



VARIANTE AL PGT VIGENTE  
(AVVIO DI PROCEDIMENTO DEL. G.C. N. 403/2012):  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA

**ALLEGATO 3.3**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:**  
**GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE**

## ALLEGATO 3.3

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:

#### GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE

- **MACRO GRUPPO A: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI**

**GRUPPO\_A14** DA AREA "EDIFICABILE" DEL PS A "EDIFICABILE" DEL PR E/O DEL DP: AREA EDIFICATA/PREVALENTEMENTE EDIFICATA CON ATTIVITA' DISMESSA/IN VIA DI DISMISSIONE

##### DESCRIZIONE

Si tratta di aree del PS edificate/prevalentemente edificate con attività dismesse o in via di dismissione ovvero di aree del PS in cui in tempi recenti è avvenuta la trasformazione edilizia, per le quali si chiede la riclassificazione in aree edificabili del PR e/o del DP.

##### **CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

##### MOTIVAZIONE

Si prende atto di situazioni di dismissione o in via di dismissione di servizi pubblici individuati su aree edificate di proprietà privata con contratti di locazione in scadenza o scaduti ovvero di situazioni di dismissione di servizi pubblici in seguito alle quali gli immobili sono stati alienati dal pubblico al privato. In particolare, rispetto alle richieste formulate, la proposta di riclassificazione in aree del PR consente di governare eventuali successive trasformazioni attraverso convenzionamenti.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 3 OSSERVAZIONI:**

**254/1 - 281 - 301**



---

OSSERVAZIONE	254_2016
PUNTO	1

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE:	VIA PRINA - VIA TORNEAMENTO; FG. 42; MAPP. 202
OGGETTO PGT ADOTTATO	S esistente, V di progetto
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	PS.01 - PS.02

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

1. Si chiede di stralciare dal Piano dei Servizi la porzione dell'edificio sito in Via Prina n. 17 (fg. 42, parto 202 sub 707 C.F.) attualmente locata alla Prefettura, e riclassificarla in area D1.
2. Si chiede di stralciare dal Piano dei Servizi la porzione dell'edificio sito in Via Prina n. 15 (fg. 42, parto 202 sub 706 C.F.) destinata ad uffici privati sin dagli anni '90, e riclassificarla in area D1.

#### NOTE

Il richiedente fa notare che sulla stessa parte oggetto della presente osservazione è stata presentata nell'ambito delle osservazioni del PGT del 2007 analoga osservazione accolta (10 f.t.).

I subalterni sono compresi nel NAF

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

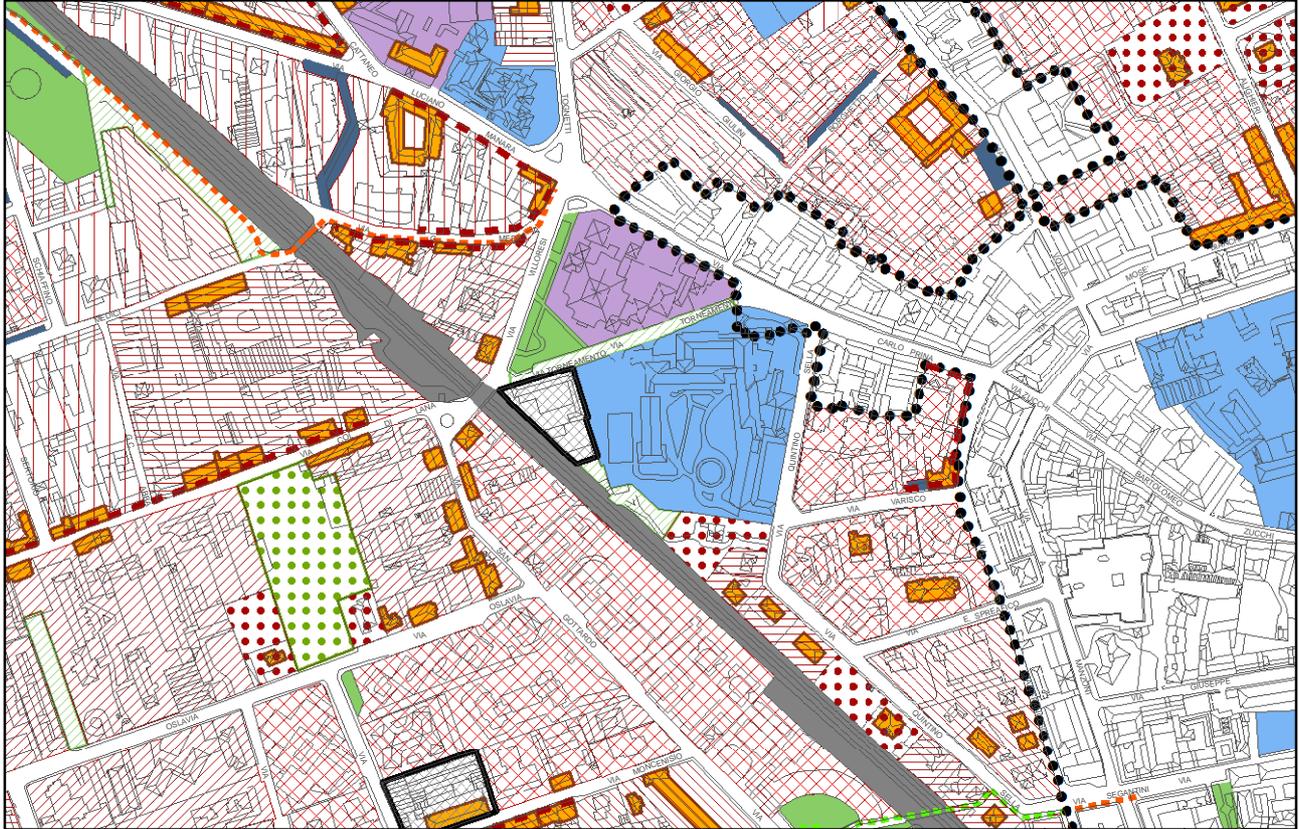
PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A14

#### MODIFICHE

---

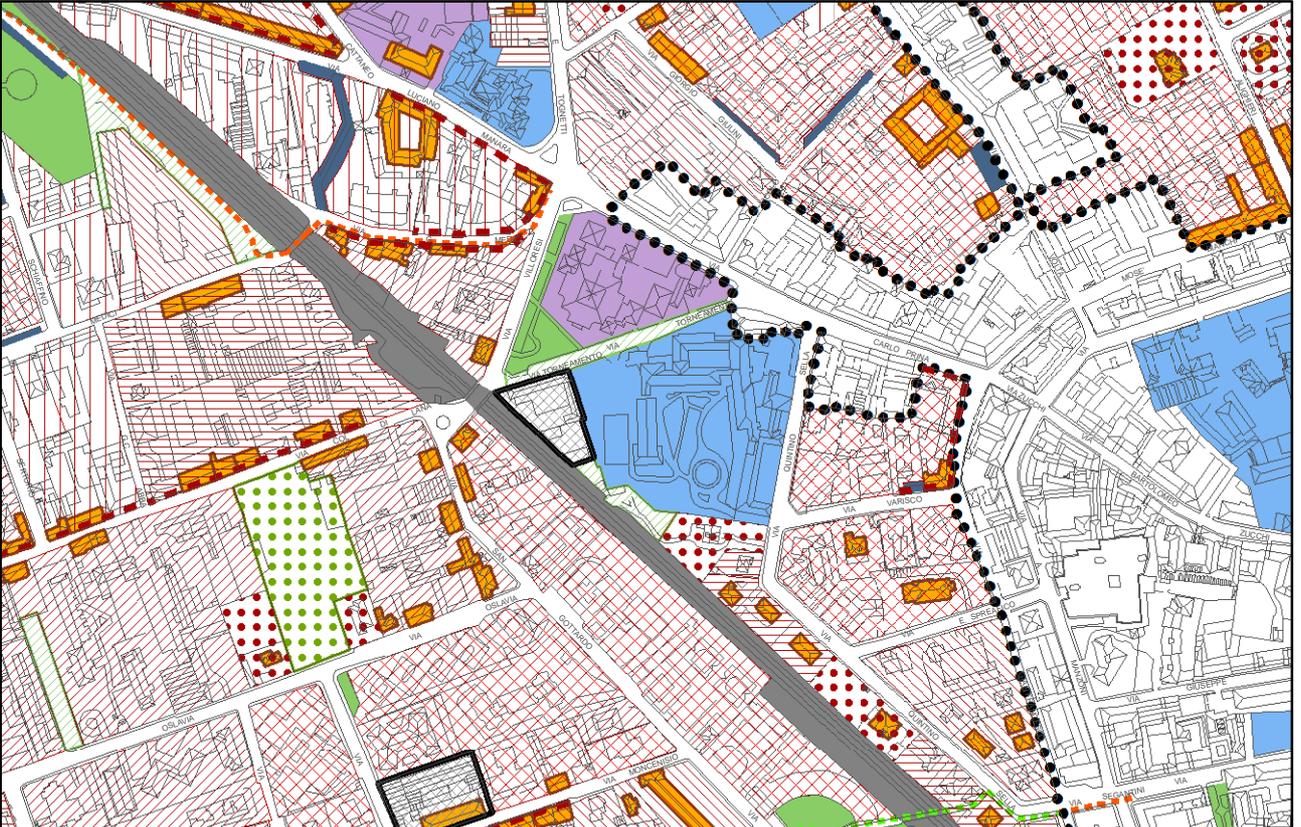
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





---

OSSERVAZIONE 281\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA MENTANA; FG. 72; MAPP. 37; 38
PGT ADOTTATO	V
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	PS.02

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di inserire le aree in un ambito AT con  $Ut=0,85$  mq/mq.

NOTE

---

Stessa richiesta della OSS. 301

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A14

MODIFICHE

---

VEDI SCHEDA ALLEGATA





---

OSSERVAZIONE 301\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA MENTANA; FG. 72; MAPP. 37; 38
PGT ADOTTATO	V
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	PS.02

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di inserire le aree in un ambito AT con  $Ut=0,85$  mq/mq.

#### NOTE

---

E' uguale ad oss. 281

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A14

#### MODIFICHE

---

VEDI SCHEDA ALLEGATA



ALLEGATO 3.3  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:  
GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE

- MACRO GRUPPO A: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI

**GRUPPO\_A15      AREA “EDIFICABILE” DEL PR E/O DEL PS E/O DEL DP: DIVERSA PREVISIONE EDIFICATORIA**

DESCRIZIONE

Si tratta di aree “edificabili” del PR (D), del PS (S) e del DP (AT) per le quali si chiede la riclassificazione in altre aree “edificabili” del PR e/o del PS e del DP.

**CONTRODEDUZIONE:PARZIALMENTE ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

La riclassificazione delle aree consente di rendere congruente la funzione in essere sull’area oggetto di osservazione (talvolta conseguente a trasformazioni recenti, intervenute dopo la messa a disposizione di VAS) con la destinazione urbanistica. Le richieste perseguono comunque gli obiettivi generali del Piano in forme diverse.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 9 OSSERVAZIONI:**

**106 - 247 - 251 -253 - 293 - 294 - 326 - 400 - 420**



OSSERVAZIONE 106\_2016  
PUNTO

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA GRAZIA DELEDDA; FG 62 MAPP 56,59,137,179,180.
PGT ADOTTATO	AREE D1 PER ATTIVITA' ECONOMICHE
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che il lotto in oggetto venga riclassificato da area D1 ad area B2 classe III.  
Si tratta di un'area su cui insisteva un'attività produttiva, a detta del richiedente, ad oggi dismessa.

#### NOTE

E' opportuno azionamento CD e non B, che è la modalità individuata dal piano per disciplinare la trasformazione residenziale di aree dismesse di modeste dimensioni, garantendo il potenziamento della dotazione di servizi di interesse generale.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A15

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA





---

OSSERVAZIONE 247\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA GRAZIA DELEDDA; FG 62 MAPP 56,59,137,179,180.
PGT ADOTTATO	D1
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

---

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione è legata all'osservazione n. 106.

L'osservante chiede che, qualora l'osservazione n. 106 (che richiede la classificazione dell'area in area B2 III) non venga accolta, l'area venga riclassificata in area C.

Si tratta di un'area su cui insisteva un'attività produttiva, a detta del richiedente, ad oggi dismessa.

---

NOTE

L'osservazione costituisce di fatto un subordine della OSS. 106 con tipologia di richiesta appartenente allo stesso gruppo omogeneo.

E' opportuno azionamento CD e non B, che è la modalità individuata dal piano per disciplinare la trasformazione residenziale di aree dismesse di modeste dimensioni, garantendo il potenziamento della dotazione di servizi di interesse generale.

---

NOTE

---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A15

---

MODIFICHE





---

OSSERVAZIONE 251\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA VAL D'OSSOLA; FG 87 MAPP 41, 43, 45
PGT ADOTTATO	D1
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di riclassificare le aree in B2 III, in quanto si tratta di immobili pluripiano ad uso residenziale e regolarmente abitati.

NOTE

Si ritiene opportuna una classe a densità inferiore, quale la B2 classe II

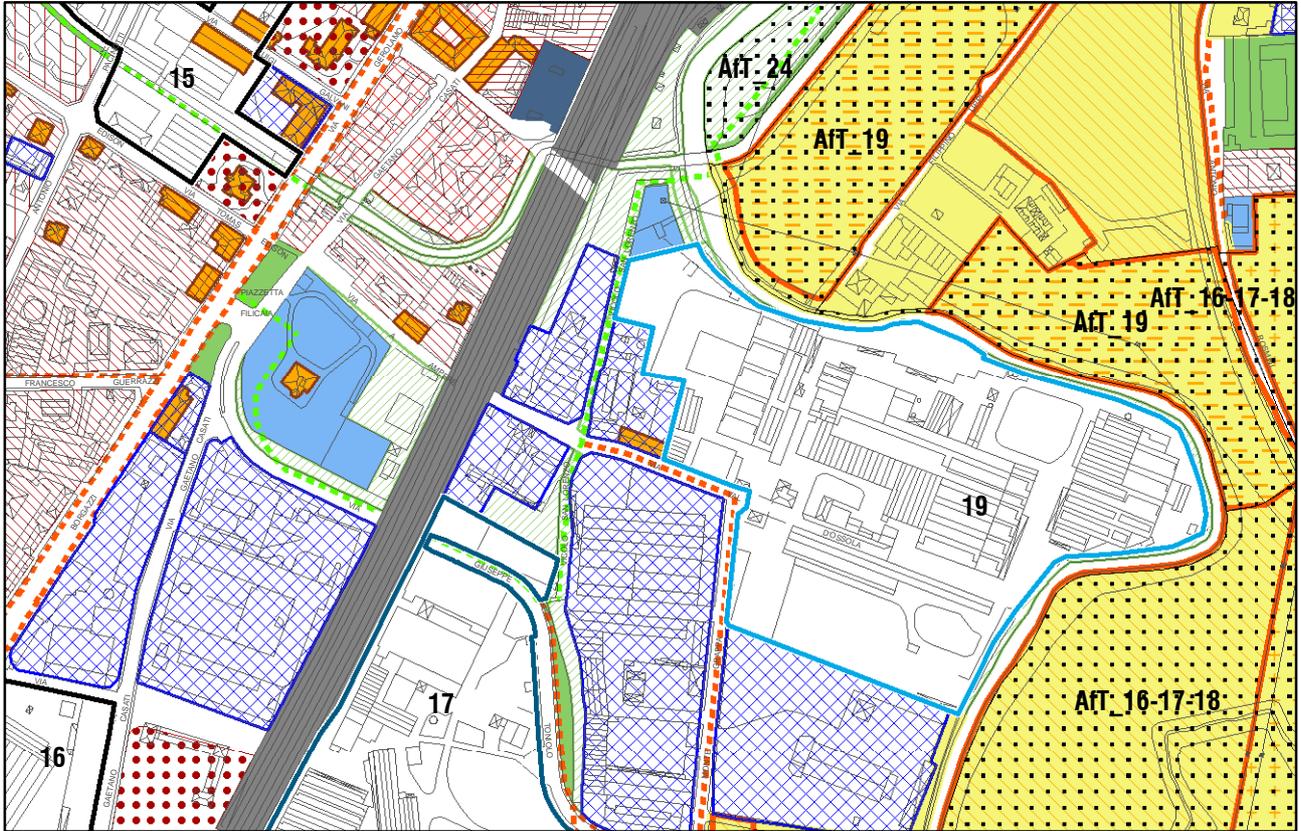
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A15

MODIFICHE

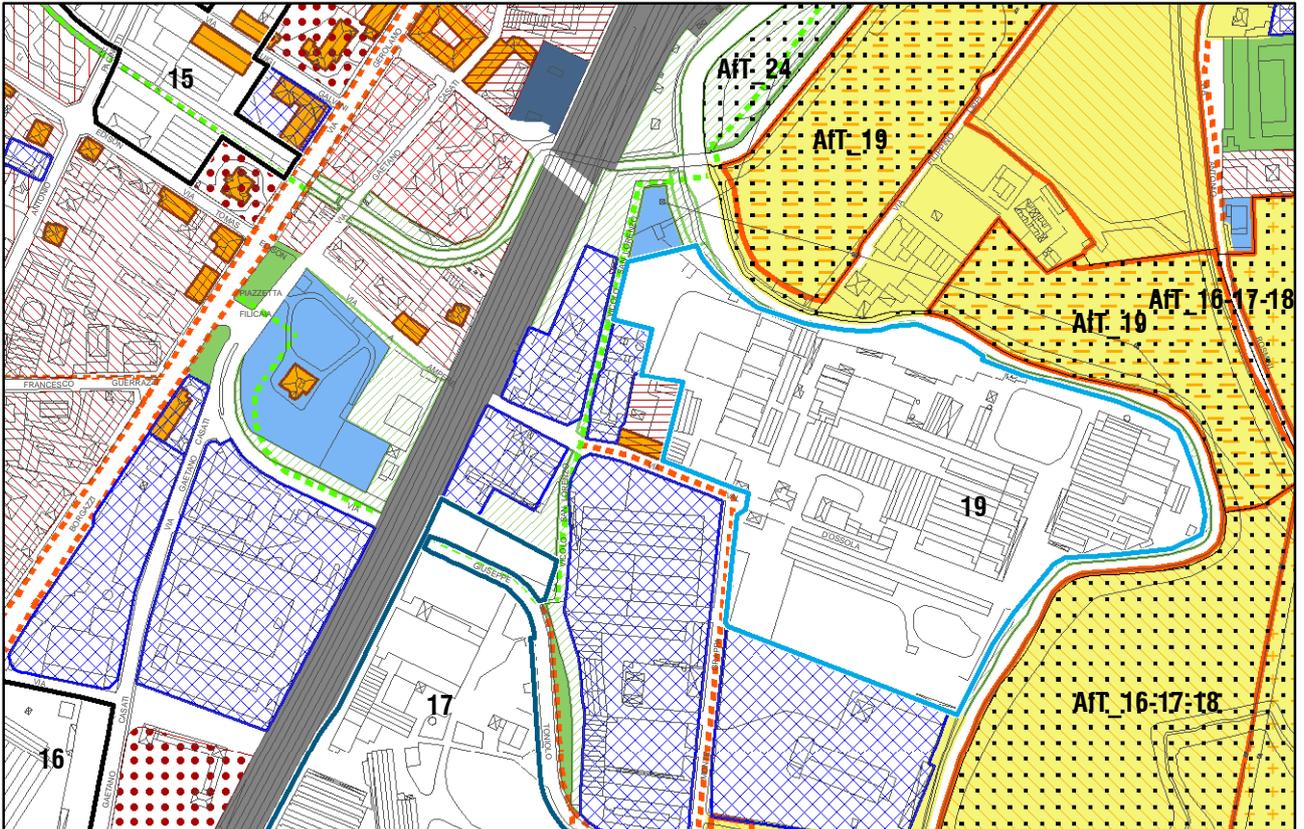
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





---

OSSERVAZIONE 253\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE:	VIA PUGLIA; FG. 96; MAPP. 314
OGGETTO PGT ADOTTATO	B2 III, D1, STRADA
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di riclassificare l'intero mappale 314 in area B2 III.

Secondo il richiedente la porzione in area D1 non è utilizzabile dall'edificio adiacente in area D1 e è da considerare come pertinenza dell'edificio residenziale sul mappale 333.

Relativamente alla porzione su strada si richiede che sia riclassificata in B2 III in quanto di fatto si configura come pertinenza dell'edificio realizzato.

#### NOTE

---

Si ritiene opportuna la riclassificazione ad eccezione di ciò che oggi è sede stradale esistente.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A15

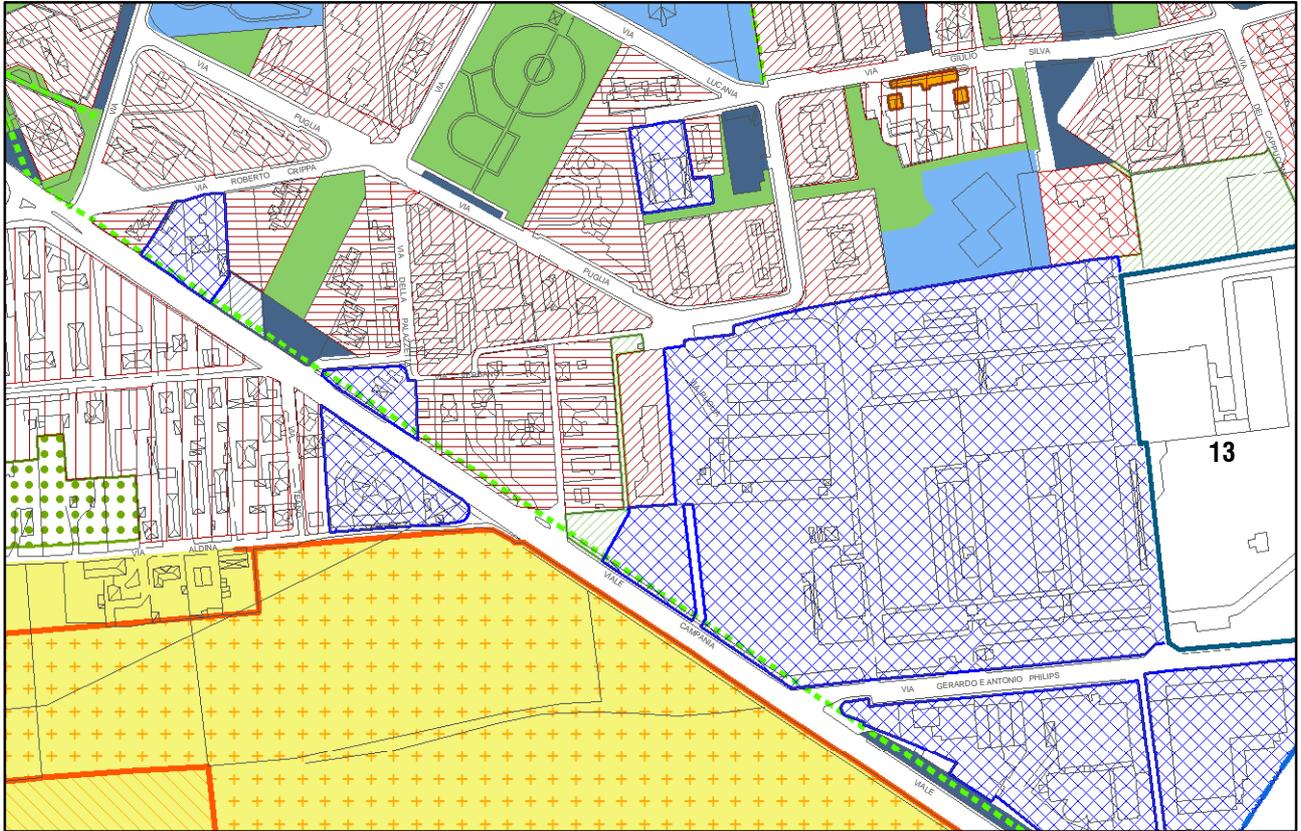
#### MODIFICHE

---

VEDI SCHEDA ALLEGATA

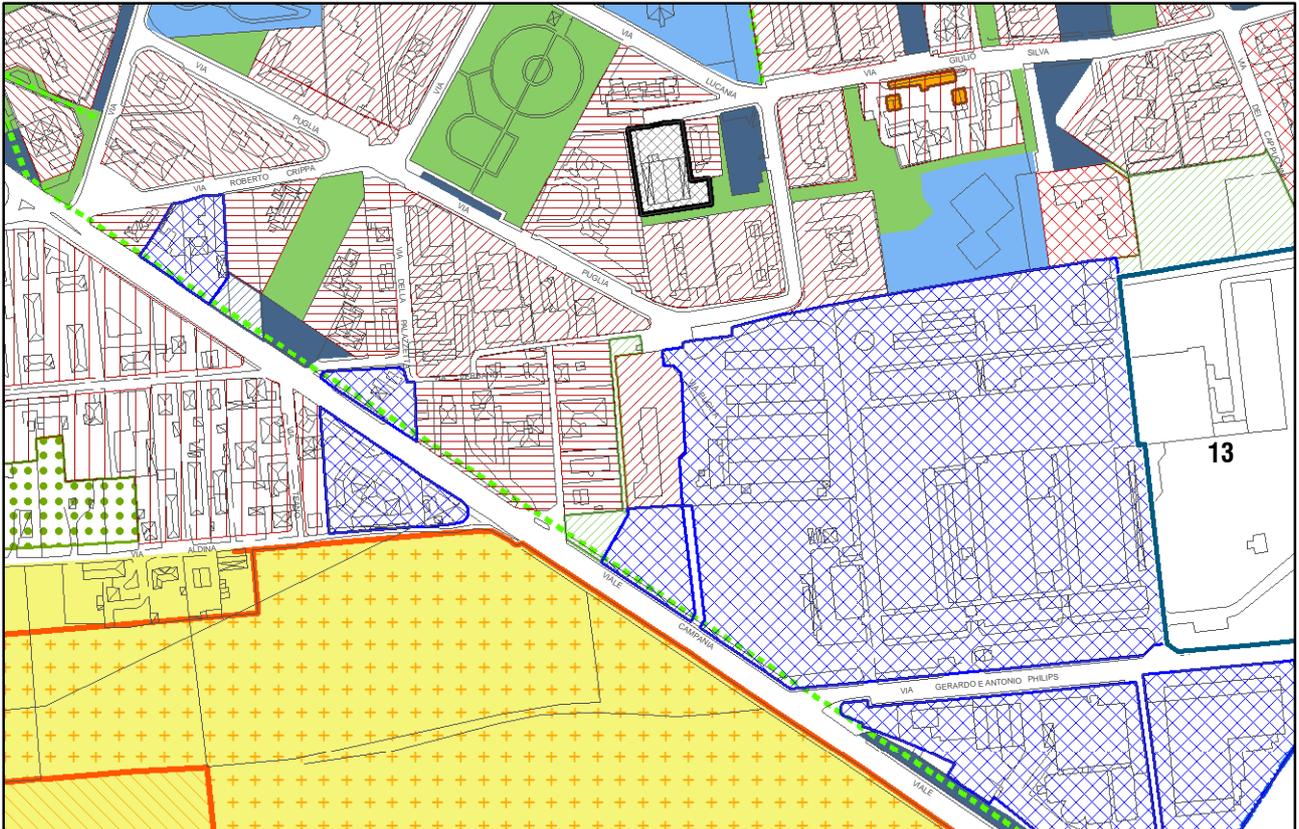
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





OSSERVAZIONE 293\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIALE EUROPA; FG. 70; MAPP. 97; 138; FG. 83; MAPP. 219; 221; 223; 228; 230; 225; 226; 227; 229; 231; 233; 235; 236; 238
PGT ADOTTATO	AT_08
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che tutte le aree di proprietà classificate AT\_08 vengano stralciate dall'AT\_08 per essere inserite nel Piano delle Regole, "secondo le richieste di dettaglio che saranno contenute nelle singole osservazioni protocollate dalle diverse Proprietà contestualmente alla presente".

