

Comune di Ornago  
Provincia di Milano

Allegato n. 1 alla Deliberazione di C.C.

n. **13**  
in data 03/04/2009

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE** avente per oggetto

esame osservazioni - controdeduzioni e approvazione definitiva del piano di governo del territorio ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la proposta di deliberazione in oggetto emarginata, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, il sottoindicato responsabile esprime il proprio parere favorevole

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**  
**ORGANIZZATIVA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

*Geom. Intini Francesco*



*[Handwritten signature of Francesco Intini]*

## NOTA GENERALE

Al fine di orientare correttamente il processo di controdeduzione alle osservazioni al PGT del Comune di Ornago, è necessaria e doverosa una premessa di merito e di concetto sul significato e sul ruolo dell'istituto dell'osservazione, presente nell'ordinamento italiano fin dalla legge 1150/1942.

Innanzitutto è necessario ricordare che l'istituto dell'osservazione persegue lo scopo di perfezionare le decisioni urbanistiche dello strumento; in ragione di ciò ne discende che il campo di operatività di tale istituto risulta conseguentemente limitato in termini di effetti che l'osservazione può produrre sulle decisioni adottate: non possono dunque essere attese modifiche di tipo radicale degli atti adottati, bensì solo lievi variazioni che nulla mutano del significato e del merito dell'originaria decisione.

In secondo luogo è opportuno ricordare che per sua natura l'osservazione, in quanto strumento per il perfezionamento delle decisioni adottate, deve necessariamente essere propositiva, dunque non può configurarsi quale mera critica od opposizione rispetto alla decisione adottata; quanto sopra in ragione del potere del Consiglio Comunale in sede di approvazione che risulta essere limitato all'esecuzione della specifica richiesta dell'osservazione, non potendosi dar corso a modifiche non pertinenti a richieste specificamente circostanziate.

In terzo luogo si rammenta che l'osservazione non ha il compito di entrare nel merito del procedimento e di qualsivoglia tema non attinente strettamente alle decisioni assunte per effetto dell'adozione del piano. Considerato tutto quanto premesso, ne consegue una linea comportamentale nell'esprimere parere in merito alle controdeduzioni, i cui effetti possono essere in breve riassunti per le principali tipologie di osservazioni affinché possano risultare utili nell'affrontare le singole controdeduzioni.

*Osservazioni volte alla modifica di aree di trasformazione.* Ritenuto che la modifica delle aree di trasformazione implichi una variazione dell'impianto politico e strategico del piano, dunque una mutazione profonda e sensibile, le osservazioni di tale tenore sono di norma respinte, a meno dei casi in cui l'osservazione proponga modifiche chiaramente migliorative dell'originaria decisione e assolutamente coerenti con gli obiettivi politici del piano.

*Osservazioni volte alla modifica dei confini dei parchi locali di interesse sovracomunale.* Considerato che i perimetri dei parchi possano mutare esclusivamente per effetto di uno specifico procedimento, esterno alla formazione del PGT, posto inoltre che i parchi rappresentano l'esito applicativo di una decisione politica e strategica del PGT, le osservazioni di tale tenore sono di norma respinte.

Avogato alla Difesa C.C.

N° 13 Del 21/1/2009 sub A"

*Osservazioni volte alla significativa variazione degli ambiti territoriali.*  
Qualora le variazioni proposte non determinano sostanziali variazioni dell'originario impianto, ovvero risultano comunque coerenti con il processo logico che ha determinato le decisioni del piano, le osservazioni di tale tenore sono di norma accolte. Ovviamente sono di norma respinte le osservazioni di tenore opposto.

*Osservazioni non propositive, demolitive del piano in termini di scelte generali o di procedimento.* Il parere rilasciato, dichiarata la non pertinenza dell'osservazione, ne propone il rigetto.

*Osservazioni volte a richiedere modifiche non necessarie in quanto le richieste risultano già assolte dal piano.* I pareri rilasciati sottolineano la non necessità di provvedere alla modifica, e propongono di respingere l'osservazione.

	prot./n	data	intestatario	osservazioni	parere	Controdeduzioni
1	8557	15-09-2008	Residenza Naviglio srl Stucchi Silvano Stucchi Battista Styledil spa	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica di area di proprietà esterna all'area urbana da ambito T5 ad ambito idoneo per insediamenti residenziali	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
2	8658	17-09-08	Radaelli Enrica Scaccabarozzi Giovanni Scaccabarozzi Corrado Scaccabarozzi Maristella	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica di area di proprietà esterna all'area urbana da ambito T5 ad ambito idoneo per insediamenti residenziali	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
3	8711	19-09-08	Rigamonti Vincenzo Rigamonti Maurizio Pirola Maria	Richiesta di soppressione di previsioni stradali del Piano delle Regole	Si propone di respingere l'osservazione, ritenuto che tali previsioni stradali risultano fondamentali per la funzionalità urbana.	Respinta
4	8760	20-09-08	Germiini Giorgio	Richiesta di monetizzazione parcheggi pertinenziali stante l'impossibilità di realizzazione in taluni contesti storici	Non si concorda con quanto richiesto in quanto tale eventualità non produrrebbe alcun beneficio per la concreta risoluzione delle problematiche dei parcheggi, tuttavia si riconosce che l'applicazione dei disposti del PdR così come formulati potrebbe indurre a eccessivi appesantimenti realizzativi in porzioni di centro storico dove risulta effettivamente problematico realizzare parcheggi interrati. Allo scopo di attenuare le problematiche evidenziate si propone di sopprimere l'ultimo capoverso dell'art. 37 della disciplina generale, così da consentire la realizzazione dei parcheggi pertinenziali anche in superficie.	Parzialmente accolta
5	8787	22-09-08	Tenani Vittorio	Richiesta di modifica della perimetrazione del Parco del Rio Vallone	Poiché la conferma delle politiche di tutela del territorio mediante i PLIS risulta uno dei fondamentali del piano, si propone di respingere l'osservazione	Respinta

