prescrizioni specifiche n. 6 – Via Massarenti.

Controdeduzione

Non accolta

L'Amministrazione ha ritenuto opportuno valutare l'individuazione degli ambiti di trasformazione e, più in generale, delle espansioni dell'urbanizzato alla luce di generali principi di contenimento del consumo di suolo e di tutela degli ambiti naturali: l'area oggetto di richiesta è di considerevoli dimensioni, attualmente classificata agricola e, nello stato di fatto, utilizzata a fini produttivi agricoli, connessa ad un più vasto ambito rurale che si estende anche oltre il tracciato della Pedemontana (grazie alla presenza della galleria artificiale) ed è riconosciuto nel Documento Programmatico del D.d.P. quale "cuneo verde nell'edificato" (cfr. par. 5.3.3 Copreno: strategie per il sistema ambientale).
Per tali motivi appare corretto ed opportuno il suo inserimento tra le aree agricole del P.d.R. e si propone di non accogliere l'osservazione.

Con riferimento ai contenuti dell'osservazione, si ritiene che la dotazione di infrastrutture non possa costituire una sorta di automatico riconoscimento della trasformabilità a fini edificatori dell'area. Nel caso specifico la dimensione dell'area aveva comunque richiesto, come citato nell'osservazione, la previsione di nuova viabilità e di un'area a verde con funzioni di filtro, la cui motivazione pare, in verità, più legata al soddisfacimento di esigenze generate dall'attuazione dell'ambito stesso che non alla risoluzione di problematiche preesistenti.

Proposta:	NON ACCOLTA	98

Prot. n. 0130005655A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	99

99.

Osservazioni collegate:	**42**
Riproposizione:	**166** *(non accolta)*

Richiedente	Businaro Giovanni per Porro Rosanna		
Località	Copreno		
Rif. catastali	Fg. 18	Mapp. 74	
Destinazione P.G.T.	Zona agricola		
g.2a			

Sintesi della richiesta

Concessione di edificabilità residenziale al mappale in oggetto, ricadente in zona agricola.

Controdeduzione

Non accolta

La richiesta non risulta coerente con l'obiettivo di contrastare la diffusione dell'urbanizzato sparso, in ossequio al quale il Piano definisce il limite urbano sulla base del tessuto edilizio continuo esistente, limitandosi, per le parti ad esso esterne, a riconoscerne gli ambiti già edificati.

Poiché l'area in oggetto si trova ben all'esterno del margine edilizio esistente, non si ritiene opportuno accogliere la richiesta che comporterebbe la formazione di un'isola avulsa dal contesto, con ulteriore consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia della consistenza e compattezza del territorio rurale e di contrasto agli episodi di sfrangiamento urbano.

Proposta:	NON ACCOLTA	99

Prot. n. 0130005656A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	100

100.

Riproposizione:	**329** *(non accolta)*

Richiedente	Bianchi Giovanni per AGA s.r.l.		
Località	Copreno		
Rif. catastali	Fg. 3	Mapp. 8,117,118	
Destinazione P.G.T.	Tessuto produttivo nell'Ambito dei Giovi		

Sintesi della richiesta

Modifica della destinazione d'uso dell'immobile esistente, prospettante sulla via San Francesco Saverio, da tessuto produttivo a tessuto terziario, in modo da consentire l'apertura di strutture commerciali di media distribuzione.

Controdeduzione

Non accolta

Come riconosciuto nell'osservazione trattasi, allo stato di fatto, di edificio produttivo situato in contesto produttivo. D'altro canto, poiché il lotto ricade all'interno dell'Ambito Strategico dei Giovi, la conversione verso destinazioni terziarie è sempre possibile e potrà avvenire nel rispetto delle modalità previste dalla normativa specifica dell'Ambito.

Proposta:	NON ACCOLTA	100

Prot. n. 0130005657A del 07/03/2013	OSSERVAZIONE N.	101

101.