"La presente Osservazione fa riferimento esplicito a tutti i documenti, progetti, istanze e passate osservazioni già presentati dalle tre Proprietà all'Amministrazione Comunale negli anni passati e già in suo possesso".

NOTE

Le richieste di dettaglio sono contenute nelle osservazioni n. 294 e 420.

Si ritiene la richiesta sostanzialmente accoglibile in quanto persegue gli obiettivi generali del Piano anche se in forme diverse. Si individua una nuova area C Comparti residenziali di completamento all'interno del Piano delle regole che prevede un più contenuto indice di edificazione e una ampia cessione di aree verdi. Si estende la zona C nell'area a sud lungo Viale Europa e Viale Romagna in coerenza con il previgente ambito 41b del PGT 2007 prevedendo la concentrazione fondiaria in adiacenza e continuità con il costruito a sud della cascina e si mantiene a verde l'ampio ambito aperto fra viale Europa e via Meda.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A15

MODIFICHE

VEDI SCHEDE ALLEGATE ALLE OSSEERVAZIONI N. 294 E 420



---

OSSERVAZIONE 294\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIALE EUROPA; FG. 83; MAPP. 219; 221; 223; 228; 230; 225; 226; 227; 229; 231; 233; 235; 236; 238
PGT ADOTTATO	AT_08; V
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	DP.SAT - PS.02

---

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che le aree di proprietà classificate in AT\_08 siano stralciate dall'AT\_08 ed inserite nel PR:

- In area B2 III;
- In subordine in B2 II;
- In ulteriore subordine in Area C, come da proposta grafica contenuta nell'osservazione.

---

NOTE

La richiesta fa riferimento all'osservazione "capofila" n. 293.

Si ritiene la richiesta sostanzialmente accoglibile in quanto persegue gli obiettivi generali del Piano anche se in forme diverse. Si individua una nuova area C Comparti residenziali di completamento all'interno del Piano delle regole che prevede un più contenuto indice di edificazione e una ampia cessione di aree verdi. Si estende la zona C nell'area a sud lungo Viale Europa e Viale Romagna in coerenza con il previgente ambito 41b del PGT 2007 prevedendo la concentrazione fondiaria in adiacenza e continuità con il costruito a sud della cascina e si mantiene a verde l'ampio ambito aperto fra viale Europa e via Meda.

---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A15

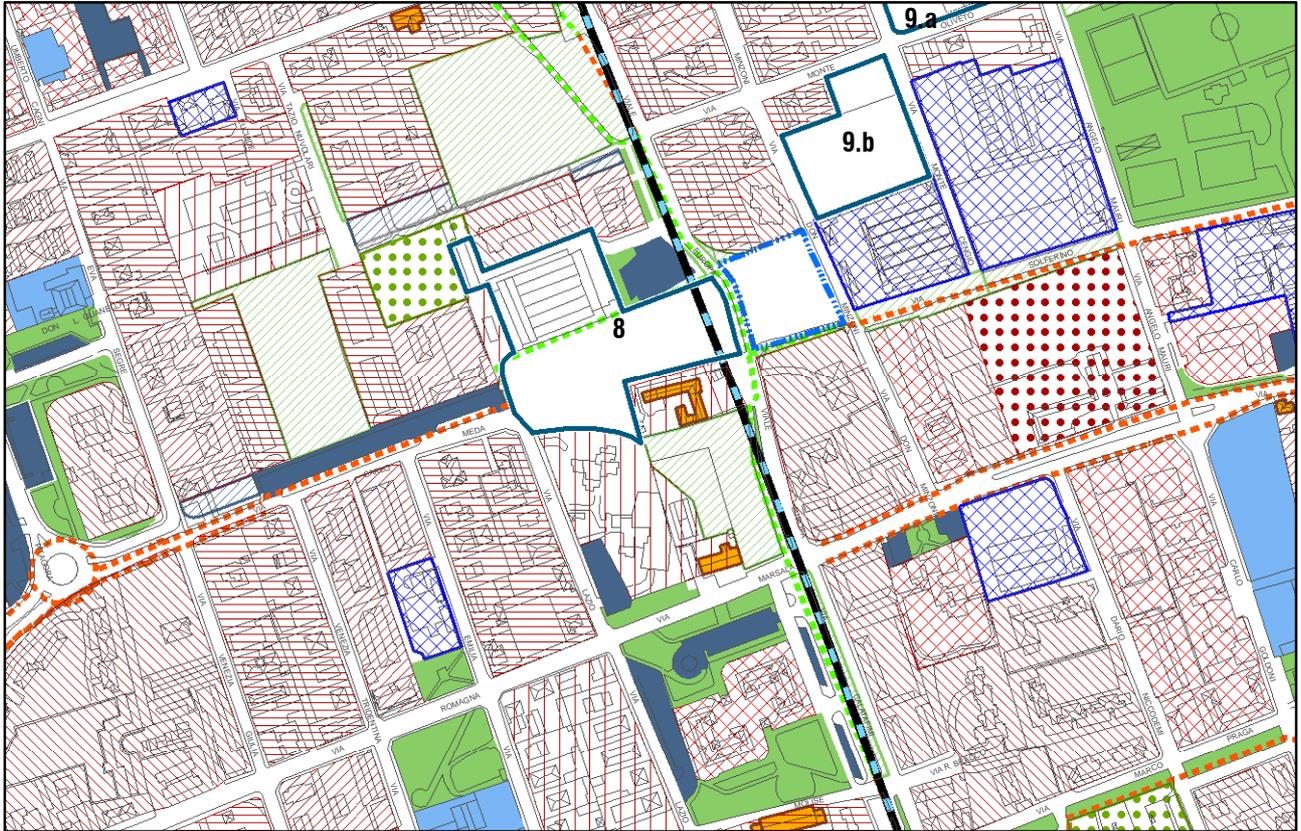
---

MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

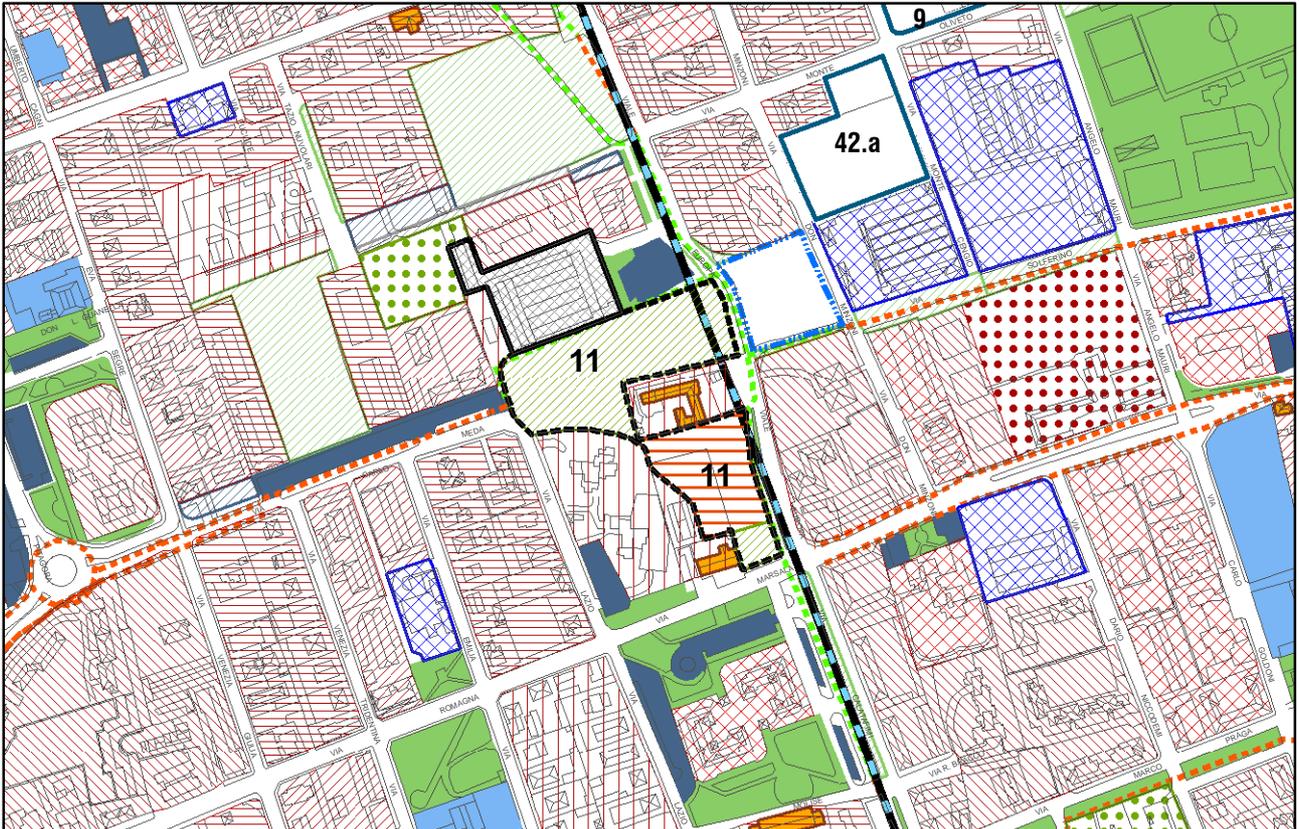
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





---

OSSERVAZIONE 326\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA DONIZETTI; FG.17, MAPP.58
PGT ADOTTATO	AREA PER ATTIVITA' ECONOMICHE D1 NON PERIMETRATA
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di riclassificare l'area da D1 non perimetrata a B2 classe II.

#### NOTE

---

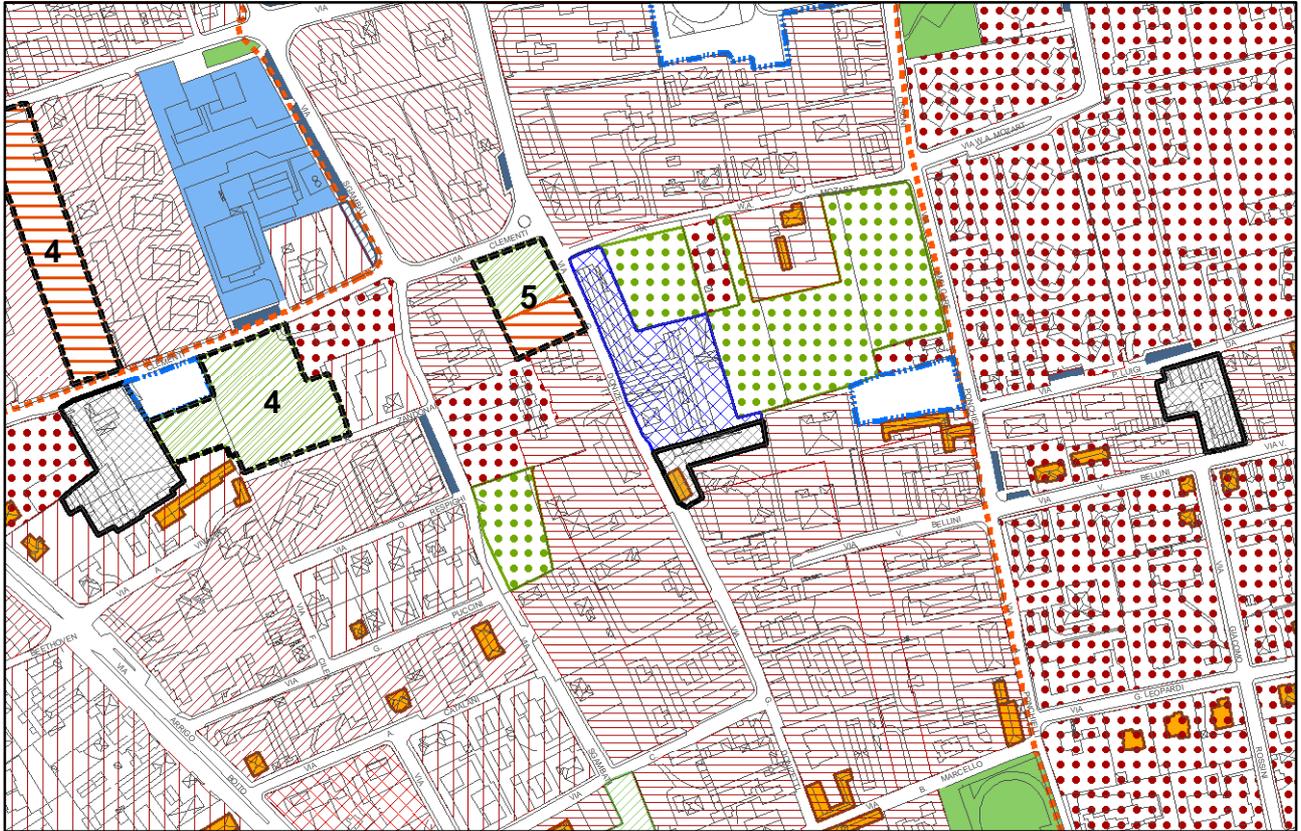
#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A15

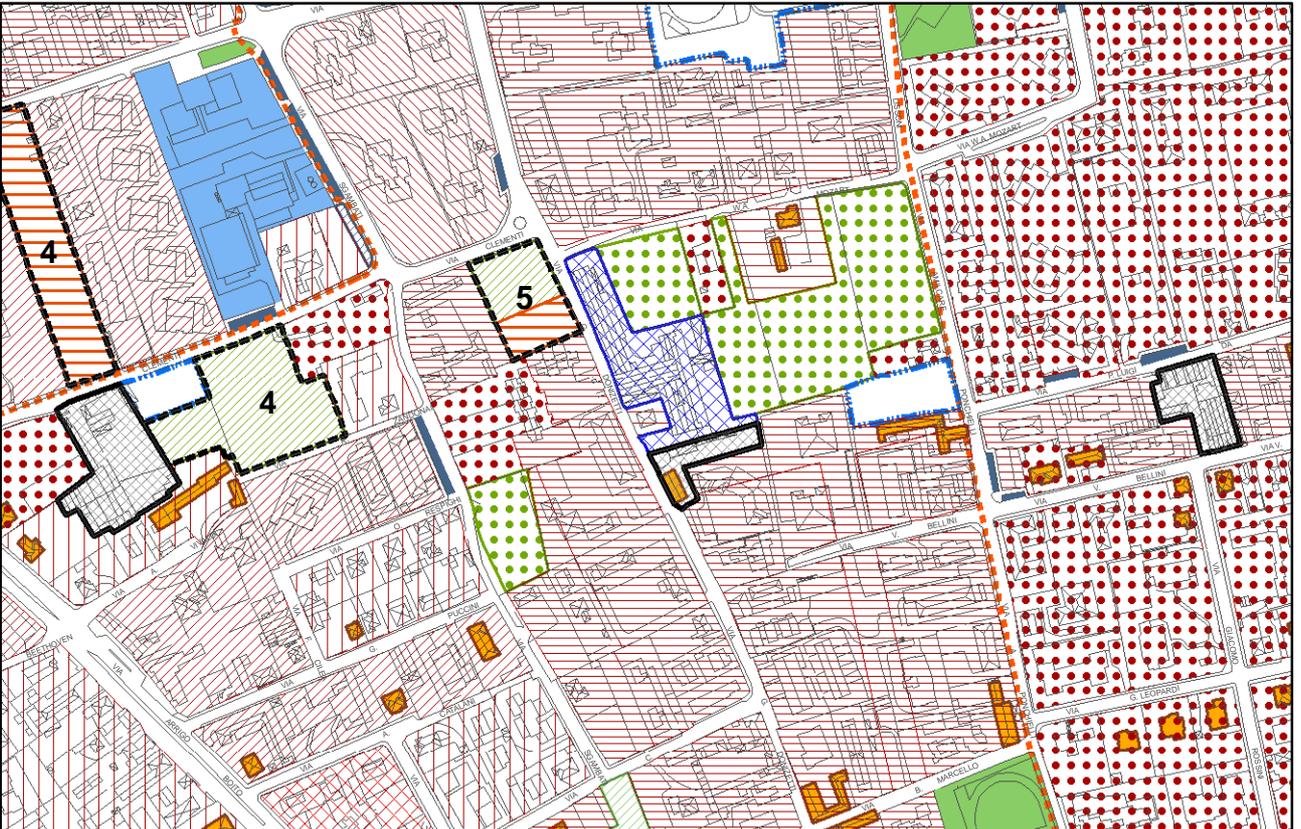
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





---

OSSERVAZIONE 400\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA SILVIO PELLICO 18; FG.73, MAPP.102 PARTE,395,396,397,398
PGT ADOTTATO	AREA B2 CLASSE IV, AREA D1, STRADA
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di riclassificare l'area di accesso al complesso immobiliare ad area residenziale B2 classe IV. Si chiede altresì di riclassificare la porzione del mapp.102 (individuata nell'allegato grafico all'osservazione) da area D1 per attività economiche ad area residenziale B2 classe IV.

#### NOTE

Si ritiene opportuno azionamento a classe più bassa.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

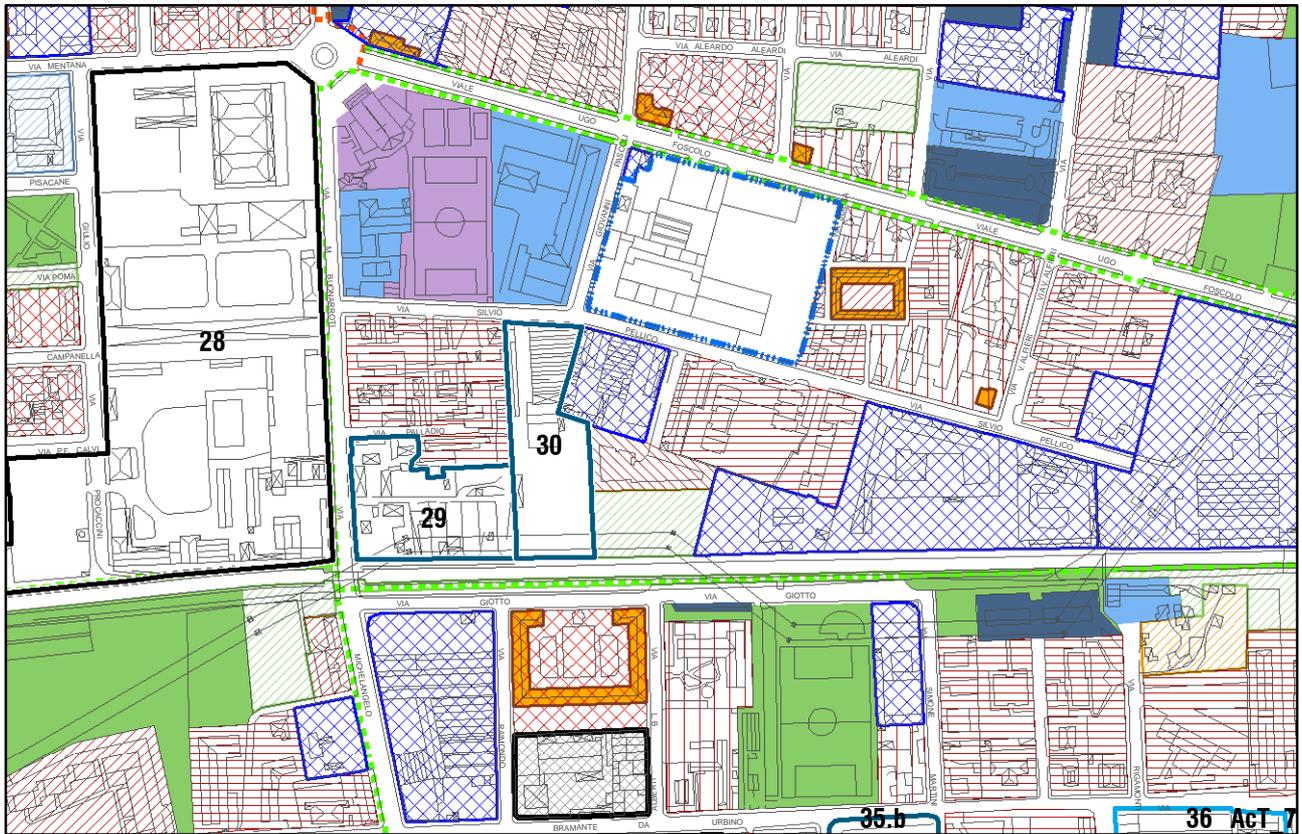
PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A15

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

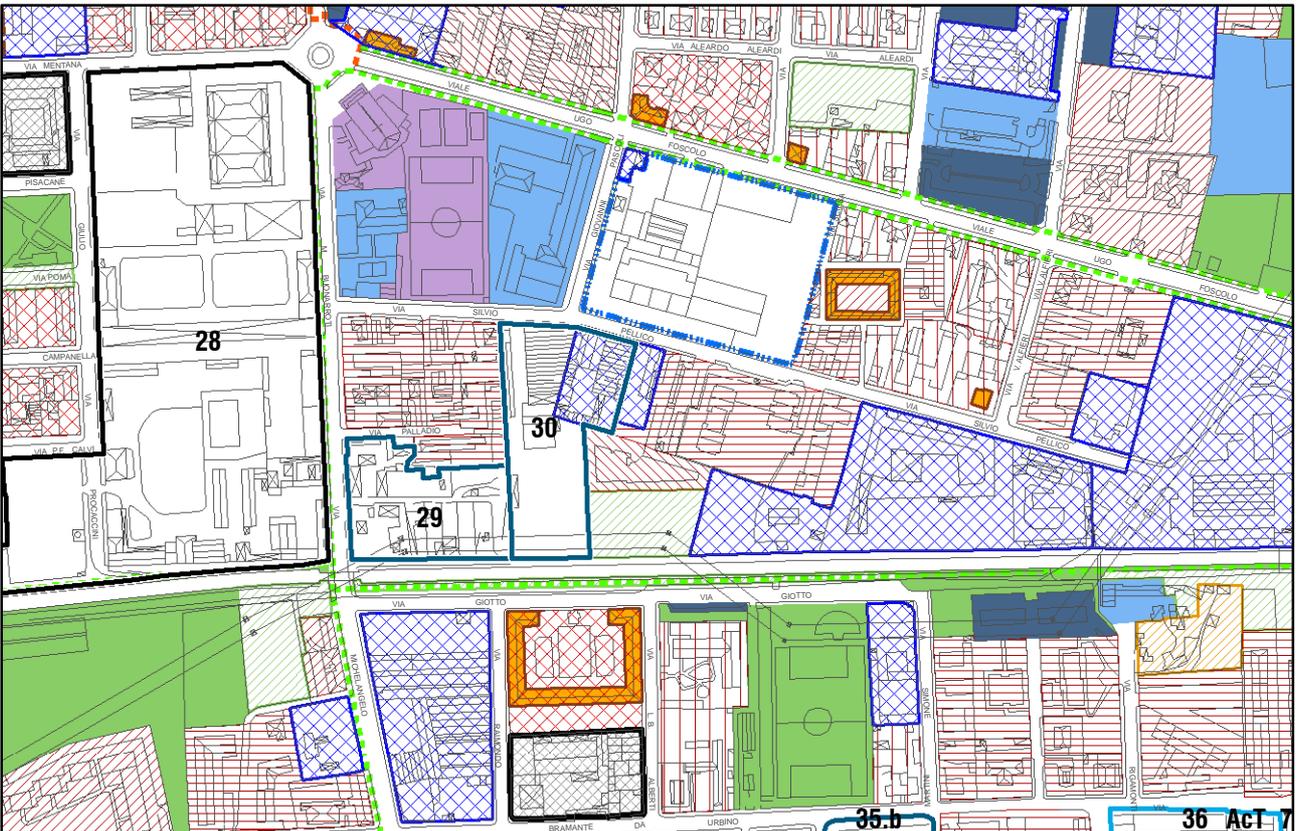
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





OSSERVAZIONE 420\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIALE EUROPA; FG.70; MAPP.97,138
PGT ADOTTATO	AT_08
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede:

- di portare a compimento la domanda di permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. n.380/2001 (così come modificato dalla L.164/2014), per la realizzazione di housing sociale;
- che in ogni caso sia modificata la destinazione da area D3 ad area residenziale;
- che si provveda allo stralcio dell'area dall'AT\_08.