6	8853	23-09-08	Palladini Emilio M.	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica di area di proprietà esterna all'area urbana da ambito T5 ad ambito idoneo per insediamenti residenziali	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
7	8852	23-09-08	Stucchi Gaetano A.	Si interpreta: richiesta di adeguamento della perimetrazione dell'area di trasformazione AT6-2 al reale stato della proprietà fondiaria.	La richiesta mette in luce un evidente errore materiale. Onde procedere alla correzione si propone di accogliere l'osservazione con conseguente ripermimetrazione dell'area e fermi restando i parametri edilizi e urbanistici indicati dal Documento di Piano.	Accolta
8	8829	23-09-08	Consorzio Parco del Rio Vallone	1. varie proposte di modifica del perimetro del parco Rio Vallone  2. richiesta di modifiche alla disciplina del PdR attinenti la rimozione del divieto di colture a rapido accrescimento, interrimento linee elettriche ed altro	1. Concordando sulle proposte di modifica, ritenuto tuttavia che il procedimento di modifica della delimitazione del parco debba essere autonomo rispetto all'approvazione del PGT (occorre specifica variante), si recepiscono le proposte in sede di Documento di Piano con il fine di consolidare l'obiettivo politico di conseguire una futura efficacia mediante specifico procedimento di variante al Piano delle Regole 2. Si concorda con le proposte. Per effetto dell'accoglimento dell'osservazione la disciplina del PdR relativa al parco viene integralmente sostituita dall'articolato proposto dal Consorzio del Parco Rio Vallone così come condiviso dai comuni interessati.	Accolta
9	8947	26-09-08	Galfa Costruzioni srl	Richiesta di spostamento dell'area di trasformazione AT3 o in subordine richiesta di integrazione della direttiva 19 in analogia con quanto previsto per l'area AT2	La proposta di diversa localizzazione dell'area AT3 non può essere accolta in quanto fortemente modificativa delle decisioni politiche e strategiche del piano. Sio propone l'accoglimento della proposta in subordine in analogia con altre simili indicazioni del DdP	Accolta

10	9165	01-10-08	Ronco Giuseppe	Si richiede che la disciplina consenta i cambi di destinazione da box a slp commerciale	Poiché la richiesta risulta essere già assolta dal piano (ferma restando la verifica dei parametri stabiliti dal PdR) e non risulta necessario apportare nessuna modifica, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
11	9218	03-10-08	Oggonni Giuseppe Oggonni Graziano Oggonni Marilena E. Oggonni Marinella Traflerie Monzese srl	Richiesta di trasformazione dell'area AT5-2 in parte dell'ambito territoriale T4, e per conseguenza soppressione delle correlazioni dettate dalle direttive del DdP con l'area AT5-1	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
12	9219	03-10-08	Nava Angela Stucchi Maria T. Stucchi Graziella Stucchi Ines Stucchi Gaetamina	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica di area di proprietà esterna all'area urbana da ambito T5 ad ambito idoneo per edificabilità	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
13	9220	03-10-08	Stucchi Renato Stucchi Nella	Richiesta di soppressione del divieto di edificazione nelle aree comprese nel Parco Rio Vallone	Quanto richiesto può essere accolto mediante la completa ridefinizione della disciplina del PdR attinente il parco, così come proposto dal consorzio del parco e condiviso dai comuni interessati (vedasi osservazione n° 8)	Accolta
14	9221	03-10-08	Federazione Interprovinciale Coldiretti	Richiesta di soppressione del divieto di edificazione nelle aree comprese nel Parco Rio Vallone	Quanto richiesto può essere accolto mediante la completa ridefinizione della disciplina del PdR attinente il parco, così come proposto dal consorzio del parco e condiviso dai comuni interessati (vedasi osservazione n° 8)	Accolta
15	9222	03-10-08	Rota Giuseppe	Richiesta di soppressione del divieto di edificazione nelle aree comprese nel Parco Rio Vallone	Quanto richiesto può essere accolto mediante la completa ridefinizione della disciplina del PdR attinente il parco, così come proposto dal consorzio del parco e condiviso dai comuni interessati (vedasi osservazione n° 8)	Accolta