Richiedente Località	Bianchi Giovanni per AGA s.r.l. Copreno		
Rif. catastali	Fg. 3	Mapp. 18,19,22,52,58,59,75,77	
Destinazione P.G.T.	Tessuto produttivo nell'Ambito dei Giovi		

Sintesi della richiesta

Con riferimento al compendio immobiliare sede della società ISA spa, richiede:

1) l'introduzione della possibilità di realizzare uno spaccio aziendale avente una superficie di almeno mq 500;
2) la possibilità di un ampliamento del 20% della Slp destinata ad uffici.

Controdeduzione

Accolta

Nel senso che quanto richiesto risulta già possibile con la normativa adottata.

L'area in oggetto, infatti, pur essendo classificata come Tessuto Produttivo, ricade all'interno dell'Ambito Strategico dei Giovi: pertanto la conversione verso destinazioni terziarie è sempre possibile e potrà avvenire nel rispetto delle modalità previste dalla normativa specifica di cui all'Art. 39 ed in particolare alle previsioni del comma 5.

Proposta:	ACCOLTA	101

Prot. n. 0130005658A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	102

102.

Richiedente	Codispoti Andrea, Genua Sara		
Località	Lentate		
Rif. catastali	Fg. 32	Mapp. 59	
Destinazione P.G.T.	Zona indice I1 - (osservazione relativa alle norme del PdR)		
g.4			

Sintesi della richiesta

Partendo dalla situazione dell'area di proprietà, modifica della normativa delle zone residenziali ricomprese nell'ambito della Valle del Seveso, al fine di ammettere l'ampliamento a piano terra, la demolizione e ricostruzione e la possibilità di realizzare nuovi edifici.

Controdeduzione

Accolta

Verificata l'incongruenza e l'illogicità nella normativa del piano, evidenziata anche in altre osservazioni, che da un lato classifica lotti parzialmente o totalmente inedificati in zona residenziale assegnando indici volumetrici e dall'altro non prevede interventi di ampliamento/nuova edificazione precludendo, nei fatti, l'attuazione delle previsioni edificatorie, si propone di accogliere l'osservazione:

- modificando l'articolo 40, comma 2, sub f) sopprimendo al primo punto le parole "*in altezza*";
- modificando il quarto punto "*ristrutturazione, escludendo la modalità demolizione-ricostruzione*", nel seguente modo:
  - *Ristrutturazione <u>edilizia</u>*

  analogamente per congruenza per i lotti residenziali consolidati del sub-ambito quartiere della stazione (sub n.1), modificare il secondo punto "*Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo*" nel seguente modo:

  - *Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo<u>, la ristrutturazione edilizia</u>*

- sostituendo l'ultimo punto del comma 2, sub f) *"permesso di costruire convenzionato"* con il seguente:
  - *interventi di demolizione e ricostruzione o di nuova edificazione mediante permesso di costruire convenzionato o Piano Attuativo ove ricorrano i presupposti di cui all'Art. 34, comma 4, lett. b)*

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.

Proposta:	**ACCOLTA**	**102**

Prot. n. 0130005660A del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	103

103.

Richiedente	Del Pero Carlo		
Località	Cimnago		
Rif. catastali		-	
Destinazione P.G.T.	Perimetro P.L.I.S. della Brughiera Briantea		
g.1b			

Sintesi della richiesta

Mantenere la perimetrazione del P.L.I.S. in corrispondenza di Cimnago a maggior distanza dall'abitato stesso.

Controdeduzione

Non accolta

Come evidenziato dal Documento Programmatico del D.d.P., la piana agricola di Cimnago, vasta area caratterizzata da un uso suolo esclusivamente agricolo, si candida naturalmente a far parte del PLIS, anche al fine di costituire un importante cuscinetto tra le aree urbanizzate e gli ambienti forestali a maggiore naturalità

Comunque, come già espresso in sede di controdeduzioni ad altre osservazioni, l'Amministrazione ha intenzione di procedere alla redazione di una variante finalizzata alla revisione del perimetro del P.L.I.S. anche alla luce delle nuove proposte di ampliamento avanzate dal Consorzio (cfr. oss. 73).