In relazione a quest'ultima ipotesi si segnala che tutte le proprietà comprese nell'AT\_08 hanno chiesto di essere stralciate dall'ambito e riclassificate nel Piano delle Regole.

NOTE

L'osservazione costituisce il dettaglio dell'osservazione n.293 presentata congiuntamente da tre differenti proprietà.

Si segnala che l'area è individuata D3 nel PGT vigente e non nel PGT adottato; quest'ultimo la comprende nell'AT\_08 del DP.

Si ritiene la richiesta sostanzialmente accoglibile in quanto persegue gli obiettivi generali del Piano anche se in forme diverse. Si individua una nuova area C Comparti residenziali di completamento all'interno del Piano delle regole che prevede un più contenuto indice di edificazione e una ampia cessione di aree verdi. Si estende la zona C nell'area a sud lungo Viale Europa e Viale Romagna in coerenza con il previgente ambito 41b del PGT 2007 prevedendo la concentrazione fondiaria in adiacenza e continuità con il costruito a sud della cascina e si mantiene a verde l'ampio ambito aperto fra viale Europa e via Meda.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

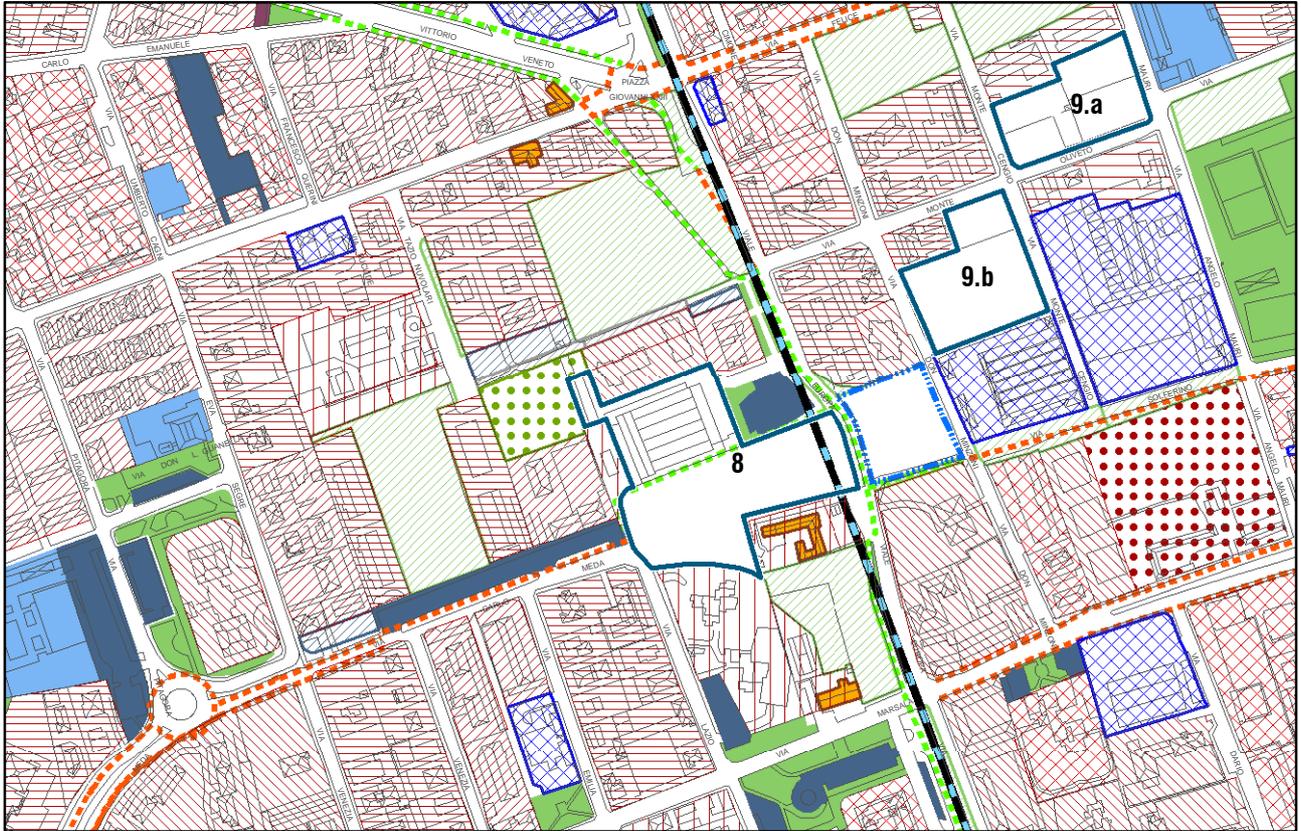
PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A15

MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

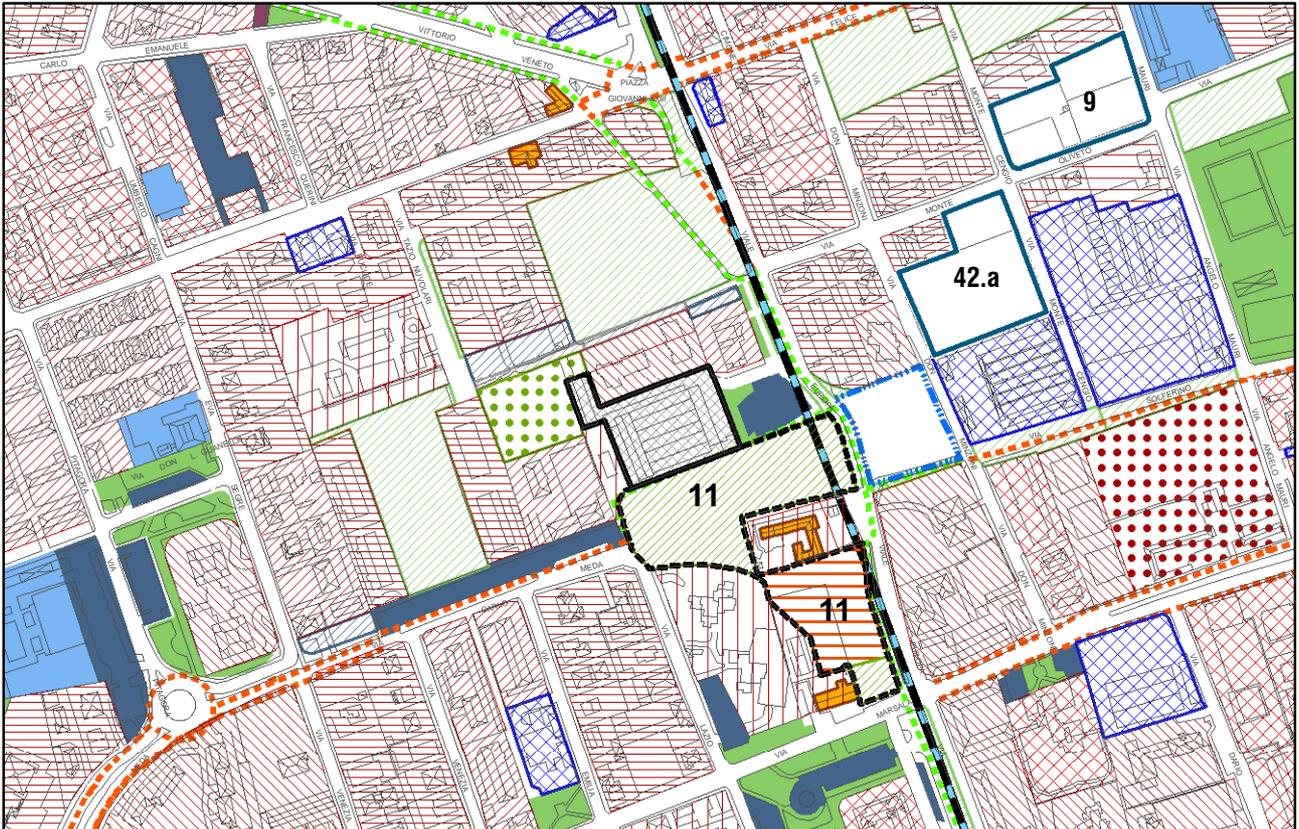
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000



ALLEGATO 3.3  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:  
GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE

- MACRO GRUPPO A: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI

**GRUPPO\_A16** DA AREA “EDIFICABILE” DEL PS E/O DEL DPAD AREA “EDIFICABILE” DEL PR PER UNITA’  
PRODUTTIVA “IN AMPLIAMENTO/SVILUPPO”

DESCRIZIONE

Si tratta di aree “edificabili” del PS (MOB c) e di aree costituenti parte di ambiti del DP (AT) di cui si chiede la riclassificazione in area per attività economiche nel PR.

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

Si prende atto di occasioni di evoluzione positiva di sviluppo economico e occupazionale dell’unità produttiva esistente.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 6 OSSERVAZIONI:**

**93 - 95 - 375 - 376 - 381 - 13FT**



OSSERVAZIONE 093\_2016  
PUNTO

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA BETTOLA; FG.120, MAPP.2,3,4,6,7,22,100,113,114
PGT ADOTTATO	ACT_01 BETTOLA - PARCO DEL CASIGNOLO
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.01; DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si evidenzia un'incongruenza dell'Ambito Act1 rispetto a quanto definito dall' articolo 11 delle NTA del DP per cui: *"Gli AcT sono individuati all'interno di porzioni di territorio caratterizzate da aree libere da edificazione (...)".* L' AcT 1 comprende al suo interno grandi edifici industriali in ottimo stato di conservazione, utilizzati da una azienda metalmeccanica in espansione.

Si chiede pertanto che le aree in oggetto vengano stralciate dall'Act\_01, in quanto aree produttive esistenti e attive, per le quali si richiede la riclassificazione in aree D1 per attività economiche.

#### NOTE

Benché nella sezione richiesta del modulo dell'osservazione venga indicato "modifica ART.11 DP.na Norme di attuazione" nel testo della Relazione allegata non si chiedono tali specifiche modifiche normative.

L'osservazione è uguale all'osservazione n.376; inoltre propone parte di quanto richiesto con le osservazioni n.95 e n.375 (uguali) e n. 381, presentate in forma congiunta con la proprietà dell'area di cui al fg.120, mapp.19, 139, 140 e al fg.114, mapp.83, 85.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A16

#### MODIFICHE

Si stralcia dall'ACT\_01 l'area di pertinenza dell'attività produttiva, ad eccezione delle aree libere ad est del lotto (foglio 120 mapp 7).

VEDI SCHEDA ALLEGATA

ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





OSSERVAZIONE 095\_2016  
PUNTO

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA BETTOLA - VIA MONTELLO; FG.114, MAPP.83,85 FG.120, MAPP.2,3,4,6,7,22,100,113,114,19,139,140
PGT ADOTTATO	ACT_01 BETTOLA - PARCO DEL CASIGNOLO
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.01 - DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di:

- stralciare dall'AcT\_1 le aree di cui al fg.120, mapp.2, 3, 4, 6, 7, 22, 100, 113, 114 (in locazione a Eliche Radice s.p.a.) e riclassificarle in aree D1 non perimetrate;
- delimitare il nuovo ambito "ridotto" sulle aree delle restanti proprietà indipendentemente dalla servitù di passo, a favore dei fondi interessati, presente lungo il confine sud dei mapp.83 e 85 del fg.114;
- riclassificare le aree dell'AcT\_1, come risultanti da tale stralcio, in un ambito di trasformazione di iniziativa privata con capacità edificatoria pari a quella già prevista su tali aree dal PGT approvato nel 2007;
- eliminare tutte le aree comprese nell'AcT\_1 del DP adottato dalla proposta di nuovi Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) del PTCP.

#### NOTE

Benché nella sezione richiesta del modulo dell'osservazione venga indicato "modifica articolo 11 DPna Norme di attuazione..." nel testo della Relazione allegata non si chiedono tali specifiche modifiche normative.

L'osservazione è uguale all'osservazione n.375 ed è presentata in forma congiunta tra due proprietà che hanno presentato singolarmente anche l'osservazione n.376 e n. 93 (uguali) e l'osservazione n.381; infatti la prima richiesta della presente osservazione è la medesima di quella dell'osservazione n.376 e n. 93.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A16

Si accoglie la richiesta di stralcio e riclassificazione delle aree di pertinenza dell'attività produttiva.

Si accoglie lo stralcio dell'ambito dalla proposta di nuovi Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) del PTCP.

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI SOVRAORDINATE PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI SOVRAORDINATE PROPOSTA CONTRODEDUZIONE SCALA 1:5000





OSSERVAZIONE 375\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA BETTOLA/VIA MONTELLO; FG.114, MAPP.83,85 FG.120, MAPP.2,3,4,6,7,22,100,113,114,19,139,140
PGT ADOTTATO	ACT_1
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT, DP.01

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di:

- stralciare dall'AcT\_1 le aree di cui al fg.120, mapp.2, 3, 4, 6, 7, 22, 100, 113, 114 (in locazione a Eliche Radice s.p.a.) e riclassificarle in aree D1 non perimetrate;
- delimitare il nuovo ambito "ridotto" sulle aree delle restanti proprietà indipendentemente dalla servitù di passo, a favore dei fondi interessati, presente lungo il confine sud dei mapp.83 e 85 del fg.114;
- riclassificare le aree dell'AcT\_1, come risultanti da tale stralcio, in un ambito di trasformazione di iniziativa privata con capacità edificatoria pari a quella già prevista su tali aree dal PGT approvato nel 2007;
- eliminare tutte le aree comprese nell'AcT\_1 del DP adottato dalla proposta di nuovi Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) del PTCP.

NOTE

Benché nella sezione richiesta del modulo dell'osservazione venga indicato "modifica articolo 11 DPna Norme di attuazione..." nel testo della Relazione allegata non si chiedono tali specifiche modifiche normative.

L'osservazione è uguale all'osservazione n.95 ed è presentata in forma congiunta tra due proprietà che hanno presentato singolarmente anche l'osservazione n.376 e n. 93 (uguali) e l'osservazione n.381; infatti la prima richiesta della presente osservazione è la medesima di quella dell'osservazione n.376 e n. 93.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A16

Si accoglie la richiesta di stralcio e riclassificazione delle aree di pertinenza dell'attività produttiva.

Si accoglie lo stralcio dell'ambito dalla proposta di nuovi Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) del PTCP.

MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





---

OSSERVAZIONE 376\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA BETTOLA; FG.120, MAPP.2,3,4,6,7,22,100,113,114
PGT ADOTTATO	ACT_1
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT, DP.01

---

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare dall'ACT\_1 le aree oggetto di osservazione e riclassificarle in aree D1 non perimetrate.

---

NOTE

Benché nella sezione richiesta del modulo dell'osservazione venga indicato "modifica ART.11 DP.na Norme di attuazione" nel testo della Relazione allegata non si chiedono tali specifiche modifiche normative.

L'osservazione è uguale all'osservazione n.93; inoltre propone parte di quanto già richiesto con le osservazioni n.95 e n.375 (uguali) e 381, presentate in forma congiunta con la proprietà dell'area di cui al fg.120, mapp.19, 139, 140 e al fg.114, mapp.83, 85.

---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A16

---

MODIFICHE

Si stralcia dall'ACT\_01 l'area di pertinenza dell'attività produttiva, ad eccezione delle aree libere ad est del lotto (foglio 120 mapp 7).

VEDI SCHEDA ALLEGATA

---

ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





OSSERVAZIONE 381\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA BETTOLA 9; FG.114, MAPP.83,85 FG.120, MAPP.19,139,140
PGT ADOTTATO	ACT_1
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT, DP.01

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Richiamando anche l'osservazione presentata in via congiunta con la proprietà dell'area di cui al fg.120, mapp.2, 3, 4, 6, 7, 22, 100, 113, 114, si chiede di:

- reintegrare la capacità edificatoria già prevista su tali aree dal PGT approvato nel 2007;
- stralciare dall'Act\_1 le aree di altrui proprietà sopra richiamate;
- delimitare il nuovo ambito "ridotto" sulle aree di proprietà indipendentemente dalla servitù di passo, a favore dei fondi interessati, presente lungo il confine sud dei mapp.83 e 85 del fg.114;
- trasformare le aree dell'Act\_1, come risultanti dallo stralcio, in un ambito di trasformazione di iniziativa privata, attuabile con Piano attuativo;
- eliminare tutte le aree comprese nell'Act\_1 del DP adottato dalla proposta di nuovi Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) del PTCP.

NOTE

L'osservazione è inoltre propone parte di quanto già richiesto con le osservazioni n.95 e n.375 (uguali), presentate in forma congiunta con la proprietà dell'area di cui al fg.120, mapp.2, 3, 4, 6, 7, 22, 100, 113, 114.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A16

Si accoglie la richiesta di stralcio e riclassificazione delle aree di pertinenza dell'attività produttiva.

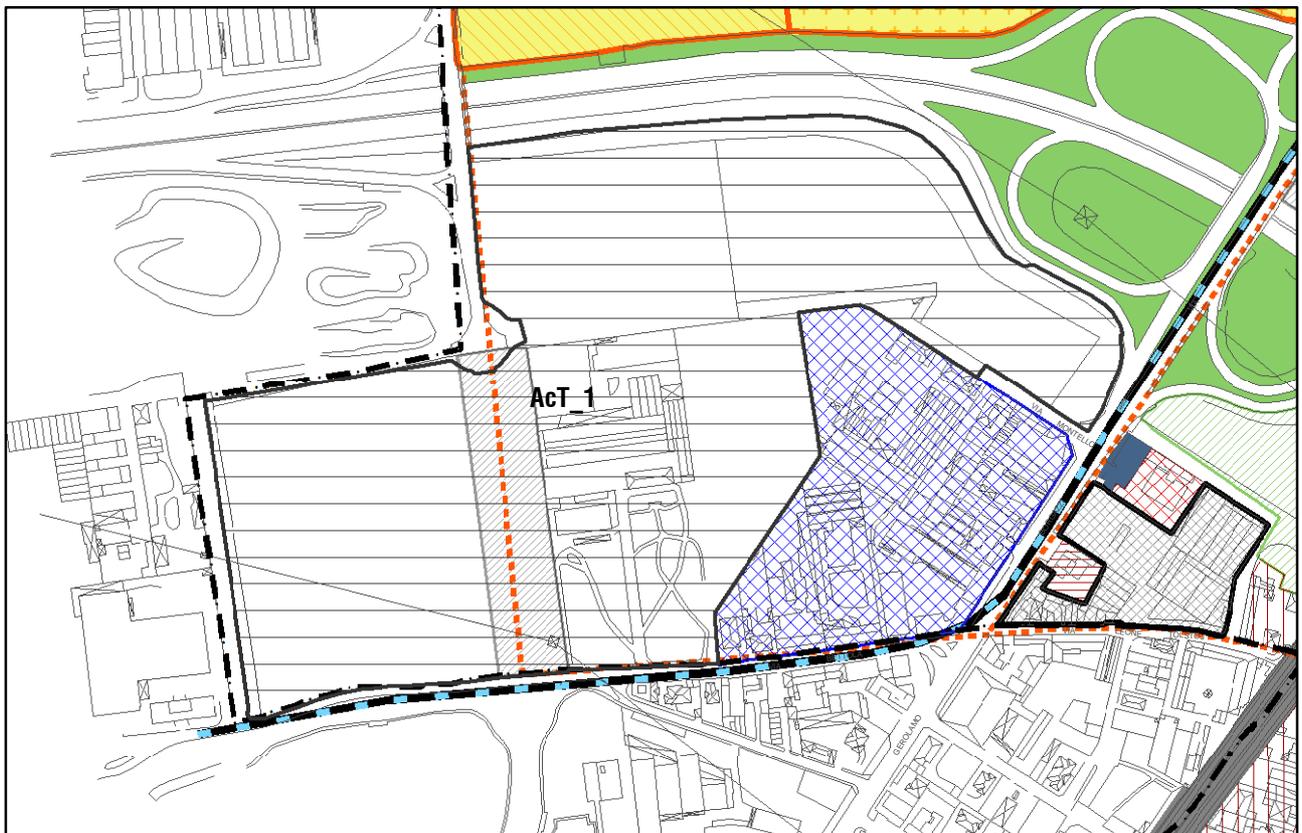
Si accoglie lo stralcio dell'ambito dalla proposta di nuovi Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) del PTCP.

MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





---

OSSERVAZIONE 013\_FT\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA BUONARROTI 103; FG.102; MAPP.428, 55 PARTE, 427 PARTE
PGT ADOTTATO	AREA MOB_C, AREA A VERDE V di progetto
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	PS.01

---

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede *“la rimozione del vincolo area MOB\_c e del vincolo a verde”*, affinché l'attività in essere, ubicata in via Buonarroti 153 (area D1 non perimetrata), possa ampliarsi.

---

NOTE

Si segnala che l'area individuata quale MOB\_c di progetto è in parte (fg.102, mapp.89) di proprietà del Comune di Milano; tale mappale è interposto tra i mappali 55 e 427 oggetto di osservazione. Il mappale 428 non è interessato da previsione MOB\_c ma è già strada.

---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A16

---

MODIFICHE



ALLEGATO 3.3  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:  
GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE

- MACRO GRUPPO A: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI

**GRUPPO\_A17**      **AREA "EDIFICABILE" ASSOGGETTATA A PIANO ATTUATIVO NEL PR**

DESCRIZIONE

Si tratta di aree assoggettate a pianificazione attuativa e/o permesso di costruire convenzionato (CD, D1 perimetrato) per le quali si chiede modifica del perimetro.

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

Si provvede a parziali sistemazioni del perimetro dell'area oggetto di osservazione, trattandosi di fatto di rendere maggiormente coerente tale limite alle rispettive pertinenze catastali delle aree di proprietà, senza modificare l'assetto della previsione.

**FA PARTE DI QUESTO GRUPPO LA SEGUENTE 1 OSSERVAZIONE: 115**



OSSERVAZIONE 115\_2016  
PUNTO

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA SCRIVIA; FG 108 MAPP 190,272,504,517.
PGT ADOTTATO	AREE C COMPARTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO; PARTE SEDE STRADALE
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di riperimetrare l'unità di comparto dell'area C n. 7 comprendendo e allineandosi ai mappali di proprietà del richiedente (vedi allegato grafico).

Si tratta di:

- escludere piccola porzione a est della proprietà, che costituisce pertinenza di una residenza adiacente;
- includere porzione a sud sulla quale insiste previsione di allargamento della sede di via Scrivia;
- includere porzione a nord, già utilizzata come area a sede stradale.

