



Comune di  
GARBAGNATE MILANESE

VARIANTE GENERALE AL  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E ADEGUAMENTO AI PARERI

Dicembre 2021



## Sommario

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Osservazione – 1 .....  | 4  |
| Osservazione – 2 .....  | 5  |
| Osservazione – 3 .....  | 7  |
| Osservazione – 4 .....  | 8  |
| Osservazione – 5 .....  | 13 |
| Osservazione – 6 .....  | 14 |
| Osservazione – 7 .....  | 15 |
| Osservazione – 8 .....  | 16 |
| Osservazione – 9 .....  | 17 |
| Osservazione – 10 ..... | 18 |
| Osservazione – 11 ..... | 19 |
| Osservazione – 12 ..... | 20 |
| Osservazione – 13 ..... | 21 |
| Osservazione – 14 ..... | 22 |
| Osservazione – 15 ..... | 23 |
| Osservazione – 16 ..... | 24 |
| Osservazione – 17 ..... | 25 |
| Osservazione – 18 ..... | 26 |
| Osservazione – 19 ..... | 27 |
| Osservazione – 20 ..... | 28 |
| Osservazione – 21 ..... | 29 |
| Osservazione – 22 ..... | 30 |
| Osservazione – 23 ..... | 31 |
| Osservazione – 24 ..... | 32 |
| Osservazione – 25 ..... | 33 |
| Osservazione – 26 ..... | 34 |
| Osservazione – 27 ..... | 35 |
| Osservazione – 28 ..... | 36 |
| Osservazione – 29 ..... | 37 |
| Osservazione – 30 ..... | 38 |
| Osservazione – 31 ..... | 39 |
| Osservazione – 32 ..... | 40 |
| Osservazione – 33 ..... | 41 |
| Osservazione – 34 ..... | 42 |
| Osservazione – 35 ..... | 43 |
| Osservazione – 36 ..... | 44 |
| Osservazione – 37 ..... | 45 |
| Osservazione – 38 ..... | 46 |
| Osservazione – 39 ..... | 47 |
| Osservazione – 40 ..... | 48 |
| Osservazione – 41 ..... | 49 |
| Osservazione – 42 ..... | 50 |
| Osservazione – 43 ..... | 51 |
| Osservazione – 44 ..... | 52 |
| Osservazione – 45 ..... | 53 |
| Osservazione – 46 ..... | 54 |



|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Osservazione – 47 .....                   | 55         |
| Osservazione – 48 .....                   | 56         |
| Osservazione – 49 .....                   | 57         |
| Osservazione – 50 .....                   | 58         |
| Osservazione – 51 .....                   | 59         |
| Osservazione – 52 .....                   | 60         |
| Osservazione – 53 .....                   | 61         |
| Osservazione – 54 .....                   | 62         |
| Osservazione – 55 .....                   | 63         |
| Osservazione – 56 .....                   | 64         |
| Osservazione – 57 .....                   | 65         |
| Osservazione – 58 .....                   | 66         |
| Osservazione – 59 .....                   | 67         |
| Osservazione – 60 .....                   | 68         |
| Osservazione – 61 .....                   | 69         |
| Osservazione – 62 .....                   | 70         |
| Osservazione – 63 .....                   | 71         |
| Osservazione – 64 .....                   | 72         |
| Osservazione – 65 .....                   | 73         |
| Osservazione – 66 .....                   | 74         |
| Osservazione – 67 .....                   | 75         |
| Osservazione – 68 .....                   | 76         |
| Osservazione – 69 .....                   | 78         |
| Osservazione – 70 .....                   | 79         |
| Osservazione – 71 .....                   | 80         |
| Osservazione – 72 .....                   | 81         |
| Osservazione – 73 .....                   | 84         |
| Osservazione – 74 .....                   | 85         |
| Osservazione – 75 .....                   | 86         |
| Osservazione – 76 .....                   | 87         |
| <b>Pareri degli Enti.....</b>             | <b>91</b>  |
| PARERE REGIONE LOMBARDIA .....            | 92         |
| PARERE CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO..... | 96         |
| <b>Elenco errori materiali.....</b>       | <b>100</b> |



## Osservazione – 1

|                                    |                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>20204</b>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Del</b>                         | 19/07/2021                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Osservante</b>                  | Walter Grassi                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Foglio</b>                      |                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Mappale</b>                     |                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si richiede la possibilità di recuperare a fini abitativi il sottotetto della corte del Funs, come da progetto già presentato                                                                                                 |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Motivazioni</b>                 | L'art. 8 delle MUE non consente di modificare l'altezza della linea di gronda. L'ambito nel nuovo PGT è assoggettato a PdC2, pertanto, deve presentare nuovo progetto. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                               |



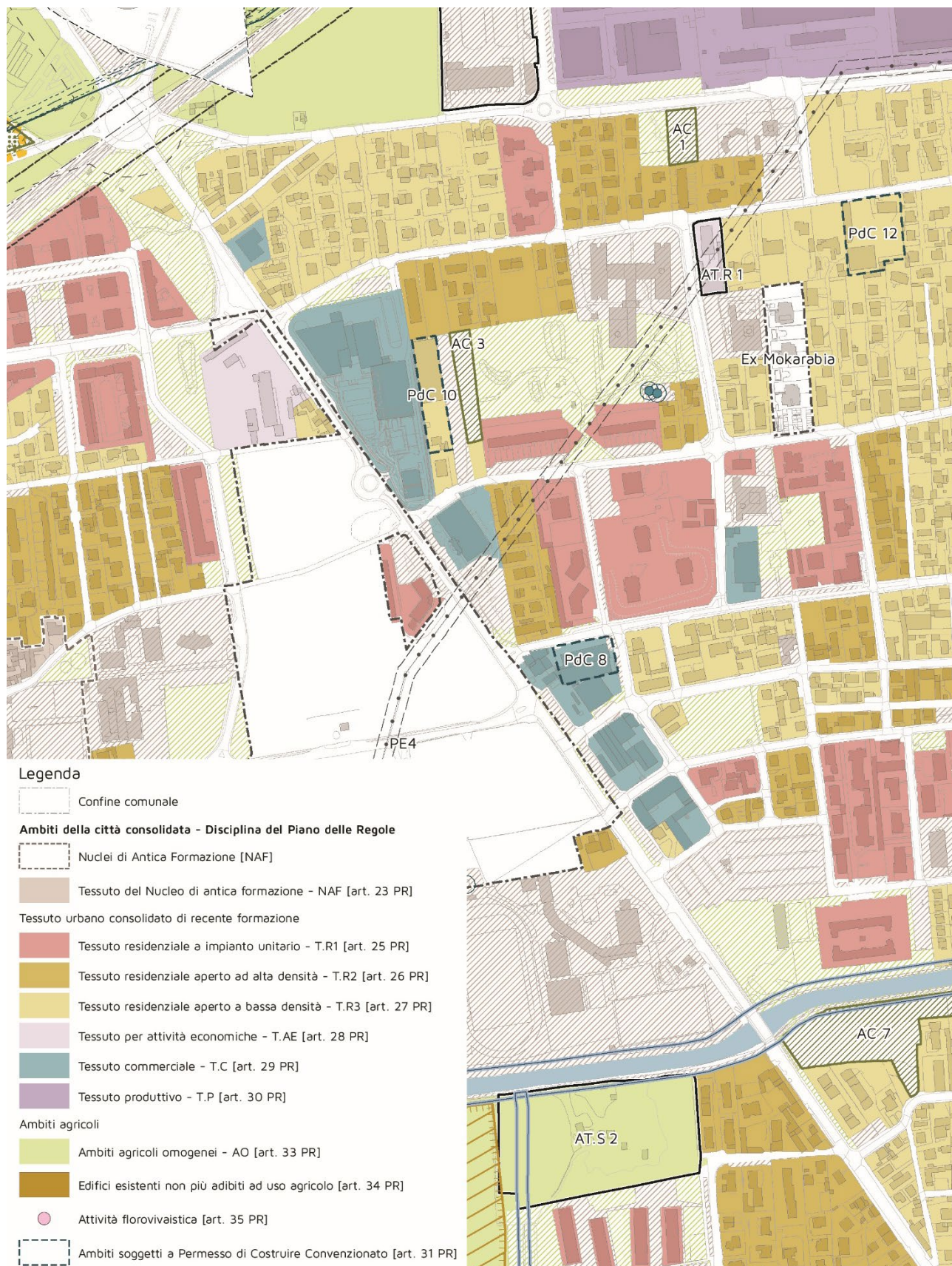
## Osservazione – 2

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21034</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Del</b>                         | 23/07/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Osservante</b>                  | GIANOTTI ELISA, GABRIELE, GIOVANNI, ROBERTO, LUIGIA, PAOLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Foglio</b>                      | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Mappale</b>                     | 152                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si richiede la modifica di azionamento dell'area da Ambito di Compensazione a Tessuto residenziale a bassa densità, con Ut=0,4 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Motivazioni</b>                 | Vista la natura e conformazione dell'ambito, di ridotte dimensioni e in continuità con altri comparti edificati, lo stesso non risulta essenziale ai fini del completamento del parco di bambini. Pertanto, si propone di accogliere la presente osservazione, inserendo l'area nel Tessuto residenziale aperto a bassa densità (art. 27).                                                                                                                                                                          |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | Si modificano gli elaborati: <ul style="list-style-type: none"><li>- DP.01_Strategie di Piano</li><li>- PR.01_Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e delle aree agricole _5000</li><li>- PR.02_Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e delle aree agricole _2000</li><li>- PR.05a_Carta del consumo di suolo</li><li>- PS.01_Aree e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale</li><li>- PS.02_Rete ecologica comunale</li><li>- Relazione generale - Progetto di Piano</li></ul> |





Estratto tavola PR.01\_Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e delle aree agricole \_5000





### Osservazione – 3

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21315</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Del</b>                         | 27/07/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Osservante</b>                  | CEDROLA ALBINO PER CONTO DI G.S.C. S.A.S.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Foglio</b>                      | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Mappale</b>                     | 48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si richiede la modifica di azzonamento da Ambito agricolo Ordinario a Tessuto residenziale                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Motivazioni</b>                 | Obiettivo della variante è quello di ridurre le previsioni insediative contenute all'interno del PGT vigente, in accordo con le disposizioni della LR 31/2014. Tale richiesta porterebbe alla previsione di nuovo consumo di suolo in contrasto con gli obiettivi del PGT. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



## Osservazione – 4

|               |                |
|---------------|----------------|
| Protocollo n. | 21700          |
| Del           | 30/07/2021     |
| Osservante    | PREATONI MARCO |

### Sintesi dell'osservazione

1. Nella tabella dei PdC all'art 31 c.2 del PR. Modifica dei valori relativi al PdC5 a/b inserendo i valori reali riportati nell'osservazione
2. Chiarire meglio l'art. 17 PR Mutamenti delle destinazioni d'uso. Si chiede di fissare una soglia in mq sotto la quale non si applica lo norma.
3. Chiarire meglio l'art. 18 c.2 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti
4. Art.23 c.11 Altezze massime nei NAF. Non vincolare la possibilità di allinearsi all'edificio continuo più alto al parere della commissione paesaggio, ma prevedere la possibilità in tutti i casi.
5. Artt. 26/27/29/30 del PR. Si richiede in generale di aumentare tutte le altezze massime ammesse per ogni tessuto
6. Art. 36 PR Specificare quali attività di vendita hanno carattere accessorio o ausiliario
7. Art. 40 PR Specificare chi esegue lo studio di verifica di compatibilità e secondo quali criteri
8. Art. 40 c. 2 Si ritiene sbagliato il parametro che prevede parcheggi pertinenziali pari al 75% della SL
9. art. 43 PR Chiarire meglio il calcolo della dotazione di parcheggi per le MSV
10. art. 44 PR Disposizioni sulla compatibilità viabilistica e ambientale. Si ritiene non adeguata la richiesta di presentare il progetto esecutivo delle infrastrutture contestualmente alla richiesta dei titoli abilitativi dell'intervento commerciale. Più altre cose poco chiare
11. art.44 PR Specificare meglio cosa si intende per elemento di minore continuità
12. art.51 PR Specificare cosa si intende con ricopertura con terreno vegetale del costruito
13. Titolo VII si chiedono chiarimenti normativi.
14. Art 8 c.2. Si contesta l'obbligatorietà dello 0,05 mq/mq per attuare gli ambiti da reperire negli AC, la mancanza di un registro dei diritti edificatori e la mancanza di un costo in euro previsto per la monetizzazione
15. Si contesta il grado di sensibilità alto previsto nella carta della sensibilità paesaggistica per le aree del PE4, ex Alfa Romeo e le aree di fronte alla Stazione Parco Groane
16. Tav. QC03. Si evidenzia un errore nell'individuazione di un'area boscata all'interno del PE4
17. ATR2 Cascina Barianella. Si richiede di specificare meglio cosa si intende con mantenimento dei caratteri tipo/morfologici e di precisare meglio la trama dei percorsi ciclabili. Si contesta la classe di sensibilità alta. Si chiede di disegnare la fascia di rispetto della linea ferroviaria dismessa.
18. art. 31 PR PdC. Si contesta l'obbligatorietà di reperire lo 0,05 mq/mq negli AC. Si evidenzia incongruità tra la possibilità di incremento





|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | volumetrico del PdC 4 Siolo e la possibilità di demolizione e ricostruzione non consentita dalle norme PR. Più altre cose poco chiare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Motivazioni</b>                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Si modificano i dati relativi al PdC 5a all'art 31 c.2 del PR. Si fa in ogni caso presente che le superfici riportate in tabella sono indicative e devono poi essere puntualmente verificate in fase di presentazione del titolo edilizio.</li><li>2. Si ritiene che l'art. 17 PR "Mutamenti delle destinazioni d'uso" sia sufficientemente chiaro e comprensibile e non è contemplata alcuna soglia dimensionale.</li><li>3. Si ritiene che l'art 18 c.2 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti" sia sufficientemente chiaro e comprensibile. La proposta di invertire la scrittura, contemplando la monetizzazione come prima opzione, ne comporterebbe una diversa applicazione e finalità.</li><li>4. L'Art.23 c.11 vincola la possibilità di allinearsi all'edificio continuo più alto al parere della commissione paesaggio per garantire un controllo di tipo qualitativo degli interventi, che si riferiscono al NAF, dunque in contesti ad elevata sensibilità paesistica. Si ritiene pertanto di confermare tale parere vincolante.</li><li>5. I parametri edilizi definiti agli artt. 26/27/29/30 del PR definiscono diversi aspetti che vanno a determinare l'assetto tipo-morfologico dei tessuti. La possibilità di utilizzare appieno la volumetria dipende pertanto da diversi parametri, che non necessariamente possono portare allo sfruttamento massimo.<br/>Si ritiene pertanto di modificare unicamente il parametro H all'art. 30, aggiungendo dopo "compresi eventuali vani tecnici": "Tale altezza può essere derogata in funzione di particolari esigenze legate agli impianti di produzione."</li><li>6. Non si ritiene necessario specificare all'art. 36 PR quali attività di vendita hanno carattere accessorio o ausiliario, anche al fine di evitare elencazioni che non possono essere necessariamente esaustive.</li><li>7. Il comma 1 dell'art. 40 chiarisce a sufficienza come spetti al richiedente titolo abilitativo dimostrare la compatibilità dell'attività che come specificato deve essere valutata in relazione al traffico indotto, dunque con apposito studio di traffico, nonché dal punto di vista ambientale, secondo i caratteri dell'ambito di riferimento.</li><li>8. Al fine di non sovradimensionare la superficie da destinarsi a parcheggi pertinenziali, si riduce la stessa al 50% della SL, modificando il parametro all'art. 40 c. 2. Si sottolinea in ogni caso come negli spazi per la sosta debbano intendersi inclusi anche gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli.</li><li>9. L'art. 43 PR definisce in modo chiaro la dotazione di parcheggi per le MSV. Lo scrivente confonde parcheggi pertinenziali con parcheggi pubblici o ad uso pubblico.</li><li>10. Si ritiene chiara la norma nel suo complesso. Si valuta altresì di modificare allo stato del progetto definitivo e non esecutivo da presentare contestualmente alla richiesta dei titoli abilitativi dell'intervento commerciale, modificando l'art. 44 comma 4.</li></ol> |



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <div>11. Si ritiene chiara la norma nel suo complesso.</div> <div>12. Si ritiene chiara la norma nel suo complesso.</div> <div>13. Si ritiene chiara la norma nel suo complesso.</div> <div>14. Al fine di rendere maggiormente sostenibile la possibilità di attivare le trasformazioni, si propone di eliminare all’art. 8 c. 2 delle NA del DP l’ultimo capoverso, rendendo facoltativo l’utilizzo dell’incremento volumetrico.<br/>Rispetto agli altri punti si ritiene che la norma sia chiara nel suo complesso.</div> <div>15. Si ritiene corretta l’attribuzione del grado di sensibilità paesaggistica per le aree del PE4, ex Alfa Romeo e le aree di fronte alla Stazione Parco Groane, in particolare al fine di prevedere strumenti di tutela in fase di trasformazione delle stesse. Non si modificano pertanto le previsioni in merito.</div> <div>16. Si rileva l’errore materiale. In fase di pubblicazione si procederà alla modifica della Tav. QC.03.</div> <div>17. La scheda dell’ATR2 Cascina Barianella rappresenta coerentemente con lo stato dei luoghi e i caratteri tipo/morfologici le possibilità di trasformazione dell’ambito, individuando anche le ricadute pubbliche. Rispetto ai dati allo scrivente sfugge che l’ambito nel precedente PGT era legato ad un’altra area, con un meccanismo perequativo che ora non è più previsto per rendere maggiormente attuabile l’ambito. Si ritiene pertanto di non modificare le previsioni per l’ambito.</div> <div>18. Si rimanda al punto 14 per quanto attiene l’incremento volumetrico. Si elimina inoltre la nota di riferimento all’incremento volumetrico alla tabella di cui all’art. 31 c. 2. Relativamente agli altri aspetti si ritiene chiara la norma nel suo complesso.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Modifiche degli elaborati | <div><div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div></div> |



commerciale stesso, i relativi ~~progetti esecutivi~~ **progetti definitivi**, in accordo con gli uffici comunali preposti, per l'esame e l'approvazione conseguenti.