16	9223	03-10-08	Bertò Giannino Comitato rifiuti speciali	Generica protesta avverso alcune scelte insediative del PGT	Poiché l'osservazione non è pertinente e non ha carattere propositivo su materie competenti al PGT, non può essere accolta.	Respinta
17	9228	03-10-08	Steffano Carlo	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica di area di proprietà esterna all'area urbana da ambito T5 ad ambito idoneo per edificabilità	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
18	9258	04-10-08	Perego Giulio	Richiesta di soppressione dell'indicazione di bosco e conseguente identificazione quale area agricola	Accertato l'effettivo stato dei luoghi, concordando con quanto richiesto si propone di accogliere l'osservazione	Accolta
19	9275	06-10-08	Favonio Angelo	1. richiesta di variazione della superficie urbanizzabile del comparto AT2-1 e AT2-2 2. soppressione dell'area per servizi Se27/ae (con proposta di localizzazione alternativa)	1. Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. 2. accertato lo stato dei luoghi si concorda con la richiesta di soppressione, tuttavia senza procedere alla rilocalizzazione della previsione del PdS	Parzialmente accolta
20	9292	03-10-08	Giudici Massimo	Richiesta di soppressione del divieto di edificazione nelle aree comprese nel Parco Rio Vallone	Quanto richiesto può essere accolto mediante la completa ridefinizione della disciplina del PdR attinente il parco, così come proposto dal consorzio del parco e condiviso dai comuni interessati (vedasi osservazione n° 8)	Accolta
21	9293	06-10-08	Galliani Basilio	Si richiede che la disciplina consenta di realizzare una tettoia e di un box fuori terra	Poiché la richiesta risulta essere già assolta dal piano (ferma restando la verifica dei parametri stabiliti dal PdR) e non risulta necessario apportare nessuna modifica, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta

22	9301	06-10-08	Stucchi Costante	<ol style="list-style-type: none"> <li>richiesta di modifica del perimetro dell'area di trasformazione AT6-1</li> <li>richiesta di modifica della distanza minima dalle strade</li> <li>incremento della superficie coperta per l'area AT6-1</li> <li>si interpreta: richiesta di riduzione della dotazione di aree di parcheggio pubblico per l'area AT6-1</li> <li>richiesta di puntualizzazione delle caratteristiche del luogo centrale previsto nell'area AT6</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>poiché la richiesta non determina variazioni sostanziali dell'originaria previsione si propone di accogliere l'osservazione</li> <li>poiché la distanza dalle strade è una disposizione a carattere generale non risulta possibile una modifica a carattere puntuale</li> <li>si ritiene che il parametro indicato dalla direttiva sia congruo.</li> <li>si ritiene che il parametro indicato dalla direttiva sia congruo.</li> <li>si conferma che le caratteristiche del "luogo centrale" sono quelle espresse dalla direttiva e correttamente interpretate dall'osservazione.</li> </ol>	Parzialmente accolta
23	9302	06-10-08	Stucchi Costante	<p>Richiesta di soppressione della correlazione tra le aree AT6-1 e AT6-2 mediante stipula di convenzioni separate</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Stralcio delle aree di proprietà dall'ambito agricolo di rilevanza strategica o precisazione circa l'edificabilità di tali aree per scopi agricoli</li> <li>Stralcio dalle zone boschive delle rive boscate</li> <li>Modifica del comma 2 dell'art 114 con il fine di consentire la modifica e la realizzazione di strade finalizzate alla conduzione dell'attività agricola</li> </ol>	<p>Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.</p>	Respinta
24	9303	06-10-08	Dolci Costanza Fumagalli Domenico Fumagalli Gianluca Fumagalli Giuseppe	<ol style="list-style-type: none"> <li>Stralcio delle aree di proprietà dall'ambito agricolo di rilevanza strategica o precisazione circa l'edificabilità di tali aree per scopi agricoli</li> <li>Stralcio dalle zone boschive delle rive boscate</li> <li>Modifica del comma 2 dell'art 114 con il fine di consentire la modifica e la realizzazione di strade finalizzate alla conduzione dell'attività agricola</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>non sussiste la necessità dello stralcio proposto in quanto i diritti edificatori per le attività agricole si applicano anche alle aree definite "strategiche".</li> <li>si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta procedendo in linea generale alla coerenza delle aree boscate con le previsioni del PIF della Provincia di Milano.</li> <li>non si reputa necessaria la modifica in quanto il disposto normativo richiamato fa riferimento a vere e proprie infrastrutture stradali; va da sé che è sempre ammessa la realizzazione dei tracciati necessari per la conduzione dei fondi, ferme restando le caratteristiche dettate dal PdR</li> </ol>	Parzialmente accolta



25	9304	06-10-08	Dolci Costanza Fumagalli Domenico Fumagalli Gianluca Fumagalli Giuseppe	1. inclusione delle aree di proprietà nell'area urbana, con previsione di specifico piano attuativo  2. riduzione della fascia di rispetto cimiteriale	1. Poiché trattasi di aree incunee tra il perimetro dell'area urbana adottata e la fascia di rispetto cimiteriale, si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta comprendendo nell'ambito T3 le sole aree non comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, con apposizione dello stato di urbanizzazione SU1. 2. non risulta possibile procedere alla variazione della fascia di rispetto in assenza di piano cimiteriale approvato.	Parzialmente accolta
26	9356	08-10-08	Micheletto Mauro	Richiesta di soppressione dell'area di trasformazione AT6-2	Poiché l'osservazione è volta all'ablazione di un'intera previsione del PGT, travalicando così il campo operativo dell'istituto delle osservazioni, non risulta possibile procedere all'accoglimento.	Respinta
27	9467	11-10-08	Fumagalli Ercole Rota Gianmario Sesana Francesco Bestetti Angelo	Richiesta di soppressione delle aree di trasformazione AT4 e AT6	Poiché l'osservazione è volta all'ablazione di un'intera previsione del PGT, travalicando così il campo operativo dell'istituto delle osservazioni, non risulta possibile procedere all'accoglimento.	Respinta
28	9467	11-10-08	Fumagalli Ercole Rota Gianmario Sesana Francesco	Richiesta di soppressione dell'area di trasformazione AT3	Poiché l'osservazione è volta all'ablazione di un'intera previsione del PGT, travalicando così il campo operativo dell'istituto delle osservazioni, non risulta possibile procedere all'accoglimento.	Respinta
29	10068	30-10-08	Stucchi Ettore G.	Richiesta di soppressione del divieto di edificazione nelle aree comprese nel Parco Rio Vallone	Quanto richiesto può essere accolto mediante la completa ridefinizione della disciplina del PdR attinente il parco, così come proposto dal consorzio del parco e condiviso dai comuni interessati (vedasi osservazione n° 8)	Accolta
30	10601	14-11-08	Sesana Angelo	Richiesta di modifica di area AMF1, con riduzione	Si concorda con quanto richiesto, stante la condizione di fatto, pertanto si propone di accogliere l'osservazione	Accolta