#### NOTE

La strada a nord è un sedime stradale esistente e non appare opportuno comprenderlo nell'area C, mentre invece l'estensione a sud rappresenta un'opportunità di cessione per allargamento stradale in sede di PA o PDC convenzionato.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

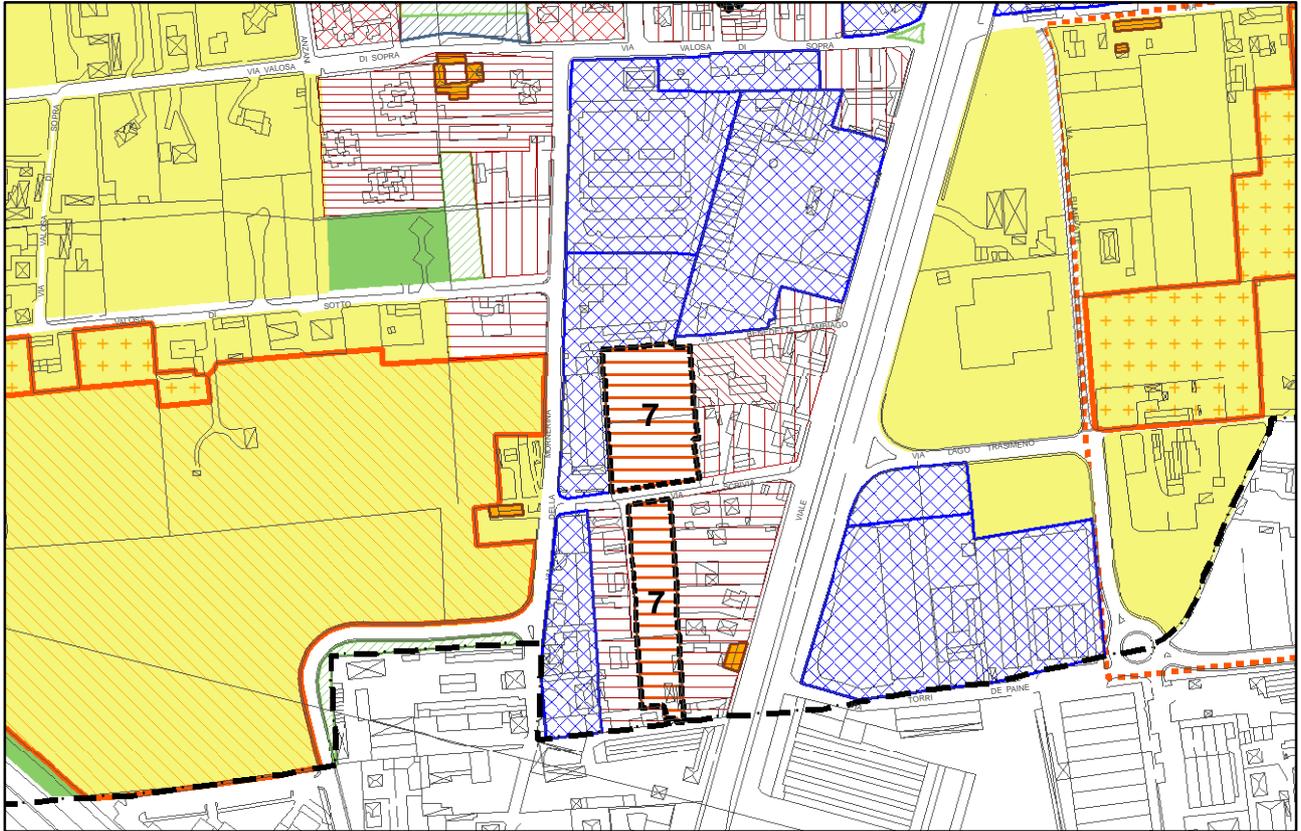
PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A17

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

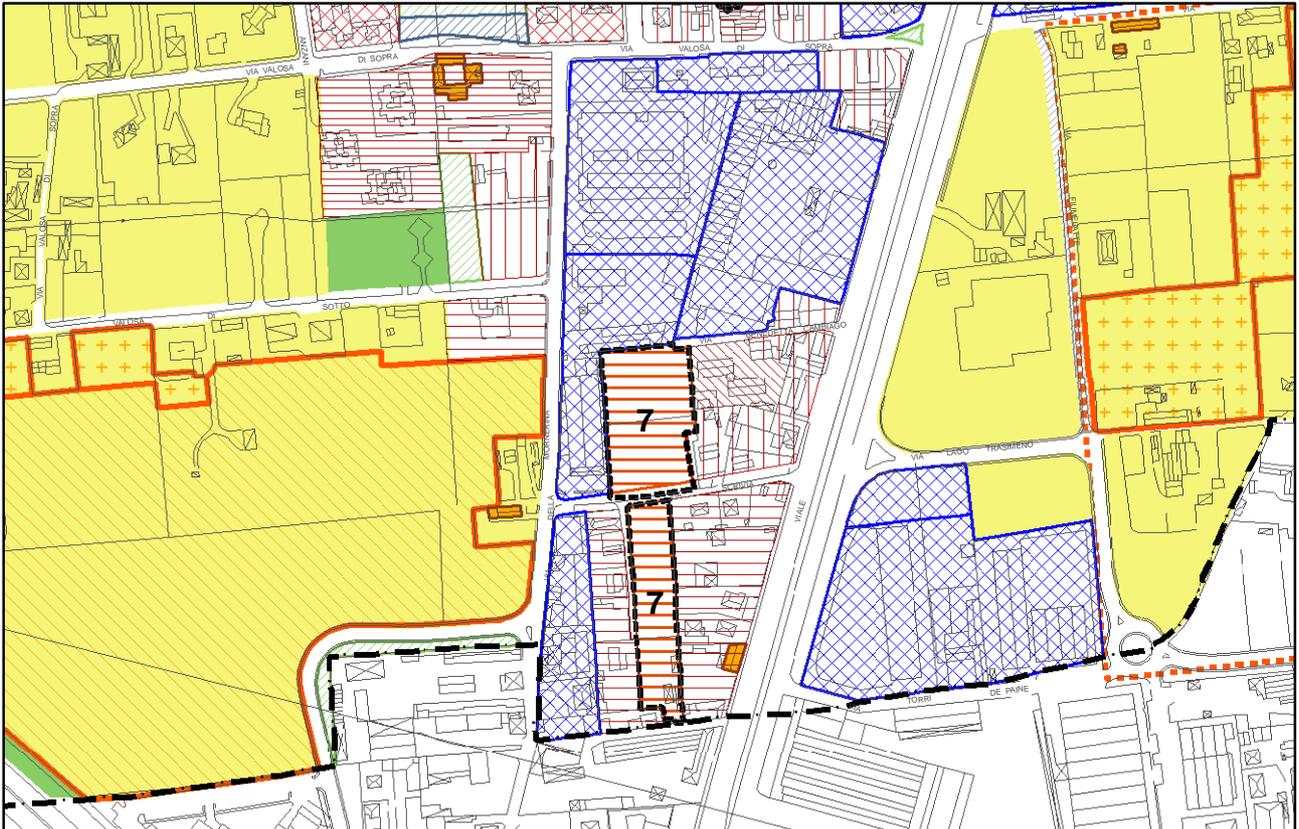
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000



ALLEGATO 3.3  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:  
GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE

- MACRO GRUPPO A: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI

**GRUPPO\_A18      PREVISIONI STRADALI**

DESCRIZIONE

Si tratta di richieste di eliminazione di indicazioni di tracciati stradali non classificati MOB\_a e risultanti, di fatto, non esistenti ovvero di richieste di riconoscimento di indicazioni di tracciati stradali esistenti ovvero di individuazione di nuovi tracciati funzionali all'accesso di aree già previste edificabili ma intercluse.

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

Si pone rimedio ad errori materiali prendendo atto di situazioni di fatto esistenti/non esistenti sul territorio comunale ovvero prevedendo tracciati stradali di accesso ad aree edificabili risultanti intercluse nel PGT adottato.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 6 OSSERVAZIONI:**

**158 - 232 - 369 - 370 - 382 - 221**



OSSERVAZIONE 158\_2016  
PUNTO

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	FG 68 MAPP 6,333.
PGT ADOTTATO	AREE E PER ATTIVITA' AGRICOLE; AMBITI AGRICOLI STRATEGICI
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di riclassificare il mappale 333 e una porzione del mappale 6 da agricolo a parte B1 residenziale di completamento e parte D1 per attività economiche, per poter garantire l'accesso al lotto di proprietà attualmente già classificato come D1.

#### NOTE

Costituisce errore di pianificazione non aver previsto l'accesso, assimilabile ad errore materiale, tuttavia non si ritiene opportuno concedere l'edificabilità se l'intenzione è quella di riconoscere una strada. E' opportuno identificarla come sede stradale.

L'area ricade parte in Ambiti Agricoli Strategici del PTCP vigente e in proposte miglioramenti AAS.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

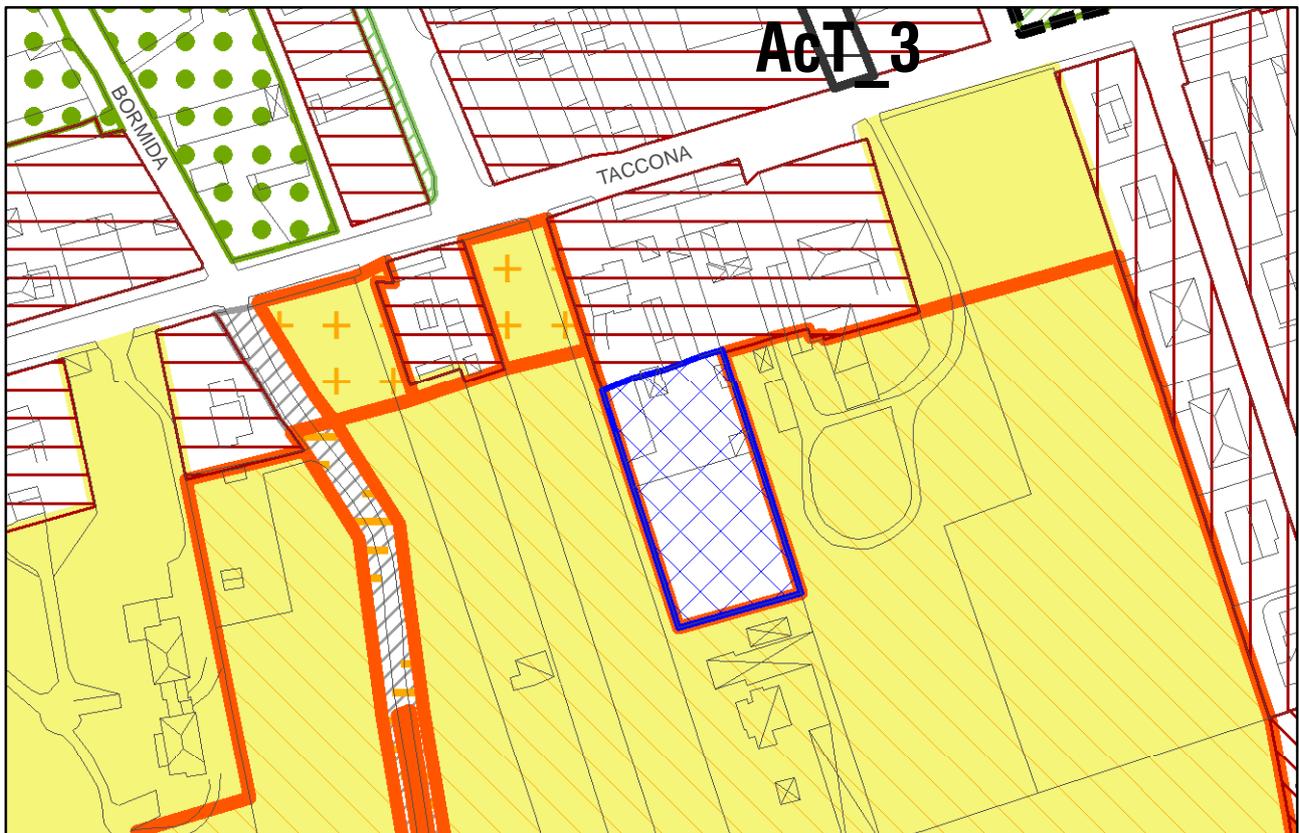
PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A18

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

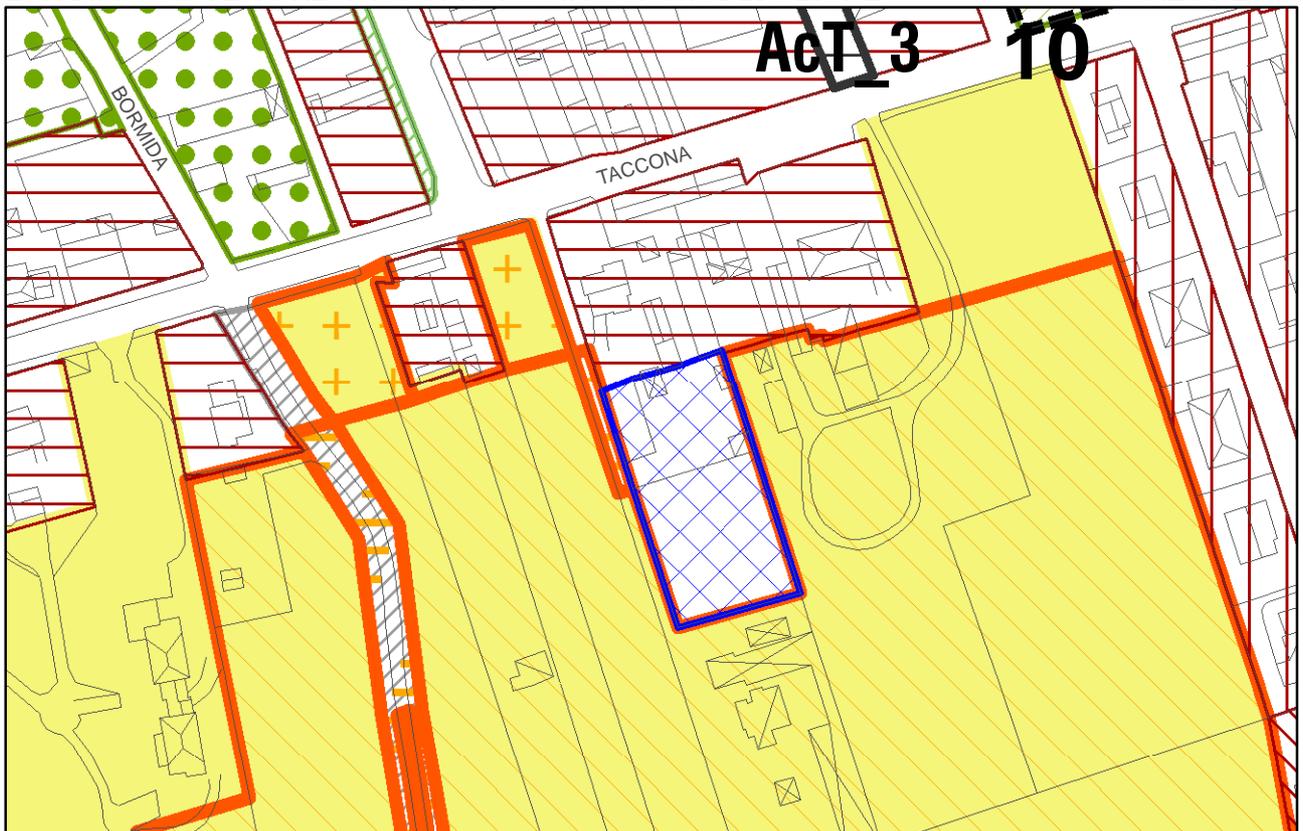
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:2000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:2000





---

OSSERVAZIONE 221\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE:	VIA PUSIANO; FG. 24 MAPP. 265
OGGETTO PGT ADOTTATO	SEDE STRADALE
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

---

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il richiedente ritiene che un piccolo spicchio adiacente a Via Pusiano e ricadente nell'area oggetto d'osservazione sia, per refuso di precedenti pianificazioni, destinato a sede stradale. Sul mappale è stato regolarmente rilasciato permesso di costruire n. 115/11 per realizzazione di villetta bifamiliare, ad oggi ultimata.

Il richiedente chiede che venga eliminato lo spicchio dalla sede stradale e che venga altresì destinato ad uso agricolo, come la porzione sud del giardino.

In subordine che venga assegnato allo spicchio la stessa destinazione B2 I della restante parte del lotto, rettificando la linea di divisione tra terreno edificabile e agricolo.

---

NOTE

Nell'osservazione indica come mapp. il 256, dall'istruttoria risulta il 265. Risulta più opportuno riclassificare come da richiesta in subordine.

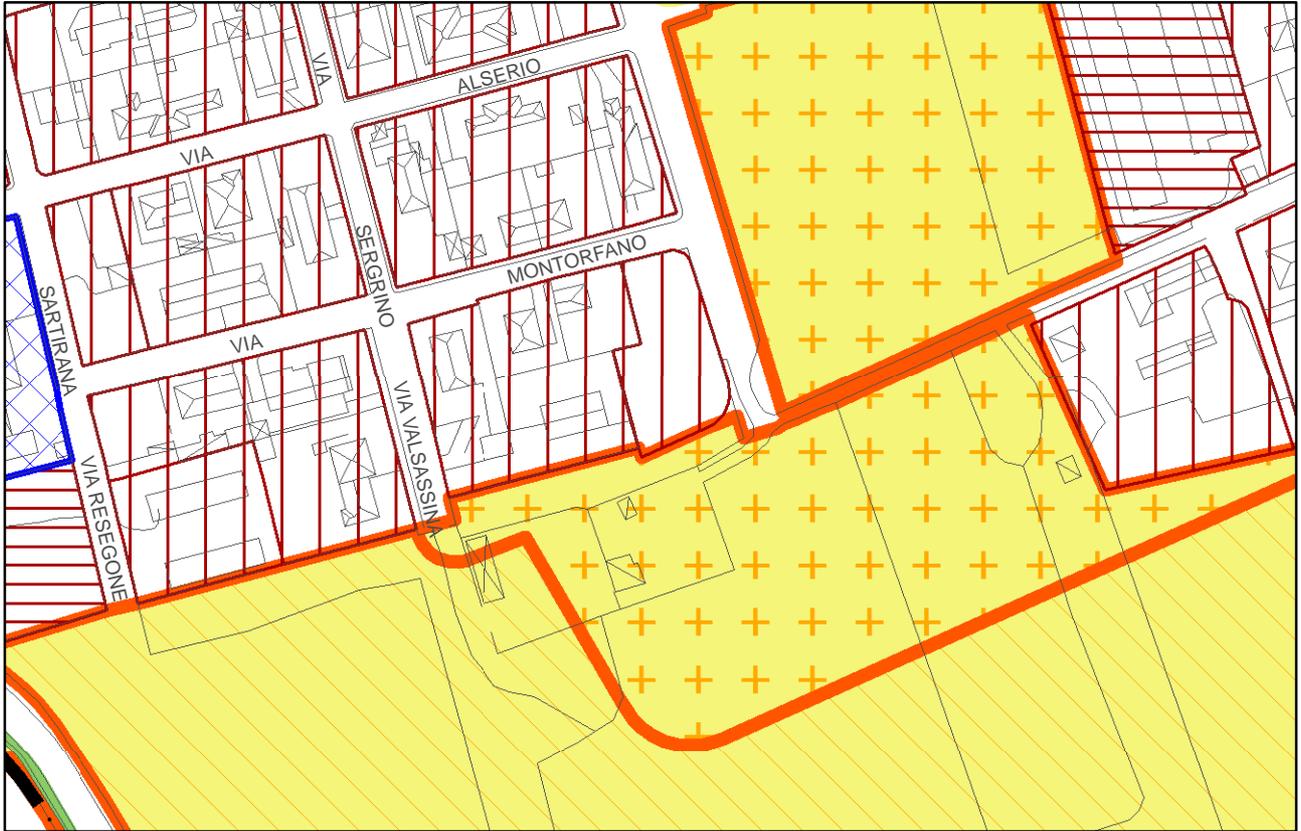
---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A18

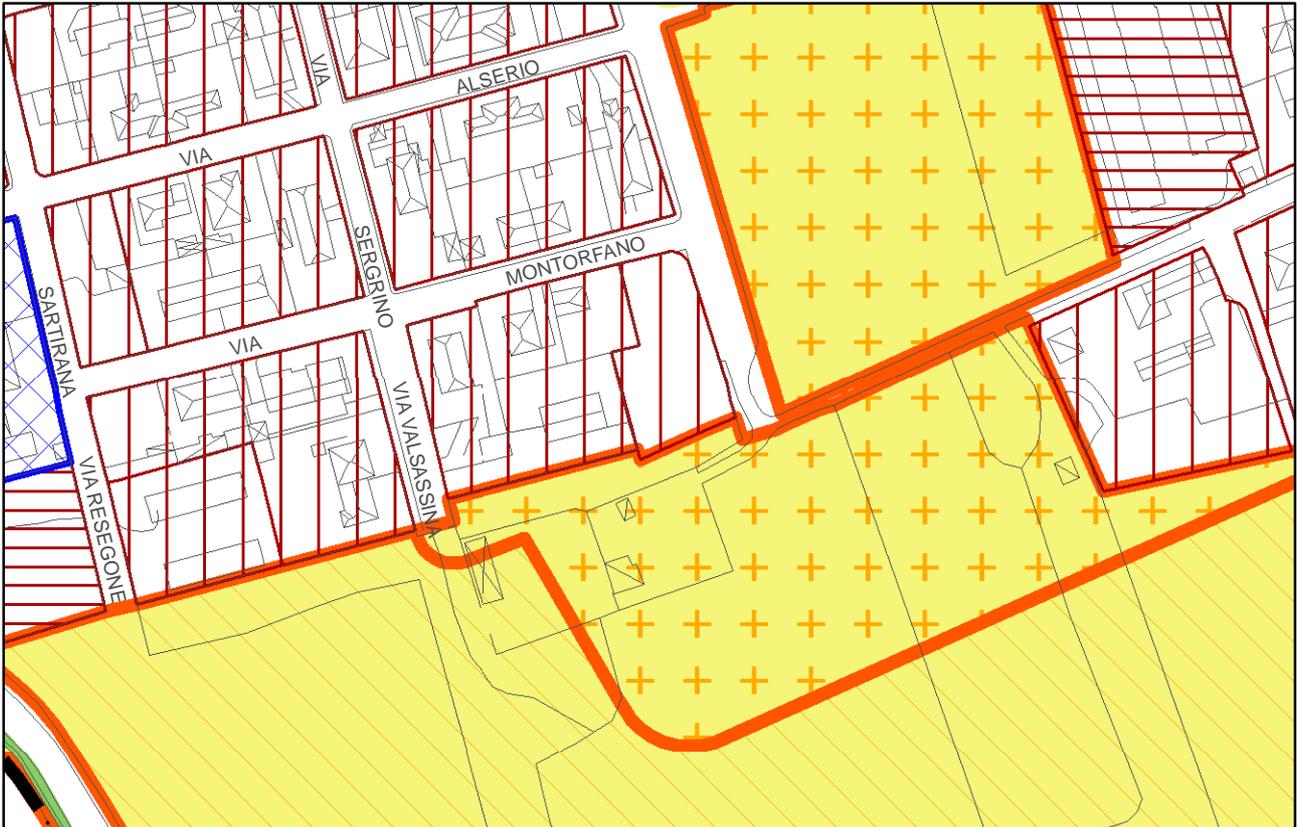
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:2000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:2000





---

OSSERVAZIONE 232\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA DELLA ZUCCHETTA; FG.24 MAPP.92 (PARTE)
PGT ADOTTATO	V di progetto
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	PS.02

---

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante ritiene che la classificazione a V di progetto non sia coerente con lo stato di luoghi, in quanto comprende anche una porzione della sede stradale (a fondo cieco e unico accesso ad un lotto edificabile).

Chiede che la suddetta porzione sia classificata come strada esistente e che la parte rimanente del mappale sia destinata ad area Mob, per la viabilità locale e generale.

---

NOTE

Si ritiene opportuno riclassificare la strada esistente.

---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A18

---

MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:2000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:2000





---

OSSERVAZIONE 369\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA MILAZZO 6; FG.26, MAPP.263, 85
PGT ADOTTATO	PARTE B1, PARTE V di progetto, PARTE STRADA
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE/PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	PR.01, PS.02

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di correggere l'errore materiale relativo all'individuazione sul mapp.263 di un tracciato stradale non esistente e di riclassificare l'area da residenziale B1, V di progetto e strada a residenziale B0.

#### NOTE

L'osservazione formula la medesima richiesta dell'osservazione n.370.  
Si ritiene opportuno correggere l'individuazione del tracciato stradale.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

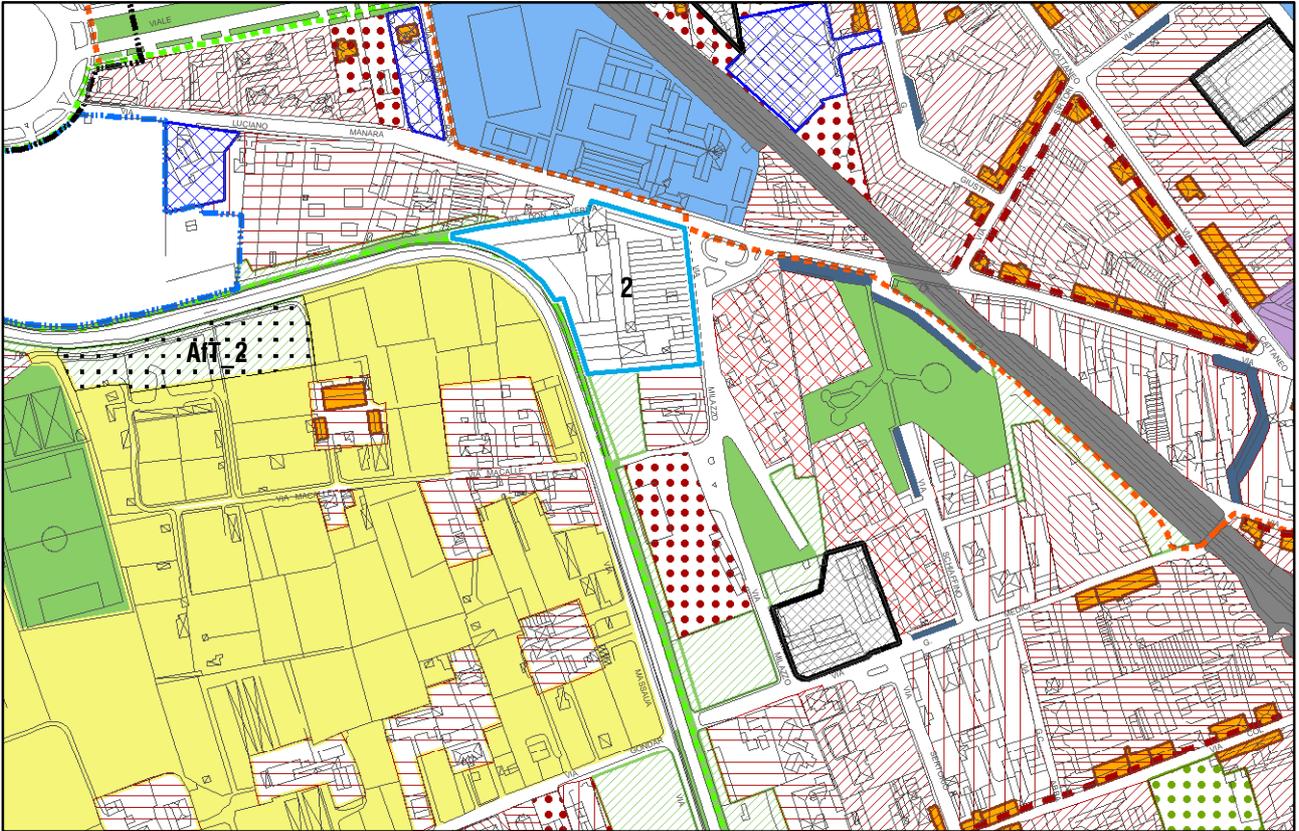
PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A18

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

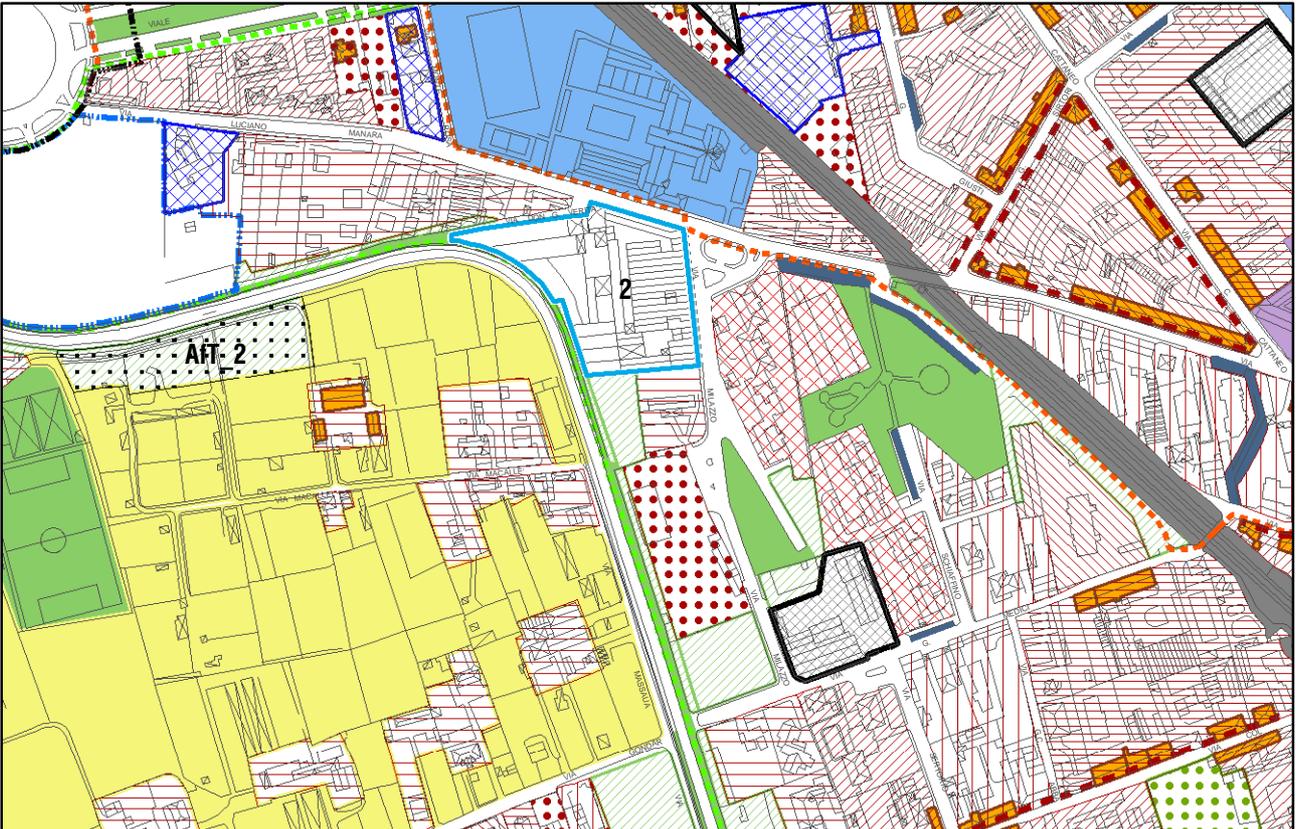
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





---

OSSERVAZIONE 370\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA MILAZZO 6; FG.26, MAPP.264, 85
PGT ADOTTATO	PARTE B1, PARTE V di progetto, PARTE STRADA
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE/PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	PR.01, PS.02

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di correggere l'errore materiale relativo all'individuazione sul mapp.263 di un tracciato stradale non esistente e di riclassificare l'area da residenziale B1, V di progetto e strada a residenziale B0.