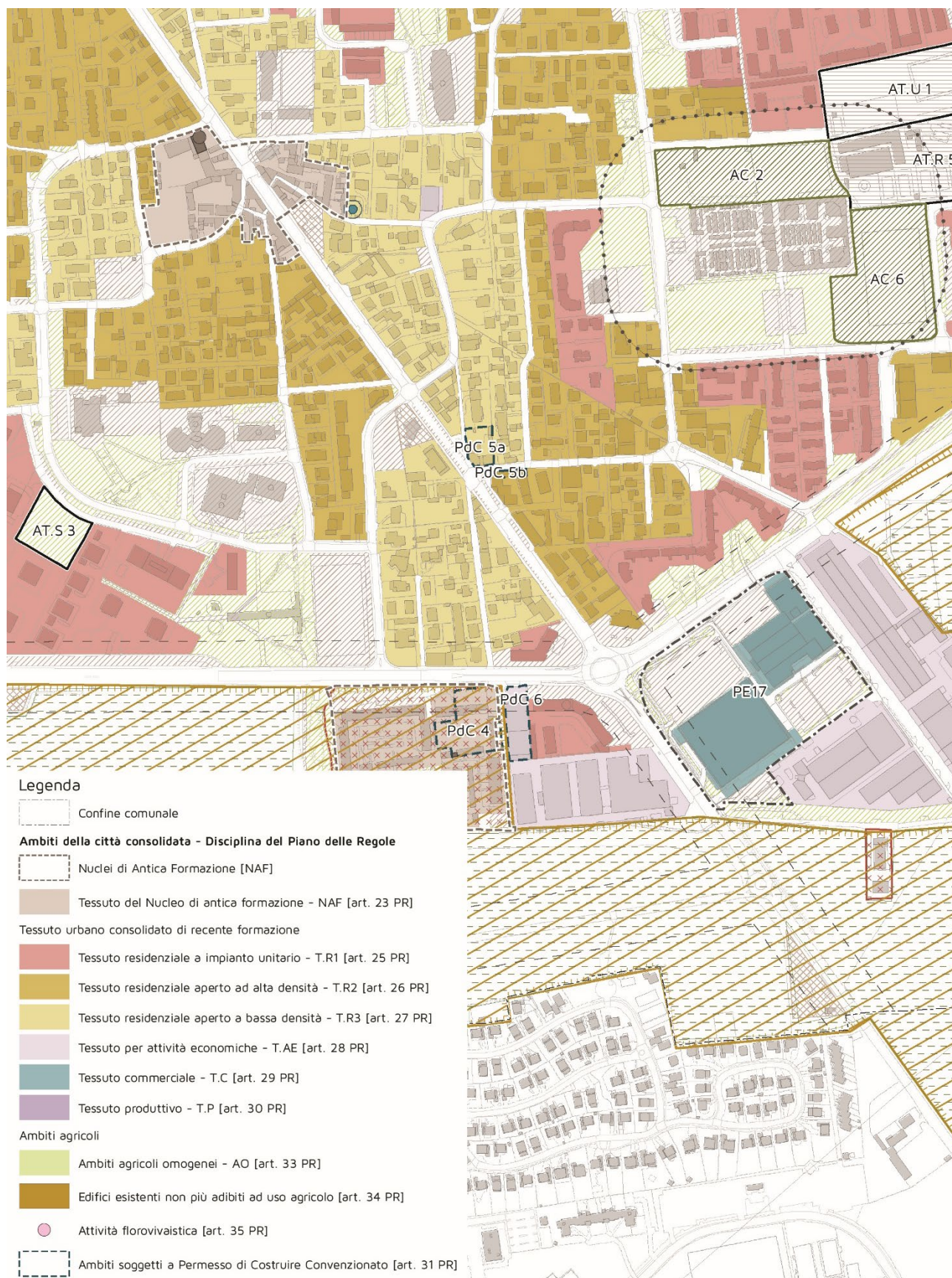
**Art. 8 - Incremento per obiettivi per la città pubblica**

2. È prevista per gli Ambiti di Trasformazione la possibilità di utilizzare un incremento volumetrico, con Indice di Edificabilità Territoriale (IT) pari a 0,1 mq/mq, al fine di perseguire gli obiettivi per la città pubblica ai sensi del successivo comma 3 e in accordo con quanto stabilito agli artt. 22 e 23 del Piano dei Servizi. ~~Tale indice è obbligatorio per la quota a), pari a 0,05 mq/mq, e facoltativo per la quota b), pari a 0,05 mq/mq.~~





Estratto tavola PR.01\_Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e delle aree agricole





## Osservazione – 5

|                             |                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 21849                                                                                                                                                               |
| Del                         | 02/08/2021                                                                                                                                                          |
| Osservante                  | Soresini                                                                                                                                                            |
| Sintesi dell'osservazione   | Si segnala un errore materiale nel comma 16 dell'Art. 23 delle NA del PR nel rimando ai commi 1 e 2 che in realtà sono 14 e 15.                                     |
| Proposta di controdeduzione | ACCOLTA                                                                                                                                                             |
| Motivazioni                 | Si rileva l'errore materiale e si procede alla correzione degli elaborati cartografici. Pertanto, si propone di accogliere l'osservazione.                          |
| Modifiche degli elaborati   | NA PR art. 23 c.16                                                                                                                                                  |
| Estratto modifica normativa | Art.23 - Nuclei di Antica Formazione (NAF)<br>16. Le forme di incentivazione, definite ai commi <del>1 e 2</del> 14 e 15 del presente articolo, non sono cumulabili |



## Osservazione – 6

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 21852                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Del                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Osservante                  | Soresini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sintesi dell'osservazione   | Si richiede la verifica della selezione degli ambiti di compensazione per evitare disparità di trattamento tra aree e per non ricomprendere aree già pubbliche. Si portano ad esempio gli ambiti AC1/2/3/6/8                                                                                                                                                                                                  |
| Proposta di controdeduzione | NON ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Motivazioni                 | Il Piano individua gli Ambiti di Compensazione su aree ritenute strategiche, la cui acquisizione al patrimonio pubblico consentirebbe di potenziare l'offerta di servizi, di verde urbano e territoriale e il recupero ambientale - paesistico nonché fruitivo di spazi aperti. La modifica di tali previsioni è in contrasto con le finalità del PGT, pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |





## Osservazione – 7

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 21855                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Del                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Osservante                  | Soresini                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Sintesi dell'osservazione   | Si richiede di stralciare l'ambito AT.S3 e di riclassificarlo come area per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale in quanto nel PGT vigente era destinata a attività di gioco, istruzione e verde.                                                       |
| Proposta di controdeduzione | NON ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Motivazioni                 | Il PGT riconferma una previsione del Piano vigente che individuava l'area come Ambito di Trasformazione AT.S4a per la realizzazione di Housing sociale. Non viene quindi snaturata alcuna previsione pregressa. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                                                        |



## Osservazione – 8

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 21859                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Del                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Osservante                  | Soresini                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Sintesi dell'osservazione   | Si chiede di specificare meglio il comma 5 dell'art.33 delle NA del PR che subordina la possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali in area agricola all'impossibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente                                                        |
| Proposta di controdeduzione | NON ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Motivazioni                 | Si ritiene che la norma di Piano sia sufficientemente chiara e in linea con gli obiettivi del PGT che individua nel riuso del patrimonio esistente una delle strategie fondamentali per il contenimento del consumo di suolo. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



## Osservazione – 9

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 21867                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Del                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Osservante                  | Soresini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Foglio                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Mappale                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Sintesi dell'osservazione   | Si propone di stralciare il tessuto per attività economiche e riportare tutto al tessuto produttivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Proposta di controdeduzione | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Motivazioni                 | La richiesta è in contrasto con gli obiettivi strategici del PGT. Il Piano, infatti, sostiene il miglioramento della qualità del tessuto economico esistente e la rigenerazione di questi tessuti. Pertanto, individua un nuovo Tessuto per attività economiche in cui viene riconosciuta una sostanziale equiparazione delle funzioni che interessano le attività economiche, liberalizzando le opportunità localizzative e semplificando in particolare il cambio d'uso tra produttivo e terziario. Questa è una delle azioni principali messe in campo dal Piano per il raggiungimento degli obiettivi prefissati. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## Osservazione – 10

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21871</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Osservante</b>                  | Chigiotti Fabio, Aureliano Camillo                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Foglio</b>                      | 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Mappale</b>                     | 6,7,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede la modifica dell'azzonamento da Area per verde pubblico a Tessuto residenziale a bassa densità                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Motivazioni</b>                 | Il Piano individua per l'area in oggetto la realizzazione di un parco urbano e aree per servizi in continuità con le attrezzature pubbliche esistenti. Inoltre, tale richiesta porterebbe alla previsione di nuovo consumo di suolo in contrasto con gli obiettivi del PGT. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## Osservazione – 11

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21872</b>                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Osservante</b>                  | Soresini                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si segnala l'errato riferimento normativo per gli Ambiti di Compensazione nelle tavole PR.01 e PS.01                                                                                                                               |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si rileva l'errore materiale e si procede alla correzione degli elaborati cartografici inserendo l'articolo di riferimento corretto per gli Ambiti di Compensazione art. 23 PS. Pertanto, si propone di accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Tavola PR.01 - Classificazione del tessuto urbano consolidato e delle aree agricole</li><li>• Tavola PS.01 - Aree e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale</li></ul>    |





## Osservazione – 12

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21873</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Osservante</b>                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di modificare l'articolo 17 c. 11 del PR non ammettendo il nuovo insediamento o il cambio di destinazione d'uso per l'insediamento di tutte le industrie insalubri di prima e seconda classe. Inoltre, si propone di non ammettere ampliamenti delle attività già insediate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Motivazioni</b>                 | Non si ritiene necessario escludere la possibilità di insediare nel TUC attività quali lavanderie a secco, tipografie senza rotative, salumifici senza macellazione, vetrerie artistiche nonché attività di autoriparazione, meccatronica, gommista e carrozzeria. Tali funzioni, pur essendo classificate quali industrie insalubri, risultano comunque compatibili con il tessuto residenziale. Risulta altresì inopportuno impedire la possibilità di ampliamento ad attività economiche già insediate anche in considerazione dell'obiettivo strategico di Piano di attrarre attività economiche. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## Osservazione – 13

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21874</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Osservante</b>                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Foglio</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Mappale</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di inserire nella Tavola PR.01/02 le aree dei passi carrai e dei parcheggi privati e condominiali all'interno del tessuto di appartenenza e non lasciarle aree bianche stradali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Motivazioni</b>                 | Il PGT rappresenta nel suo azionamento lo stato di fatto del tessuto consolidato, a partire dalla cartografia a disposizione. Gli ambiti in oggetto, non campiti come tessuti consolidati, non risultano oggetto di previsioni di acquisizione da parte dell'AC. In tal caso rientrerebbero nel Piano dei Servizi come Servizi di progetto. Tali aree sono considerabili come funzionali alla viabilità, pertanto non soggette a possibilità di trasformazione urbanistica. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## Osservazione – 14

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21875</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Osservante</b>                  | Soresini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di individuare graficamente nelle tavole del PGT le unità minime (spazi unitari, corti) che possono generare incentivi previsti dall'art. 23 c.15 nei NAF                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Motivazioni</b>                 | Non si ritiene necessario individuare graficamente le unità minime di intervento in quanto l'accesso all'eventuale incremento volumetrico è comunque subordinato all'attivazione di un Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato. In tale fase sarà possibile verificare la consistenza dei requisiti per l'applicabilità o meno dell'incentivo. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## Osservazione – 15

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | 21876                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Osservante</b>                  | Soresini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Foglio</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Mappale</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | <p>1. Si evidenzia incongruità tra la non ammissibilità delle MSV nel tessuto produttivo (art 30 PR) e la possibilità di realizzare una superficie commerciale per la vendita di prodotti aziendali pari al 30% della SL dell'unità produttiva.</p> <p>2. Inoltre, si propone di stralciare la frase "<i>Ove documentate esigenze tecnico-operative richiedano modifiche al vincolo di asservimento, ogni valutazione è rimessa all'AC ed è subordinata ad atto esecutivo o convenzionale.</i>" all'art. 30 c.7 delle NA del PR.</p>                                                                                                                                        |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Motivazioni</b>                 | <p>1. Non si riscontra alcuna incongruità in quanto la possibilità di realizzare una superficie commerciale per la vendita di prodotti aziendali pari al 30% della SL dell'unità produttiva è comunque subordinata al rispetto del limite dimensionale della MSV. Pertanto, si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2. Si ritiene che tale norma sia funzionale a garantire un principio di flessibilità nelle trasformazioni, in particolare rispetto agli ambiti produttivi che oggi possono determinare necessità molto differenti rispetto al passato. Pertanto, si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## Osservazione – 16

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21877</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Osservante</b>                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Foglio</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Mappale</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di modificare l'art. 13 c.9 delle NA del PR rimandando alla DGR n XI/695 del 24/10/18 per quanto riguarda la definizione di distanze e sagome senza introdurre diverse definizioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Motivazioni</b>                 | L'art. 13 c.9 nella sostanza ricalca il combinato disposto delle definizioni di Distanza e Sagoma contenute nella DGR n XI/695 del 24/10/18. Definizioni cui il PGT si allinea. Non vi sono pertanto elementi di incongruenza. Si rileva altresì un errore materiale nel riferimento normativo al DM 1444/68. Si modifica il riferimento all'art. 2 con l'art. 9. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | Art. 13 c.9 delle NA del PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Estratto modifica normativa</b> | <b>Art.13 - Norme generali per le distanze minime</b><br>9. La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato, su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna del fabbricato; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dall'articolo 2 <b>9</b> DM 1/4/1968 n° 1444; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi e dalle parti aggettanti. Ai fini della misurazione delle distanze non si tiene conto di eventuali volumi i tecnici, scale, balconi, e sporti di gronda le cui sporgenze, in aggetto rispetto al filo di facciata, misurate al netto di maggiori spessori, realizzati per risparmio energetico o per altre funzioni tecniche ammesse dalla normativa specifica, non eccedano metri 1,50. |



## Osservazione – 17

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 21878                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Del                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Osservante                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Foglio                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Mappale                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Sintesi dell'osservazione   | Si chiede di modificare l'art.41 delle NA del PR<br>1. richiamando anche la LR n.11 del 6/5/2015<br>2. introducendo disposizioni relative ai titoli edilizi necessari per realizzare o modificare spazi per sale gioco (prevedendo non una semplice DIA, ma il PdC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Proposta di controdeduzione | PARZIALMENTE ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Motivazioni                 | 1. Legge Regionale 6 maggio 2015, n. 11 “Modifiche alla legge regionale 21 ottobre 2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico), alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e alla legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere)” è stata abrogata dall'art. 2, comma 1, lett. b), numero 72) della l.r. 25 gennaio 2018, n. 5. Vedi anche art. 4, comma 1, della l.r. 25 gennaio 2018, n. 5. Si ritiene altresì di richiamare il riferimento alla LR 12/2005, aggiungendo un nuovo comma 4. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.<br>2. Essendo la realizzazione di sale gioco un'autorizzazione di tipo commerciale, non si ritiene che abbia necessariamente delle ricadute di tipo urbanistico-edilizio da governare a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato o limitandosi al Permesso di Costruire come previsto dalla normativa vigente. Ciò anche al fine del principio di non aggravamento dei processi amministrativi. Pertanto, si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. |
| Modifiche degli elaborati   | Art.41 – NA PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Estratto modifica normativa | <b>Art.41 - Condizioni di inammissibilità delle sale gioco o di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo</b><br>4. Ai sensi dell'art. 34 della LR 12/2005 gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo sono assoggettati a Permesso di Costruire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |





## Osservazione – 18

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21879</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Osservante</b>                  | Soresini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di modificare l'art. 59 c.1 delle NA del PR come segue "ai Piani Attuativi già approvati alla data di adozione della variante generale al PGT, continua ad applicarsi, fino al termine di validità e durata fissato nelle rispettive convenzioni, la disciplina urbanistica vigente al momento della loro approvazione"                                                   |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si recepisce il suggerimento di eliminare il riferimento al "completamento" del PA, facendo riferimento al termine di validità della convenzione che tuttavia, per effetto di proroghe sovraordinate, potrebbe non essere quella indicata nella stessa. Pertanto, si procede a modificare l'art. 59 c. 1 come segue. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | art. 59 c.1 delle NA del PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Estratto modifica normativa</b> | art. 59 c.1 delle NA del PR<br>Ai Piani Attuativi già approvati alla data di adozione <b>della variante generale al PGT</b> , continua ad applicarsi, fino <del>al completamento</del> <b>al termine di validità delle convenzioni</b> , la disciplina urbanistica vigente al momento della loro approvazione                                                                        |



## Osservazione – 19

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21880</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Osservante</b>                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di eliminare l'ultimo capoverso dell'art. 29 c.8 delle NA del PR "ove documentate esigenze tecnico-operative richiedano modifiche al vincolo di asservimento, ogni valutazione è rimessa all'AC ed è subordinata ad atto esecutivo o convenzionale"                                                   |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si ritiene che tale norma sia funzionale a garantire un principio di flessibilità nelle trasformazioni, in particolare rispetto agli ambiti commerciali che oggi possono determinare necessità molto differenti rispetto al passato. Pertanto, si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## Osservazione – 20