31	10610	14-11-08	Beretta Giovanni Società il boschetto	Richiesta di soppressione del divieto di edificazione nelle aree comprese nel Parco Rio Vallone.  Integrazione in data 28-03-09 (prot. 2458): richiesta di ripristino norme PRG e introduzione norme che consentano attività ricettive.	Quanto richiesto può essere accolto mediante la completa ridefinizione della disciplina del PdR attinente il parco, così come proposto dal consorzio del parco e condiviso dai comuni interessati (vedasi osservazione n° 8).  Non si concorda con quanto richiesto per coerenza con quanto controdedotto ai fini della modifica delle disposizioni per le aree comprese nel Parco Rio Vallone. Per completezza si segnala che le attività edificatorie in corso potranno essere condotte a termine in quanto oggetto di permesso di costruire in corso di validità.	Accolta Eccetto integrazione
32	10681	17-11-08	Stucchi Gaetano A. Stucchi Costante	Richiesta di adeguamento della perimetrazione dell'area di trasformazione AT6-2 al reale stato della proprietà fondiaria.	La richiesta mette in luce un evidente errore materiale. Onde procedere alla correzione si propone di accogliere l'osservazione con conseguente ripermetrazione dell'area e fermi restando i parametri edilizi e urbanistici indicati dal Documento di Piano. Si precisa che la fascia verde prevista dalla direttiva dovrà essere prevista in corrispondenza delle aree attualmente non edificate	Accolta
33	10702	18-11-08	Monzani Morena Mattavelli Carmela	Richiesta di soppressione del divieto di edificazione nelle aree comprese nel Parco Rio Vallone	Quanto richiesto può essere accolto mediante la completa ridefinizione della disciplina del PdR attinente il parco, così come proposto dal consorzio del parco e condiviso dai comuni interessati (vedasi osservazione n° 8)	Accolta
34	10897	24-11-08	Azzalini Mario & C sas	Sollecito di risposta a richiesta di parere preventivo. Varie considerazioni sulla localizzazione di distributori di metano per autotrazione	L'osservazione non può essere ritenuta tale in quanto non propone alcuna modifica o integrazione al PGT adottato. Si propone di respingere l'osservazione	Respinta

35	168	12-01-09	Azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate	<p>Richiesta di soppressione dell'area di trasformazione AT5-1 e conseguente inclusione nel perimetro dell'area urbana ai fini dell'edificazione con semplice permesso di costruire.</p> <p>In subordine:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>soppressione delle correlazioni tra l'area AT5-1 e AT5-2,</li> <li>elevazione della superficie urbanizzabile dell'area AT5-1 al 60%</li> </ol>	<p>Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.</li> <li>Non si concorda con la richiesta, confermandosi i parametri stabiliti dalla direttiva in quanto congrui rispetto agli obiettivi</li> </ol>	Respinta
36	917	04-02-09	Ronchi Renato	<p>Richiesta, per le pratiche presentate prima dell'adozione del PGT, di mantenimento degli indici urbanistici del PRG</p> <p>Richiesta che per le aree inedificate venga assicurata una SLP minima di 0.33 mq/mq</p>	<p>La formulazione dell'art. 12 della disciplina del PdR risulta già la più ampia possibile, stante il regime di salvaguardia che si determina per effetto dell'adozione, dunque non sono possibili per legge deroghe particolari.</p> <p>In merito all'indice la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	Respinta

37	1153	13-02-09	Redaelli Elio Giovanni	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. art 33 c.1: richiesta di modifica della distanza degli sporti superiori a mt. 1.2;</li> <li>2. art. 36, la distanza tra fabbricati non deve riguardare anche i fabbricati accessori e che possano essere edificati anche a 5 m da altri edifici o a confine;</li> <li>3. art. 37 c.2: richiesta di applicazione alle sole nuove costruzioni;</li> <li>4. art. 88 c. 6 lett. e relativo all'obbligo di realizzare edifici accessori in aderenza al fabbricato principale</li> <li>5. art. 89 c. 2 lett. i, relativo ai corpi accessori da realizzarsi con finiture correlabili a quelle dell'edificio principale: si richiede l'applicazione nelle sole aree con alta uniformità edificatoria</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. non si concorda con quanto richiesto, in quanto si determinerebbero effetti non compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio urbano.</li> <li>2. l'osservazione rende evidente un possibile dubbio interpretativo, risolvibile precisando all'art. 36 che per i fabbricati accessori si applicano i disposti di cui all'art. 33 c. 4;</li> <li>3. quanto richiesto è già consentito dalla norma adottata</li> <li>4. si propone di accogliere (rimangono vigenti le prescrizioni degli articoli riguardanti le distanze e le caratteristiche degli accessori). Si determina per conseguenza l'armonizzazione dell'art. 89 comma 2 lett. i eliminando l'inciso "ammessi in forza del precedente articolo 88";</li> <li>5. non si concorda con quanto richiesto, in quanto si determinerebbero effetti non compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio urbano.</li> </ol>	Parzialmente accolta Punti 2 e 4
----	------	----------	------------------------	---	--	-------------------------------------