Si ritiene, pertanto, che la presente richiesta possa essere più opportunamente valutata in sede di redazione di tale strumento.

Proposta:	NON ACCOLTA	103

Prot. n. 0130005620P del 04/03/2013	OSSERVAZIONE N.	104

104.

Richiedente Località	Area Urbanistica		
Rif. catastali	-	-	
Destinazione P.G.T.			

Sintesi della richiesta

Segnala modesti aggiustamenti operativi alle disposizioni del Piano delle Regole, principalmente finalizzati a meglio precisare la lettura della normativa.

Con specifico riferimento a correzioni del testo normativo del P.d.R.:

1) art. 2, comma 2, sub e), porre a capoverso il punto relativo a "*i soppalchi la cui altezza interna è minore di m 1,50.*";
2) art. 2, comma 3, sub g), riscrivere l'ultima frase "*anche gli spazi pedonali e di parcheggio non previsti dal Piano dei Servizi*" sostituendola con "*gli spazi pedonali e di parcheggio, anche se non previsti dal Piano dei Servizi*";
3) art. 4, comma 2, sub c), sostituire "*del Consiglio Comunale*" con "*dell'organo deliberante competente*" e, di conseguenza, sopprimere "*nei restanti casi è sottoposta a delibera di Giunta Comunale*";
4) art. 11, comma 2, sub e), riscrivere il secondo periodo "*I posti auto o i box auto devono essere riservati per un anno dalla fine dei lavori per almeno il 50% ai residenti in una fascia di 500 metri dal manufatto*" sostituendolo con "*La vendita dei posti auto o dei box auto deve essere riservata, per un anno dalla fine dei lavori, per almeno il 50% ai residenti entro una fascia di 500 metri dal manufatto*";
5) art. 19, comma 1a), sostituire il secondo punto "*Villa Valdettaro con parco annesso a Camnago*" con "Villa Valdettaro con parco annesso a Lentate".

Segnala inoltre l'opportunità di:

6) verificare e riallineare la legenda delle tavole con l'articolato degli elaborati normativi;
7) verificare e approfondire la perimetrazione del S.I.C. rispetto alla cartografia regionale;
8) verificare e approfondire la valenza della fascia di salvaguardia di 75 m relativa al quadruplicamento della linea ferroviaria Chiasso-Monza.

Controdeduzione

Accolta

Con riferimento ai primi 5 punti si propone di introdurre nella normativa del P.d.R. le modifiche indicate.

Con riferimento al punto 6) si introducono le necessarie correzioni alle legende delle tavole, con particolare riferimento alla numerazione dei rimandi agli articoli di normativa.

Con riferimento al punto 7), premesso che la perimetrazione del S.I.C. è materia sovraordinata, rispetto alla quale il P.G.T. deve adeguarsi, si è verificato che l'indicazione del S.I.C. contenuta nel P.G.T. risulta leggermente differente rispetto a quanto riportato nella cartografia regionale e nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane.
Per tal motivo si propone, quale correzione di errore grafico, di introdurre negli elaborati del P.G.T. il perimetro corretto, modificandone altresì il retino in modo che risulti visibile anche in corrispondenza delle aree dotate di altre campiture.

Con riferimento al punto 8), si precisa che l'individuazione delle salvaguardie per le infrastrutture per la mobilità è prevista ai sensi dell'art. 165 del D.Lgsl. 163/07, dell'art. 102-bis della L.R. 12/05 e regolata da apposita delibera regionale (D.G.R. 8579/08) e che gli ambiti interessati sono stati determinati in sede di progetto preliminare approvato da Regione Lombardia con D.G.R. 18612/04.

Elaborati modificati: N.T.A. del P.d.R.; Tavv. PR03; Tav. PR02

Proposta:	**ACCOLTA**	**104**