#### NOTE

L'osservazione formula la medesima richiesta dell'osservazione n.369.  
Si ritiene opportuno correggere l'individuazione del tracciato stradale.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

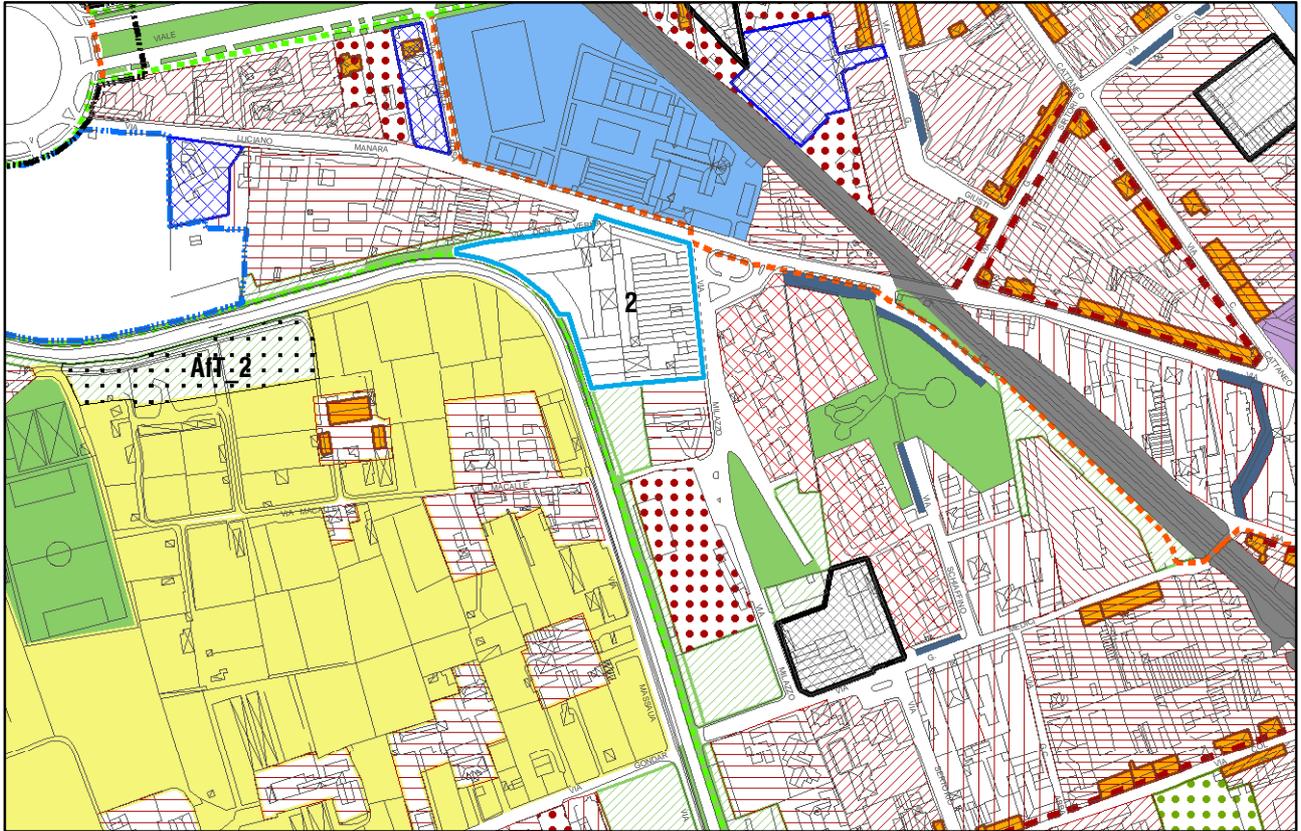
PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A18

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA formula la medesima richiesta dell'osservazione n.369.

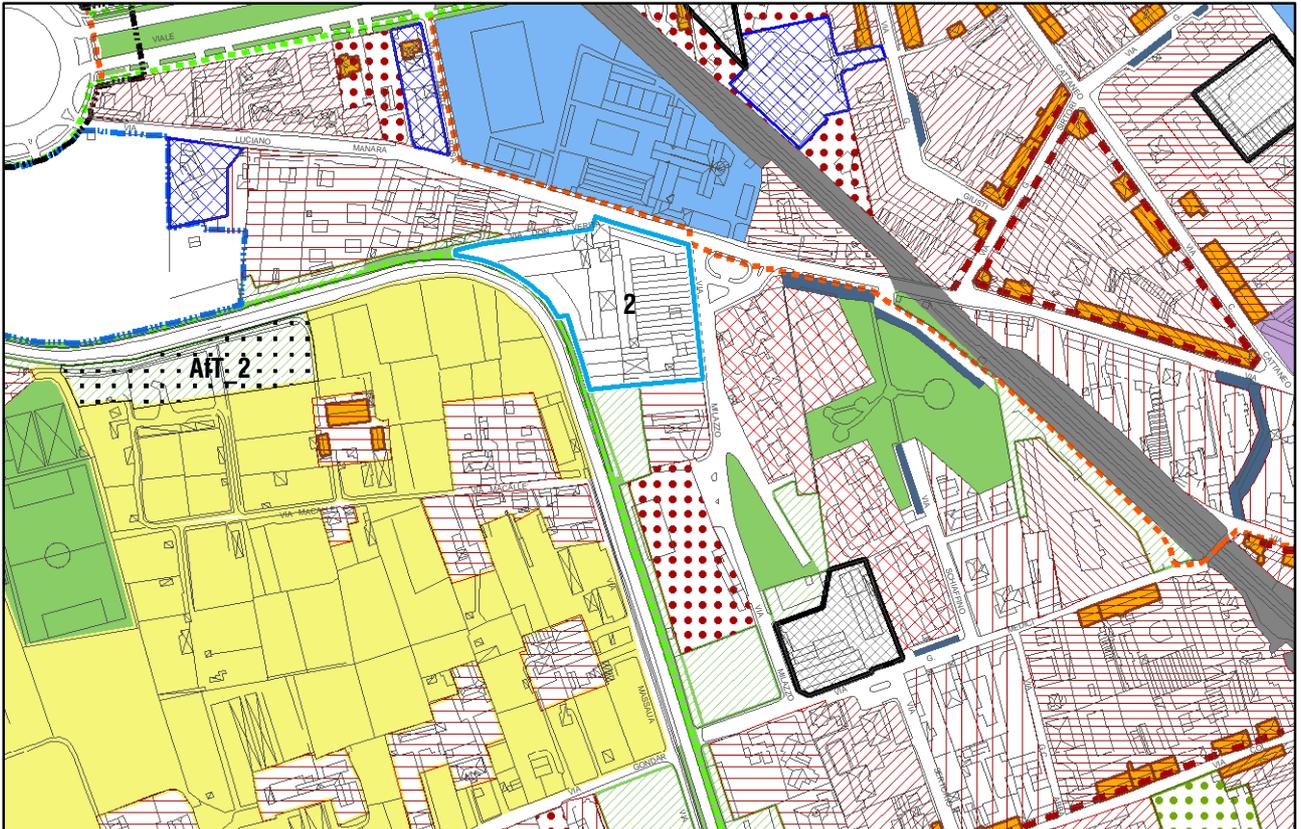
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000





---

OSSERVAZIONE 382\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA ERCOLANO/VIA POMPEI
PGT ADOTTATO	D1 NON PERIMETRATA, AREA A VERDE V di progetto
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE/PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	PR.01, PS.02

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Richiamando il Piano Particolareggiato Pompei Ercolano, si chiede di inserire negli elaborati di Variante al PGT il progetto di viabilità pubblica previsto da tale PP lungo i confini nord, ovest e sud del lotto F1, già realizzato, in cui è prevista una "pipa di ritorno della viabilità comunale" (lungo il lato sud del lotto F1).

#### NOTE

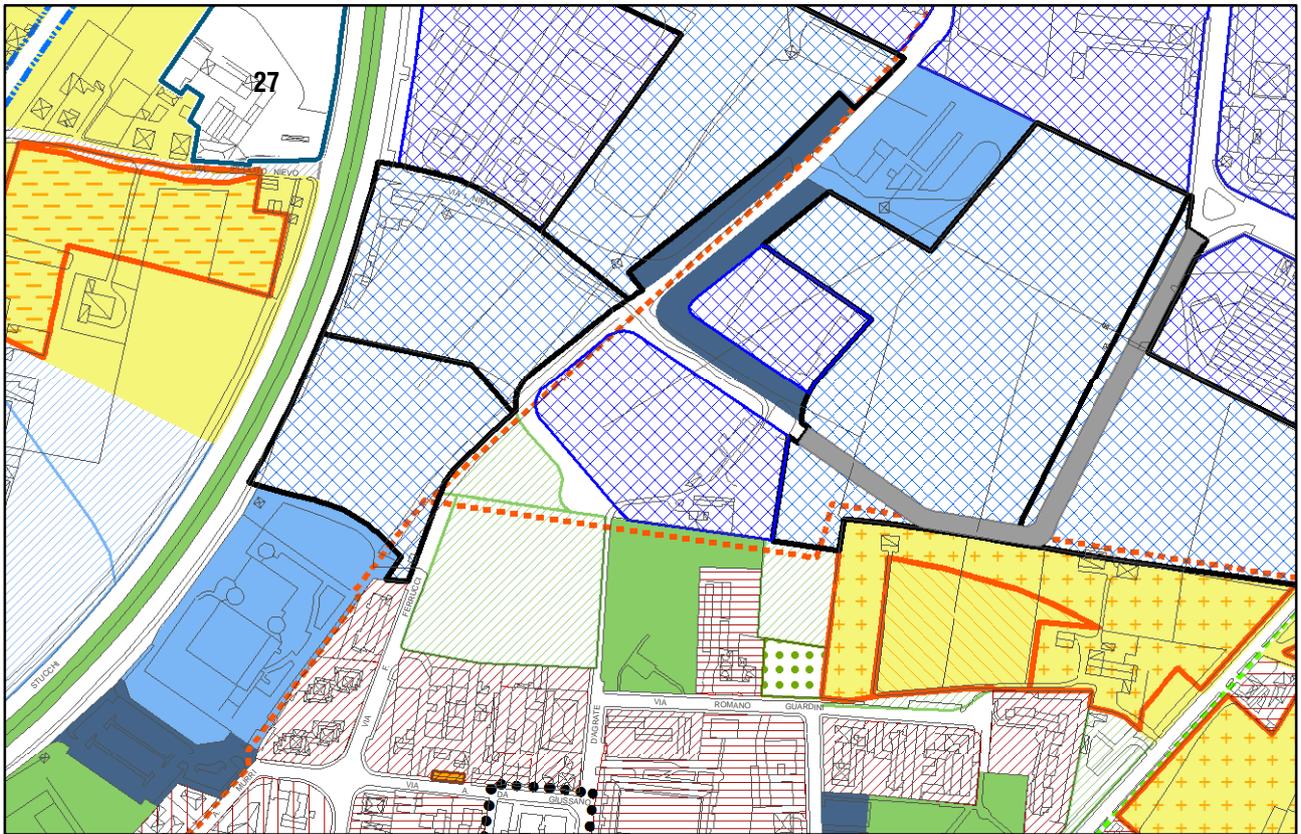
La presenza del progetto di viabilità pubblica previsto dal PP lungo i confini nord, ovest e sud del lotto F1 si rileva dal confronto tra gli elaborati PR.01 del PR e PS.02 del PS; peraltro tale disegno di viabilità è diverso da quello del PP. Il sedime è già di proprietà comunale ma la strada non è ancora realizzata.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A18

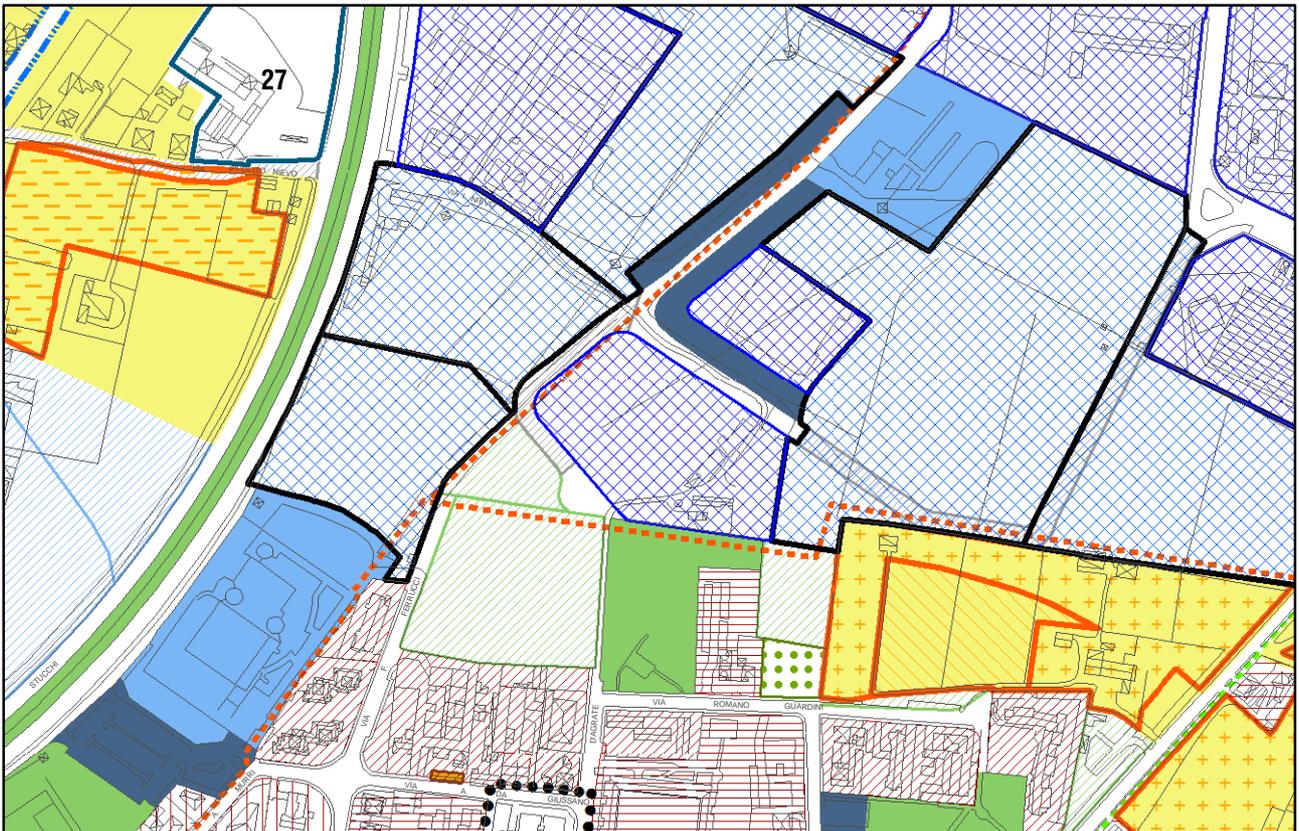
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000



ALLEGATO 3.3  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:  
GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE

- MACRO GRUPPO A: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI

**GRUPPO\_A19**      **DA “EDIFICABILE” DEL PR AD AREA “NON EDIFICABILE” DEL PR**

DESCRIZIONE

Si tratta di area “edificabile” del PR della quale si chiede la riclassificazione in area “non edificabile” del PR.

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

La richiesta tende a contenere la possibilità di trasformazione dell’area, quindi è in totale coerenza con gli obiettivi del Piano.

**FA PARTE DI QUESTO GRUPPO LA SEGUENTE 1 OSSERVAZIONE:195**



---

OSSERVAZIONE 195\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE:	VIA CADORE; FG. 9 MAPP. 28, 40, 41
OGGETTO PGT ADOTTATO	V
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede la soppressione della previsione edificabile e l'attribuzione di area VRA.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A19

#### MODIFICHE

---

ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000



## ALLEGATO 3.3

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:

#### GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE

- **MACRO GRUPPO A: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI**

#### **GRUPPO\_A21      STRALCIO DAL DP DI PROPOSTE DI MODIFICHE/NUOVE INDIVIDUAZIONI DI AIP E AAS NEL PTCP VIGENTE**

##### DESCRIZIONE

Si tratta delle aree per le quali il DP adottato propone alla Provincia di Monza e della Brianza modifiche (ampliamenti e riduzioni) e/o nuove individuazioni di Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) ovvero di Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS), non previsti nel PTCP vigente.

##### **CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

##### MOTIVAZIONE

In considerazione da quanto espresso e valutato dalla Provincia di Monza e della Brianza nella propria valutazione di compatibilità (PG n.186907/2016), si accolgono le richieste limitatamente all'eliminazione delle previsioni di modifiche (ampliamenti e riduzioni) e/o nuove individuazioni di Ambiti di Interesse Provinciale (AIP).

##### **FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 2 OSSERVAZIONI:**

**222/10 - 8FT**



OSSERVAZIONE	222_2016
PUNTO	10

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE:	STABILIMENTO SOL GAS PURI
OGGETTO PGT ADOTTATO	AIP IN AMPLIAMENTO
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.01.a

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

“Si chiede di ricondurre gli Ambiti di interesse provinciale ai soli già individuati dal PTCP vigente con valore prescrittivo e prevalente, senza vincolare ulteriori aree.”

“In particolare, si chiede di stralciare dagli Ambiti di interesse provinciale rappresentati nella Tav. DP.01.a tutte le aree ricomprese nell'AcT\_1 Bettola - Parco del Casignolo, già sottoposte a PP di iniziativa comunale, così come quelle occupate dalla società Dell'Oglio Lorenzo Srl in via Monviso.”

#### NOTE

Le aree della società Dell'Oglio Lorenzo Srl in via Monviso ricadono in AIP vigente e non possono essere stralciate.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A21

#### MODIFICHE





---

OSSERVAZIONE 008\_FT\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO COMUNALE
PGT ADOTTATO	PROPOSTE DI MODIFICHE AIP E AAS
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO/PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	DIVERSI ELABORATI DP/PR

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare dal PGT adottato le proposte del DP di modifiche (riduzioni e ampliamenti) degli ambiti di interesse provinciale (AIP) e degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS).

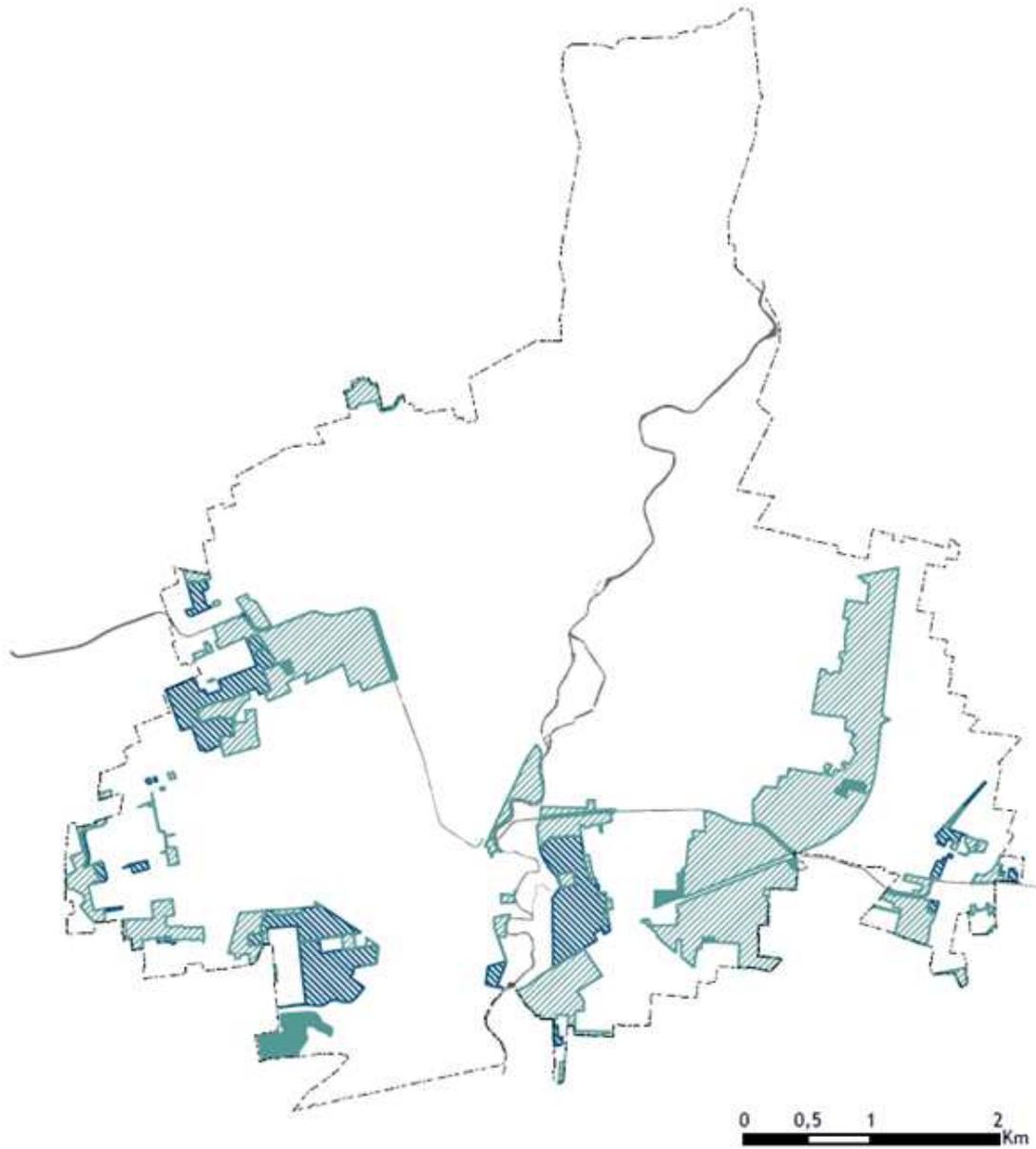
#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A21

#### MODIFICHE

---

MODIFICHE CONSEQUENTI AL PARZIALE ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI N.222/10 E N.8 FT



**Legenda**

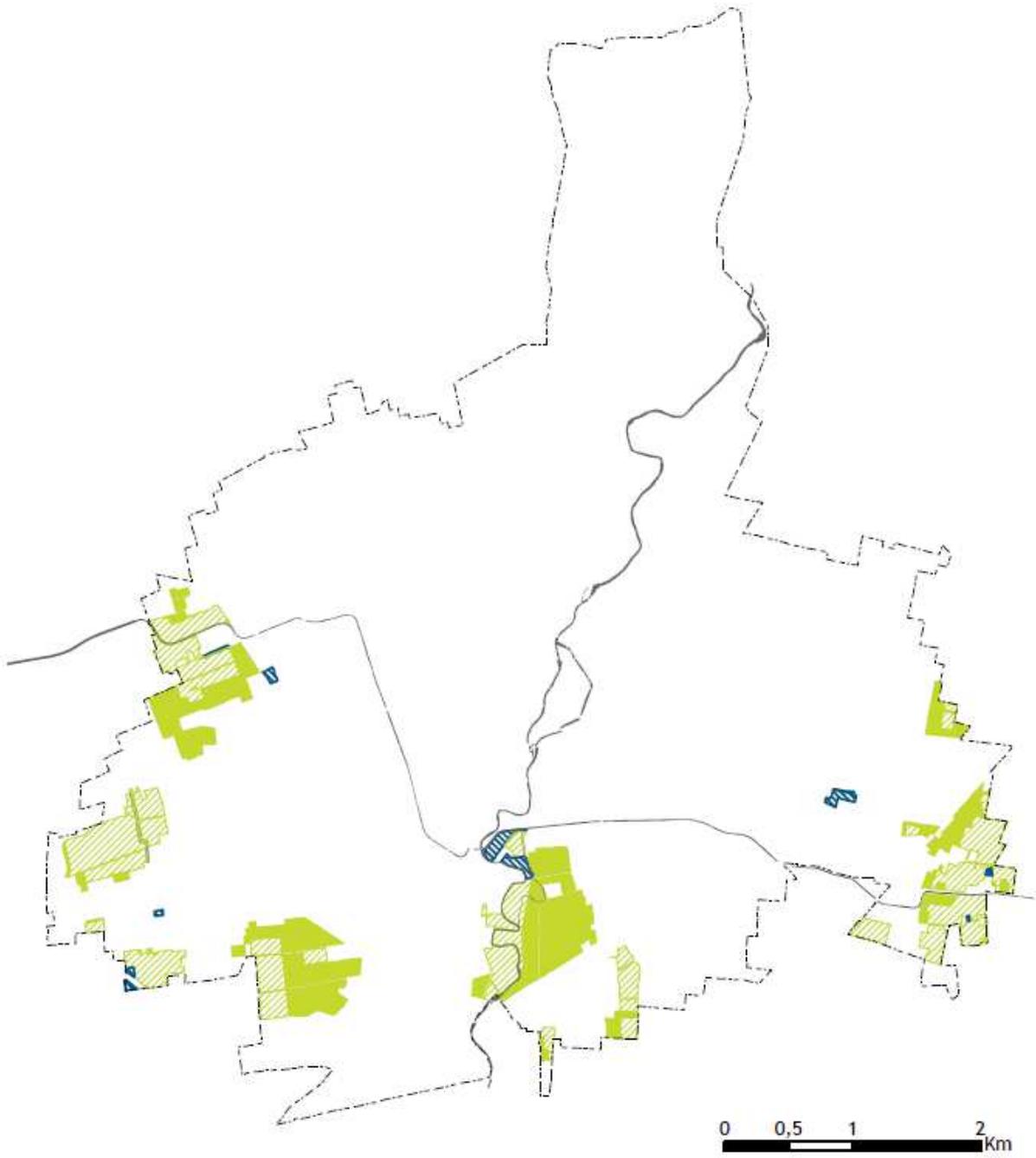
Ambiti di interesse provinciale

 Ambiti di interesse provinciale (PTCP art.34)

 ~~Proposte di miglioramento~~

 ~~Proposte di rettifica~~

# MODIFICHE CONSEQUENTI AL PARZIALE ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE N.8 FT



## Legenda

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (PTCP art.6)

 Proposta di miglioramento

 ~~Proposta di rettifica~~

ALLEGATO 3.3  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:  
GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE

- **MACRO GRUPPO A: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI**

**GRUPPO\_A22      STRALCIO DALLA PERIMETRAZIONE DI PLIS (PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE)**

**DESCRIZIONE**

Si tratta di richieste tendenti ad ottenere lo stralcio di aree e/o edifici dal perimetro dei proposti Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS).