38	1346	18-02-09	Morleo Pasquale G.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. art. 37 c. 2 e 3 richiesta di riduzione dei posti auto per l'ambito T1; ammissibilità della monetizzazione area parcheggio;</li> <li>2. art. 62 c. 6 si richiede che i parcheggi possano essere anche scoperti</li> <li>3. art. 138 c. 2 lett. a - d, relativi a modifiche allineamenti e facciate zona T1;</li> <li>4. art. 47s c. 2 della disciplina generale nuclei storici, relativo alle autorimesse interrate</li> <li>5. art. 52s: inserimento di c.na Rossino in classe diversa per ciò che riguarda gli allineamenti di facciata;</li> <li>6. art. 55s: richiesta di possibilità di apertura accessi sulla via Rossino per la c.na Rossino.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si propone di respingere in quanto la modifica risulta peggiorativa per la corretta funzionalità urbana.</li> <li>2. si ritiene che l'osservazione possa essere accolta, favorendo l'attuazione di nuovi interventi</li> <li>3. non si concorda con quanto richiesto, in quanto si determinerebbero effetti non compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio urbano;</li> <li>4. non si concorda con quanto richiesto, in quanto si determinerebbero effetti non compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio urbano</li> <li>5. non si concorda con quanto richiesto, in quanto si determinerebbero effetti non compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio urbano</li> <li>6. non si concorda con quanto richiesto, in quanto si determinerebbero effetti non compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio urbano</li> </ol>	Parzialmente accolta Punto 2
39	2099	18-03-09	Stucchi Gaetano A.	Richiesta di variazione della delimitazione del Parco Rio Vallone	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta

40	2156	19-03-09	Tresoldi Flavio	<p>Art. 33 della disciplina del PdR:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. si ammetta la realizzazione di corpi accessori con sporti superiori a m 1,20</li> <li>2. si propone la soppressione della distanza minima di m 3,00 tra edifici accessori e principali</li> <li>3. si rende evidente l'assenza del comma 3</li> <li>4. richiesta di garantire comunque un indice minimo di 0,33 per i lotti in ambito T2 per i quali dovesse risultare un diritto edificatorio inferiore per effetto del metodo di calcolo</li> <li>5. richiesta di specifica delle modalità di calcolo dell'indice in ambito T2</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. nell'ipotesi che l'osservazione sia rivolta a rendere non computabili gli sporti di gronda superiori a m 1,20 al fine di verificare le distanze, si propone di respingere l'osservazione per ragioni di coerenza morfologica con la disciplina degli edifici principali.</li> <li>2. non risulta possibile l'accoglimento in quanto si ritiene debbano comunque essere rispettate le distanze stabilite dal Codice Civile</li> <li>3. la mancanza evidenziata non è tale. Si riscontra comunque una imprecisione nella norma data dai seguenti elementi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- errore di numerazione del comma 4, invero da enumerarsi comma 3,</li> <li>- errata formulazione del quarto alinea in quanto non vi è nelle intenzioni della norma la necessità di stabilire dimensioni degli edifici accessori.</li> </ul>           Si propone pertanto l'accoglimento con rinumerazione del comma 4 e la soppressione della locuzione "con dimensioni superiori a quelle suindicate".         </li> <li>4. poiché la proposta risulta in linea con lo spirito della disciplina dell'ambito T2, risulta ammissibile stabilire tale indice minimo garantito, tuttavia fissandone l'entità in 0,26 mq/mq coerentemente con l'ambito T3, potendosi comunque aggiungere il 20% ricorrendo ai criteri premiali o perequativi.</li> <li>5. non si concorda con quanto richiesto, ritenuto che la norma risulti comunque di univoca applicabilità</li> </ol>	<p>Parzialmente accolta Punto 3 (parz.) Punto 4 (parz.)</p>
----	------	----------	-----------------	--	--	---