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21881</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Osservante</b>                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Foglio</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Mappale</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di eliminare l'ultimo capoverso dell'art. 28 c.6 delle NA del PR "ove documentate esigenze tecnico-operative richiedano modifiche al vincolo di asservimento, ogni valutazione è rimessa all'AC ed è subordinata ad atto esecutivo o convenzionale"                                                     |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Motivazioni</b>                 | 2. Si ritiene che tale norma sia funzionale a garantire un principio di flessibilità nelle trasformazioni, in particolare rispetto agli ambiti produttivi che oggi possono determinare necessità molto differenti rispetto al passato. Pertanto, si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Estratto modifica normativa</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## Osservazione – 21

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>                    | <b>21882</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Del</b>                              | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Osservante</b>                       | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Foglio</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Mappale</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>        | Chiarire le finalità e le modalità attuative dell'art. 23 c.14 delle NA del PR "Per gli edifici della categoria "AES" e per le superfetazioni per la ricomposizione della morfologia unitaria dei cortili/corti, in caso di demolizione e ricostruzione è consentito l'incremento della SL per gli adeguamenti igienico-sanitari nei limiti del 10%. Tale intervento è soggetto a titolo abilitativo convenzionato, ovvero secondo le prescrizioni morfologiche del "Manuale edilizio urbanistico", allegato alle presenti norme." |
| <b>Proposta di controdeduzione</b>      | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Motivazioni</b>                      | Si ritiene l'articolo normativo sufficientemente chiaro. L'obiettivo è quello di incentivare il recupero del patrimonio edilizio in maniera unitaria al fine di garantire la qualità tipo morfologica per gli interventi nel NAF. L'intervento è soggetto a titolo abilitativo convenzionato. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione.                                                                                                                                                                               |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Estratto modifiche cartografiche</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## Osservazione – 22

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21884</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Osservante</b>                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Foglio</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Mappale</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di modificare la tabella degli interventi edilizi ammessi nel NAF (art. 23 NA PR) ammettendo la possibilità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici EVM e interventi di restauro e risanamento conservativo per gli edifici EES e AES                          |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si ammette la possibilità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici EVM. Non si ritengono coerenti con la tipologia edilizia degli edifici EES e AES gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | Si modifica la tabella all'art. 23 c.10 delle NA del PR ammettendo la possibilità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici EVM.                                                                                                                                            |



## Osservazione – 23

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>                | <b>21885</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Del</b>                          | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Osservante</b>                   | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Foglio</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Mappale</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>    | Si propone di modificare l'art. 17 c.9 delle NA del PR come segue:<br>"L'assolvimento delle obbligazioni di cui al precedente comma potrà essere sostituita da monetizzazione o realizzazione di opere qualora l'AC - attraverso deliberazione di Giunta Comunale che dovrà essere assunta a seguito di documentate verifiche tecniche, di cui si dovrà dettagliatamente dar conto nelle motivazioni del procedimento - consideri sufficiente la dotazione nella zona."                    |
| <b>Proposta di controdeduzione</b>  | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Motivazioni</b>                  | Si accoglie il suggerimento di subordinare la monetizzazione o la realizzazione di opere a documentate verifiche tecniche, ma non si ritiene di appesantire il procedimento con una delibera di Giunta Comunale. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>    | art. 17 c.9 delle NA del PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Estratto modifiche normative</b> | L'assolvimento delle obbligazioni di cui al precedente comma potrà essere sostituita da monetizzazione o realizzazione di opere qualora l'AC - <b>a seguito di documentate verifiche tecniche, di cui si dovrà dettagliatamente dar conto nelle motivazioni del procedimento</b> - consideri sufficiente la dotazione nella zona o qualora l'insediamento sia da effettuarsi in zona a traffico limitato e/o non liberamente od opportunamente accessibile al traffico privato veicolare." |



## Osservazione – 24

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>21886</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Del</b>                         | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Osservante</b>                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di modificare l'art.7 c. 2 delle NA del PR come segue: "Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del PRG del 1973 si considerano di pertinenza l'area di sedime e l'area circostante a detti edifici espressamente utilizzate per il calcolo dei parametri di edificabilità in occasione del rilascio dei rispettivi titoli edilizi. In mancanza di documentazione al riguardo, si considerano di pertinenza dei suddetti edifici l'area di sedime e l'area circostante a detti edifici che risultavano - alla data di adozione del PRG del 1973 - della medesima proprietà dell'area di sedime dell'edificio in questione, prescindendo dai frazionamenti catastali. In questo caso la pertinenza è individuata applicando i parametri di edificabilità prescritti dalle presenti norme" |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si ritiene che l'art. 7 c.2 già risponda alle necessità evidenziate in maniera chiara ed esaustiva. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |





## Osservazione – 25

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>                | <b>21888</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Del</b>                          | 02/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Osservante</b>                   | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>    | <p>Si propone di modificare l'art. 18 c.2 delle NA del PR come segue: "Tutti gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento, nel raggio di massimo mt. 700 dall'edificio cui la nuova unità accede, di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 posto auto per ciascun alloggio, con un minimo di un metro quadrato ogni quattro metri quadrati di superficie resa abitabile e un massimo di 25 mq per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, ai sensi dell'art. 46 della LR 12/05, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune e, al momento del versamento, viene a questo scopo vincolata nel bilancio comunale."</p> |
| <b>Proposta di controdeduzione</b>  | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Motivazioni</b>                  | <p>Al fine di uniformare l'apparato normativo ai parametri di edificabilità del Piano che si fondano sulla SL, si modifica il parametro "di un metro quadrato ogni dieci metri cubi di superficie resa abitabile" e si fa riferimento a "un minimo di un metro quadrato ogni quattro metri quadrati di superficie resa abitabile". Non si ritiene invece di fissare tempi, modi e vincoli di bilancio per la somma monetizzata. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>    | art. 18 c.2 delle NA del PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Estratto modifiche normative</b> | <p>"Tutti gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento, nel raggio di massimo mt. 700 dall'edificio cui la nuova unità accede, di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 posto auto per ciascun alloggio, con un minimo di <del>un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria</del> <b>un metro quadrato ogni quattro metri quadrati di superficie</b> resa abitabile e un massimo di 25 mq per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, ai sensi dell'art. 46 della LR 12/05, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune"</p>                                                                             |



## Osservazione – 26

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>                | <b>55025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Del</b>                          | 03/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Osservante</b>                   | Grassi W.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Foglio</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Mappale</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>    | Si propone la modifica dell'art. 8 del MUE per consentire il recupero dei sottotetti anche agli edifici EVM, EVS, EVA, ECT, ERA. Consentire la modifica dell'imposta del tetto fino all'altezza minima prevista per il recupero dei sottotetti (altezza utile ai fini abitativi)                                                                                                          |
| <b>Proposta di controdeduzione</b>  | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Motivazioni</b>                  | Per gli edifici di particolare valore storico e/o architettonico, quali gli edifici classificati come EVM, EVS, EVA, ECT, ERA, l'obiettivo del Piano è quello di preservarne la qualità tipo morfologica. Pertanto, la modifica delle altezze esistenti per il recupero del sottotetto non è compatibile con le finalità di Piano. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Estratto modifiche normative</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



## Osservazione – 27

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.                | 22163                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Del                          | 04/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Osservante                   | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Foglio                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Mappale                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sintesi dell'osservazione    | <p>Si propone di modificare la scheda dell'ambito di trasformazione ATS2 nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 20% della SL edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato, coabitazioni con servizi condivisi, edilizia convenzionata con patto di futura vendita</li><li>• 80% della SL per edilizia in locazione a canone convenzionato, a canone concordato, a canone moderato, residenze convenzionate per studenti universitari. Di questa parte è consentita la monetizzazione di una quota massima del 50%</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Proposta di controdeduzione  | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Motivazioni                  | <p>Accanto alle esigenze legate al patrimonio di edilizia abitativa pubblica, emerge con sempre maggiore forza nell'ambito territoriale di Garbagnate il bisogno delle famiglie a reddito medio e medio basso che, in seguito al peggioramento della propria condizione economica, anche a causa della crisi economico finanziaria che ha colpito il Paese, non sono più in grado di sostenere i costi dell'abitare incorrendo in situazioni di morosità e, talvolta, nella perdita stessa dell'abitazione. Sono famiglie che spesso dispongono di una relativa capacità di reddito, che tuttavia non è sufficiente per trovare una nuova abitazione nel mercato libero e d'altra parte è troppo elevata per consentire di accedere al sistema dei Servizi Abitativi Pubblici. Le previsioni dell'ambito ATS2 sono state proporzionate per dare risposta a questo tipo di fabbisogno, pertanto non si accoglie la proposta. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione.</p> |
| Modifiche degli elaborati    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Estratto modifiche normative |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



## Osservazione – 28

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22165                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Del                         | 04/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Osservante                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Sintesi dell'osservazione   | Si propone di modificare l'indice edificatorio dell'ambito di trasformazione ATS2 riportandolo a 0,3 mq/mq                                                                                                                                                                                                                          |
| Proposta di controdeduzione | NON ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Motivazioni                 | Al fine di perseguire gli obiettivi di incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e di edilizia residenziale sociale, si ritiene adeguato l'indice edificatorio previsto.<br>Si rimanda inoltre alle argomentazioni alla controdeduzione all'osservazione 27. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## Osservazione – 29

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.                    | 22166                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Del                              | 04/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Osservante                       | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Foglio                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Mappale                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sintesi dell'osservazione        | <p>Si propone di modificare l'art. 9 c.3 delle NA del PR come segue:<br/>"le aree interessate dal trasferimento dei diritti edificatori (sia quelle che li generano che quelle che li accolgono) devono essere in possesso dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- avere la medesima destinazione urbanistica,</li><li>- essere ubicate nel medesimo isolato, intendendosi per tale quel compendio di aree delimitato da strade pubbliche o di uso pubblico"</li></ul> |
| Proposta di controdeduzione      | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Motivazioni                      | <p>Si ritiene eccessivamente restrittivo il requisito di appartenenza allo stesso isolato delle aree interessate da trasferimento dei diritti edificatori. La proposta rischierebbe di limitare eccessivamente la possibilità di utilizzo di tale strumento.</p> <p>Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione.</p>                                                                                                                                                                     |
| Modifiche degli elaborati        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Estratto modifiche cartografiche |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## Osservazione – 30

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | 22167                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Del</b>                         | 04/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Osservante</b>                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | <p>Si propone di modificare l'art. 20 c.10 e 11 delle Na del PR come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. c. 10   In caso di realizzazione in soprassuolo l'area destinata a parcheggio dovrà essere opportunamente piantumata con un albero di alto fusto a pronto effetto, del diametro minimo di 10 cm, per ogni posto auto realizzato. Laddove venga dimostrata l'impossibilità alla piantumazione nel perimetro del lotto di intervento, certificata da competente Ufficio comunale, le essenze arboree dovranno essere collocate nell'area pubblica indicata dall'amministrazione comunale.</li><li>2. c. 11   Nei NAF, in caso di dimostrata impossibilità (in ogni caso certificata da competente Ufficio comunale) di reperire - in tutto o in parte - la dotazione di parcheggi dovuta, è consentita la monetizzazione degli stessi, calcolata secondo i parametri di anno in anno stabiliti dalla Giunta comunale, su proposta del competente Ufficio comunale.</li></ol> |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Motivazioni</b>                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. La procedura prevista si ritiene essere sufficientemente chiara e a garanzia dell'AC. Pertanto, si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</li><li>2. Non si ritiene necessario integrare la specifica proposta dall'osservante. Pertanto, si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## Osservazione – 31

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22168</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Del</b>                         | 04/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Osservante</b>                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di modificare l'art. 5 delle NA del PR eliminando la frase "con diretta presa d'atto del Dirigente competente" e aggiungendo " la trascrizione nel PGT delle eventuali modifiche deve essere effettuata entro 30 giorni dall'approvazione, a cura del competente ufficio comunale"                                                         |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Motivazioni</b>                 | Il recepimento delle previsioni degli Ambiti di Trasformazione approvati nel Piano delle Regole è necessariamente subordinato a determina dirigenziale. Non si ritiene inoltre necessario vincolare l'ufficio comunale al rispetto del vincolo di 30 giorni per l'adeguamento degli elaborati. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## Osservazione – 32

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22169                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Del                         | 04/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Osservante                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Sintesi dell'osservazione   | Si propone di eliminare dall'art. 4 delle NA del PR la seguente frase:<br>"Costituendo la redazione del presente Piano delle Regole, anche l'occasione per il riordino e il coordinamento delle norme comunali in materia edilizia e urbanistica, le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche sostituiscono quelle del Regolamento Edilizio che disciplinano la medesima materia, se in contrasto" in quanto in contrasto con quanto previsto dalla Dgr 24/10/18 n.XI/695                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Proposta di controdeduzione | PARZIALMENTE ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Motivazioni                 | Il contenuto dell'art. 4 non è in contrasto con la Dgr 24/10/18 n.XI/695, in quanto il PGT ha recepito le definizioni del Regolamento Edilizio Tipo. Si ritiene in ogni caso di meglio precisare il comma 2, indicando che le presenti norme sono prevalenti anziché sostitutive laddove in contrasto. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Modifiche degli elaborati   | Ogni attività comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia è regolata dalle leggi vigenti, dalla disciplina del Piano di Governo del Territorio e, in particolare, dalle presenti Norme di Attuazione, nonché dalle disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene (RLd'I), dal Regolamento Edilizio comunale (RE), nonché dal Regolamento Energetico comunale. Costituendo la redazione del presente Piano delle Regole, anche l'occasione per il riordino e il coordinamento delle norme comunali in materia edilizia e urbanistica, le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche <del>sostituiscono</del> <b>sono prevalenti rispetto a</b> quelle del Regolamento Edilizio che disciplinano la medesima materia, se in contrasto. |





## Osservazione – 33

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22171</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Del</b>                         | 04/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Osservante</b>                  | Netti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di modificare l'art. 9 delle NA del PR come segue: " I contratti che trasferiscono i diritti edificatori devono essere redatti nella forma di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 comma 2 bis del Codice Civile, nonché annotati, all'atto della loro trascrizione nei Registri Immobiliari, nell'apposito Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori previsto all'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i. |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si ritiene corretta ed esaustiva la norma in oggetto. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



## Osservazione – 34

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22183</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Del</b>                         | 04/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Osservante</b>                  | Campanella                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Foglio</b>                      | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Mappale</b>                     | 121/234                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede di modificare il perimetro del Parco delle Groane che nel tratto interessato coincide con il confine comunale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si rileva l'errore materiale e si procede ad aggiornare il perimetro del Parco delle Groane come richiesto. Pertanto, si propone di accogliere l'osservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | QC.01_Infrastrutture e mobilità<br>QC.02_Vincoli e tutele storico-architettoniche paesistico ambientali<br>QC.03_Ambiente e paesaggio<br>QC.06_Reti ecologiche e aree per attrezzature pubbliche<br>QC.07_Carta del consumo di suolo e stato di attuazione del PGT vigente<br>DP.01_Strategie di Piano<br>PR.01_Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e delle aree agricole _5000<br>PR.02_Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e delle aree agricole _2000<br>PR.03_Vincoli amministrativi e ambientali<br>PR.05a_Carta del consumo di suolo<br>PR.05B_Carta della qualità dei suoli liberi<br>PS.01_Aree e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale<br>PS.02_Rete ecologica comunale |



## Osservazione – 35

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22231</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Osservante</b>                  | Consulta srl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Foglio</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Mappale</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | <p>Si chiede di</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. redigere il Piano delle attrezzature religiose (PAR) e di disciplinare le modalità di aggiornamento di tale strumento.</li><li>2. Individuare il servizio religioso in modo areale o puntuale e prevedere che tale individuazione non costituisca vincolo di destinazione degli immobili.</li><li>3. inserire nelle norme del PAR o del PS la seguente norma: "all'interno degli ambiti classificati come Attrezzature religiose è fatta salva la presenza di funzioni private esistenti, regolarmente autorizzate, e compresenti con le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi. Nelle aree e negli edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per servizi religiosi è ammessa la presenza di funzioni urbane, anche private, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose. In caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa da un intero immobile o da una sua porzione prevalente, lo stesso assume la disciplina del relativo tessuto edilizio assegnato dal PdR, previa apposita segnalazione della avvenuta dismissione agli uffici comunali competenti"</li></ol> |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Motivazioni</b>                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Il Comune non ha in previsione nuove attrezzature religiose, pertanto non si ritiene necessario in questa fase redigere il Piano delle attrezzature religiose.</li><li>2. Il servizio religioso, in quanto tale, viene individuato nel Piano dei Servizi con individuazione di tipo areale. Poiché individuata nel Piano dei Servizi non è possibile contestualmente classificare un'area anche nel Piano delle Regole. Gli immobili dovranno pertanto rispondere alla normativa di riferimento del Piano dei Servizi.</li><li>3. Laddove dovesse essere già presente una funzione privata, la stessa può essere mantenuta nei limiti delle normative previste in caso di trasformazione. Non si ritiene possibile ammettere nuove funzioni private, anche se non prevalenti, negli ambiti per servizi religiosi. Allo stesso modo non risulta possibile prevedere in caso di dismissione di attrezzature religiose un meccanismo di automatismo nel passaggio al Piano delle Regole, che richiederebbe ad evidenza una Variante urbanistica.</li></ol> <p>Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione.</p>                  |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



## Osservazione – 36

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22304</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | <p>Si propone di modificare l'art. 20 c.10 e 11 come segue:</p> <p>c. 10) In caso di realizzazione in soprassuolo l'area destinata a parcheggio dovrà essere opportunamente piantumata con un albero di alto fusto a pronto effetto, del diametro minimo di 10 cm, per ogni posto auto realizzato. Laddove venga dimostrata l'impossibilità alla piantumazione nel perimetro del lotto di intervento, certificata da competente Ufficio comunale, le essenze arboree dovranno essere collocate nell'area pubblica indicata dall'Amministrazione comunale.</p> <p>c. 11) Nei NAF, in caso di dimostrata impossibilità (in ogni caso certificata da competente Ufficio comunale) di reperire- in tutto o in parte - la dotazione di parcheggi dovuta, è consentita la monetizzazione degli stessi, calcolata secondo i parametri di anno in anno stabiliti dalla Giunta comunale, su proposta del competente Ufficio comunale.</p> |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione n. 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