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Si provvede a stralciare parzialmente dalle proposte di PLIS (previste dal DP in ampliamento a PLIS già istituiti) alcune porzioni di aree già rilevate quale suolo "urbanizzato" nella tavola CS.01 previste in aree "edificabili" del PR o del DP, nonché di altre ad esse limitrofe anch'esse previste in aree "edificabili" per le quali, in seguito allo stralcio delle prime, si crea soluzione di continuità.

**FA PARTE DI QUESTO GRUPPO LA SEGUENTE 1 OSSERVAZIONE: 332/4**



OSSERVAZIONE	332_2016
PUNTO	4

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIA MONVISO; FG.37, MAPP.87, 88, 89, 91, 170, 171, 172, 173, 174, 183, 184, 185
PGT ADOTTATO	PARTE OVEST: AREA E (PROPOSTA MIGLIORAMENTO AAS/PLIS) PARTE EST: AREA CD
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di escludere l'area di proprietà dalle proposte di ampliamento PLIS così come individuate nella tavola DP.01, rilevando incongruenze tra tre tavole del DP (DP.01 *Azioni di Piano*, DP.01a *Azioni di Piano di scala sovracomunale*, CS.02 *Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo*), riconducibili a "un mero errore materiale".

#### NOTE

L'osservante rileva incongruenze tra tre tavole del DP in ordine all'individuazione delle aree proposte a PLIS (sia già previste nel PGT vigente, sia previste nel PGT adottato quali ulteriori ampliamenti rispetto a quest'ultime): di fatto, dalla lettura della tavola DP.01 si rileva che le aree di proprietà sono individuate quali "PLIS proposti in ampliamento dal DP", mentre la lettura delle tavole DP.01a e CS.02 non è altrettanto chiara e può essere interpretata come un'incongruenza. Ai sensi dell'art.2 delle NA del DP, la tavola DP.01 è di carattere prescrittivo, mentre le tavole DP.01a e CS.02 sono rispettivamente di carattere illustrativo e ricognitivo.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A22

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



ALLEGATO 3.3  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:  
GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE

- MACRO GRUPPO A: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI

**GRUPPO\_A23      OSSERVAZIONI ENTI PUBBLICI**

DESCRIZIONE

Si tratta di due osservazioni presentate rispettivamente dal Consorzio Est Ticino Villoresi (ETV) e da Agenzia regionale per l'Ambiente (ARPA) – Dipartimento di Monza.

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

Si recepiscono le prescrizioni aventi carattere di prevalenza formulate dal Consorzio ETV in merito al loro Reticolo Idrico Minore recentemente approvato.

Altresì si recepiscono le richieste di ARPA in merito all'integrazione delle Indicazioni per la Sostenibilità nelle schede di risposta degli AT (Allegato 1 al Rapporto Ambientale).

Le motivazioni sono dettagliate nelle rispettive schede.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 2 OSSERVAZIONI:**

**39 - 11FT**



OSSERVAZIONE 039\_2016  
PUNTO

TIPO	A23
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E MINORE
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	RIM; COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA PIANO DELLE REGOLE; PIANO DELLE REGOLE; DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	C13 RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E MINORE COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA PIANO DELLE REGOLE PR.08 NORME TECNICHE PR.07 RELAZIONE ILLUSTRATIVA DOCUMENTO DI PIANO TAV. DP.01.D VINCOLI DP.SAT SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorosi chiede sostanzialmente di adeguare e aggiornare gli elaborati del PGT, con riferimento al Reticolo Idrico Minore, alla componente geologica, idrogeologica e sismica, agli elaborati del Piano delle Regole e del Documento di Piano, all'intervenuta approvazione del Regolamento di gestione della Polizia Idraulica (D.G.R. 1542 del 6/4/2011), il quale individua i canali di competenza del consorzio, le fasce di rispetto e le norme di polizia idraulica, oltre all'iter del rilascio di concessioni, autorizzazioni e nulla-osta.

In particolare si chiede:

1. Nelle tavole del Reticolo Idrografico Principale e Minore:
  - correggere gli elenchi riportanti i canali di competenza consortile confrontandoli con tabella allegata all'osservazione e chiamando tale reticolo "di bonifica", citando l'allegato A del Regolamento di Polizia Idraulica consortile;
  - individuare le fasce di rispetto dei canali di competenza consortile con riferimento all'art. 4 del Regolamento; tali canali, in legenda, devono essere differenziati dal reticolo principale e minore e deve essere citato il Regolamento come riferimento normativo;
  - correggere i nomi dei canali di competenza consortile come nella tavola allegata all'osservazione;
2. Nella relazione del Reticolo Idrografico Principale e Minore citare il Regolamento di Polizia Idraulica consortile come normativa di riferimento per i canali di bonifica;
3. Nelle tavole dello studio idrogeologico, geologico e sismico:
  - inserire nomi corretti dei canali di competenza consortile
  - differenziare il reticolo principale da quello di bonifica e minore,
  - inserire il riferimento normativo corretto, per i canali di competenza consortile, citando il Regolamento di Polizia Idraulica consortile;



4. Nella normativa dello studio idrogeologico, geologico e sismico, citare il Regolamento di Polizia Idraulica consortile come normativa di riferimento per i canali di bonifica;
5. Nella normativa del Piano delle Regole:
  - inserire un apposito articolo di rimando al Regolamento di Polizia Idraulica consortile per tutti i canali di competenza del Consorzio;
  - nell'articolo dedicato al Regolamento di Polizia Idraulica consortile citare l'articolo che recepisce l'art. 21 del PPR, il quale definisce che, per i canali inseriti nel Piano Paesaggistico Regionale, nello specifico il Canale Principale Adduttore Villorosi, sono applicati i vincoli per una fascia di rispetto pari a 50 metri in tutto il territorio comunale;
6. Nella relazione illustrativa del Piano delle Regole, per i comparti di possibile trasformazione urbana (aree CD) ricadenti nelle fasce di rispetto dei canali di competenza consortile inserire un riferimento a Regolamento di Polizia Idraulica consortile;
7. Negli elaborati del Documento di Piano:
  - nella tavola DP.01.d sui vincoli è necessario aggiungere le fasce di rispetto di 10m del Canale Principale Adduttore Villorosi, di 6 m per i secondari e di 5 m per i terziari misurandole dal ciglio superiore della riva incisa o dal piede dell'argine inserendo i nomi dei canali per una corretta individuazione anche alla luce del richiamo dell'art.15 NTA DdP ai vincoli sovraordinati;
  - nelle schede degli ambiti Aft\_2, 2, 6, 12, 15, Aft19, Aft24, 22, 18, 28, 29, 30, 36, AcT\_7 e 37 deve essere inserito un riferimento al Regolamento di Polizia Idraulica consortile; si rende noto che, oltre ad essere vietata l'edificazione in soprasuolo e sottosuolo, è di fatto vietato demolire e ricostruire nelle fasce di rispetto;

## NOTE

---

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

#### PARZIALMENTE ACCOLTA

Il Comune di Monza nel luglio 2008 si è dotato di studio per l'individuazione del reticolo principale e minore e relative fasce di rispetto, ai sensi della D.G.R. 7/7868 del 2002 e D.G.R. 7/13950 del 2003.

Con nota in data 3 dicembre 2008 prot. 7101, il Consorzio Villorosi ha espresso parere positivo allo studio di individuazione e trasmesso la planimetria del canale diramatore 1/1 di Cernusco da recepire. Tale tracciato è stato recepito nella tavola dei vincoli della presente componente geologica.

Regione Lombardia, con nota in data 23 ottobre 2009, prot. U1.2009.979, ha espresso parere tecnico favorevole agli elaborati di individuazione del reticolo idrico minore, di definizione delle fasce di rispetto e delle attività vietate o soggette ad autorizzazione sul territorio del comune di Monza.

Il reticolo idrico a cui si fa riferimento negli elaborati di PGT è quello approvato e non può essere modificato in questa sede. Per aggiornare i riferimenti contenuti negli elaborati di PGT è necessario aggiornare lo studio sul reticolo in base alla nuova normativa (2011) e all'elenco dei



canali di competenza consortile (2015). Tale aggiornamento dovrà poi essere sottoposto all'iter di approvazione da parte delle autorità competenti.

Si segnala inoltre che nell'articolo dedicato al regolamento di Polizia Idraulica consortile è possibile citare l'art.21 del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) che definisce una fascia di rispetto di m 50 per il canale Villoresi; si rammenta però che tale fascia di rispetto non costituisce un vincolo idraulico bensì paesaggistico e che il PPR stesso precisa *"in attesa della definizione di una disciplina di tutela di maggiore dettaglio, in attuazione di quanto sopraindicato, da parte degli strumenti di pianificazione locale e in particolare da parte dei P.G.T.,..."*.

Si propone pertanto, in attesa dell'avvio e della definizione della procedura per l'adeguamento del RIM comunale, di inserire una norma transitoria che rimandi integralmente agli elaborati cartografici del Reticolo idrico minore di competenza del Consorzio individuati dal Regolamento di polizia idraulica vigente alla data di approvazione del PGT, in quanto elaborati prescrittivi e prevalenti. L'inserimento di tale norma transitoria al Titolo I del PR (art.1), contenente disposizioni comuni a tutti i documenti di PGT, consente di applicare la norma a tutto il PGT.

#### MODIFICHE

---

Aggiungere in fondo all'art 1 delle NTA del PR il seguente comma:

**"16 In attesa di adeguamento degli elaborati del Reticolo Idrografico Principale e Minore del Comune al Reticolo Idrografico del Consorzio Est Ticino Villoresi, in caso di contrasto fra questi, relativamente ai tratti di competenza consortile, prevalgono le prescrizioni di cui al Regolamento di gestione della Polizia Idraulica consortile vigente alla data di approvazione del PGT."**

Aggiungere in fondo all'art. 12 comma 2:

- **"il Reticolo Idrografico Principale e Minore (comprensivo di Regolamento di Polizia Idraulica) di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2010; in attesa del relativo adeguamento per i tratti di competenza del Consorzio Est Ticino Villoresi, prevalgono le disposizioni del rispettivo Reticolo Idrografico e Regolamento di gestione della Polizia Idraulica vigente alla data di approvazione del PGT e relativi allegati (individuazione dei canali di competenza del consorzio, fasce di rispetto, norme di polizia idraulica, iter del rilascio di concessioni, autorizzazioni e nulla-osta)."**

Nella Relazione della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica si aggiunge, a titolo ricognitivo e in formato adeguato, la carta del Reticolo Idrografico consortile.



OSSERVAZIONE 011\_FT\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO/PIANO DELLE REGOLE/RAPPORTO AMBIENTALE
ELABORATO	DP.NA, PR.08, RAPPORTO AMBIENTALE

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di verificare la congruenza tra dimensionamento previsto all'art.1,c.4 delle norme del DP e calcolo del dimensionamento contenuto nell'Appendice al DP.re.

Inoltre si chiede di introdurre alcune modifiche e integrazioni a norme del DP (art.2 c.1, art.5 c.3, art.9 c.2) e a norme del PR (art.2 c.3, art.9 c.3, art.10 c.1); infine, relativamente agli elaborati inerenti la procedura di VAS, si chiede di riportare tutte le misure di mitigazione all'interno delle "Schede di risposta" (contenute nell'Allegato 1 al Rapporto Ambientale), richiamare queste ultime nelle schede degli ambiti di trasformazione (DP.sat) e modificare/integrare le Indicazioni per la sostenibilità secondo quanto indicato nel testo dell'osservazione.

NOTE

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A23

Relativamente alle richieste formulate si precisa che:

- non vengono accolte le richieste relative alle norme del DP in quanto: il dimensionamento è già stato verificato e valutato positivamente dagli enti competenti in materia di compatibilità; la tavola DP.01e ha carattere illustrativo, prodromica alla definizione della tavola PS.03 del PS (entrambe le tavole sono già state valutate positivamente dagli enti competenti in materia di compatibilità); il responsabile dell'inquinamento è per legge sempre escluso da incentivazioni; prevedere, nella progettazione degli edifici, aspetti relativi a criteri di architettura bioclimatica è più materia di regolamento edilizio che di PGT;
- non vengono accolte le richieste relative alle norme del DP in quanto: la definizione di area filtrante prevista dal PGT adottato è la medesima di quella prevista dal PGT vigente e risponde alle esigenze di particolari parti del territorio; non è possibile impedire la realizzazioni di recinzioni per le aree di proprietà e comunque nel PGT adottato sono già previste misure idonee a consentire l'attraversamento della fauna; non si ritiene di dovere applicare la compensazione ambientale agli AT che "consumano suolo" in quanto per gli stessi è previsto il recupero all'interno di aree a verde da cedere all'A.C.;
- vengono accolte le richieste relative alle Schede di Risposta limitatamente a quanto esplicitato per le Indicazioni per la sostenibilità.

MODIFICHE

Vedi testo osservazione pag.3

ALLEGATO 3.3  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:  
GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE

- MACRO GRUPPO A: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI

**GRUPPO\_A25**      **DA “NON EDIFICABILE” del PR A “EDIFICABILE”: AREA EDIFICATA/PREVALENTEMENTE EDIFICATA**

DESCRIZIONE

Si tratta di areaprevalentemente edificata del PR, con presenza di vegetazione d’alto fusto esistente, per la quale si chiede la riclassificazione in area edificabile del PR.

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

Si riclassifica l’area a destinazione congruente (B0) rispetto allo stato di fatto e all’uso esistente.

**FA PARTE DI QUESTO GRUPPO LA SEGUENTE 1 OSSERVAZIONE: 371**



---

**OSSERVAZIONE** 371\_2016

TIPO	A
LOCALIZZAZIONE	VIALE ELVEZIA 18/20; FG.18, MAPP.14,17,60,121
PGT ADOTTATO	AREA VRA
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE**

Si chiede di riclassificare l'area da VRA (aree di valorizzazione e riqualificazione ambientale) ad area residenziale B0.

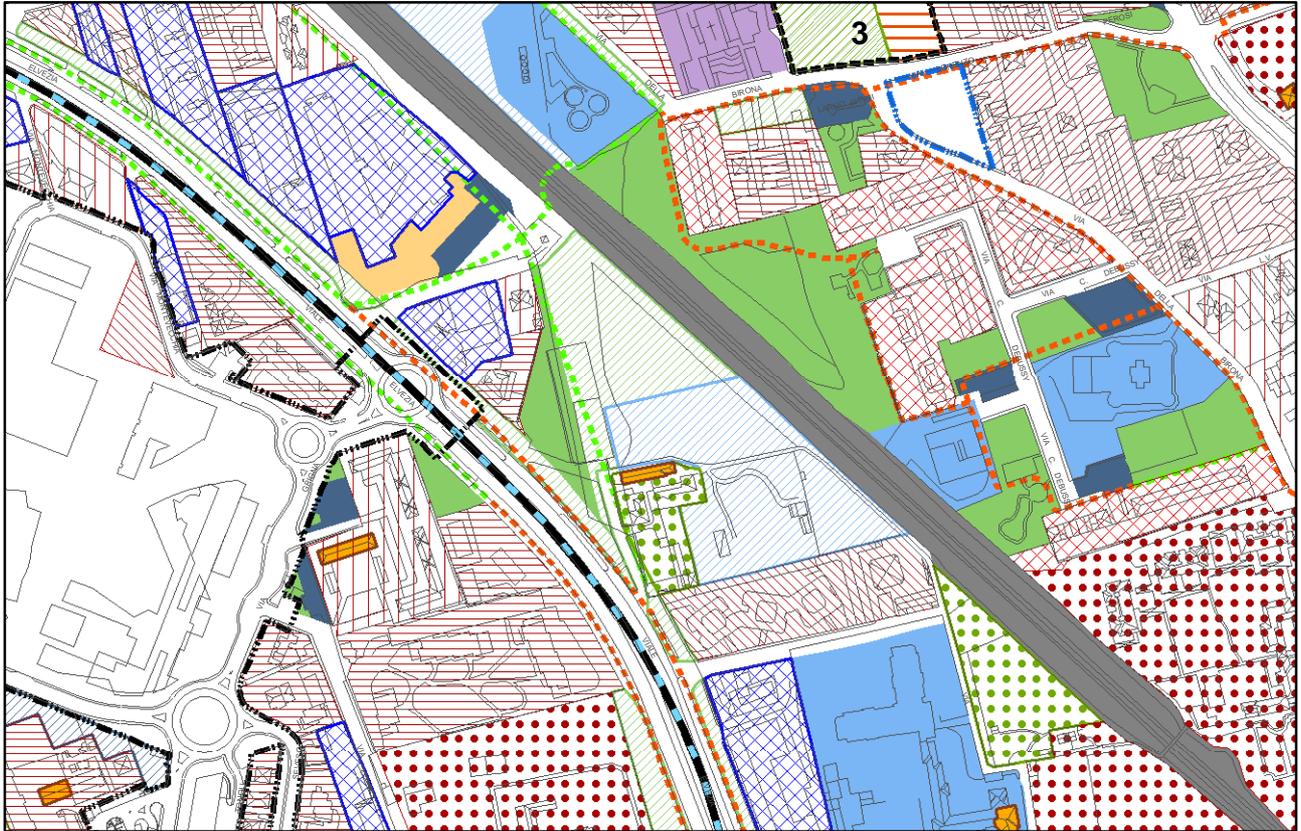
**NOTE**

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO A25

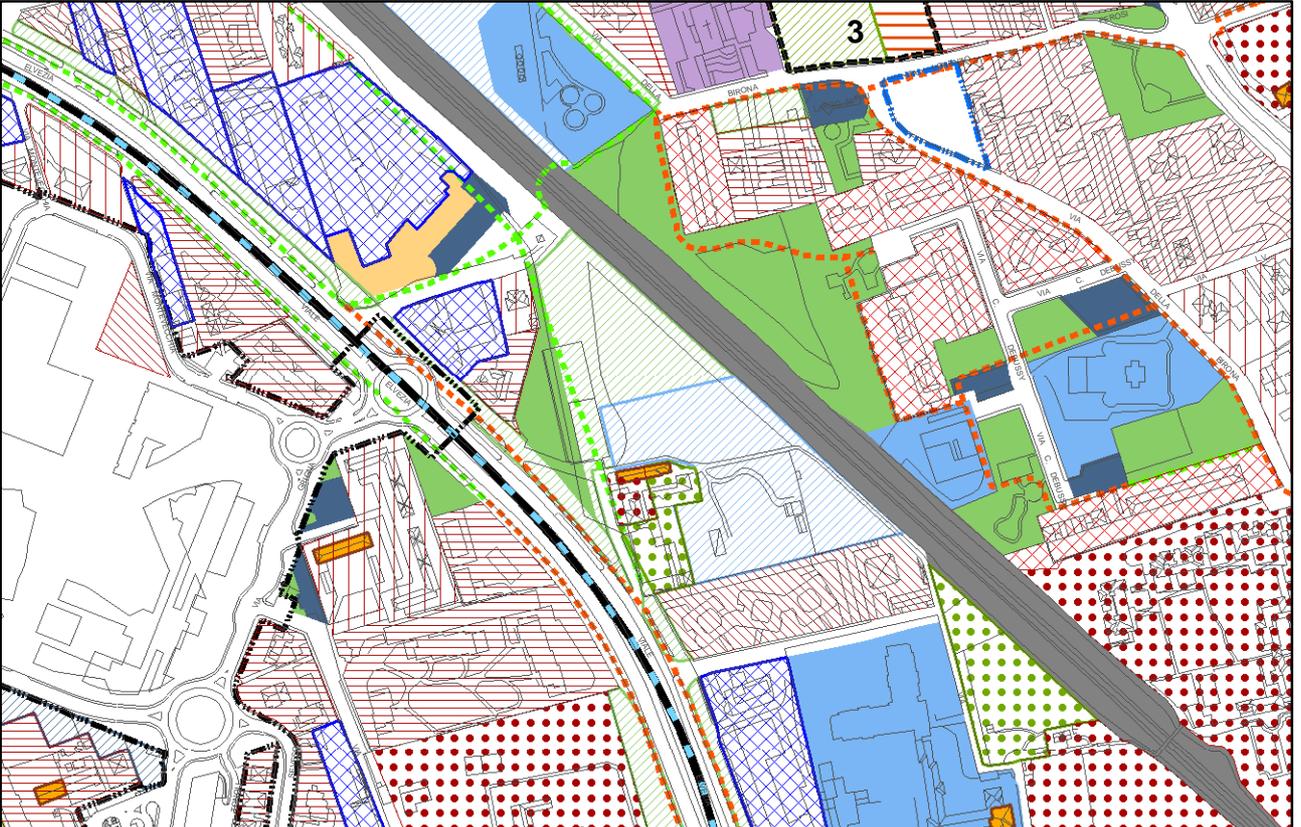
ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PGT ADOTTATO D.C.C. 53/2016

SCALA 1:5000



ESTRATTO SINTESI PREVISIONI PROPOSTA CONTRODEDUZIONE

SCALA 1:5000



## ALLEGATO 3.3

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:

#### GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE

- **MACRO GRUPPO B: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI TESTUALI**

#### **GRUPPO\_B3      MODIFICHE NORMATIVE E AD ELABORATI TESTUALI**

##### DESCRIZIONE

Si tratta di richieste di modifica o sostituzione di parti di elaborati normativi o testuali (es. relazioni) degli elementi che costituiscono il PGT.

##### **CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

##### MOTIVAZIONE

La modifica proposta è coerente con l'insieme delle norme facenti parte del PGT, o con le relazioni espresse a supporto di concetti urbanistici e sociali che costituiscono la struttura del Piano.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 49 OSSERVAZIONI:**

6 - 15/2 - 19 - 30 - 33/2 - 41/3 - 42/3 - 88/2 - 91/2 - 105/1 - 105/2 - 114 - 116  
- 152/8 - 152/9 - 152/12 - 152/15 - 152/16 - 152/20 - 152/21 - 180 - 189/2 -  
218 - 222/4.1 - 222/8 - 230 - 255/2 - 255/3 - 275 - 276 - 288 - 290/2 - 291/2 -  
295/2 - 314 - 316 - 329 - 330 - 333/1 - 333/4 - 333/10.1 - 333/10.4 - 355/1 -  
356 - 357 - 401 - 7FT - 9FT - 16FT/2



---

OSSERVAZIONE 006\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA MONTANARI; FG. 94 MAPP. 22
PGT ADOTTATO	AREE B2 CLASSE II - RESIDENZIALI EDIFICATE DI COMPLETAMENTO (ART. 17.3)
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08 NORME TECNICHE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Chiede che venga incrementato l'indice Uf 0,45 mq/mq previsto dalla variante e venga riportato al valore previsto nel PGT vigente pari a Uf 0,80 mq/mq.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	015_2016
PUNTO	2

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 17.3 - AREE B2 RESIDENZIALI EDIFICATE DI COMPLETAMENTO
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08 NORME TECNICHE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede:

- di specificare al comma 3 - modalità di intervento - dell'art. 17.3 delle NdA del PdR la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione anche senza vincolo di sagoma e sedime anche su edifici classificati come antichi e di valore testimoniale.
- di incrementare l'indice Uf previsto per le aree B2 classe II portando l'indice base da 0,45 a 0,60, con possibilità di raggiungimento dell'indice sino a 0,80 in applicazione dell'indice Utp, prevedendo altresì che: **“è comunque fatto salvo il recupero e mantenimento della Slp esistente, ove superiore all'indice previsto”** anche per interventi di nuova costruzione.
- In subordine e in ogni caso di modificare la previsione di cui all'art. 17.3 comma 4, NdA del PdR prevedendo che: **“è comunque fatto salvo il recupero e mantenimento della Slp esistente, ove superiore all'indice previsto”** anche per interventi di nuova costruzione.