41	2208	20-03-09	Villa Licio	<p>1. art. 37 c. 2 e 3 richiesta di riduzione dei posti auto per l'ambito T1; ammissibilità della monetizzazione area parcheggio;</p> <p>2. richiesta di consentire l'individuazione di posti auto anche scoperti nell'ambito T1</p> <p>3. richiesta di diversa classificazione dell'edificio n° 7 dell'ambito T1 onde consentire la modifica della copertura</p>	<p>1. Si propone di respingere in quanto la modifica risulta peggiorativa per la corretta funzionalità urbana.</p> <p>2. onde agevolare gli interventi di recupero dei centri storici si propone di accogliere l'osservazione.</p> <p>3. onde agevolare gli interventi di recupero dei centri storici si propone di accogliere l'osservazione modificando da A a B la classificazione data all'elemento tipologico "sistema di copertura".</p>	Parzialmente accolta Punto 2 Punto 3
42	2360	25-03-09	Cittadini vari	<p>L'osservazione formula le seguenti richieste:</p> <p>1. area AT5-1: mantenimento a verde;</p> <p>2. area AT6- 2: mantenimento agricolo;</p> <p>3. area AT3: mantenimento a verde;</p> <p>4. area AT2-1: riduzione dei diritti edificatori;</p> <p>5. area AT4: sia destinata a scopi diversi dall'edilizia residenziale pubblica;</p> <p>6. area AT1: sia destinata a scopi diversi dall'edilizia residenziale pubblica.</p>	<p>Quanto richiesto eccede marcatamente i limiti operativi dell'istituto dell'osservazione, non potendosi considerare le proposte quali perfezionamenti delle scelte di piano adottate. Si propone di respingere l'osservazione</p>	Respinta

prot./n	data	intestatario	parere specifico dell'Ente	Parere del Comune
1	25-03-09	Provincia di Milano	<p><u>Punto 3. 1° capoverso.</u>  <u>Quadro conoscitivo</u>                      Si segnala l'opportunità di integrare la lettura del paesaggio con talune tematiche di interesse provinciale (corridoi ecologici, varchi, dorsale verde)</p> <p><u>Punto 3. 2° capoverso.</u>  <u>Quadro conoscitivo</u>                      Si segnala la necessità di integrare la lettura del paesaggio con:                      - corsi d'acqua,                      - santuario, sanatorio e relativo contesto,                      - assetto tipologico e morfologico,                      - motivazioni circa la perimetrazione dei nuclei storici diversamente da quanto rilevato alla carta IGM di prima levata</p>	<p>Si provvederà all'integrazione del documento DdP 6a con gli elementi del paesaggio di interesse provinciale.</p> <p>Si provvederà all'integrazione dei documenti DdP 11a, DdP 11b, DdP 11c con i seguenti elementi:                      - corsi d'acqua,                      - santuario, sanatorio e relativo contesto,                      Non si ritiene necessaria l'integrazione con elementi descrittivi dell'assetto tipologico e morfologico in quanto tli tematiche sono esaustivamente trattate dal Piano delle Regole.                      Il documento DdP 16 sarà integrato con le motivazioni circa la perimetrazione dei nuclei storici diversamente da quanto rilevato alla carta IGM di prima levata</p>
			<p><u>Punto 3. 3° capoverso.</u>  <u>Quadro conoscitivo</u>                      Si segnala l'opportunità di tener conto degli elementi di rilevanza paesistica del PTC</p>	<p>Si provvederà all'integrazione della disciplina del Piano delle Regole con un diretto riferimento agli elementi di interesse paesaggistico del PTC nel quadro delle norme generali in materia di paesaggio</p>
			<p><u>Punto 3. 4° capoverso.</u>  <u>Aspetti paesistico-ambientali</u>                      Richiesta di specifica dei boschi e correzione dei vincoli per effetto della presenza dei corsi d'acqua..</p>	<p>Quanto ai boschi si provvederà all'unificazione della rappresentazione con le aree specificamente perimetrate dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano.                      Si conviene infine sulla rappresentazione del vincolo in capo ai corsi d'acqua lungo il solo rio Vallone.</p>



<p>Punto 3. 5° capoverso.  <u>Quadro conoscitivo</u>          Si richiede l'elaborazione di una tavola sintetica delle classi di sensibilità paesaggistica, da integrare nel Documento di Piano.</p>	<p>Si provvederà all'elaborazione della carta delle sensibilità del paesaggio, che sarà parte integrante del Documento di Piano, coerentemente con le classi di sensibilità già invero indicate nella Disciplina Generale del Piano delle Regole. Per le sensibilità dell'ambito del territorio naturale saranno poi specificate le particolarità puntuali, tra l'altro già trattate nel Piano delle Regole quali "Disposizioni locali" o "Elementi rilevanti".</p>
<p>Punto 4. 1° capoverso  <u>Scenario strategico e determinazioni del piano</u>          Richiesta di un elaborato di maggior sintesi per meglio chiarire anche le strategie in capo al Piano dei Servizi</p>	<p>Si ritiene che la redazione della "sintesi delle previsioni di piano" così come richiesta per il SIT regionale sia ampiamente sufficiente per lo scopo.</p>
<p>Punto 4. 2° capoverso.  <u>Scenario strategico e determinazioni del piano</u>          Si evidenziano criticità in merito alla strada di circonvallazione a sud in quanto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si ritiene sussistano problematiche di inserimento,</li> <li>- si determini un effetto di destrutturazione del territorio,</li> <li>- pare si determini una contraddittorietà tra le previsioni di tutela del paesaggio descritti nelle analisi del piano e gli effetti potenzialmente indotti dall'infrastruttura,</li> </ul> <p>Si invita al ripensamento dell'infrastruttura, con eventuale spostamento in avvicinamento al centro abitato.          Si richiede la definizione di azioni di mitigazione e inserimento ambientale</p>	<p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la strada di circonvallazione è ritenuta un elemento fondamentale per l'attuazione delle strategie del PGT,</li> <li>- che tale previsione è in continuità con quanto già previsto dal PRG,</li> <li>- che sono stati già avviati procedimenti per la parziale realizzazione dell'opera,</li> <li>- che tale previsione è di fondamentale importanza per le politiche comunali,</li> </ul> <p>espletati i dovuti approfondimenti e riflessioni si conferma il tracciato stradale così come adottato.          Non si concorda sulla necessità di aggiornare i documenti di analisi con il tracciato stradale previsto, in quanto tali documenti sono finalizzati alle valutazioni ex ante.          Si accoglie favorevolmente l'indicazione di integrare il piano con approfondimenti in merito alle mitigazioni e all'inserimento ambientale, provvedendo all'integrazione del Piano delle regole con una specifica disciplina.</p>