## Osservazione – 37

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22305</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede di modificare l'art. 13 c.7 delle NA del PR adeguando le definizioni a quelle previste dall'allegato B della DGR n. XI/695 del 24/10/2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si segnala all'osservante che la citata DGR n. XI/695 del 24/10/2018 individua tra le superfici accessorie gli "spazi o locali destinati alla sosta (...)". Da qui la definizione utilizzata. La preclusione dei requisiti di abitabilità è un ulteriore elemento di tutela. Si sottolinea allo scrivente che il PGT, come evidente all'art. 12, abbia assunto le definizioni da Regolamento Edilio tipo da citata DGR. Non si ravvisano difformità tra le indicazioni della normativa regionale e quelle del PGT all'art. 13. Si rimanda inoltre alla controdeduzione all'osservazione n. 59 in merito all'art. 13. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## Osservazione – 38

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22306</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Foglio</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Mappale</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | <p>Si propone di modificare l'art. 20 c.10 e 11 come segue:</p> <p>c. 10) In caso di realizzazione in soprassuolo l'area destinata a parcheggio dovrà essere opportunamente piantumata con un albero di alto fusto a pronto effetto, del diametro minimo di 10 cm, per ogni posto auto realizzato. Laddove venga dimostrata l'impossibilità alla piantumazione nel perimetro del lotto di intervento, certificata da competente Ufficio comunale, le essenze arboree dovranno essere collocate nell'area pubblica indicata dall'Amministrazione comunale.</p> <p>c. 11) Nei NAF, in caso di dimostrata impossibilità (in ogni caso certificata da competente Ufficio comunale) di reperire- in tutto o in parte - la dotazione di parcheggi dovuta, è consentita la monetizzazione degli stessi, calcolata secondo i parametri di anno in anno stabiliti dalla Giunta comunale, su proposta del competente Ufficio comunale.</p> |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione n. 30 e 36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## Osservazione – 39

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.                | 22307                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Del                          | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Osservante                   | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Foglio                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Mappale                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Sintesi dell'osservazione    | Si chiede di chiarire il c.6 dell'art. 27 delle NA del PR specificando cosa si intende con "conservare le aree di pertinenza" chiarendo modalità e finalità di conservazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Proposta di controdeduzione  | ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Motivazioni                  | Il tessuto residenziale aperto a bassa densità si caratterizza per una densità edilizia bassa e da ridotti rapporti di copertura e sviluppi verticali che ne restituiscono, quindi, un buon livello medio di permeabilità dei suoli. L'obiettivo della prescrizione è quello di preservare tali caratteristiche, in particolare la permeabilità dell'area di pertinenza e la qualità ambientale e paesaggistica. Pertanto, si propone di accogliere l'osservazione meglio dettagliando l'articolo come segue. |
| Modifiche degli elaborati    | Art. 27 c.6 delle NA del PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Estratto modifiche normative | Le aree di pertinenza dovranno essere conservate, per quanto possibile, tutelate e valorizzate, al fine di preservarne i caratteri. Sono ammessi interventi volti a valorizzarne le caratteristiche in termini ecologici e ambientali, secondo le finalità di cui al comma 2.                                                                                                                                                                                                                                 |



## Osservazione – 40

|                                    |                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22308</b>                                                                                                                                        |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                          |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                          |
| <b>Foglio</b>                      |                                                                                                                                                     |
| <b>Mappale</b>                     |                                                                                                                                                     |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede di modificare l'art. 13 c.7 delle NA del PR adeguando le definizioni a quelle previste dall'allegato B della Dgr n. XI/695 del 24/10/2018 |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                  |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione n. 37                                                                                              |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                     |





## Osservazione – 41

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22309</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede di modificare l'individuazione degli edifici con la prescrizione di "Allineamento di cortina edilizia" nella tavola PR.02 (es. in via Libertà, via IV Novembre, via 25 Aprile, via Matteotti) in quanto non sussiste alcuna necessità urbanistica per tale previsione.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Motivazioni</b>                 | L'individuazione degli edifici è frutto di un lavoro di analisi e rilievi sul campo mirati ad individuare gli ambiti in cui la continuità della cortina edilizia è riconoscibile e caratterizzante. L'obiettivo del Piano è quello di preservare il carattere tipo morfologico di alcuni ambiti del centro storico e limitrofi e pertanto la modifica dell'individuazione di alcuni edifici contrasta con gli obiettivi fissati. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## Osservazione – 42

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>                | 22310                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Del</b>                          | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Osservante</b>                   | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Foglio</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Mappale</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>    | <p>Si propone di modificare l'Art. 11 PR come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Non sono da considerarsi varianti, ma rettifiche, le correzioni di errori materiali, riscontrati negli elaborati cartografici di cui all'articolo 2 delle presenti NTA, che riguardino esclusivamente la perimetrazione degli Ambiti di Trasformazione in relazione all'effettiva consistenza degli Ambiti medesimi, dal punto di vista catastale. Le rettifiche cartografiche non possono incidere sulla consistenza degli insediamenti previsti. Le rettifiche eventualmente necessarie dovranno essere proposte dagli uffici competenti alla Giunta comunale che, ove lo ritenesse opportuno e necessario, ne dovrà dar atto con apposita deliberazione.</li><li>2. Non sono da considerare varianti eventuali modifiche degli elaborati cartografici conseguenti a procedure di sdemanializzazione di strade esistenti. Le aree sdemanializzate non disporranno di alcuna capacità edificatoria.</li></ol> |
| <b>Proposta di controdeduzione</b>  | PARZIALMENTE ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Motivazioni</b>                  | <ol style="list-style-type: none"><li>1. La modifica della perimetrazione degli Ambiti di Trasformazione per effetto di rilevazione puntuale topografica e/o catastale è una rettifica di natura tecnica e pertanto la modifica non attiene alla Giunta Comunale ma al dirigente competente.</li><li>2. La sdemanializzazione di strade non comporta di per sé la riclassificazione all'interno del PdR. L'eventuale riclassificazione con eventuale attribuzione di capacità edificatoria o meno sarà subordinata a una variante di Piano.</li></ol> <p>Si rileva tuttavia un errore materiale al c.1 nel rimando all'art. 2 delle NA. Si tratta invece dell'art. 3 delle NA del PR.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>    | Art. 11 c. 1 PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Estratto modifiche normative</b> | <p><b>Art.11 - Rettifiche cartografiche</b></p> <p>Non sono da considerare varianti, bensì rettifiche, le correzioni di elaborati cartografici di cui all'articolo 2 delle presenti NTA che incidano sui perimetri degli Ambiti di Trasformazione esclusivamente per effetto della rilevazione puntuale topografica e/o catastale; dette rettifiche cartografiche non possono incidere sulla consistenza degli insediamenti previsti</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## Osservazione – 43

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22311</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di rivedere l'art. 19 delle NA del PR in relazione a quanto stabilito all'art. 7 delle NA del PR, di eliminare tutti i riferimenti al volume (sostituendoli con riferimenti alla SL) e di ripristinare il comma 4 nella versione attualmente vigente, contenuta nel comma 4 dell'art. 25 delle NA del PR in vigore.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Motivazioni</b>                 | Al fine di uniformare l'apparato normativo ai parametri di edificabilità del Piano che si fondano sulla SL, si modifica il riferimento alla volumetria consentita con la SL consentita.<br>Relativamente all'art. 25 c.4 del PGT vigente, non si ritiene necessario mantenere tale precisazione essendo implicito tale obbligo di trascrizione.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | art. 19 c. 3 NA del PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                    | <b>Art.19 - Aree di pertinenza</b><br>3. Le aree di pertinenza degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, o realizzati in attuazione dello stesso, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima ammessa. Al fine di ogni verifica sulla volumetria <b>superficie lorda</b> consentita, il richiedente il titolo edilizio è tenuto ad allegare il titolo costitutivo del proprio diritto. Sono irrilevanti frazionamenti di aree intervenuti successivamente per la parte già utilizzata quale pertinenza in occasione del rilascio di precedenti titoli edilizi. |



## Osservazione – 44

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22312                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Del                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Osservante                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Sintesi dell'osservazione   | Si chiede di modificare l'individuazione degli edifici con la prescrizione di "Allineamento di cortina edilizia" nella tavola PR.02 (es. in via Libertà, via IV Novembre, via 25 Aprile, via Matteotti) in quanto non sussiste alcuna necessità urbanistica per tale previsione. |
| Proposta di controdeduzione | NON ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Motivazioni                 | Si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione n. 41                                                                                                                                                                                                                           |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## Osservazione – 45

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22313</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di modificare l'art 20 c.9 delle NA del PR come segue:<br>“In tutti gli interventi di nuova costruzione, la dotazione di parcheggi pertinenziali prescritta dalla legge deve essere realizzata in sottosuolo. Nel caso ciò non sia possibile a seguito di specifica ed espressa autorizzazione comunale, i parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati in soprasuolo, preferibilmente al coperto.” |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Motivazioni</b>                 | La possibilità di non realizzare i parcheggi pertinenziali in sottosuolo è già subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di attuazione da parte del soggetto attuatore ed evidentemente soggetta a verifica da parte dei preposti uffici. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione.                                                                                                             |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



## Osservazione – 46

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22314                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Del                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Osservante                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sintesi dell'osservazione   | Si chiede di eliminare il Tessuto residenziale a impianto unitario (TR1) e di classificare i relativi ambiti nel Tessuto residenziale aperto ad alta densità (TR2). In subordine, si chiede di inserire ne Tessuto residenziale a impianto unitario tutti i complessi a impianto unitario dimenticati nella stesura del PGT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Proposta di controdeduzione | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Motivazioni                 | Il Piano delle Regole individua le zone residenziali in cui è riconoscibile il carattere unitario del progetto insediativo che connota in modo evidente l'organizzazione spaziale degli edifici ma soprattutto l'organizzazione degli spazi pertinenziali non edificati. In questo tessuto il Piano ritiene satura la capacità edificatoria non prevedendo un indice di zona come avviene per gli altri tessuti. Non sarebbe dunque coerente riclassificare tali ambiti nel Tessuto residenziale aperto ad alta densità che ha un indice IF=0,5 mq/mq. Inoltre, a partire dalla classificazione del PGT vigente, sono state condotte analisi di dettaglio e ricomprese nel tessuto unitario tutti gli ambiti con tali caratteristiche, limitando tale individuazione ad ambiti e non a singole porzioni che potrebbero avere tali caratteristiche. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



## Osservazione – 47

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22315</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di modificare l'Art.20 c.6 delle NA del PR come segue:<br>"La realizzazione e la manutenzione dei parcheggi pertinenziali esterni alla recinzione, compete a relativi proprietari"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si segnala all'osservante che il concetto di lotto e di recinzione non sono coincidenti e che il PGT prevede situazioni che ammettono la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali al di fuori del lotto d'intervento, come nel caso dei NAF, oltreché nel caso di parcheggi pertinenziali esterni già esistenti ed esterni al lotto. Risulta in ogni caso evidente lo spirito della norma, che intende confermare la manutenzione dei parcheggi pertinenziali, indipendentemente dalla loro localizzazione, in capo ai proprietari. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## Osservazione – 48

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22316</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede di eliminare il Tessuto residenziale a impianto unitario (TR1) e di classificare i relativi ambiti nel Tessuto residenziale aperto ad alta densità (TR2). In subordine, si chiede di inserire ne Tessuto residenziale a impianto unitario tutti i complessi a impianto unitario dimenticati nella stesura del PGT. |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione n. 46                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |





## Osservazione – 49

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22317</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di eliminare integralmente l'art. 12 PR e di inserire il mero rinvio alle Definizioni Tecniche Uniformi contenute nell'allegato B alla Dgr XI/695 del 20/0/2018                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Motivazioni</b>                 | Le Definizioni Tecniche Uniformi di rilevanza urbanistica contenute nell'allegato B alla Dgr XI/695 del 20/0/2018, recepite nell'art. 12 delle NA del PR, non sono esaustive di tutti i parametri. La stessa DGR demanda al PGT la possibilità di definizione di ulteriori parametri, possibilità colta dalle norme di Piano. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



## Osservazione – 50

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22318                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Del                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Osservante                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Sintesi dell'osservazione   | <p>Si chiede di modificare l'art. 23 c.11 delle NA del PR facendo riferimento alle definizioni dell'allegato B alla Dgr n. XI/695 del 24/10/2018. In particolare, si chiede di far riferimento alla SL esistente e non al VU e se proprio si vuole far riferimento al Volume sarebbe più equo stabilire che il volume esistente è quello reale.</p> <p>Inoltre, si chiede di non limitare l'H max a quella esistente perché ciò comporterebbe l'impossibilità al recupero dei sottotetti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Proposta di controdeduzione | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Motivazioni                 | <p>Al fine di uniformare l'apparato normativo ai parametri di edificabilità del Piano che si fondano sulla SL, si modifica il riferimento al Volume urbanistico (VU) con la SL.</p> <p>Rispetto alla possibilità di conteggiare nella SL anche superfici coperte di altra natura non è da ritenersi una modifica alla definizione di SL ma un incentivo al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla valorizzazione di corti e cortili.</p> <p>Al fine di preservare l'aspetto e gli allineamenti delle cortine edilizie del centro storico il Piano non consente di modificare l'altezza massima se non a seguito di intervento unitario da attuare tramite PA o PdC, che ne consente la trasformazione unitaria.</p> <p>Pertanto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p> |
| Modifiche degli elaborati   | Art. 23 c.11 NA PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Estratto normativo          | <p><b>Art.23 - Nuclei di Antica Formazione (NAF)</b></p> <p><b>Indici e parametri urbanistici:</b></p> <p>11. Agli interventi edilizi da realizzarsi all'interno dei NAF si applicano i seguenti indici e parametri:</p> <p><del>VU</del> SL = pari a quella degli edifici esistenti oggetto di intervento; in caso di ricorso a PdC Convenzionato o PA, nel calcolo della SL potrà essere ricompresa ogni superficie coperta, anche se non completamente chiusa, a condizione che non si tratti di manufatti recenti o avulsi dal contesto, ancorché abilitati o oggetto di sanatoria;</p>                                                                                                                                                                                                           |



## Osservazione – 51

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22319</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede di modificare l'art. 23 c. 12 delle NA del PR precisando dettagliatamente il procedimento di autorizzazione dell'eventuale deroga.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si precisa che le eventuali deroghe potranno essere proposte in caso di attivazione di PA o PdC, estendendo a quest'ultima modalità tale possibilità, in accordo con gli obiettivi della Variante di semplificazione. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | Art. 23 c.12 NA PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Estratto normativo</b>          | Le prescrizioni morfologiche contenute nel “Manuale edilizio urbanistico”, allegato alle presenti norme, devono essere applicate per ogni intervento edilizio con titolo abilitativo diretto e/o convenzionato, nonché per gli interventi sottoposti a preventivo PA. In sede di PA o PdC potranno essere proposte deroghe alle prescrizioni unicamente se mirate ad una valorizzazione delle caratteristiche peculiari del nucleo urbano, nonché, in caso di interventi su edifici di categoria ECO, EES ed AES, al corretto inserimento e/o al recupero degli elementi compositivi della tradizione architettonica del contesto. |



## Osservazione – 52

|                             |                                                                                                                                              |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22320                                                                                                                                        |
| Del                         | 05/08/2021                                                                                                                                   |
| Osservante                  | De Angelis                                                                                                                                   |
| Sintesi dell'osservazione   | Si chiede di modificare l'art. 23 c. 12 delle NA del PR precisando dettagliatamente il procedimento di autorizzazione dell'eventuale deroga. |
| Proposta di controdeduzione | PARZIALMENTE ACCOLTA                                                                                                                         |
| Motivazioni                 | Si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione n. 51                                                                                       |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                              |



## Osservazione – 53

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22321</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si propone di modificare l'art. 21 delle NA del PR specificando se i manufatti accessori devono essere costruiti contestualmente all'edificio principale o in tempi diversi, specificando le dimensioni e le destinazioni d'uso di tali manufatti, specificando il criterio estetico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Motivazioni</b>                 | Le considerazioni dello scrivente non rispondono a quanto scritto in normativa. Appare evidente che i manufatti accessori possano essere realizzati anche in un tempo diverso rispetto alla costruzione principale, sarebbe illogico diversamente, nel rispetto del complesso delle norme vigenti. Relativamente alle dimensioni, essendo tali manufatti accessori e dunque particolari per natura, si chiede alla Commissione paesaggio di valutarne di volta in volta l'integrazione con il contesto, mantenendo un principio di flessibilità in ragione anche delle caratteristiche funzionali dell'oggetto. Si fa inoltre presente all'osservante che nel NAF non è obbligo realizzare tali manufatti interrati, ma condizione prioritaria, lasciando la possibilità alternativa di realizzare fuori terra il manufatto se non possibile diversamente. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



## Osservazione – 54

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22322                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Del                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Osservante                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Sintesi dell'osservazione   | Si propone di modificare l'art. 21 PR specificando se i manufatti accessori devono essere costruiti contestualmente all'edificio principale o in tempi diversi, specificando le dimensioni e le destinazioni d'uso di tali manufatti, specificando il criterio estetico |
| Proposta di controdeduzione | NON ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Motivazioni                 | Si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione n. 53                                                                                                                                                                                                                  |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## Osservazione – 55