#### NOTE

L'osservante chiedendo il mantenimento della slp esistente in caso di nuova costruzione ingenera confusione. Nel momento in cui si interviene sul patrimonio esistente gli interventi arrivano fino alla ristrutturazione edilizia non si può parlare di nuova costruzione (nuova costruzione sarebbe solo l'ampliamento superiore al 20%). Pertanto il mantenimento della slp esistente, ove superiore agli indici di pgt, deve ritenersi generalmente ammessa nelle zone B, nel caso di interventi di ristrutturazione, mentre per interventi di nuova costruzione valgono ovviamente gli indici fondiari.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



---

OSSERVAZIONE 019\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 3 COMMA 9
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08 NORME DI ATTUAZIONE

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che all'art. 3 comma 9 delle NTA del PR la misura dell'aggetto dei balconi che non rientra nel calcolo delle distanze a confine sia aumentato da m 0,50 ad almeno m 1,00.

Il richiedente ritiene che tale misura *“consentirebbe una fruizione più coerente con l'ergonomia umana e, considerata che la distanza dai confini è normata a m 6,00, l'aggetto di m 1,00 consentirebbe anche di rimanere all'interno della distanza di m 5,00 dai confini (misura adottata da molti dei comuni limitrofi a Monza).”*

NOTE

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



---

OSSERVAZIONE 030\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIALE REGINA MARGHERITA, 11; FG. 28 MAPP. 63
PGT ADOTTATO	ART. 20 - AREE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE - AREE D
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08 NORME TECNICHE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire nelle NTA del PR in fondo all'art. 20 comma 5 (prescrizioni particolari) il seguente paragrafo già presente in altre zone (vedasi aree A, B e CD):

*“In presenza di esercizi commerciali, esercizi di somministrazione alimenti e bevande e di servizi pubblici la Slp è integrabile, su aree non pubbliche, con strutture leggere per giardini d’inverno e simili, spazi di sosta arredati e coperti, costituenti pertinenza dell’esercizio o del servizio. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della Slp della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.”*

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE



OSSERVAZIONE	033_2016
PUNTO	2 SUBORDINE

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART.17.3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - AREA B2 - CLASSE II
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08 NORME DI ATTUAZIONE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

In subordinate rispetto al punto 1 si chiede che l'indice  $U_f$  della zona B2 - Classe II venga riportato a 0,80 mq/mq, senza obbligo di recupero di diritti edificatori da terzi (indice  $U_{tp}$ ).

L'osservante evidenzia che la volumetria esistente, essendo l'area di proprietà caratterizzata da edifici a uso produttivo, è maggiore rispetto a quella ottenibile con l'applicazione dell' $U_f$  di 0,80mq/mq, previsto dal PGT vigente per la B2 II, ciò comportando un disincentivo alla riconversione e riqualificazione dell'area.

#### NOTE

La ristrutturazione edilizia prevede il mantenimento della slp esistente.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	041_2016
PUNTO	3

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 5
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.NA NORME TECNICHE
OGGETTO	MODIFICHE NORMATIVE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si propone di aggiungere in fondo all'art. 5 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano il seguente comma:

*"Le incentivazioni volumetriche di cui al comma 3 del presente articolo 5 sono ridotte alla metà due anni dopo l'entrata in vigore del presente DdP."*

Si ritiene così di incentivare i privati a intervenire nei primi due anni dall'entrata in vigore del Pgt e di consentire un recupero delle aree abbandonate in tempi rapidi.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### NOTE

#### MODIFICHE



OSSERVAZIONE	042_2016
PUNTO	3

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 5
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.NA NORME TECNICHE
OGGETTO	MODIFICHE NORMATIVE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si propone di aggiungere in fondo all'art. 5 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano il seguente comma:

*"Le incentivazioni volumetriche di cui al comma 3 del presente articolo 5 sono ridotte alla metà due anni dopo l'entrata in vigore del presente DdP."*

Si ritiene così di incentivare i privati a intervenire nei primi due anni dall'entrata in vigore del Pgt e di consentire un recupero delle aree abbandonate in tempi rapidi.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### NOTE

#### MODIFICHE



OSSERVAZIONE	088_2016
PUNTO	2

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 17.3
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede in subordine di modificare la norma riportando l'indice Uf dell'area B2 II a 0,80 mq/mq, senza obbligo di recupero di diritti edificatori da terzi (indice Utp).

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	091_2016
PUNTO	2

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 17.3
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede in subordine di modificare la norma riportando l'indice Uf dell'area B2 II a 0,80 mq/mq, senza obbligo di recupero di diritti edificatori da terzi (indice Utp).

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



---

OSSERVAZIONE	105_2016
PUNTO	1

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA BOITO 90; FG 11 MAPP 67,68,69,187,188.
PGT ADOTTATO	ART. 17.3 AREE B2 RESIDENZIALI EDIFICATE DI COMPLETAMENTO
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08 NORME TECNICHE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di riportare l'indice delle B2 classe II a Uf a 0,80 mq/mq, come nel PGT vigente.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	105_2016
PUNTO	2

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA BOITO 90; FG 11 MAPP 67,68,69,187,188.
PGT ADOTTATO	ART. 3 MODALITÀ DI CALCOLO DELLE DISTANZE
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08 NORME TECNICHE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede all'art. 3 comma 9 delle NTA del PR di incrementare di m 0,50 la misura degli aggetti che non fanno distanza.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE 114\_2016  
PUNTO

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	FG 84 MAPP 123,124,188.
PGT ADOTTATO	ART. 17.3
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08
OGGETTO	MODIFICHE NORMATIVE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

A fronte di una diminuzione della capacità edificatoria dell'area di proprietà dei richiedenti, si chiede di ripristinare per l'area B2 classe II l'indice precedente all'adozione della variante, ovvero 0,80 mq/mq.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE 116\_2016  
PUNTO

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART 17.3 COMMA 4
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare gli indici delle aree B di cui all'art. 17.3 comma 4 nel seguente modo:

Classe I: Uf 0,45 mq/mq - sino a 0,60 mq/mq recuperando i diritti derivanti dall'applicazione dell'indice Utp;

Classe II: Uf 0,65 mq/mq - sino a 0,75 mq/mq recuperando i diritti derivanti dall'applicazione dell'indice Utp;

Classe III: Uf 0,90 mq/mq - sino a 0,90 mq/mq recuperando i diritti derivanti dall'applicazione dell'indice Utp,

Classe IV: Uf 1,00 mq/mq - sino a 1,00 mq/mq recuperando i diritti derivanti dall'applicazione dell'indice Utp;

Classe V: Uf 1,10 mq/mq - sino a 1,10 mq/mq recuperando i diritti derivanti dall'applicazione dell'indice Utp.

Ciò al fine di ripristinare la gerarchia in aumento degli indici pur con una diminuzione del 10% per le classi I, III, e IV e del 20% per le classi II e V.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	152_2016
PUNTO	8

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 2 COMMA 2 LETT. a.
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di aggiungere in fondo all'art. 2 comma 2 lett. a. il seguente testo: *“di progetto, con esclusione di quelle di proprietà pubblica, già adibite a spazi pubblici o di uso pubblico.”*

Non si ritiene giustificabile l'attribuzione di edificabilità ad aree già adibite a servizi pubblici e si vuole così evitare i possibili problemi applicativi derivanti dal concorso di amministrazioni pubbliche all'attuazione di piani urbanistici.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



---

OSSERVAZIONE	152_2016
PUNTO	9

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 2 COMMA 2 LETT. d. PUNTO c)
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si propone di aggiungere in fondo all'art. 2 comma 2 lett. d punto c) il seguente testo: *“e altezza media ponderale uguale o inferiore a mt 2,4.”*

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	152_2016
PUNTO	12

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 3 COMMA 9
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si propone di eliminare all'art. 3 comma 9 le parole "*e di gronde*".  
Le gronde necessitano spesso, nella loro funzione di protezione, di un distacco maggiore.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	152_2016
PUNTO	15

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 17.3 COMMA 4
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Ritenendo illogico che l'indice della classi B2 III sia superiore a quello delle classi IV e V si propone di ridurlo da 0,90 mq/mq a 0,80 mq/mq, in coerenza con l'indirizzo del piano di contenimento degli indici fondiari.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE

---



OSSERVAZIONE	152_2016
PUNTO	16

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 19 COMMI 3 e 4
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si rileva un contrasto con la LR 12/2005 nella parte della norma in oggetto in cui si prevede il ricorso a piano attuativo per interventi dalla ristrutturazione con mutamento d'uso e fuori sagoma. L'art. 14 comma 1 bis della legge regionale infatti prevede in questi casi unicamente il ricorso al permesso di costruire convenzionato.

Si suggerisce di sostituire il comma 3 dell'art. 19 con il seguente testo *“Gli interventi di nuova costruzione - comportanti l'inserimento di destinazioni diverse rispetto a quelle preesistenti nel comparto - sono soggetti a preventivo piano attuativo. Sono soggetti a permesso di costruire convenzionato gli interventi fino al limite della ristrutturazione edilizia - comportanti modifiche di sedime e/o di sagoma e/o mutamenti di destinazione d'uso - e quelli di nuova costruzione, non comportanti l'inserimento di destinazioni diverse rispetto a quelle preesistenti nel comparto. Gli altri interventi sono soggetti a titolo edilizio diretto”*.

Al comma 4 del medesimo articolo si propone di inserire dopo *“0,50”* il seguente testo: *“da applicare per gli interventi di nuova costruzione e per quelli fino al limite della ristrutturazione edilizia con mutamento di destinazione d'uso”*.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	152_2016
PUNTO	20

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 5 COMMA 6
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	PS.05

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si propone di inserire all'art. 5 comma 6 sesto alinea, dopo le parole "*anche su più livelli*", le parole "*in caso di cambio di destinazione d'uso di singole unità immobiliari*", per chiarire a quali tipologie di intervento si applica la riduzione dello standard all' 81% slp.

#### NOTE

---

Nel testo dell'osservazione si fa erroneamente riferimento all'art. 5 comma 5, in realtà le parole citate si trovano al comma 6 sesto alinea.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	152_2016
PUNTO	21

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART. 7
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	PS.05

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si propone di inserire all'art. 7 il seguente nuovo comma 5:

*“La monetizzazione di aree Aft avviene sulla base del loro valore di mercato alla luce di perizie estimative la cui attendibilità viene verificata dagli uffici comunali”.*

Risulta opportuno definire una disciplina più puntuale per la monetizzazione delle aree Aft tenuto conto che si tratta di aree prevalentemente agricole per le quali non si ritengono appropriati i valori definiti per le aree interne al tessuto urbano consolidato dalla D.G.C 559/2012.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE 180\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE:	
OGGETTO PGT ADOTTATO	
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08 - ART. 18

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare l'art. nel seguente modo:

##### 1 Caratteri generali

"Le porzioni di territorio identificate come aree C sono comparti formati da una o più aree, di seguito denominate *unità di comparto*, anche distanti tra loro, interne al tessuto urbano consolidato. In tali comparti sono individuate in modo distinto le aree di concentrazione edificatoria e quelle per servizi ~~qualificabili prevalentemente come aree a verde~~ dimensionate in misura pari a 2/3 rispetto alla St complessiva di ogni comparto; a tutte le aree si applica indistintamente la perequazione di comparto, con l'attribuzione di un indice territoriale unico.

...

##### 5 Prescrizioni particolari

"Le aree a servizi ~~da cedere o asservire all'uso pubblico~~ sono pari a 2/3 della St del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato. Qualora la superficie individuata in cartografia non corrisponda esattamente a tale quantità, dovrà essere ~~ceduta o asservita~~ **reperita** la parte corrispondente alla quantità maggiore tra quella indicata in cartografia e quella corrispondente a 2/3 della St dell'intervento...

...

Le aree a servizi individuate nei comparti concorrono sia al soddisfacimento delle dotazioni minime di aree a servizi previste dal PdS sia alla compensazione ambientale disciplinata dal presente PdR.

~~Su tali aree a servizi, al netto di eventuali parcheggi pubblici, è trascritto un vincolo perpetuo al mantenimento a verde, secondo la disciplina del P.d.S. Sulle aree a servizi si applicano le disposizioni della disciplina del P.d.S. "~~

#### Motivazione:

Si ritiene opportuno che le scelte di qualificazione dei servizi non siano predeterminate, ma che vengano maturate con logiche dinamiche nel tempo, nei diversi luoghi e momenti, con i diversi interessi degli operatori, sempre nel quadro indicato dal P.G.T.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	189_2016
PUNTO	2 SUBORDINE

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE:	VIA RESEGONE; FG. 24 MAPP. 190
OGGETTO PGT ADOTTATO	B2_II
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

In subordinate si chiede la variazione normativa dell'area B2\_II variando l'indice Uf in 0,60 mq/mq.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



---

OSSERVAZIONE 218\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE:	
OGGETTO PGT ADOTTATO	D2P DI RIORDINO URBANO ED AMBIENTALE
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08 - art. 20

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Relativamente alle aree dei richiedenti (fg.102 mapp. 352, 422, 356, 355, 354, 353, 357, 360, 421, 358, 367, 347, 348, 372, 333, 134, 419, 420), classificate in D2 perimetrate di riordino urbano ed ambientale, si chiede che:

- “la contiguità delle aree non sia un elemento vincolante ma che venga valutata complessivamente la proposta, avendo verificato che alcune proprietà non intendono aderire al Consorzio”;
- “venga modificato l'indice Uf/Ut previsto in mq.fmq. 0,15 portandolo 0,20 in maniera tale da compensare i costi della rifusione fondiaria all'interno delle proprietà”;
- “venga ridotta la percentuale del 50% portando la al 40% della Superficie Territoriale da destinarsi al recupero fisico e vegetativo delle aree”;
- “venga consentito l'inserimento della funzione residenziale permanente ad uso del custode” con finalità di sorveglianza notturna.

NOTE

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	222_2016
PUNTO	4-1

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE:	
OGGETTO PGT ADOTTATO	AT
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.NA - art. 3

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare il comma 6 tramite l'inserimento della lett. d) come di seguito riportato:

*“d) tutti gli interventi previsti dal Piano delle Regole qualora gli edifici siano disciplinati anche da tale atto.”*

L'osservante ritiene che sia “necessario che le aree inserite in Ambiti di trasformazione in cui esistono attività in essere siano oggetto di una specifica disciplina anche nel Piano delle Regole, che ne tuteli le possibilità di mantenimento efficiente o riattivazione nel periodo transitorio prima dell'ipotetica trasformazione ai sensi del Documento di Piano”.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	222_2016
PUNTO	8

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE:	
OGGETTO PGT ADOTTATO	RUND
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	DP.NA - DP.SAT - PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

- A. "Si suggerisce di rivedere la formulazione dell'art. 12 delle Norme di attuazione del DdP, laddove prevede norme tra loro contraddittorie (commi 1 e 3) e in contraddizione con quanto previsto anche dall'art. 2, comma 1 in relazione al valore di suggerimento delle indicazioni relative alla Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa per le parti di territorio disciplinate dal PdR e dal PdS."
- B. "L'art. 12 risulta poco chiaro nella sua formulazione, che si chiede di rivedere in modo sostanziale, anche in relazione alle indicazioni per gli AcT. Mentre l'art. 12, comma 1 assegna un valore prescrittivo alla Rete dell'urbanità e naturalità diffusa, infatti, all'interno degli AcT, le "Istruzioni per la consultazione" delle Schede degli Ambiti di trasformazione precisano che *"I contenuti delle schede degli AcT hanno valore di orientamento per la redazione dei successivi Piani Particolareggiati di iniziativa comunale"*
- C. "Si chiede di ricondurre al valore di suggerimento tutte le previsioni per la Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa che insistono su aree disciplinate dal PdR, eliminando il periodo seguente dal comma 5 dell'art. 20 delle Norme di attuazione del PdR, coerentemente a quanto indicato dall'art. 12 delle norme del DdP: *"Le previsioni della rete per la naturalità ed urbanità diffusa previste dal Documento di Piano sono prescrittive per i piani attuativi e per i permessi di costruire convenzionati delle aree D1 e D2 perimetrare, ivi comprese quelle di riordino ambientale"*."

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



---

OSSERVAZIONE 230\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA MONTE ALBENZA; FG.112, MAPP.59,61,62,63,216
PGT ADOTTATO	D1
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01 - art. 8, comma 8

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di eliminare l'obbligo di subordine a piano attuativo previsto per la realizzazione e/o apertura di nuove MSV (art.8, c.8).

In subordine, nel caso di non accoglimento di questa richiesta, di prevedere tale obbligo solo per le MSV con Sv > mq 1.500.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



---

OSSERVAZIONE	255_2016
PUNTO	2 (SUBORDINE)

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE:	VIA MARSALA - VIA UMBERTO I - VIA SOLFERINO; FG. 71; MAPP. 123
OGGETTO PGT ADOTTATO	AT_11 - VIA UMBERTO I, EX CGS
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.NA - art. 5

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

In subordine si chiede di modificare l'art. 5, comma 1, lett. b) nel seguente modo:  
"Non sono soggetti al limite massimo di Ut pari a 0,85 mq/mq di s.l.p., i PA che prevedono esclusivamente interventi fino al limite della ristrutturazione edilizia finalizzata alla trasformazione dell'organismo edilizio preesistente non comportanti demolizione e ricostruzione, totale o parziale oltre il limite del 30% della slp relativa agli edifici preesistenti, incremento della s.l.p. complessiva esistente".

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	255_2016
PUNTO	3 (SUBORDINE)

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE:	VIA MARSALA - VIA UMBERTO I - VIA SOLFERINO; FG. 71; MAPP. 123
OGGETTO PGT ADOTTATO	AT_11 - VIA UMBERTO I, EX CGS
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.NA - art. 5

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

In ulteriore subordine si chiede di modificare:

- l'art. 5, comma 3, lett. b) nel seguente modo:

“...interventi fino al limite della ristrutturazione edilizia finalizzata alla trasformazione dell'organismo edilizio preesistente non comportanti demolizione e ricostruzione, totale o parziale oltre il limite del 30% della slp relativa agli edifici preesistenti, incremento della s.l.p. complessiva esistente su edifici non già evidenziati come " Archeologia Industriale" e " Patrimonio edilizio storico.”;

- l'art. 5, comma 3, lett. d) nel seguente modo:

“...esclusivamente interventi fino al limite della ristrutturazione edilizia finalizzata alla trasformazione dell'organismo edilizio preesistente non comportanti demolizione e ricostruzione, totale o parziale oltre il limite del 30% della slp relativa agli edifici preesistenti, incremento della s.l.p. complessiva esistente; per questi ambiti è escluso l'incentivo previsto al precedente punto b). La quota di incremento può essere realizzata anche in ampliamento tramite intervento di nuova edificazione.”

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE 275\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.NA - art. 12

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare l'art. 12, comma 2 dell'elaborato DP.NA nel seguente modo:

- Lett a): da eliminare;
- Lett. b): "l'individuazione delle "Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C." limitatamente alle seguenti aree: ~~"Area verde attrezzata", "Orti", "Bosco e prato alberato", "Spazi per l'agricoltura multifunzionale", "Filari e siepi" come descritte al successivo comma 3.4.; per queste aree è prescrittiva la quantificazione, la localizzazione e la morfologia delle aree da reperire all'interno degli AT e AfT, salvo modesti aggiustamenti (avanzamenti e/o arretramenti del perimetro delle aree) contenuti all'interno di mt 5; la scelta tra le tipologie delle aree sopra citate ha invece valore di indirizzo.~~ La localizzazione degli "Spazi di interesse pubblico" come descritti al comma 3.1 ha valore di indirizzo; rimane prescrittiva l'indicazione circa la loro realizzazione all'interno degli AT e AfT";
- Lett. c), d), e) f): da eliminare;
- Lett. g), h), i): come PGT adottato;
- Lett. l): da eliminare;
- Lett. m), n): come PGT adottato;

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE 276\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08 - art. 17.3

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare gli indici  $U_f$  delle aree B nel seguente modo:

classe I	$U_f = 0.50 \text{ mq/mq}$	$U_f = 0.60 \text{ mq/mq}$ con ristrutturazione urbanistica convenzionata
classe II	$U_f = 0.80 \text{ mq/mq}$	$U_f = 0.90 \text{ mq/mq}$ con ristrutturazione urbanistica convenzionata
classe III	$U_f = 0.90 \text{ mq/mq}$	$U_f = 1.00 \text{ mq/mq}$ con ristrutturazione urbanistica convenzionata
classe IV	$U_f = 1.00 \text{ mq/mq}$	$U_f = 1.30 \text{ mq/mq}$ con ristrutturazione urbanistica convenzionata
classe V	$U_f = 1.20 \text{ mq/mq}$	$U_f = 1.30 \text{ mq/mq}$ con ristrutturazione urbanistica convenzionata

In subordine che l'indice  $U_f$  sia modificato nel seguente modo:

classe I	$U_f = 0.45 \text{ mq/mq}$	$U_f = 0.60 \text{ mq/mq}$ con indice $U_{tp}$
classe II	$U_f = 0.65 \text{ mq/mq}$	$U_f = 0.75 \text{ mq/mq}$ con indice $U_{tp}$
classe III	$U_f = 0.90 \text{ mq/mq}$	$U_f = 1.00 \text{ mq/mq}$ con indice $U_{tp}$
classe IV	$U_f = 1.00 \text{ mq/mq}$	$U_f = 1.10 \text{ mq/mq}$ con indice $U_{tp}$
classe V	$U_f = 1.10 \text{ mq/mq}$	$U_f = 1.20 \text{ mq/mq}$ con indice $U_{tp}$

NOTE

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



**OSSERVAZIONE** 288\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA BORGAZZI; FG. 120; MAPP. 33; 34; 35; 36; 81
PGT ADOTTATO	D1
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08 - art. 8

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di non subordinare a piano attuativo, ma alla sola verifica di compatibilità di cui alla D.G.R. n. 8/6024 "i titoli edilizi e/o le autorizzazioni commerciali la realizzazione e/o aperture di nuove MSV" con SV maggiore di 800 mq.

In subordine che la superficie massima di vendita oltre la quale venga richiesto il preventivo piano attuativo sia elevata almeno a 1.500 mq.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	290_2016
PUNTO	2 SUBORDINE

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA LARIO; FG. 14; MAPP. 73; 112; 113; 114; 204
PGT ADOTTATO	B2 II; Mob_c
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede:

- A. di classificare l'intera area in B2, eliminando la destinazione a Mob\_c;
- B. di classificare le aree in B2 III;

In subordine si chiede di portare l'indice Uf della B2 II a 0,80 mq/mq, "senza obbligo di recupero dell'Utp".

#### NOTE

Nella variante il recupero dell'Utp è già facoltativo.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	291_2016
PUNTO	2 SUBORDINE

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA LARIO; FG. 14; MAPP. 71 (parte); 230; 235
PGT ADOTTATO	B2 II
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

In subordine si chiede che l'indice Uf della B2 II a 0,80 mq/mq.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



OSSERVAZIONE	295_2016
PUNTO	2 SUBORDINE

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA PINDEMONTI; FG. 60; MAPP. 160; 161; 256
PGT ADOTTATO	B2 II
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

In subordinate si chiede che venga incrementato l'Uf dell'area B2 II in 0,80, "senza obbligo di recupero di diritti edificatori da terzi (indice Utp)".

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



---

OSSERVAZIONE 314\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA CARAVAGGIO; FG.112, MAPP.66,170,287,288,289,290,291,292
PGT ADOTTATO	AREA D1 NON PERIMETRATA
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di eliminare l'obbligo di subordine a piano attuativo previsto per la realizzazione /o apertura di nuove MSV (art.8, c.8) o, in subordine, di prevedere tale obbligo solo per le MSV con Sv > mq 1.500.

#### NOTE

---

Stessa richiesta oss.329, 330

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE

---



---

**OSSERVAZIONE** 316\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA CARNIA/VIA CARAVAGGIO; FG.112, MAPP.59,61,62,63,216
PGT ADOTTATO	D1 NON PERIMETRATA
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di eliminare l'obbligo di subordine a piano attuativo previsto per la realizzazione /o apertura di nuove MSV (art.8, c.8) o, nel caso di non accoglimento di questa richiesta, di prevedere tale obbligo solo per le MSV con Sv > mq 1.500.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3



---

OSSERVAZIONE 329\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIALE SICILIA 116; FG.67, MAPP.95
PGT ADOTTATO	AREA D1 NON PERIMETRATA
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di eliminare l'obbligo di subordine a piano attuativo previsto per la realizzazione /o apertura di nuove MSV (art.8, c.8) o, in subordine, di prevedere tale obbligo solo per le MSV con Sv > mq 1.500.

#### NOTE

Stessa richiesta oss.314, 330

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE

---



---

OSSERVAZIONE 330\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA MONTELLO 7; FG.120, MAPP.8,9,11,12,80,132
PGT ADOTTATO	AREA D1 NON PERIMETRATA
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di eliminare l'obbligo di subordine a piano attuativo previsto per la realizzazione /o apertura di nuove MSV (art.8, c.8) o, in subordine, di prevedere tale obbligo solo per le MSV con Sv > mq 1.500.