	<p><u>Punto 4. 3° capoverso.</u>  <u>Scenario strategico e determinazioni del piano</u>                  Richiesta di ulteriori puntualizzazioni in merito alle aree di trasformazione ai fini di un corretto inserimento ambientale.</p>	<p>Le direttive specifiche per ciascuna area di trasformazione argomentano in modo ampio su aspetti di natura preprogettuale attinenti i caratteri del paesaggio.                  Al fine di incrementare ulteriormente la puntualità espressa, si provvede ad integrare i contenuti, in particolare per quanto attiene ai margini di transizione tra il paesaggio edificato e il paesaggio naturale.</p>
	<p><u>Punto 4. 4° capoverso.</u>  <u>Scenario strategico e determinazioni del piano</u>                  Segnalazione di criticità per l'area di trasformazione AT2-2 in quanto interagenti con elementi di pregio morfologico (orli di terrazzo) individuati dallo studio geologico</p>	<p>Si concorda con quanto evidenziato, pertanto si provvede all'integrazione della direttiva relativa all'area AT2-2 mediante specifiche disposizioni a garanzia della conservazione dell'orlo di terrazzo, anche sotto il profilo estetico percettivo.</p>
	<p><u>Punto 4. 5° capoverso.</u>  <u>Scenario strategico e determinazioni del piano</u>                  Segnalazione di criticità per l'area di trasformazione AT5.1 relativamente alla porzione compresa nel perimetro del PLIS del rio Vallone</p>	<p>Si provvede all'integrazione della direttiva relativa all'area di trasformazione AT5-1 specificando l'esclusione di ogni edificazione per l'area compresa nel perimetro del PLIS, segnalando la necessità, in sede di proposta attuativa, di ottenere il parere del parco in merito alle modalità di sistemazione di tale area.</p>
	<p><u>Punto 4. 6° capoverso.</u>  <u>Scenario strategico e determinazioni del piano</u>                  Si segnala la necessità di integrare nel Documento di Piano l'indicazione delle aree agricole del Piano delle Regole, in accordo con il redigendo aggiornamento del PTCP.                  Segnalazione circa la mancanza della "Tavola delle previsioni di piano" di cui alla DGR 8/1681, art. 2.1.4.</p>	<p>Pur manifestando perplessità in merito, stante la competenza per tale materia in capo al Piano delle Regole, nell'intento di semplificare il rapporto tra PGT e PTCP (notoriamente limitato al Documento di Piano), si provvede alla specifica delle aree agricole sul documento DdP 23.0, precisando che tale integrazione non determina variazione alcuna nei contenuti del piano.                  Quanto alla mancanza della "Tavola delle previsioni di piano" si deve notare che il deposito del medesimo è previsto a seguito dell'approvazione del PGT, così da rappresentare il piano effettivamente approvato.                  In ragione di quanto sopra si provvederà alla redazione del documento preventivamente al definitivo deposito del PGT.</p>

			<p>Punto 4. 7° capoverso.  <u>Scenario strategico e determinazioni del piano</u>          Segnalazione di refusi:          area per servizi di rilevanza strategica a sud dell'area AT2-2, indicata nella Pdr 14 quale area agricola strategica e nella Pdr 15 quale interstizio verde</p>	<p>Si provvede all'eliminazione del refuso, stabilito che la previsione di piano corretta è quella del Piano dei Servizi, adeguando per conseguenza il Piano delle Regole.</p>
			<p>A cura di Geoinvest s.r.l.  <u>Punto 1.</u>  <u>Tematiche di difesa del suolo</u>          In riferimento al tema del rischio idrogeologico in ALL. B dello studio Geologico sono indicate le aree di esondazione in corrispondenza del T. Cava, all'interno del territorio urbanizzato. Si chiede di specificare, anche qualitativamente, il grado di rischio presente, eventualmente verificandolo con le risultanze dello "Studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d'acqua" dell'Autorità di Bacino del F. Po. Alla luce delle verifiche suddette si chiede di introdurre un'opportuna sottoclasse di fattibilità geologica. Si chiede inoltre di attribuire una classe 4 di fattibilità all'intervento di laminazione del rio Pissanegra, in corrispondenza della specifica funzione dell'area ai fini idraulici.</p>	<p>Si tratta di aree che anno avuto in passato problematiche di smaltimento di acque nelle strutture intubate.          Tali situazioni sono state risolte con la costruzione del by-pass fra il T. Cava e il T. Pissanegra come da stralcio planimetrico in ALL. B</p> <p>Sarà inserita una sottoclasse 4b di fattibilità geologica relativamente all'area della vasca di laminazione</p>