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22324</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede di rivalutare gli indici di edificabilità alla luce delle nuove disposizioni contenute nella Dgr n. XI/695 del 24/10/2018, in particolare considerando le diverse definizioni di Superficie Accessoria a Superficie Lorda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Motivazioni</b>                 | Il Piano semplifica l'articolazione dei tessuti residenziali individuati dal PGT vigente, articolando il tessuto urbano consolidato di recente formazione in tre diverse parti, definite sulla base di condizioni morfologiche differenti. La riarticolazione dei tessuti ha comportato anche una ridefinizione degli indici di zona che hanno anche tenuto conto delle nuove disposizioni contenute nella Dgr n. XI/695 del 24/10/2018, cui l'osservante più volte chiede di adeguarsi. Resta inteso che, come ogni normativa sovraordinata, come ad esempio la LR 18/2019, può avere effetti diretti sulle volumetrie previste dai PGT. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## Osservazione – 56

|                             |                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22325                                                                                                                                                                                                                               |
| Del                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                          |
| Osservante                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                          |
| Sintesi dell'osservazione   | Si chiede di rivalutare gli indici di edificabilità alla luce delle nuove disposizioni contenute nella Dgr n. XI/695 del 24/10/2018, in particolare considerando le diverse definizioni di Superficie Accessoria a Superficie Lorda |
| Proposta di controdeduzione | NON ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                         |
| Motivazioni                 | Si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione n. 55                                                                                                                                                                              |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                     |





## Osservazione – 57

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22326                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Del                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Osservante                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sintesi dell'osservazione   | Si propone di eliminare integralmente il comma 2 dell'art. 10 NA del PR                                                                                                                                                                                                                                      |
| Proposta di controdeduzione | NON ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Motivazioni                 | Si ritiene necessario mantenere il comma 2 in quanto possono essere previsti meccanismi di deroga che non necessariamente comportano l'acquisizione al patrimonio pubblico di edifici di proprietà privata. Si ritiene pertanto utile tale specifica. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## Osservazione – 58

|                             |                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22328                                                                   |
| Del                         | 05/08/2021                                                              |
| Osservante                  | De Angelis                                                              |
| Sintesi dell'osservazione   | Si propone di eliminare integralmente il comma 2 dell'art. 10 NA del PR |
| Proposta di controdeduzione | NON ACCOLTA                                                             |
| Motivazioni                 | Si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione n. 57                  |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                         |



## Osservazione – 59

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22329</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | <p>Si propone di modificare l'art.13 c.5 delle NA del PR come segue:<br/>“Le distanze degli edifici dai confini di proprietà e di ambito non devono essere inferiori:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• nell’ambito “nucleo storico di antica formazione” secondo gli allineamenti esistenti; in caso di demolizione e ricostruzione, le distanze minime dai confini e tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle preesistenti;</li><li>• in tutti gli altri ambiti urbanistici, 5,00 m., salvo diversa specifica norma della presente disciplina attuativa.”</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Motivazioni</b>                 | La modifica proposta contribuisce a semplificare e chiarire la disciplina. Pertanto, si propone di accogliere l’osservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | art.13 c.5 delle NA del PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Estratto normativo</b>          | <p>Le distanze degli edifici dai confini di proprietà e di ambito, calcolata sulla facciata del corpo di fabbrica più prospiciente il confine stesso, non devono essere inferiori:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• nell’ambito “nucleo storico di antica formazione” secondo gli allineamenti esistenti; in caso di demolizione e ricostruzione, le distanze minime dai confini e tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle preesistenti;</li><li>• <del>negli ambiti prevalentemente residenziali non inferiore a 5,00 m.;</del></li><li>• <del>negli ambiti prevalentemente produttivi non inferiore a 5,00 m.;</del></li><li>• in tutti gli altri <b>tessuti urbani</b> urbanistici, 5,00 m., salvo diverse specifiche disposizioni <del>norma</del> della presente disciplina attuativa.</li></ul> |



## Osservazione – 60

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22330</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Osservante</b>                  | De Angelis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | <p>Si propone di modificare l'art.13 c.5 delle NA del PR come segue:<br/>“Le distanze degli edifici dai confini di proprietà e di ambito non devono essere inferiori:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• nell'ambito “nucleo storico di antica formazione” secondo gli allineamenti esistenti; in caso di demolizione e ricostruzione, le distanze minime dai confini e tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle preesistenti;</li><li>• in tutti gli altri ambiti urbanistici, 5,00 m., salvo diversa specifica norma della presente disciplina attuativa.”</li></ul> |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione n. 59                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## Osservazione – 61

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22334</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Del</b>                         | 05/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Osservante</b>                  | Invernizzi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Foglio</b>                      | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Mappale</b>                     | 92/93                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Per L'ambito di trasformazione ATU1 si chiede di diminuire la dotazione delle aree per servizi dovuta calcolandola in 50 mq/ab. Si chiede di ridurre a 8/10m l'ampiezza della fascia a verde del corridoio ciclopedonale tra via Milano e via Toscana. Inoltre, si richiede di incrementare l'altezza massima ammissibile fino a 16,5 m anziché i 13,5 m oggi previsti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Motivazioni</b>                 | L'obiettivo pubblico per quest'ambito è quello di realizzare una connessione ciclopedonale tra via Milano e via Toscana, fino al cimitero, con una fascia verde adeguatamente ampia per garantire condizioni di sicurezza a qualità ambientale. È inoltre prevista la cessione di aree verdi la cui ampiezza è definita dalla fascia di rispetto cimiteriale (area non edificabile) e la realizzazione di spazi per la sosta in affaccio a via Milano, funzionali al plesso scolastico prospiciente, che allo stato attuale presenta problemi in tal senso. Pertanto, la dotazione richiesta è quella minima da garantire. Tuttavia, al fine di mantenere una buona dotazione di aree verdi di pertinenza oltre che una relativa bassa occupazione di suolo, si consente di incrementare l'altezza massima consentita fino a 16,5m. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | Schede AT – ATU1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## Osservazione – 62

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22383</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Del</b>                         | 06/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Osservante</b>                  | Aler                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Foglio</b>                      | 28                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Mappale</b>                     | 2/3/4/5/74/514/516/518/537                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede di individuare un'area da destinare a servizi di interesse pubblico generale sulla quale permettere il trasferimento esclusivamente di tutti i cittadini garbagnatesi Rom attualmente occupanti i terreni di proprietà Aler ricompresi nell'ambito ATS2. |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Motivazioni</b>                 | L'amministrazione comunale non ha allo stato attuale nelle disponibilità del patrimonio pubblico aree idonee allo scopo. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione.                                                                                    |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## Osservazione – 63

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22431                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Del                         | 06/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Osservante                  | Pirovano/Franconeri/Milani/ecc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Sintesi dell'osservazione   | Si chiede di ammettere il recupero dei sottotetti e seminterrati anche nelle zone agricole per gli edifici dismessi.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Proposta di controdeduzione | PARZIALMENTE ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Motivazioni                 | Al fine di incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente e di limitare il consumo di nuovo suolo si ammette la possibilità di recupero dei sottotetti esistenti e dei seminterrati esistenti per gli edifici residenziali in ambito agricolo. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e modificare l'art. 18 c.1.           |
| Modifiche degli elaborati   | Art. 18 c.1 NA PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Modifiche degli elaborati   | Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti non è ammesso <b>nei</b> seguenti casi: <ul style="list-style-type: none"><li>• edifici inseriti in tutti gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica di cui al Documento di Piano del presente PGT;</li><li>• edifici <b>non residenziali</b> in ambiti agricoli.</li></ul> |



## Osservazione – 64

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22444</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Del</b>                         | 06/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Osservante</b>                  | Don Galimberti - Arcidiocesi Mi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Foglio</b>                      | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Mappale</b>                     | 114                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede di alzare l'indice di edificabilità fino al massimo consentito all'interno del PGT per l'ambito di trasformazione ATS3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Motivazioni</b>                 | L'indice edificatorio definito nella scheda d'ambito è stato proporzionato sulla base dell'effettivo fabbisogno e sulla reale capacità dell'ambito di accogliere la volumetria generata mantenendo i caratteri morfologici del contesto di riferimento. Inoltre, obiettivo della variante è quello di ridurre le previsioni insediative contenute all'interno del PGT vigente, in accordo con le disposizioni della LR 31/2014. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |





## Osservazione – 65

|                             |                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22445                                                                                                                                                                              |
| Del                         | 06/08/2021                                                                                                                                                                         |
| Osservante                  | Aguglia/Duranti                                                                                                                                                                    |
| Foglio                      | 14                                                                                                                                                                                 |
| Mappale                     | 175                                                                                                                                                                                |
| Sintesi dell'osservazione   | Si chiede di riconnettere alla proprietà il pezzo di strada identificato come bianco (sedime stradale), ma di proprietà dell'osservante.                                           |
| Proposta di controdeduzione | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                 |
| Motivazioni                 | Il tratto di strada, sebbene di proprietà dell'osservante, è funzionale all'accesso ad altri fabbricati di altra proprietà. Pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione. |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                    |



## Osservazione – 66

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22460</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Del</b>                         | 06/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Osservante</b>                  | ASST Rhodense                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Foglio</b>                      | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Mappale</b>                     | 55/69/70/74/76/77/78/490/54                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede che la posizione orientale dell'ambito di trasformazione ATS1 a confine con il Parco delle Groane - destinata dalla scheda d'ambito a verde privato - venga considerata edificabile. Si chiede inoltre che la riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree adiacenti al Parco delle Groane venga demandata alla fase progettuale nella sua interezza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Motivazioni</b>                 | <p>L'ambito rientra nella fascia di 500m dal ZSC "Pineta di Cesate" pertanto è stato valutato all'interno della Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), rispetto al Sito Rete Natura 2000. Città Metropolitana valuta che non vi sia l'eventualità di arrecare una significativa incidenza negativa sul Sito Rete Natura 2000 "Pineta di Cesate" ZSC n°IT2050001, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <p>AT.S1: dovrà essere assicurato almeno il medesimo rapporto attuale tra la superficie permeabile e quella impermeabile; le aree a verde, Parco dei Pioppi e pertinenze verdi della RSA attuale, dovranno essere preservate; pertanto, le preesistenze arboree di tutto il comparto posto nella metà orientale dell'ambito dovranno essere mantenute completamente. Di conseguenza gli interventi edificatori dovranno concentrarsi esclusivamente nella metà occidentale dell'ambito. In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, i nuovi edifici non dovranno comunque superare il valore di superficie territoriale attualmente occupata, anche se, naturalmente, all'interno di una progettazione libera nelle forme e nella definizione dei volumi.</p> <p>Pertanto, nel rispetto delle prescrizioni sovraordinate, si propone di non accogliere l'osservazione.</p> |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



## Osservazione – 67

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22473                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Del                         | 07/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Osservante                  | Caramanti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sintesi dell'osservazione   | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Si chiede di modificare l'art. 8 delle NA del PR (trasferimento dei diritti edificatori) ammettendo il trasferimento non solo della SL ma anche la SC e l'IP, mentendo invece l'Hmax prevista per il lotto di atterraggio.</li><li>2. Si chiede di modificare l'art. 12 c.6 delle NA del PR togliendo dalla definizione di SL esistente la superficie dei sottotetti con requisiti di altezza già "adatti" al loro recupero ai fini abitativi.</li><li>3. Si chiede di modificare l'art. 18 delle NA del PR non impedendo il recupero dei sottotetti/seminterrati negli ambiti di Trasformazione</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Proposta di controdeduzione | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Motivazioni                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. I parametri di Superficie Coperta e Indice di permeabilità hanno valori diversi a seconda delle caratteristiche di ogni tessuto. Ammettere il trasferimento anche di questi parametri comporterebbe un disequilibrio all'interno dei tessuti. Pertanto, si propone di non accogliere il punto 1 dell'osservazione.</li><li>2. Al fine di semplificare le regole di Piano, il PGT recepisce la definizione di Superficie accessoria contenuta nella Dgr n. XI/695 del 24/10/2018. Pertanto, si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione.</li><li>3. La finalità del recupero di sottotetti e seminterrati è quella di valorizzare e recuperare il patrimonio edilizio esistente. Gli ambiti di trasformazione, con indici e parametri dedicati, si configurano come nuova realizzazione pertanto non rientrano nelle finalità previste per il recupero dei sottotetti. Pertanto, si propone di non accogliere il punto 3 dell'osservazione.</li></ol> |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## Osservazione – 68

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22509</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Del</b>                         | 07/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Osservante</b>                  | Carron                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Foglio</b>                      | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Mappale</b>                     | 33/34/35/36/37/38/40/41/43/45/46/54                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede di modificare la scheda dell'Ambito di trasformazione ATU2 individuando tutta l'area come "urbanizzabile", si chiede venga inserita la funzione a servizi tra quella compatibile.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Motivazioni</b>                 | Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Regione Lombardia, lett. d).<br>Al fine di specificare che si ritiene sempre possibile localizzare Servizi nel Tessuto Urbano Consolidato e negli Ambiti di Trasformazione, si integra e modifica l'art. 14 c.5 del PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | art. 14 c.5 del PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Estratto normativo</b>          | 5. É sempre ammesso in tutto il <b>Tessuto Urbano Consolidato e negli Ambiti di Trasformazione</b> <del>territorio comunale</del> l'insediamento di: <ul style="list-style-type: none"><li>• esercizi di vicinato e servizi privati, contribuendo la funzione commerciale al soddisfacimento di bisogni connessi all'abitare;</li><li>• <b>servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale;</b></li><li>• attività di tipo professionale, ivi compreso quelle preordinate alla produzione di servizi per la persona e gli animali domestici, le quali tutte garantiscono un adeguato mix funzionale con conseguente incremento del livello di servizi;</li><li>• artigianato di servizio.</li></ul> |



#### Parametri quantitativi e funzionali

|      |           |
|------|-----------|
| St   | 49.556 mq |
| Ut   | 0,8 mq/mq |
| SL   | 39.640 mq |
| Rc   | 60 %      |
| Hmax | 15 m      |
| lp   | 20 %      |

#### Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Dotazione dovuta                | 24.775 mq ** |
| Dotazione minima da localizzare | 25.460 mq    |

#### Incremento per obiettivi della città pubblica

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Ut               | 0,1 mq/mq |
| SL               | 4.956 mq  |
| Dotazione dovuta | 2.478 mq  |

#### Destinazioni d'uso

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Principale      | Produttivo, Commerciale |
| Non compatibile | Residenza, Logistica    |

**Consumo di suolo** 34.500 mq

#### Note:

\*\* La dotazione dovuta andrà calcolata in base alle funzioni realmente insediate. La dotazione ipotizzata si riferisce per il 50% ad attività terziarie e/o commerciali e per il 50% ad attività produttive.



Scala 1: 2000

Estratto scheda AT.U2



## Osservazione – 69

|                             |                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22575                                                                                                                                                                                                                            |
| Del                         | 09/08/2021                                                                                                                                                                                                                       |
| Osservante                  | Banfi                                                                                                                                                                                                                            |
| Sintesi dell'osservazione   | Si chiede di cancellare l'ambito ATR3 e riconfermare la previsione già contenuta nel PGT vigente reintroducendo l'ambito ATR9                                                                                                    |
| Proposta di controdeduzione | NON ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                      |
| Motivazioni                 | L'ambito ATR3 è stato riconfigurato al fine di incrementare le possibilità di attuazione. L'indice previsto risulta coerente con gli altri ambiti e il contesto. Si propone pertanto di non accogliere la presente osservazione. |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                  |



## Osservazione – 70

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo n.               | 22576                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Del                         | 09/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Osservante                  | Banfi                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sintesi dell'osservazione   | Si chiede di cancellare l'ambito ATR4 e riconfermare la previsione già contenuta nel PGT vigente reintroducendo l'ambito ATR10a                                                                                                                                                                              |
| Proposta di controdeduzione | NON ACCOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Motivazioni                 | L'ambito come previsto nel PGT vigente ha dimostrato limiti di fattibilità, dovuti alla frammentazione proprietaria e alla necessaria perequazione dei volumi. L'area esclusa dalla trasformazione è attualmente attiva e non dismessa. Pertanto, si è ritenuto di escluderla dall'ambito di trasformazione. |
| Modifiche degli elaborati   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## Osservazione – 71

|                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| Protocollo n.               | 22614                        |
| Del                         | 09/08/2021                   |
| Osservante                  | ATS Milano                   |
| Sintesi dell'osservazione   | Non si avanzano osservazioni |
| Proposta di controdeduzione | ACCOLTA                      |
| Motivazioni                 | Si prende atto della nota.   |
| Modifiche degli elaborati   |                              |