#### NOTE

---

Stessa richiesta oss.314, 329

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE

---



OSSERVAZIONE	333_2016
PUNTO	1

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	-
PGT ADOTTATO	-
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.NA

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare il comma 1 affinché i contenuti della tavola DP.02 non abbiano valore prescrittivo per gli AT, AfT, AcT e costituiscano solo suggerimenti per le aree del PR e PS, il tutto nel seguente modo:

*"1. Negli elaborati DP.02 "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" il DdP detta una serie di indicazioni ~~con valore prescrittivo~~ per le parti interne agli AT, AfT, AcT e ~~con valore di suggerimento~~ suggerimenti per le parti disciplinate dal PdR e il PdS, con le seguenti precisazioni:"*

Si chiede altresì di modificare il comma 2, affinché abbiano valore di indirizzo tutte le indicazioni contenute nelle schede d'ambito, il tutto nel seguente modo:

*"2. I contenuti della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" riferiti agli AT e AcT sono dettagliati e raccolti all'interno dell'elaborato "DP.sc - Schede Ambiti di trasformazione". All'interno delle schede degli ambiti AT in caso di difformità tra testo e grafici, i primi prevalgono sui secondi. Tutte le indicazioni lì contenute hanno valore di indirizzo. ~~con l'eccezione delle seguenti che hanno invece valore prescrittivo:"~~*

Segue proposta di cassazione di tutto l'elenco puntato (da lett.a a lett.n) contenuto nel comma 2.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE



OSSERVAZIONE	333_2016
PUNTO	4

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	-
PGT ADOTTATO	-
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DEI SERVIZI
ELABORATO	PS.05

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare il comma 1 prevedendo anche per gli interventi attuati con permesso di costruire convenzionato la facoltà di realizzazione di attrezzature pubbliche in luogo della cessione delle aree a servizi, il tutto nel seguente modo:

***“1 Negli ambiti oggetto di permesso di costruire convenzionato del PdR e nei piani attuativi o programmi integrati di intervento - ferma restando la cessione di aree indicata negli AT del DdP e nei comparti del PdR - in luogo della cessione di aree per servizi, è possibile la realizzazione di attrezzature pubbliche, comunque da cedere al Comune, aventi valore non inferiore alle aree non cedute.”***

#### NOTE

L'osservazione interviene anche su un inciso del comma 1, eliminando la parte in cui si esplicita *“ferma restando la cessione di aree indicata ... nei comparti del PdR”*: l'eliminazione di tale parte di testo rileva nell'applicazione della normativa delle aree C.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE



OSSERVAZIONE	333_2016
PUNTO	10_1

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	-
PGT ADOTTATO	-
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.NA

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare il comma 5, lett.b), che individua quali interventi non sono computati nella soglia di massimo sviluppo quantitativo del PGT (mq 265.000), affinché il medesimo sia coerente con quanto previsto nelle NA del PR all'art.21; conseguentemente, modificare il testo alla successiva lett.d); il tutto nel seguente modo:

“...  
b) gli interventi ~~autorizzati in forza di~~ **previsti da Accordi di Programma vigenti ed eventuali loro varianti e dai PA adottati e/o approvati alla data di adozione del PGT**”;

...omissis...

d) gli interventi ~~già convenzionati oppure già autorizzati e~~ **per i quali sia stato rilasciato ovvero consegnato il titolo abilitativo o per i quali si sia formato il silenzio-assenso sulla denuncia di inizio attività alla data di adozione del presente DaP**”

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE



OSSERVAZIONE	333_2016
PUNTO	10_4

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	-
PGT ADOTTATO	-
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.NA

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare il comma 3, punto 3.2, avente valore di indirizzo, eliminando il limite della ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, previsto sia per i *Manufatti di archeologia industriale* sia per gli immobili citati quale *Patrimonio edilizio storico*; si rileva inoltre che tra questi ultimi sono citati *Impianti cascinali, residenze ed edifici pubblici di carattere storico* seppure gli stessi non siano individuati nelle schede d'ambito e nella tavola DP.02 a cui si riferisce la disciplina dell'art.12; il tutto nel seguente modo:

*“Manufatti di archeologia industriale: Edifici con caratteri tipologici e costruttivi testimoniali individuati dal DdP, da sottoporre ad intervento di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza interventi di demolizione e ricostruzione.”*

*“Patrimonio edilizio storico: insieme delle “Aree ed edifici vincolati da D.Lgs 42/2004”, “Edifici antichi e di valore testimoniale” individuati dal PdR e “Impianti cascinali, residenze ed edifici pubblici di carattere storico” interessati dalla “Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa” da sottoporre ad intervento di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza interventi di demolizione e ricostruzione.”*

### NOTE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

### MODIFICHE



OSSERVAZIONE	355_2016
PUNTO	1

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA BOITO; FG.11, MAPP.64
PGT ADOTTATO	AREA B2 CLASSE II
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08/PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede:

- una modifica normativa che incrementi l'indice  $U_f$  previsto per l'area B2 classe II, introducendo il seguente specifico testo dedicato a tale classe:  
***“ $U_f = 0,65 \text{ mq/mq}$ ; è ammesso l'incremento dell' $U_f$  fino a  $0,80 \text{ mq/mq}$ , recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'Indice  $U_{tp}$ ”;***

Inoltre si chiede la ridefinizione di tutti gli indici delle aree B2 *“...con valori più vicini a quelli del previgente P.G.T. 2007, nonché reciprocamente più coerenti”*.

#### NOTE

Si chiede di esaminare l'osservazione unitamente ad altre due osservazioni: n.356 e n.357.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE



---

OSSERVAZIONE 356\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA MONTELUNGO; FG.39, MAPP.198
PGT ADOTTATO	AREA B2 CLASSE II
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede una modifica normativa che incrementi l'indice Uf previsto per l'area B2 classe II, introducendo il seguente specifico testo dedicato a tale classe:

***"Uf = 0,65 mq/mq; è ammesso l'incremento dell'Uf fino a 0,80 mq/mq, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'Indice Utp".***

Inoltre si chiede la ridefinizione di tutti gli indici delle aree B2 *"...con valori più vicini a quelli del previgente P.G.T. 2007, nonché reciprocamente più coerenti"*.

#### NOTE

Si chiede di esaminare l'osservazione unitamente ad altre due osservazioni: n.355 e n.357.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE

---



---

OSSERVAZIONE 357\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA DONIZETTI 27; FG.19, MAPP.149, 150, 151
PGT ADOTTATO	AREA B2 CLASSE II
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede una modifica normativa che incrementi l'indice Uf previsto per l'area B2 classe II, introducendo il seguente specifico testo dedicato a tale classe:

***“Uf = 0,65 mq/mq; è ammesso l'incremento dell'Uf fino a 0,80 mq/mq, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'Indice Utp”.***

Inoltre si chiede la ridefinizione di tutti gli indici delle aree B2 “...con valori più vicini a quelli del previgente P.G.T. 2007, nonché reciprocamente più coerenti”.

#### NOTE

Si chiede di esaminare l'osservazione unitamente ad altre due osservazioni: n.355 e n.356.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE

---



---

OSSERVAZIONE 401\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART.3, COMMA 9
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di escludere dalla verifica delle distanze le gronde aventi aggetto sino a m 1,20, quale misura specifica distinta da quella dei balconi.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE



OSSERVAZIONE

007\_FT\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	ART.22 - AREE E PER ATTIVITA' AGRICOLE
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

All'art.22, si chiede di modificare l'ultimo periodo del paragrafo 3 "Modalità d'intervento" nel seguente modo:

*"Nelle aree agricole E comprese nei perimetri proposti ~~da atto deliberativo comunale~~ per l'inserimento nei parchi locali di interesse sovracomunale ovvero in parchi regionali di nuova istituzione, in attesa della relativa istituzione, sono comunque consentiti solo gli interventi di nuova edificazione finalizzati alla conduzione agricola del fondo e gli ~~con esclusione degli~~ ampliamenti di edifici esistenti fino al limite del 20% ~~e di quelli previsti dai Programmi Pluriennali degli Interventi degli enti gestori, sono soggetti a preventivo Piano Particolareggiato esteso all'intero perimetro del PLIS.~~"*

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE



---

OSSERVAZIONE 009\_FT\_2016

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA BARACCA 22; FG.30, MAPP.48,49,50
PGT ADOTTATO	AREA B2 CLASSE II
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01/PR08

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di ripristinare l'indice Uf previsto dal PGT vigente.

#### NOTE

---

L'area è stata oggetto di un procedimento di bonifica concluso con parametro residenziale.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE

---



---

OSSERVAZIONE	016_FT_2016
PUNTO	2 SUBORDINE

TIPO	B
LOCALIZZAZIONE	VIA BOITO/VIA LEONCAVALLO; FG.10; MAPP.277,278,473,572
PGT ADOTTATO	AREA B2 CLASSE II
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

In subordine si chiede di riportare l'indice Uf a mq/mq 0,80 senza recupero dei diritti edificatori derivanti dall'Utp.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO B3

#### MODIFICHE

---

## GRUPPO\_B3 MODIFICHE NORMATIVE E AD ELABORATI TESTUALI

### CONTRODEDUZIONI: PARZIALMENTE ACCOLTE

- DOCUMENTO DI PIANO - NORME DI ATTUAZIONE (ELABORATO DP.na)

MODIFICHE CONSEGUENTI: 41/3 - 42/3

art. 1, c.6

6. Secondo le tempistiche e le modalità definite dalla Valutazione ambientale strategica (VAS), all'interno delle previste attività di monitoraggio, il Comune provvede a verificare il rispetto del limite massimo di sviluppo sostenibile anche a seguito dell'eventuale utilizzo delle premialità previste dagli artt. 5 e 6 nonché delle destinazioni d'uso effettivamente realizzate e dell'aggravarsi dello stato di degrado di edifici classificati come archeologie industriali e/o storico testimoniali, e ad adottare adottando le opportune misure correttive. Dette misure consistono nella riduzione del livello massimo menzionato ove risulti che lo sviluppo già realizzato abbia determinato o stia determinando effetti negativi non previsti dalla VAS; tale riduzione sarà operata prioritariamente a carico delle previsioni relative agli interventi comportanti consumo di suolo libero e di quelle che interessano edifici di archeologia industriale e storico testimoniali, ove sia rilevato l'aggravamento della situazione di degrado dovuta ad incuria. (omissis)

MODIFICHE CONSEGUENTI: 222/4.1

art. 3, c.6

6. In assenza di PA sono ammessi per gli edifici esistenti esclusivamente i seguenti interventi:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti interventi di demolizione e ricostruzione, nel rispetto del precedente comma 5, attraverso permesso di costruire convenzionato;
- a) b) interventi fino alla manutenzione straordinaria senza cambio di destinazione d'uso;
- b) c) interventi di messa in sicurezza degli edifici esistenti al fine di salvaguardare il patrimonio storico, artistico e testimoniale;
- e) d) interventi di adeguamento di impianti tecnologici e messa a norma degli edifici.

MODIFICHE CONSEGUENTI: 222/8 - 275 - 333/1

art. 12, c.1, c.2, c.3

1. Negli elaborati DP.02 "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" il DdP detta una serie di indicazioni con valore prescrittivo per le parti interne agli AT, e agli AFT, e con valore di suggerimento per le parti interne agli AcT e con valore di suggerimento e per le parti quelle disciplinate dal PdR e il PdS, fatto salvo quanto previsto nel PdR per le aree D, con le seguenti precisazioni:

(omissis)

2. I contenuti della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" riferiti agli AT e AcT sono dettagliati e raccolti all'interno dell'elaborato "DP.sc - Schede Ambiti di trasformazione". All'interno delle schede degli ambiti AT in caso di difformità tra testo e grafici, i primi prevalgono sui secondi. Tutte le indicazioni lì contenute hanno valore di indirizzo con l'eccezione delle seguenti che per gli AT hanno invece valore prescrittivo:

(omissis)

3. I contenuti della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" estesi anche all'esterno degli AT e degli AFT all'interno degli ambiti disciplinati dal PdR e dal PdS hanno valore di suggerimento laddove non ricompresi nel comma precedente o interessati da specifica disciplina già vigente. I contenuti della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" sono i seguenti:

(omissis)

MODIFICHE CONSEGUENTI: 222/8

art. 12, c.2

*NB Il seguente testo tiene conto delle modifiche conseguenti alle osservazioni accolte del Gruppo B2*

(omissis)

b) l'individuazione, in termini di quantità e tipologia, delle "Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C." salve le correzioni di errori materiali e/o del dato numerico emergenti dal rilievo dello stato effettivo dei luoghi. La localizzazione di spazi pubblici diversi da quelli a verde, di cui al successivo punto c), ha valore di indirizzo;

b) c) l'individuazione delle "Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C." limitatamente alle seguenti aree a verde: "Area verde attrezzata", "Orti", "Bosco e prato alberato verde naturalistico", "Spazi per l'agricoltura multifunzionale", "Filari e siepi" come descritte al successivo comma 3.4.; per queste aree è prescrittiva la quantificazione, la localizzazione, e la morfologia e conseguente quantificazione delle aree da reperire all'interno degli AT e AFT, salvo modesti aggiustamenti (avanzamenti e/o arretramenti del perimetro delle aree) contenuti all'interno di mt 5; la scelta tra le tipologie delle aree sopra citate ha invece valore di indirizzo. La localizzazione degli "Spazi di interesse pubblico" come descritti al comma 3.1 ha valore di indirizzo; rimane prescrittiva l'indicazione circa la loro realizzazione all'interno degli AT e AFT;

(omissis)

MODIFICHE CONSEGUENTI: 255/2 - 255/3

art. 5, c.1, lett.b), ultimo periodo e c.3, lett. d)

Non sono soggetti al limite massimo di Ut pari a 0,85 mq/mq di SIp, i PA che prevedono esclusivamente interventi fino al limite della ristrutturazione edilizia finalizzata alla trasformazione dell'organismo edilizio preesistente non comportanti demolizione e ricostruzione, totale o parziale di edifici preesistenti, incremento della volumetria complessiva esistente e modificazione della sagoma;

(omissis)

d) fino ad un massimo del 5 10% della SIp esistente nel caso di ambiti, con Ut superiore a 0,85 mq/mq di SIp, nei quali si prevedano esclusivamente interventi fino al limite della ristrutturazione edilizia finalizzata alla trasformazione dell'organismo edilizio preesistente non comportanti demolizione e ricostruzione, totale o parziale di edifici preesistenti, con incremento della volumetria complessiva esistente e modificazione della sagoma; per questi ambiti è escluso l'incentivo previsto dal precedente punto b). La quota di incremento può essere realizzata anche in ampliamento tramite intervento di nuova edificazione.

MODIFICHE CONSEGUENTI: 333/10.1

art. 1, c.5

*NB Il seguente testo è il medesimo di quello delle modifiche conseguenti alle osservazioni accolte del Gruppo B2 152/1 e 298/1*

5. Al livello massimo di cui al punto precedente concorrono tutti gli interventi autorizzati successivamente alla data di adozione del DdP. Non concorrono invece i seguenti interventi:

b) a) gli interventi autorizzati in forza di Accordi di Programma vigenti;

e) b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente che non comportano un aumento della SIp.

d) c) gli interventi già convenzionati oppure già autorizzati e per i quali sia stato rilasciato ovvero consegnato il titolo abilitativo o per i quali si sia formato il silenzio assenso sulla denuncia di inizio

attività alla data di adozione del presente DdP. gli interventi che al momento dell'adozione del PGT, risultino già convenzionati oppure per i quali sia stato adottato il piano attuativo oppure già autorizzati (questi ultimi per i quali sia stato rilasciato ovvero consegnato il titolo abilitativo o per i quali sia stato formato il silenzio-assenso sulla denuncia di inizio attività).

MODIFICHE CONSEGUENTI: 333/10.4

art. 12, c.3

### 3.2 Per la tutela e la valorizzazione delle identità storiche

- *Centro storico allargato*: Ambiti di tutela dei caratteri identitari del tessuto edilizio posti all'esterno è in continuità con il nucleo di antica formazione.

- *Manufatti di archeologia industriale*: Edifici con caratteri tipologici e costruttivi testimoniali individuati dal DdP, da sottoporre ad intervento di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, ~~senza interventi di demolizione e ricostruzione~~ con salvaguardia del disegno di partizione delle facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico e degli elementi di pregio e/o connotativi della tipologia edilizia.

- *Tracciati dell'impianto originario*: interventi di tutela e valorizzazione della giacitura relativa dei corpi di fabbrica, rispetto allo spazio aperto ed ai tracciati stradali.

- *Patrimonio edilizio storico*: insieme delle "Aree ed edifici vincolati da D.Lgs 42/2004", "Edifici antichi e di valore testimoniale" individuati dal PdR e "Impianti cascinali, residenze ed edifici pubblici di carattere storico" interessati dalla "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" da sottoporre ad intervento di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, ~~senza interventi di demolizione e ricostruzione~~ con salvaguardia del disegno di partizione delle facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico e degli elementi di pregio e/o connotativi della tipologia edilizia.

- *Giardini di pregio*: insieme delle aree "Verde di pregio" disciplinate dal PdR e delle "Architetture vegetali" al fine della salvaguardia degli spazi aperti.

(omissis)

- PIANO DEI SERVIZI - NORME DI ATTUAZIONE (ELABORATO PS.05)

MODIFICHE CONSEQUENTI: 152/20

art. 5, c.6

*NB Il seguente testo è il medesimo di quello delle modifiche conseguenti all'osservazione accolta del Gruppo B2 271/5*

6 La dotazione minima di aree a servizi da assicurare nella realizzazione degli interventi è dovuta nelle seguenti misure:

*(omissis)*

- in attuazione delle previsioni del PdR:

*(omissis)*

- per la categoria funzionale terziario-commerciale, la dotazione minima è pari al 100% della SIp di progetto/da autorizzare; tale quantità è ridotta al 81% per gli esercizi di vicinato **nonché per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande e le attività paracommerciali sino a mq 200 di SIp di progetto/da autorizzare** ed è elevata al 150% per MSV con Sv superiore a mq 1.500; in tutti i casi almeno la metà per parcheggi, con regolamento d'uso per la relativa gestione in caso di MSV e GSV;

*(omissis)*

MODIFICHE CONSEQUENTI: 152/21

art. 7, nuovo c.5

**5 La monetizzazione delle aree AfT avviene sulla base del loro valore di mercato alla luce di perizie estimative.**

MODIFICHE CONSEQUENTI: 333/4

art. 6, c.1

**1 Negli ambiti oggetto di permesso di costruire convenzionato del PdR e nei piani attuativi o programmi integrati di intervento - ferma restando la cessione di aree indicata negli AT del DdP e nei comparti del PdR - in luogo della cessione di aree per servizi, è possibile la realizzazione di attrezzature pubbliche, comunque da cedere al Comune, aventi valore non inferiore alle aree non cedute.**

- PIANO DELLE REGOLE - NORME DI ATTUAZIONE (ELABORATO PR.08)

MODIFICHE CONSEGUENTI: 6 - 15/2 - 33/2 - 88/2 - 91/2 - 105/1 - 114 - 116 - 189/2 - 276 - 290/2 - 291/2 - 295/2 - 355/1 - 356 - 357 - 9 FT

art. 17.3, c.4

#### 4 Parametri edificatori

- classi I e II:

H1 = m 10,50; rispettivamente m 10,50 e m 15 con permesso di costruire convenzionato o piano attuativo

Uf = mq/mq ~~0,45~~ **0,55**; è ammesso l'incremento dell'Uf fino a mq/mq 0,60 per la classe I e mq/mq 0,65 per la classe II, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice Utp;

- classe III:  
(omissis)

MODIFICHE CONSEGUENTI: 19 - 105/2 - 152/12 - 401

art. 3, c.9

*NB Il seguente testo è il medesimo di quello delle modifiche conseguenti all'osservazione accolta del Gruppo B2 333/10.5*

9 Nella verifica delle distanze **DS1 e DS2** non si tiene conto di scale aperte (limitatamente alla superficie riportata in orizzontale delle rampe inclinate e dei ripiani intermedi), di balconi e di gronde di aggetto inferiore a m ~~0,50~~ **1,60**, nonché di altri tipi di aggetti che siano inferiori a m 0,50 e nuovi spessori delle murature perimetrali determinati dalla realizzazione di "cappotti termici". Non si tiene conto, ai fini della distanza Ds3: **di balconi aggettanti o parte di essi sino al limite di m 0,50**, di corpi accessori e autorimesse, con altezza inferiore a m 2,70, privi di vedute che affaccino verso la parete finestrata antistante, qualora si fronteggino con detta parete finestrata per uno sviluppo pari o inferiore a m 12 e nel rispetto del Regolamento d'Igiene.

MODIFICHE CONSEGUENTI: 30

art. 20, nuovo ultimo periodo "5 Prescrizioni particolari"

*NB Il seguente testo è il medesimo di quello delle modifiche conseguenti alle osservazioni accolte del Gruppo B2 152/17 e 271/3*

#### 5 Prescrizioni particolari

(omissis)

**In presenza di esercizi di somministrazione alimenti e bevande la SIp è integrabile, su aree non pubbliche, con strutture leggere per giardini d'inverno e simili, spazi di sosta arredati e coperti, costituenti pertinenza dell'esercizio o del servizio. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della SIp della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.**

MODIFICHE CONSEGUENTI: 152/8

art. 2, c.2, lett.a, aggiungere:

*NB Il seguente testo è il medesimo di quello delle modifiche conseguenti all'osservazione accolta del Gruppo B2 298/16*

2 Parametri e definizioni delle superfici, altezze e volumi:

St - Superficie territoriale: è la superficie delle aree incluse o che comunque partecipano ad un piano urbanistico attuativo, permesso di costruire convenzionato o Programma Integrato di Intervento. Essa comprende le aree di pertinenza degli edifici da realizzare e le aree a strade e spazi pubblici o di uso pubblico. **All'interno della St, le aree di proprietà pubblica corrispondenti a sedi stradali esistenti (come definite dal Nuovo Codice della Strada), quelle del soprasuolo di strade pubbliche esistenti interrato e le aree comprese negli alvei incisi dei corsi d'acqua attivi del reticolo idrografico principale e minore sono escluse dal calcolo della capacità edificatoria degli interventi derivante dall'applicazione dell'indice Ut.**

MODIFICHE CONSEQUENTI: 152/9

art. 2, c.2, lett.d, p.to a):

*NB Il seguente testo è il medesimo di quello delle modifiche conseguenti all'osservazione accolta del Gruppo B2 298/17*

2 Parametri e definizioni delle superfici, altezze e volumi:

d. Slp - superficie lorda di pavimento: è la somma delle superfici di tutti i piani (ivi compresi eventuali interpiani a soppalco, scale interne alle unità immobiliari, gradoni), misurate al lordo delle murature verticali esterne ed interne, salve le esclusioni di seguito indicate; dal computo della superficie lorda di pavimento sono esclusi:

a) i sottotetti che non hanno i requisiti di abitabilità secondo il R.L.I. (Regolamento locale di Igiene Tipo - Regione Lombardia) **e altezza media ponderale non superiore a m 2,40 nonché un'altezza di imposta non superiore a m 1,50;**

MODIFICHE CONSEQUENTI: 152/15

art. 17.3, c.4

#### 4 Parametri edificatori

- classi I e II:  
(omissis)

- classe III:

H1 = m 15, m 18 con permesso di costruire convenzionato o con piano attuativo

Uf = mq/mq ~~0,90~~ **0,85**; è ammesso l'incremento dell'Uf fino a mq/mq 1,00, recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice Utp;

(omissis)

MODIFICHE CONSEQUENTI: 180

art. 18, c.5 paragrafo "Prescrizioni particolari"

#### 5 Prescrizioni particolari

(omissis)

Le aree a servizi individuate nei comparti concorrono sia al soddisfacimento delle dotazioni minime di aree a servizi previste dal PdS sia alla compensazione ambientale disciplinata dal presente PdR.

Su tali aree a servizi, al netto di eventuali parcheggi pubblici, **la disciplina è quella di cui a alle aree V del PdS e in caso di asservimento** è trascritto un vincolo perpetuo al mantenimento a verde, secondo la disciplina del PdS.

MODIFICHE CONSEQUENTI: 218

art. 20, c.4 paragrafo "Parametri edificatori"

#### 4 Parametri edificatori

(omissis)

- aree D2 non perimetrata, D2 perimetrata e D2 perimetrata di riordino urbano e ambientale:  
H1= m 6  
Uf/Ut = mq/mq 0,15;
- aree D2 perimetrata di riordino urbano e ambientale:  
H1= m 6  
Uf/Ut = mq/mq 0,20;

MODIFICHE CONSEGUENTI: 230 - 288 - 314 - 316 - 329 - 330

art. 8, c.8

*NB Il seguente testo tiene conto delle modifiche conseguenti all'osservazione accolta del Gruppo B2 271/2*

8 I titoli edilizi e/o le autorizzazioni commerciali per la realizzazione e/o apertura di nuove MSV con Sv maggiore di mq 800 e sino a mq 1500 si attuano con permesso di costruire convenzionato mentre con Sv maggiore di mq 1500 si attuano con preventivo piano attuativo; da tale prescrizione sono esclusi i titoli edilizi e/o le autorizzazioni commerciali che non comportano un incremento maggiore del 30% della Sv esistente, alla data di adozione del PGT. (omissis)

MODIFICHE CONSEGUENTI: 152/16

art. 19, primo periodo "3 Modalità d'intervento"

*NB Il seguente testo è il medesimo di quello delle modifiche conseguenti all'osservazione accolta del Gruppo B2 333/9*

Gli interventi dalla ristrutturazione edilizia con modifiche di sagoma e/o sedime e mutamento di destinazione d'uso sono consentiti con preventivo piano attuativo; Nel rispetto delle prescrizioni ed i limiti di cui alle presente disciplina, gli interventi dalla ristrutturazione edilizia con o senza modifiche di sagoma e/o sedime senza modifiche di destinazione d'uso sono consentiti con permesso di costruire convenzionato; gli interventi di ristrutturazione edilizia senza modifiche di sagoma e/o sedime che comportino il mutamento della destinazione d'uso sono consentiti con permesso di costruire convenzionato; tutti gli altri interventi sono consentiti con titolo edilizio diretto.

MODIFICHE CONSEGUENTI: 152/16

art. 22, ultimo periodo "3 Modalità d'intervento"

Nelle aree agricole E comprese nei perimetri che il DdP propone per l'inserimento in parchi locali di interesse sovracomunale ( PLIS ) proposti da atto deliberativo comunale per l'inserimento nei parchi locali di interesse sovracomunale ovvero in parchi regionali di nuova istituzione, gli interventi di nuova edificazione, con esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti fino al limite del 20% e di quelli previsti dai Programmi Pluriennali degli Interventi degli enti gestori, sono soggetti a preventivo subordinati all'approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero perimetro del PLIS sul territorio comunale .