	<p>A cura di Geoinvest s.r.l.  <u>Punto 2.</u>  <u>Tematiche di difesa del suolo</u>                  Si evidenzia che i T. Cava, Pissanegra e rio Vallone sono inclusi nell'Elenco 2 del P.T.C.P. in quanto meritevoli di tutela e riqualificazione. Ne consegue che per tali corsi d'acqua le norme previste dal piano delle Regole o più specificatamente dal Regolamento di polizia idraulica, devono essere integrate rispetto alle indicazioni dell'art. 46 del P.T.C.P. riguardanti le modalità di intervento sugli stessi, al fine di rendere coerenti gli obiettivi di prevenzione del rischio idraulico rispetto al miglioramento della qualità ecologica e paesistico-ambientale di cui al P.T.C.P.</p>	<p>Viene riportato nel testo il riferimento all'Art. 46 del P.T.C.P.; la stessa norma sarà integrata nel Regolamento di Polizia Idraulica</p>
	<p>A cura di Geoinvest s.r.l.  <u>Punto 4</u>  <u>Tematiche di difesa del suolo</u>                  Rispetto all'analisi degli elementi geomorfologici ed in particolare quelli indicati come elementi di pregio morfologico in All. C. - "Carta di sintesi" dello Studio Geologico, si chiede di valutare la loro assoggettabilità alle norme di tutela e salvaguardia di cui all'art. 51 del P.T.C.P., eventualmente modificando la classificazione della fattibilità geologica, introducendo, se opportuno, una specifica sottoclasse. A seguito di tali integrazioni dovrà essere verificata la coerenza dei citati obiettivi di tutela rispetto alla trasformazione prevista nell'ambito AT2-2</p>	<p>Sarà inserita una sottoclasse 3f di fattibilità geologica con riferimento specifico all'art. 51 del P.T.C.P.</p>

	<p>A cura di Geoinvest s.r.l.  <u>Punto 5.</u>  <u>Tematiche di difesa del suolo</u>  <i>Ai fini della prevenzione di fenomeni di laminazione di cui all'art. 48 del P.T.C.P., si chiede di introdurre nella Carta di fattibilità geologica dello Studio Geologico allegato al PGT una sottoclasse, con specifiche prescrizioni, solo le "aree urbane non servite da scarichi fognari" di cui alla tavola All. 2, sia per le "aree con problematiche ambientali specifiche (biogas) di cui alla tavola All. 4 entrambe dello Studio Geologico – Ottobre 2000</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopo la verifica delle attuali condizioni di collettamento rispetto allo studio del 2000 viene definita una sottoclasse 3g di fattibilità geologica con specifiche prescrizioni</li> <li>- Per le aree interessate da biogas non sussistono più le problematiche specifiche</li> </ul>
	<p><u>Punto 6. 1° capoverso.</u>  <u>Sistema infrastrutturale</u>                  Si segnala la necessità di consentire il prolungamento a nord della strada di circosollazione, con conseguente riduzione delle aree per attività produttive previste, nonché l'esigenza di garantire il collegamento della nuova strada con via Ciucani.</p>	<p>La modifica della perimetrazione dell'area industriale a nord non risulta possibile, trattandosi di strumento attuativo vigente (PIP).                  Si concorda con la necessità di individuare un nuovo sedime stradale sul quadro territoriale del piano delle Regole per il collegamento con via Ciucani.</p>
	<p><u>Punto 6. 3° capoverso.</u>  <u>Sistema infrastrutturale</u>                  Si richiede di considerare il progetto "MIBICI" per la programmazione di interventi sulla rete ciclopedonale</p>	<p>Nulla osta a introdurre tale precisazione nel Documento di Piano.</p>

2	9464	10-10-08	ARPA	<p><u>2° capoverso</u>  <u>Documento di Piano</u>                  Si sottolinea che le previsioni delle aree di trasformazione AT2 e AT3 aumentano la frammentazione di aree produttive</p> <p><u>3° capoverso</u>  <u>Documento di Piano</u>                  Si segnala per l'area AT2 la necessità di prevedere una fascia boscata ecotonale al margine dell'area verso il Parco rio Vallone</p> <p><u>5° capoverso</u>  <u>Documento di Piano</u>                  Si ricorda che la normativa vigente prevede la verifica del clima acustico per gli insediamenti residenziali prospicienti infrastrutture stradali</p> <p><u>7° capoverso</u>  <u>Documento di Piano</u>                  Si segnala la necessità di verificare la strada di circonvallazione prevista alla luce di dati sul traffico.</p> <p><u>Rapporto ambientale</u>                  Varie considerazioni sulle componenti ambientali.</p>	<p>Non si concorda con quanto affermato, posto che la frammentazione risulta di fatto già allo stato attuale e che il piano non prevede nuove aree produttive avulse da quelle esistenti.</p> <p>Si ritiene che il suggerimento possa essere accolto, tra l'altro in coerenza con indicazione analoga della Provincia di Milano.</p> <p>Per chiarezza di lettura del piano si provvede ad integrare le direttive per le aree di trasformazione aventi le caratteristiche richiamate dal parere ARPA.</p> <p>L'esigenza di realizzare tale strada è palese al punto che i dati sul traffico avrebbero il solo significato di ausilio per la definizione delle caratteristiche tecniche dei manufatti. Si rinvia alla progettazione definitiva dell'opera l'eventuale esigenza di acquisire studi specifici.</p> <p>Trattasi di utili considerazioni in vista della messa a punto di un sistema di monitoraggio in fase di attuazione del piano, al quale si rimanda.</p>
---	------	----------	------	--	---