## Osservazione – 72

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22665</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Del</b>                         | <b>10/08/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Osservante</b>                  | Grassi E. - GMA srl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Si chiede di precisare quale sia la modalità per dare attuazione agli indirizzi individuati nella relazione del DP per il PE4 (in coerenza con l'art. 59 PR).</li><li>2. Art. 29 PR - Si chiede di precisare i parametri applicabili per l'insediamento di MSV nei tessuti non commerciali.</li><li>3. Si chiede che l'H max delle strutture commerciali sia assimilata a quella individuata per le attività economiche o per la funzioni residenziali.</li><li>4. Si chiede di uniformare le previsioni dell'art. 29 e 43 c.5 confermando la possibilità di monetizzazione delle dotazioni dovute.</li><li>5. Art. 43 PR - Si chiede di uniformare la percentuale di parcheggi dovuta per le MSV (art.43 PR e art.21 PS) pari al 50% della dotazione complessiva.</li><li>6. Art. 44 PR - Si chiede di eliminare il riferimento alla "condizione imprescindibile per l'ammissibilità".</li><li>7. Si chiede di modificare la definizione di "discontinuità" contenuta al comma 6 in coerenza con i criteri regionali Dgr X/1193 del 2013</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Motivazioni</b>                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Essendo ancora in vigore la convenzione del PE4 le previsioni per lo stesso non possono essere modificate dal PGT. Vista però la condizione specifica, il PGT nella sua dimensione strategica delinea un possibile nuovo sviluppo per l'ambito. Lo stesso potrà avvenire secondo modalità di attuazione attraverso una Variante al PII vigente fintanto che la convenzione dello stesso sarà vigente. Si ritiene di non dover modificare a riguardo gli elaborati di PGT.</li><li>2. Si rileva un errore materiale nella versione adottata del PGT, con la non corrispondenza tra le funzioni non ammesse nei tessuti residenziali e nel NAF e l'art. 39. Si modificano gli artt. 25 c.4, 26 c.4 e 27 c.4 eliminando tra le funzioni non ammesse MSV. Si modifica anche l'art. 39 c. 2, inserendo il NAF tra i tessuti in cui sono ammesse le MSV, subordinando in tutti i casi l'intervento a Permesso di Costruire Convenzionato.<br/>Resta inteso che in tal caso, oltre alle specifiche verifiche di compatibilità previste dal Titolo III, il riferimento sono gli indici e parametri del tessuto di riferimento. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</li><li>3. Si concorda con l'osservazione rispetto alla necessità di aumentare l'altezza massima in quanto potrebbe limitare le possibilità di trasformazione, equiparandola a quella del Tessuto per le attività economiche, elevandola a 15 metri. Pertanto, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</li><li>4. Il riferimento alla dotazione di attrezzature pubbliche per le attività commerciali è l'art. 43. Pertanto, si ritiene applicabile lo stesso in ogni tessuto e in ogni casistica riferibile alle attività commerciali. Al fine di non ingenerare confusione, si elimina la dicitura "obbligatoriamente" dall'art. 29 c.6. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente il presente punto</li></ol> |



|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>dell'osservazione.</p> <p>5. Si concorda con la rilevazione dell'incongruenza delle previsioni, frutto di un errore materiale. Si concorda con l'individuazione del 50% minimo delle aree per servizi e attrezzature pubbliche da destinare a parcheggi, come definito all'art. 43 del PR. Si elimina pertanto il riferimento all'80% all'art. 21 c. 6 del PS. Pertanto, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>6. Si ritiene che attraverso un adeguato studio di traffico sia possibile valutare, non in astratto, tale condizione, valutando come imprescindibile il tema della mobilità alla base delle MSV. Si propone pertanto di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>7. Si modifica e integra l'art. 44 c.6, specificando che l'estensione del principio di continuità si configura se anche di natura funzionale. Pertanto, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Modifiche degli elaborati</b> | <p><b>Artt. 25, 26, 27</b></p> <p>4. Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Produttivo (P);</li><li>• Commercio (<del>MSV</del>, GSV).</li></ul> <p><b>Art.39 - Attività di vendita al dettaglio e di somministrazione su area privata</b></p> <p>2. È ammesso l'insediamento di Medie Strutture di Vendita (MSV) <b>per mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Nucleo di Antica Formazione (NAF);</b></li><li>• Tessuto residenziale a impianto unitario (TR1);</li><li>• Tessuto residenziale aperto ad alta densità (TR2);</li><li>• Tessuto residenziale aperto a bassa densità (TR3);</li><li>• Tessuto per attività economiche (TAE);</li><li>• Tessuto commerciale (TC);</li><li>• Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, dove non escluso.</li></ul> <p><b>Art.29 - Tessuto commerciale (TC)</b></p> <p>6. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e quelli finalizzati all'insediamento delle nuove medie strutture di vendita sono realizzabili previo titolo abilitativo convenzionato ovvero piano attuativo. Le relative aree a servizi di uso pubblico devono <del>obbligatoriamente</del> essere reperite e cedute all'interno dell'ambito dell'intervento nella misura definita dalle disposizioni del Piano dei Servizi.</p> <p><b>Indici e parametri urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• IF = 0,8 mq/mq o esistente se superiore;</li><li>• IC = 60% o pari a quello esistente se superiore;</li><li>• IP = 20%;</li><li>• H ≤ 10<del>5</del> m;</li></ul> <p><b>Art.21 - Dotazione per aree e attrezzature per servizi di interesse generale</b></p> <p>6. Per le attività economiche la dotazione minima di parcheggi non deve essere inferiore al 50% del totale, <del>elevata all'80% per le funzioni commerciali</del>, come definito dall'art. 43 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Nelle schede degli ambiti di trasformazione viene inoltre identificata la percentuale della dotazione minima da localizzare</p> |



nell'ambito.

**Art.44 - Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale**

La contiguità ~~sussiste~~ **può sussistere** anche se tra le aree è presente un elemento minore di discontinuità, quale, ad esempio, una strada, uno spazio di pubblica fruizione come un passaggio pedonale o una piazza, un fosso o un corso d'acqua comunque minore. **Il principio di contiguità dovrà in ogni caso essere anche di natura funzionale in tal caso.** L'estensione delle aree contigue **e funzionalmente connesse** viene calcolata come sommatoria di tutte le aree adiacenti al lotto in questione anche se tra di loro non continue.



## Osservazione – 73

|                                    |                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22729</b>                                                                                                                                                                                   |
| <b>Del</b>                         | 10/08/2021                                                                                                                                                                                     |
| <b>Osservante</b>                  | Florens Immobiliare srl                                                                                                                                                                        |
| <b>Foglio</b>                      | 2                                                                                                                                                                                              |
| <b>Mappale</b>                     | 489                                                                                                                                                                                            |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si chiede la possibilità di procedere all'istruttoria di realizzazione dell'intervento nell'ambito PdC13 anche con l'accordo di solo il 50% dei lottizzanti.                                   |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                             |
| <b>Motivazioni</b>                 |                                                                                                                                                                                                |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | La possibilità di attuazione subordinata alla presenza del solo 50% dei lottizzanti non attiene al PGT, ma a regole di natura civilistica. Non è pertanto possibile accogliere l'osservazione. |



## Osservazione – 74

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22737</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Del</b>                         | 10/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Osservante</b>                  | ATS Milano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Si richiama il rispetto delle normative vigenti relativamente alle zone di rispetto cimiteriale, le aree interessate da inquinamento pregresso del suolo/sottosuolo, i pozzi idropotabili, linee elettriche, cabine elettriche, stazioni primarie, aziende a rischio incidente rilevante, attività di allevamento. Si richiama un'attenta valutazione e limitazione delle funzioni compatibili nel tessuto residenziale. Si raccomanda la verifica del rispetto dei limiti acustici. Si evidenzia la necessità di valutare l'impatto delle nuove attività sulla rete viabilistica e ferroviaria esistente e di progetto. Si raccomanda l'individuazione di aree libere da destinarsi a standard da interporre tra aree a diversa destinazione d'uso. Si raccomanda di controllare la diffusione di specie infestanti e l'uso di piante o arbusti con potere allergizzante. Si ricorda la necessità che tutte le aree urbanizzate e urbanizzabili siano dotate di rete fognaria. |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Motivazioni</b>                 | L'osservazione ha un carattere generale e non specifico, richiamando una serie di vincoli e prescrizioni che il PGT deve tenere considerazione. Ritenendo corrette le indicazioni contenute, pur considerando che le stesse non comportano specifiche modifiche e integrazioni agli elaborati di PGT, si propone di accogliere l'osservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



## Osservazione – 75

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protocollo n.</b>               | <b>22757</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Del</b>                         | 10/08/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Osservante</b>                  | Inghirami - Cantoni ITC spa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Foglio</b>                      | 7/8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Mappale</b>                     | 23/90/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Sintesi dell'osservazione</b>   | Ambito per attività economiche:<br>1. Si propone di inserire la logistica tra le funzioni ammesse e<br>2. Si propone di attuare una rigenerazione dell'edificazione esistente mediante una riqualificazione urbanistica/ambientale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>NON ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Motivazioni</b>                 | 1. Il PGT in merito alla Logistica fa la precisa scelta di escluderla nei tessuti per le attività economiche, al fine di non aggravare il sistema della mobilità e di accessibilità. Si propone pertanto di non accogliere il presente punto dell'osservazione.<br>2. La riqualificazione urbanistica/ambientale con la rigenerazione dell'esistente è ammessa e promossa dal PGT. La stessa dovrà però attenersi alle funzioni insediabili previste per il tessuto di riferimento. Si propone pertanto di non accogliere il presente punto dell'osservazione. |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



## Osservazione – 76

|               |            |
|---------------|------------|
| Protocollo n. | 29168      |
| Del           | 12/10/2021 |
| Osservante    | PLIS Lura  |
| Foglio        |            |
| Mappale       |            |

### Sintesi dell'osservazione

1. Al fine di evitare il solo rimando al Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco del Lura, si propone di integrarne direttamente il contenuto, cartografia e normativa, come allegato alla presente, nella Variante generale al P.G.T.;
2. Rispetto alle previsioni della proposta di Piano Particolareggiato di Attuazione si evidenziano i seguenti elementi di discordanza, all'interno della perimetrazione dell'area protetta, nei documenti relativi alla Variante Generale di P.G.T.:
  - a. nella Tav. PS.01 si prevede un servizio di progetto ricadente nella categoria "Servizi e attrezzature cimiteriali", in un ambito del P.L.I.S. ricadente in "Parchi territoriali", di cui all'art. 21 delle norme del Piano particolareggiato, oggetto di progetti compensativi e di ricostruzione ecologica;
  - b. nella Tav. PS.01 si prevede una nuova linea ferroviaria di progetto, che interessa il sedime della cintura ferroviaria dismessa dell'ex Alfa Romeo, mentre nel P.P.A. vi è la previsione di una nuova infrastruttura ciclabile, come da PGT vigente;
  - c. nell'ambito ad ovest della frazione di Bariana, che interessa una fascia lungo il canale Villosesi e in adiacenza al sedime della cintura ferroviaria dismessa dell'ex Alfa Romeo, vi è nel Piano particolareggiato la presenza di aree a servizi, mentre nel PGT alla Tav. PR.01 vengono confermate a vocazione agricola.Relativamente a queste previsioni si chiede, in via prioritaria, di allineare le previsioni di PGT al Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco, in subordine di richiedere a codesto Ente di revisionare gli elaborati del PPA;
3. Si richiede di prevedere le seguenti modifiche e rettifiche alle N.T.A. del P.P.A. al fine di armonizzare quanto più possibile la normativa dei PGT dei Comuni del PLIS:
  - 1.1 all'art. 10 comma 1 lettera a, art. 18 comma 5 lettera b, art. 19 comma 9 lettera b, dopo "attività di sovescio", si aggiunga la frase ", di normale lavorazione agricola".
  - 1.2 ampliare la gamma relativa alle pendenze ammesse per le coperture sostituendo negli art. 13 comma 7 lettera c, art. 19 comma 7 lettera c, art. 20 comma 3, "17 gradi e 30 gradi" con "15 gradi e 35 gradi";
  - 1.3 modificare l'art. 13 comma 7 lettera g, escludendo le serre dal limite di percentuale vetrata in facciata; 1.4 modificare l'art. 13 comma 7 lettera h sostituendo il termine "pertinenza edilizia" con il termine "insediamenti rurali";
  - 1.5 stralciare l'intero comma 9 dell'art. 13 così da evitare anomalie nella definizione nel dettaglio del grado di sensibilità paesaggistica delle aree



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>comprese nel Parco;</p> <p>1.6 eliminare dall' art. 18 comma 5 lettera g la frase "culture ortofrutticole particolarmente vulnerabili";</p> <p>1.7 sostituire all'art. 20 comma 4 alla frase "inoltre, alla verifica dell'indice territoriale sull'intera superficie aziendale agricola vincolabile mediante atto certo, pari a mc/mq 0,03 mc/mq per la residenza e 10% di superficie coperta, al netto dei terreni già vincolati per altre edificazioni." La seguente frase: "ai limiti dell'art. 59 della Legge Regionale 12/2005";</p> <p>1.8 aggiunge all'art. 19 punto 2 lettera f dopo "parapetti in legno" e all'art 19 comma 9 lettera h dopo la parola "siepi" la frase: "eventualmente integrati con reti metalliche, che permettano la permeabilità della rete ecologica, mantenendo liberi i primi 10 cm dal basso";</p> <p>1.9 sostituire nell'art. 19 Punto 7 lettera a la frase "del settore" con la parola "abilitato";</p> <p>1.10 nell' art. 19 Punto 7 lettera d di eliminare la frase "nel Parco" e di definire il limite di superficie coperta massima territoriale pari al 50% di quanto previsto dalla LR12/2005 art. 59 comma 3;</p> <p>1.11 nell'art. 19 Punto 7 lettera e di eliminare la frase "nel Parco" e di definire il limite di superficie coperta massima per serre pari al 50% di quanto previsto dalla LR12/2005 art. 59 comma 3;</p> <p>1.12 Si richiede nell'art. 19 Punto 7 lettera f di definire il limite di superficie coperta massima pari al 50% di quanto previsto dalla LR12/2005 art. 59 comma 3.</p> <p>1.13 nell' art. 19 Punto 7 lettera g dopo la parola "coppi", di aggiungere a titolo di maggiore chiarezza la frase "fatte salvi serre, silos e altre costruzioni di carattere speciale";</p> <p>1.14 sostituire nell'art. 19 comma 7 lettera m alla parola "perpetua" la frase: "ai sensi dell'art 59 comma 6 della Legge Regionale 12/2005";</p> <p>1.15 sostituire nell'art 19 comma 9 lettera h l'errato riferimento al citato comma 6 e sostituirlo con comma 7;</p> <p>1.16 all'art. 19 comma 10 e all'art. 20 comma 3 di sostituire la frase "altezza massima di colmo 7,5 Mt" con la seguente frase: "l'altezza massima sotto trave di imposta della copertura a 7,00 Mt";</p> <p>1.17 all'art. 20 comma 4 di sostituire alla frase "inoltre, alla verifica dell'indice territoriale sull'intera superficie aziendale agricola vincolabile mediante atto certo, pari a mc/mq 0,03 mc/mq per la residenza e 10% di superficie coperta, al netto dei terreni già vincolati per altre edificazioni.", la seguente frase: "ai limiti dell'art. 59 della Legge Regionale 12/2005", correggendo così anche il refuso segnalato;</p> <p>1.18 modificare la nomenclatura dell'art. Art. 21 da "Parco Urbano Territoriale" a "Parco Territoriale", la medesima variazione va recepita nelle legende negli elaborati grafici e nei richiami normativi;</p> <p>4. si richiede di uniformare la resa grafica delle tavole del PPA secondo i seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• dare maggiore leggibilità dei vincoli di carattere idraulico;</li><li>• rendere visibili gli azzonamenti e le basi cartografiche dei territori comunali attigui a quelli della tavola specifica;</li></ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

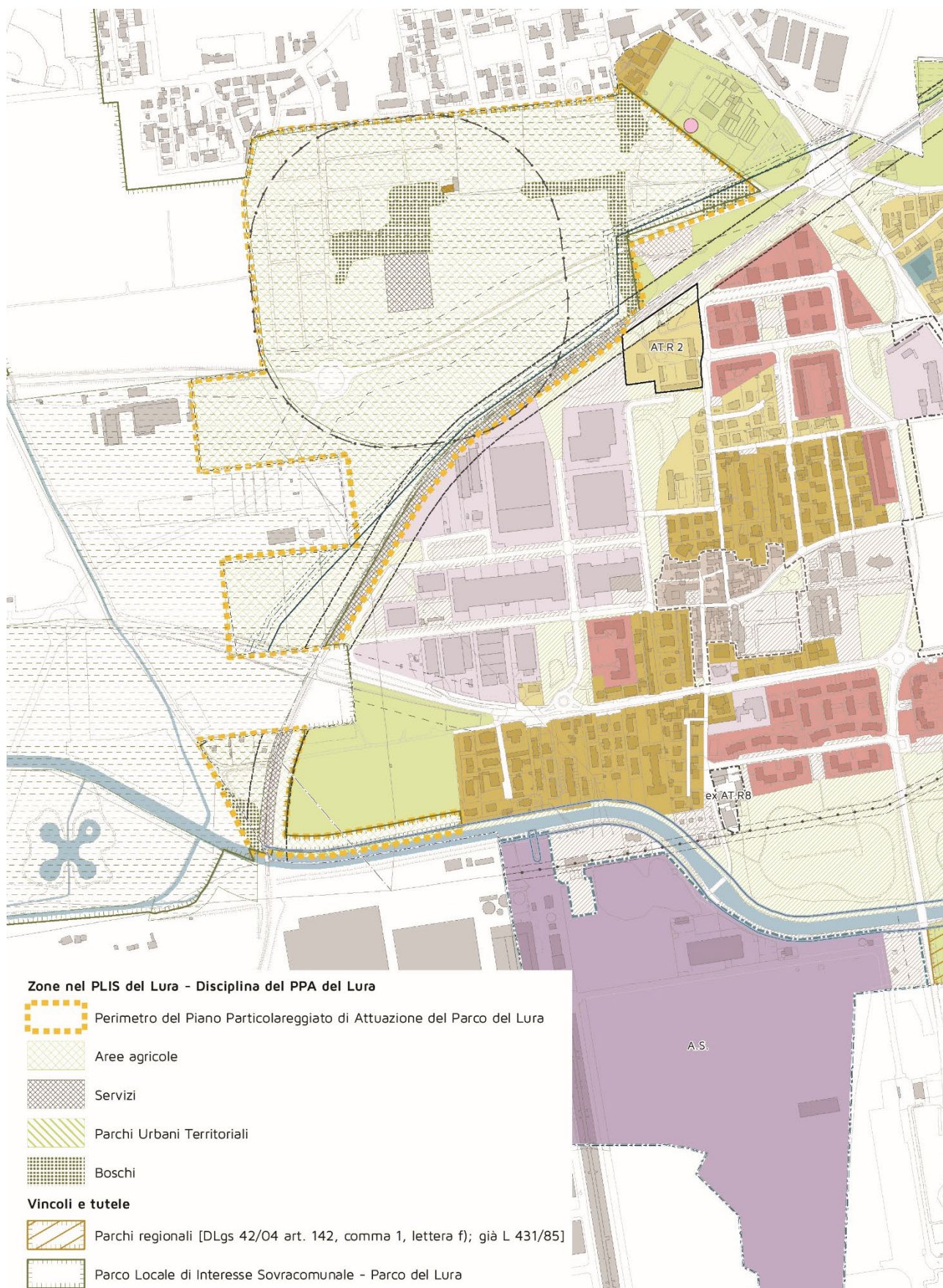




|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• rimarcare il limite degli azzonamenti con una leggera linea di confine;</li><li>• inserire il riferimento alle NTA in legenda delle tavole;</li><li>• dare maggiore visibilità dei simboli relativi agli elementi di interesse storico architettonico, ambientale e paesaggistico;</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Proposta di controdeduzione</b> | <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Motivazioni</b>                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Si propone di accogliere tale richiesta, recependo negli elaborati cartografici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, al netto dei contenuti discordanti di cui al punto successivo, gli azzonamenti del PPA. Si allega alle Norme del Piano delle Regole la normativa del Piano Particolareggiato, con le modifiche proposte al successivo punto 3. Pertanto, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</li><li>2. Rispetto alle previsioni del PPA, il PGT propone le tre modifiche evidenziate in osservazione. Si confermano pertanto tali previsioni in differenza rispetto al PPA, demandando al Parco del Lura la revisione degli elaborati del PPA, in conformità con quanto rappresentato nelle tav. PS.01 e PR.01. Pertanto, si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</li><li>3. Si procede ad allegare direttamente la normativa del PPA alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole "Allegato 2 – Piano Particolareggiato di Attuazione del PLIS del LURA", nella versione contenente le modifiche elencate in osservazione dal Parco. Pertanto, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</li><li>4. In fase di pubblicazione, in accordo con le altre modifiche agli elaborati previste per effetto del recepimento di pareri e osservazioni, si cercherà di rendere il più possibile leggibili dal punto di vista grafico gli elaborati.</li></ol> |
| <b>Modifiche degli elaborati</b>   | PR.01_Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e delle aree agricole _5000<br>PR.02_Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e delle aree agricole _2000<br>PS.01_Aree e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



Estratto tavola PR.01\_Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e delle aree agricole \_5000





## **Pareri degli Enti**





## PARERE REGIONE LOMBARDIA

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| <b>Protocollo n.</b> | <b>32002</b>      |
| <b>Del</b>           | <b>08/11/2021</b> |

Si riportano di seguito i contenuti del Parere di Regione Lombardia con proposta di adeguamento per punti.

- a) Riportare nella sezione del Piano dedicata alla definizione/commento del quadro strategico assunto un esplicito riferimento ai sistemi territoriali del Piano Regionale e al relativo set di obiettivi, completandone l'analisi con richiami alle azioni proposte nei tre atti del Piano (DdP, PdR e PdS), documentandone la coerenza con il quadro strategico regionale.
- b) Si invita a integrare le schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione con prescrizioni:
  1. funzionali all'attuazione della REC;
  2. volte a garantire migliori performance ambientali (aumento delle superfici permeabili, delle aree verdi, dell'ombreggiamento, ecc.), come proposto dalla DGR 999/2010;
  3. volte a garantire un'architettura di buona qualità e adeguato inserimento paesaggistico (obiettivo "uso del suolo" del Sistema Territoriale Metropolitano);
  4. la realizzazione delle fasce di riqualificazione ambientale e protezione paesaggistica (artt. 53 e 54 delle NTA del PdR), quali opere a scomputo.
- c) Si invita a limitare la scheda dell'Ambito Alfa Romeo a indirizzi e obiettivi coerenti con gli obiettivi di interesse pubblico e regionale aggiornati con la DGR n. XI/4389 del 10/03/2021.
- d) Si evidenzia che la parte di verde privato ricompresa nell'ATU2 non è quantificabile, secondo le definizioni, come riduzione del consumo di suolo.
- e) Valutare al meglio gli obiettivi quantitativi di sviluppo del Piano in relazione agli effettivi fabbisogni (residenziali, produttivi e commerciali), anche valutando tutte le potenzialità edificatorie generate dal PGT (lotti liberi e/o di completamento all'interno del TUC, gli indici premiali, le previsioni future considerate dal quadro strategico di Piano - conversione del PE4 e area ex Alfa Romeo). Si ricorda di fare riferimento alle precise indicazioni metodologiche per la stima dei fabbisogni previste dal PTR (si veda Cap. 2.3 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo).
- f) Completare le proprie previsioni di Ambiti di Rigenerazione definendo, ai sensi della lett. e-quinquies, specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione volte ad agevolare lo sviluppo, la reintegrazione funzionale e l'incremento delle prestazioni degli edifici dismessi o sottoutilizzati. Introducendo, se del caso, schede di dettaglio o indici premiali specifici piuttosto che modalità di intervento puntuali, operanti a livelli multiscalarari, che possano promuovere e governare trasformazioni urbane sia a maglia fine che a livello di intero comparto/lotto, oltre che modulare gli incentivi previsti dal vigente quadro normativo regionale. Riportare eventuali prescrizioni nelle Norme di Attuazione.
- g) Si ravvisa la necessità di allineare le norme di Piano a quanto previsto dalla normativa vigente in tema di compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica. L'art. 11 della l.r. 12/2005 nella definizione dell'istituto della compensazione urbanistica, laddove ne definisce modalità e criteri di attuazione, fa solo riferimento a "aree da cedere o da asservire" ovvero a "aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico", ma non alla realizzazione diretta di opere. Chiarire se il sistema di indici premiali destinato alle funzioni produttive e finalizzato a obiettivi di sostenibilità previsti al Titolo IV del PR è cumulabile con gli incentivi di compensazione/perequazione.
- h) Si segnala che diversamente da quanto indicato nelle Modalità per la pianificazione comunale, approvate con DGR VIII/1681 del 2005, alla delibera di adozione non è stata allegata la tavola delle previsioni.
- i) Sviluppare il progetto di REC con maggior relazione fra i tre atti costituenti il PGT, cercando di metterne maggiormente a sistema le previsioni. Sarebbe opportuno, in particolare, dare evidenza alle previsioni della REC nelle schede degli ambiti di trasformazione, con prescrizioni/indicazioni specifiche per la loro attuazione, e recepire nella Rete Ecologica tutti gli interventi di valenza ecosistemica previsti nel PdR (si veda ad es. le fasce di riqualificazione ambientale e di protezione ambientale). Si consiglia di sviluppare



ulteriormente il quadro di progetto con interventi “diffusi” volti a costruire una rete verde che attraversi i tessuti edificati, così da migliorarne le valenze ecosistemiche e paesaggistiche, attuando alcune delle misure proposte nella DGR IX/999 del 2010 per la realizzazione della rete ecologica e della rete verde e di tutela della biodiversità. Si consiglia poi di estendere il sistema premiale previsto nel titolo IV delle NTA del PdR anche agli interventi previsti dalla REC o di ricomprendere questi ultimi tra le opere potenzialmente a scomputo, essendo assimilabili a verde attrezzato, come ricordato anche nella DGR 10962/2009. A riguardo sarebbe auspicabile che il Comune recepisca e moduli gli incentivi di cui alle DGR 3908/2020 e 3909/2020, così da utilizzarli per l'implementazione delle previsioni della REC.

- j) Si rammenta che l'aggiornamento/modifica degli obiettivi di PGT comporta anche una rivalutazione di sostenibilità complessiva del Piano dei Servizi al fine di verificarne gli aspetti quanti-qualitativi sia la fattibilità economica. È opportuno, quindi, qualora fossero ritenuti ancora validi parte degli elaborati allegati al vigente PdS, esplicitare tale volontà nella deliberazione dell'Ente.
- k) Per quanto concerne lo Studio geologico:
  - 1. nella carta dei vincoli devono essere riportati anche quelli relativi al P.G.R.A., attualmente mancanti;
  - 2. nella stessa carta sono individuate tre aree di laminazione delle piene lungo il corso del Torrente Guisa, mentre nelle altre carte ne sono correttamente individuate solo due: deve essere modificata l'area ubicata in sponda sinistra del Guisa al confine con il comune di Cesate, ai limiti settentrionali del territorio comunale. Si evidenzia, a titolo collaborativo, che tale area è stata individuata come “vasca di laminazione” anche nella carta PR.03 del Piano delle Regole;
  - 3. nella carta PGRA (che deve essere ridefinita in Carta PAI-PGRA), in prossimità del passaggio del Torrente Guisa sotto il Canale Villosesi, c'è un errore di campitura su una ridotta area rappresentata come pericolosità P2 anziché P1;
  - 4. si prende atto che nella carta di fattibilità geologica le previste aree di laminazione lungo il corso del Torrente Guisa sono state correttamente individuate e inserite classe fattibilità 4 (sottoclasse della 4A).
- l) Si ricorda che, per recepire compiutamente il P.G.R.A. nello Strumento Urbanistico, in ottemperanza a quanto disposto dalla d.g.r.19/06/2017 n. X/6738, dovrà essere svolta, entro e non oltre i termini stabiliti dall'art. 5 della l.r. 31/2014, anche la valutazione delle zone inserite nella classe di Rischio R4. Dovranno, inoltre, essere inserite le aree allagabili eventualmente evidenziate dallo studio di gestione del rischio idraulico, ai sensi del Regolamento Regionale 7/2017.
- m) Si segnala che non è presente la prevista dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e con la pianificazione di bacino sovraordinata, si richiede che in sede di approvazione definitiva anche tale dichiarazione sostitutiva venga correttamente inserita tra gli elaborati della Variante.
- n) Verificare e se necessario aggiornare anche lo strumento di protezione civile comunale, in coerenza con degli studi condotti (componente geologica e documento semplificato del rischio idraulico).
- o) Il Comune ricade in area A ad alta criticità idraulica (art. 7 comma 3 del r.r. 7/2017) ed è pertanto tenuto a redigere lo "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" e a recepirlo nel PGT. Nelle more della redazione di tale studio, può redigere il “Documento semplificato del rischio idraulico comunale” e adeguare di conseguenza il PGT (art. 14 comma 1 del r.r. 7/2017). Si precisa che nel PGT approvato ai sensi dell'art. 5 comma 3 e comma 4, quinto periodo, della l.r. 31/2014 devono essere recepiti gli esiti dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico".

### Proposta di adeguamento al parere

- a) All'interno del Rapporto Ambientale della VAS, parte integrante della variante al PGT, è fatto esplicito riferimento ai sistemi territoriali del Piano Regionale e al relativo set di obiettivi. Per ogni set di obiettivi



è stata valutata la coerenza della variante con il PTR. Tuttavia, per una più facile lettura, la relazione del Documento di Piano verrà integrata con un confronto tra gli obiettivi del PTR e le strategie del PGT.

- b) L'insieme delle norme del Piano delle Regole, del Documento di Piano e del Piano dei Servizi già prevede prescrizioni per il raggiungimento degli obiettivi indicati. Pertanto, non si ritiene necessario integrare le schede degli AT con ulteriori prescrizioni che appesantirebbero l'apparato regolativo del Piano e una sovrapposizione di contenuti.
- c) In merito all'Ambito strategico di rilevanza sovracomunale ex Alfa Romeo il PGT, nella scheda d'ambito, definisce gli obiettivi generali e alcuni indirizzi per la rigenerazione dell'area. Resta inteso che sarà l'Accordo di Programma a definire gli obiettivi e le ricadute progettuali per la città pubblica, oltre alle modalità di attuazione, indici e parametri attuativi, la specifica delle funzioni da insediare, nonché le regole per i compendi della città consolidata da mantenere. Si ritengono unicamente le indicazioni prescrittive in merito alle funzioni espressamente escluse di tipo logistico e residenziale.
- d) Con riferimento alle definizioni vigenti, che escludono dalla Superficie urbanizzabile solo le superficie previste a "verde pubblico" superiori a 5.000 mq e non quelle a "verde privato", anche al fine di rendere coerente l'ATU2 con gli altri ambiti di trasformazione in ordine alle cessioni di aree, si modifica la previsione individuando nella scheda d'ambito il "verde privato" come area da cedere per verde.
- e) La valutazione del fabbisogno complessivo è stata condotta, nei limiti dei dati effettivamente disponibili, seguendo gli indirizzi della LR 31/2014 "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", ponderati in rapporto alla particolare condizione di Garbagnate Milanese, sia in riferimento alla domanda che all'offerta, nonché tenendo in considerazione altri interventi che avranno un forte impatto sulla città. In particolare, si sono considerati alla base due fattori: la crescita dei nuclei familiari in rapporto alla popolazione, da considerarsi come fattore chiave per la domanda abitativa; la presenza di uno stock edilizio in buone condizioni, con relativi fenomeni di abbandono e sottoutilizzo. A questi elementi si aggiunge il potenziale fattore di attrattività che sarà generato dall'AdP ex Alfa Romeo, dove si prevedono importanti investimenti in attività di tipo economico e non residenziale. A questo si aggiunge la nuova stazione di Bariana, che aumenterà il livello di accessibilità alla città. Si valuta pertanto una potenziale nuova domanda che va oltre lo scenario calcolato unicamente con dati demografici e nel rapporto domanda/offerta, pur difficile da stimare allo stato attuale.
- f) Il PGT non ritiene vi siano nel TUC ambiti di rilevanza tale da poter essere individuati come Ambiti di Rigenerazione ai sensi dell'art. 8bis della LR 12/05. Per gli ambiti individuati (due fornaci dismesse e l'ex ospedale Salvini), essendo ricadenti nel Parco delle Groane e regolati dal relativo PTC o vincolati ai sensi del DLgs. 42/04, non si ritiene di poter dare ulteriori specifiche normative in ambito di PGT.
- g) Gli Ambiti di Compensazione ai sensi dell'art. 10 delle NA del DP e art. 23 delle NA del PS prevedono esclusivamente la cessione di aree finalizzate al potenziamento dei servizi, del verde urbano e territoriale e al recupero ambientale-paesistico; pertanto, non si prevede la realizzazione diretta di opere da parte dell'operatore in tali ambiti. Tale possibilità è altresì prevista all'art. 11 c. 2 delle NA del DP con riferimento ai servizi qualitativi; pertanto, essendo tale possibilità non più consentita dalla LR 12/05, si procede a modificare l'articolo 11, c. 2 delle NA del DP come segue: "Il ricorso alla monetizzazione è ammesso per la differenza fra la dotazione dovuta, secondo quanto stabilito dall'art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, e quella minima da localizzare individuata dalle Schede." Al fine di allineare gli strumenti si modifica anche l'art. 24 delle NA del PS eliminando il comma 3 e modificando il comma 1 come segue: "I progetti strategici e i servizi qualitativi rappresentano quelle specifiche opere e infrastrutture necessarie a garantire la funzionalità degli interventi previsti per gli Ambiti di Trasformazione e per gli Ambiti di Rigenerazione Urbana, in risposta agli obiettivi della città pubblica. La realizzazione di tali opere da parte dell'operatore compensa l'incremento della capacità insediativa per detti ambiti."
- h) Pur non avendo elaborato un'unica tavola, i contenuti previsti dalla DGR VIII/1681 del 2005 per la tavola delle Previsioni di Piano sono correttamente individuati all'interno degli elaborati della variante di PGT, anche a una scala di maggior dettaglio rispetto a quella richiesta dalla Tavola delle Previsioni. Si



provvederà in fase di pubblicazione a inviare tali contenuti in formato shp file come da normativa regionale.

- i) Si ritiene di aver già individuato in maniera puntuale all'interno delle schede degli Ambiti di Trasformazioni adeguate prescrizioni/indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale (individuazione di nuove aree per verde pubblico o privato, fasce di mitigazione ambientale, filari alberati, ecc.), tuttavia si ritiene utile recepire nella tavola della REC gli interventi di valenza ecosistemica previsti nel PdR (fasce di riqualificazione ambientale e di protezione ambientale). Inoltre, l'insieme dei dispositivi del Piano delle Regole, del Documento di Piano e del Piano dei Servizi individua una serie di azioni per lo sviluppo di interventi "diffusi" volti a costruire una rete verde che attraversi i tessuti edificati, così da migliorarne le valenze ecosistemiche e paesaggistiche quali ad esempio la strategia di forestazione urbana e l'incremento della superficie permeabile in ambiti scarsamente permeabili. In fase di pubblicazione, anche a seguito dell'approvazione del PTM di Città metropolitana di Milano e della contestuale integrazione dei relativi contenuti nel PGT, verrà integrato complessivamente il progetto di REC con le indicazioni fornite nel relativo parere.
- j) Il piano dei servizi non rileva un deficit dal punto di vista dell'offerta e le nuove previsioni non andranno a incidere sulla capacità complessiva del sistema di servizi, sufficientemente dimensionato per accogliere la nuova potenziale domanda. In ogni caso, negli Ambiti di Trasformazione è prevista una dotazione di aree e attrezzature per servizi pubblici in grado di compensare eventuali nuove necessità che dovessero evidenziarsi, permettendo di mantenere in linea con l'esistente la dotazione di aree e servizi pro capite.
- k) La "Tavola 7 – Carta dei Vincoli" allegata allo studio geologico è stata modificata eliminando l'area di laminazione a nord nei pressi del confine con il comune di Cesate, inserita la perimetrazione delle aree allagabili del Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni (PGRA) e ridefinito, secondo indicazioni, il limite dell'area di laminazione posta a sud al confine con il Comune di Bollate.
- l) La "Tavola 8 – Carta PGRA" allegata allo studio geologico è stata rinominata in "Carta PAI-PGRA" ed è stata corretta la campitura della porzione di area allagabile ubicata in prossimità del Torrente Guisa sotto il Canale Villoresi da "pericolosità P2" a "P1".
- m) Le seguenti "Tavola 9 – Carta Sintesi" e "Tavola 10 – Carta di Fattibilità delle azioni di piano" allegate allo studio geologico sono state aggiornate in virtù delle modifiche agli elaborati grafici descritte nei punti k) ed l).
- n) In fase di adozione il PGT ha tenuto conto delle previsioni del Documento semplificato del rischio idraulico comunale. In fase di approvazione e pubblicazione si integrano nel PGT e in particolare nel Piano dei Servizi le previsioni dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico, nel frattempo redatto e approvato dall'Amministrazione.



## PARERE CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| <b>Protocollo n.</b> | <b>33027</b>      |
| <b>Del</b>           | <b>16/11/2021</b> |

Si riportano di seguito i contenuti del Parere della Città metropolitana di Milano, con proposta di adeguamento per punti.

- a) Si prescrive la puntuale verifica di quanto esplicitato nell'art. 9 del PTM, con particolare riferimento al comma 8 e seguenti e la conseguente elaborazione e predisposizione di quanto indicato contestualmente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale.
- b) Si prescrive, prima della definitiva approvazione dello strumento urbanistico, di verificare negli elaborati di piano il puntuale recepimento dei contenuti paesistico ambientali dei vincoli e di ogni altra emergenza di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo individuati dal PTM e di aggiornare conseguentemente la normativa di piano.
- c) Si chiede di verificare la fattibilità della previsione dell'ambito ATS.2 in considerazione della normativa vigente sul consumo di suolo. Si prescrive, inoltre, di rivalutare la scelta urbanistica o di motivarla approfonditamente. Nel caso in cui la previsione venga confermata, si prescrive di verificare l'eventuale rilevanza sovracomunale dell'intervento ai sensi dell'art. 26 "Criteri per individuare e localizzare i servizi di rilevanza sovracomunale e metropolitana" delle NdA del PTM. Si prescrive altresì di meglio caratterizzare la scheda d'ambito prevedendo adeguate soluzioni di inserimento paesaggistico che salvaguardino le preesistenze boschive e la realizzazione del kilometro verde, e studiando tipologie edilizie che si inseriscano nel contesto locale.
- d) Si chiede di esplicitare nella Relazione di Progetto di Piano le modalità assunte dal PGT per raggiungere gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo previsti dal PTM e di verificare il calcolo del consumo di suolo in relazione al PTM e alla normativa vigente in materia.
- e) Si rimanda alla disciplina dell'articolo 23 delle NdA del PTM "Clima e isola di calore" per una prima definizione di misure di mitigazione e strategie di adattamento da applicare per contenere l'anomalia termica e minimizzare gli effetti generati dai cambiamenti climatici.
- f) Si richiede di approfondire la valutazione del fabbisogno complessivo e di rettificare la rappresentazione del grafico "Nuovi abitanti: possibili scenari" in cui sono stati invertiti i colori dei due scenari in legenda.
- g) Si prescrive di integrare puntualmente le Schede degli Ambiti di trasformazione con l'indicazione degli eventuali vincoli ex lege e delle altre emergenze di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo che vincolano la trasformabilità del suolo e del sottosuolo con i relativi riferimenti alle norme tecniche di piano, esplicitando specifiche prescrizioni per l'attuazione degli interventi e per la mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale.
- h) Si ricorda di inserire negli elaborati dello strumento urbanistico definitivamente approvato, in particolare nelle schede degli AT e in normativa, anche le altre prescrizioni V.Inc.A. non ancora recepite:
  1. all'interno di tutti i parcheggi a raso previsti dovranno essere assicurate delle alberature nella misura di almeno 1 albero ogni 5 posti auto;
  2. per le opere a verde ed i parcheggi previsti in contiguità o vicinanza agli spazi non edificati, dovranno essere utilizzate esclusivamente specie arboree e arbustive autoctone, facendo riferimento anche al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali del PTCP (ora del PTM);
  3. tutti i Piani Attuativi previsti dovranno essere sottoposti all'attenzione del Parco Regionale delle Groane per la procedura di Valutazione di Incidenza per interventi;
  4. per l'illuminazione esterna dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri antiinquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla L.R. n.17/2000 e dalla L.R. n.38/2004.
- i) Si richiede di integrare l'elaborato 02 "Relazione Generale – Progetto di Piano" con una descrizione più dettagliata degli ambiti della REC, richiamando gli articoli specifici del PdR e del PdS ad essi correlati.





- j) Si chiede di elaborare una quantificazione dei costi ipotizzati per una completa realizzazione del progetto di REC.
- k) Si chiede, in sede di approvazione definitiva della Variante, di sostituire i riferimenti al PTCP presenti nelle tavole con i riferimenti normativi al Piano Territoriale Metropolitano (PTM), approvato con DCM n°16 dell'11 maggio 2021. Allo stesso modo andrà eliminata dalla Tav.QC.06 la voce di legenda relativa alla Dorsale Verde Nord.
- l) Si rappresenta l'opportunità di integrare la Variante al PGT delineando le principali azioni che l'Amministrazione intende introdurre ai sensi dell'articolo 69 "Rete Verde Metropolitana" del PTM.
- m) Si chiede di aggiornare la cartografia in merito alla cava ATEa1-C1 che non risulta ad oggi attiva e che nel nuovo piano cave scomparirà.
- n) Si ricorda che il Comune di Garbagnate è tenuto alla redazione dello "Studio comunale di gestione dello studio idraulico" ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017.

### Proposta di adeguamento al parere

Per quanto concerne le tematiche sovracomunali la variante al PGT di Garbagnate Milanese, in fase di redazione, ha fatto riferimento all'allora vigente PTCP di Milano. Vista l'approvazione del PTM di Città Metropolitana di Milano in data 11/05/2021, avvenuta solo qualche giorno prima dell'adozione della variante generale al PGT di Garbagnate Milanese (31/05/2021), e la successiva pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n. 40, avvenuta in data 6 ottobre 2021, si provvederà in fase di pubblicazione a integrare e aggiornare, laddove possibile, gli elaborati di Piano con i contenuti del PTM.

In particolare:

- a) Si procederà in fase di pubblicazione alla predisposizione degli elaborati richiesti dall'art. 9 del nuovo PTM.
- b) Verificati gli elaborati di Piano, si procederà in fase di pubblicazione al loro aggiornamento in coerenza con i contenuti del PTM approvato.
- c) Vista la normativa vigente sul consumo di suolo, si ritiene coerente l'individuazione dell'Ambito di trasformazione ATS.2. Esso, infatti, insiste su un ambito degradato e usato impropriamente per il quale l'Amministrazione intende avviare un processo di riqualificazione che prevede la realizzazione di servizi abitativi pubblici ed edilizia sociale. L'intervento, oltre a consentire il recupero di un ambito oggi non fruibile che genera gravi problemi per la sicurezza pubblica, contribuisce a rispondere all'elevato fabbisogno abitativo del Comune e dell'Ambito territoriale di riferimento. Il comune di Garbagnate Milanese, infatti, rientra tra i comuni lombardi con fabbisogno abitativo "elevato", come evidenziato nel capitolo "Domande sull'abitare" della relazione del Quadro Conoscitivo.

Inoltre, l'Ambito ATS.2, pur non essendo nello stato di fatto completamente urbanizzato (ma nemmeno agricolo), si ritiene che non comporti ulteriore consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 in quanto il PGT previgente già individuava su tale area un Ambito di Compensazione (art.10 c.2 del DP) in cui era potenzialmente consentita l'urbanizzazione e la realizzazione di attrezzature per servizi. La variante al PGT, dunque, non prevede con quest'ambito nuovo consumo di suolo, ma conferma la previsione di servizi del Piano previgente modificandone la destinazione e le modalità di attuazione.

Visti i criteri definiti all'art. 26 delle NdA del PTM per l'individuazione di servizi sovracomunali, pur considerando il servizio abitativo pubblico insediabile nell'ambito ATS.2 strategico per rispondere alle esigenze non solo comunali, ma anche dell'ambito territoriale di riferimento, non si ravvedono gli estremi per definire tale servizio di rilevanza sovracomunale e metropolitana, in particolare per le limitate dimensioni.

Infine, all'interno della scheda d'ambito si ritiene di aver già individuato indirizzi e prescrizioni per l'inserimento paesaggistico dell'intervento finalizzate a salvaguardare le preesistenze boschive e la



realizzazione del progetto strategico “kilometro verde”. Tali indirizzi saranno poi approfonditi e dettagliati in sede di definizione degli strumenti di pianificazione attuativa.

- d) Si ritiene di aver esplicitato in maniera esaustiva le modalità assunte dal PGT per la determinazione della riduzione del consumo di suolo con i contenuti degli elaborati QC.07 Carta del consumo di suolo e stato di attuazione del PGT vigente, PR.05.a Carta del consumo di suolo, Relazione – Progetto di Piano (pagine da 42 a 45) e Schede degli ambiti di trasformazione. Tali elaborati vanno letti in maniera integrata e contengono le informazioni richieste dai “Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo - Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14”. Tuttavia, pur avendo già assunto nel PGT adottato i criteri di calcolo della soglia comunale di riduzione del consumo di suolo definiti dal PTM adottato, si provvederà in fase di pubblicazione ad aggiornare gli elaborati, anche in relazione ai nuovi parametri definiti dal PTM approvato che indicano per il comune di Garbagnate una riduzione pari a 0 e contestualmente a quanto segnalato nel parere di Regione Lombardia. Si esplicita meglio inoltre che il PGT è in adeguamento alla LR 31/14.
- e) Vista la tavola 8 “Cambiamenti climatici” del PTM approvato, si rileva che l’ambito più critico in cui si registra un’anomalia notturna delle temperature superiore a 3°C è l’area dell’ex Alfa Romeo. L’ambito è individuato dal PGT come Ambito Strategico di rilevanza sovracomunale subordinato ad Accordo di programma unitario all’interno del quale verranno definiti gli obiettivi e le ricadute progettuali per la città pubblica, oltre alle modalità di attuazione, dove si prevederanno sub-ambiti, indici e parametri attuativi, la specifica delle funzioni da insediare, nonché le regole per i compendi della città consolidata da mantenere. Il PGT, tuttavia, individua azioni strategiche finalizzate alla riduzione dell’impatto climatico dell’area come la de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione del suolo di almeno il 30% della superficie territoriale per la realizzazione di un grande parco urbano connesso al sistema del verde sovrallocale (Parco Lura, Parco Groane e sistema del Canale Villoresi). Si demanda all’Accordo di Programma la definizione di ulteriori misure di mitigazione e strategie di adattamento da applicare per contenere l’anomalia termica e minimizzare gli effetti generati dai cambiamenti climatici.
- f) Si rimanda al punto e) del parere di Regione Lombardia in merito alla valutazione del fabbisogno e dimensionamento. Relativamente ai dati indicati, si rileva una non coerenza tra quelli riportati nel parere e quelli descritti nel PGT: la capacità insediativa residenziale individuata dalle trasformazioni previste dal PGT (AT e PdC) è pari a ca. 857 ab teorici a cui vanno aggiunti i 357 abitanti teorici derivanti dall’attuazione di precedenti previsioni. Più in generale si sottolinea inoltre che il dimensionamento del Piano risulta essere in netta riduzione rispetto al PGT previgente (meno 38%) e che degli 857 nuovi abitanti previsti dal Piano circa 330 andranno ad occupare i nuovi alloggi di Servizi abitativi pubblici ed edilizia sociale che il piano individua negli ambiti di trasformazione, rispondendo così all’elevato fabbisogno residenziale sociale evidenziato in fase ricognitiva.
- Si procederà in fase di pubblicazione a rettificare come richiesto la legenda del grafico “Nuovi abitanti: possibili scenari”.
- g) Si procederà in fase di pubblicazione a integrare le Schede degli Ambiti di trasformazione con l’elenco dei vincoli ex lege e delle altre emergenze di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo, come già individuate alle tavole “QC.02\_Vincoli e tutele storico-architettoniche paesistico ambientali” e “QC.03\_Ambiente e paesaggio”, aggiornate in coerenza con gli elaborati del PTM approvato, per l’individuazione grafica di tali elementi.
- h) In merito alle prescrizioni V.Inc.A si precisa che: la prescrizione al punto 1 è già stata recepita nelle norme del Piano delle Regole all’art. 20 c. 10; lo stesso articolo, in fase di pubblicazione, verrà integrato con la prescrizione al punto 2; la prescrizione al punto 3 è già stata recepita nelle norme del Documento di Piano all’art. 6; la prescrizione al punto 4 sarà integrata nelle norme del Piano delle Regole all’art. 53 c. 7.
- i) Nel capitolo “Dispositivi del PGT” della Relazione del Progetto di Piano sono riportati gli articoli normativi che regolano l’attuazione della Rete Ecologica Comunale.
- j) Vista la struttura della REC non è possibile in questa fase quantificarne in modo attendibile i relativi costi di sviluppo e attuazione. Si fa presente, ad esempio, che l’acquisizione delle aree per l’implementazione



della dotazione verde è legata in parte a meccanismi di compensazione (art. 23 PS) e in parte alle cessioni degli Ambiti di Trasformazione. La strategia di forestazione urbana, invece, si alimenta attraverso le previsioni di nuove piantumazioni previste per i parcheggi soprassuolo e per le nuove volumetrie previste (artt. 20, 51 PR), mentre l'incremento della superficie permeabile in ambiti scarsamente permeabili è assicurata dalla rimodulazione della superficie coperta negli ambiti per attività economiche (art.55 PR). Pertanto, il PGT individua dei meccanismi di implementazione e attuazione della REC principalmente a "costo zero" per l'Amministrazione, mentre eventuali altre specifiche progettualità dovranno rispondere alle disponibilità del bilancio comunale o alle possibilità offerte da finanziamenti da altri Enti e Istituzioni, la cui quantificazione non potrà che derivare da progettualità specifiche.

- k) Si procederà in fase di pubblicazione all'aggiornamento degli elaborati in coerenza con i contenuti del PTM approvato.
- l) Si procederà in fase di pubblicazione ad integrare gli elaborati del PGT evidenziando le azioni di Piano che concorrono al progetto di Rete Verde Metropolitana, sottolineando che molte delle azioni già individuate dal PGT perseguono le stesse finalità del PTM.
- m) La Cava ATEa1-C1 è riportata nel Piano Cave vigente; pertanto, verrà mantenuta nella documentazione del PGT fino all'aggiornamento del Piano provinciale. All'interno del testo della Relazione tecnica è stato però specificato che ".....in base alla "Proposta di Piano Cave 2019-2029 della Città metropolitana di Milano, che risulta adottato definitivamente e trasmesso alla Regione Lombardia per la sua approvazione finale per divenire vigente, l'ATEa1-C1 sarà eliminato" e pertanto sarà compito degli utilizzatori del PGT verificare l'effettiva eliminazione dell'ATE in oggetto.
- n) In fase di adozione il PGT ha tenuto conto delle previsioni del Documento semplificato del rischio idraulico comunale. In fase di approvazione e pubblicazione si integrano nel PGT e in particolare nel Piano dei Servizi le previsioni dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico, nel frattempo redatto e approvato dall'Amministrazione.



## **Elenco errori materiali**



## Norme di Attuazione Documento di Piano

- In tutto il documento si modifica “NTA” in “NA” e “Norme Tecniche di Attuazione” in “Norme di Attuazione”
- Art. 8 c. 1 si modifica riferimento all’art. 20 NTA in “all’art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi”
- Art. 8 c.3 si modifica “secondo i criteri stabiliti al successivo art. 10 e ai sensi dell’artt. 22 e 23 delle NTA del PS” in “secondo i criteri stabiliti al successivo art. 10 e ai sensi dell’art. 23 delle NA del PS”
- Art. 8 c.3 si modifica “li definisce e disciplina all’art. 23 del PS” in “li definisce e disciplina all’art. 24 del PS” e si modifica “così come definito all’art. 23 del Piano dei Servizi” in “così come definito all’art. 24 del Piano dei Servizi”
- Art. 10 c. 3 si modifica “secondo quanto disciplinato dall’art. 22 del Piano dei Servizi” in “secondo quanto disciplinato dall’art. 23 del Piano dei Servizi”
- Art. 11 c.2 si modifica “secondo quanto stabilito dall’art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi” in “secondo quanto stabilito dall’art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi”
- Art. 14 c.4 si modifica “Il Piano dei Servizi regola le modalità per la realizzazione di servizi qualitativi all’art. 23” in “Il Piano dei Servizi regola le modalità per la realizzazione di servizi qualitativi all’art. 24”
- Art.15 c.1 si modifica “sono disciplinati alle Norme di Attuazione all’art. 60 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole” in “sono disciplinati all’art. 59 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole”

## Norme di Attuazione Piano dei Servizi

- Art. 6 c.1 si modifica “quanto stabilito all’art. 20 delle presenti norme” in “quanto stabilito all’art. 21 delle presenti norme”
- Art. 7 c.1 lett. E si modifica “come previsto dal successivo art. 23” in “come previsto dal successivo art. 24”
- Art. 21 c.2 si modifica “di cui alla lett. b., comma 3, art. 13 delle presenti norme” in “di cui alla lett. b., comma 3, art. 14 delle presenti norme”
- Art. 21 c. 3 si modifica “all’interno del Titolo III delle norme di attuazione del Piano delle Regole, all’art. 44” in “all’interno del Titolo III delle norme di attuazione del Piano delle Regole, all’art. 43”
- Art. 21 c. 6 si modifica “come definito dall’art. 42 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole” in “come definito dall’art. 43 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole”
- Art. 21 c. 8 si modifica “come disciplinati al successivo art. 23” in “come disciplinati al successivo art. 24”
- Art.22 c.1 si modifica “cui ai precedenti artt. 11, 12, 15, 16, 17, 18 e 19” in “cui ai precedenti artt. 11, 13, 15, 16, 17, 18 e 19”
- Art. 25 c.7 si modifica “prevista dall’art. 52 del Piano delle Regole” in “prevista dall’art. 51 del Piano delle Regole”. Si modifica inoltre “di cui all’art. 42 del Piano delle Regole” in “di cui all’art. 20 del Piano delle Regole”

## Norme di Attuazione Piano delle Regole

- Art.43 modifica numeri commi
- Art.43 c.2 (ex c.5) si completa con “la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico è sempre computata nel 100% della SL. Almeno la metà delle aree a servizi deve essere destinata a parcheggio.”



- Art. 43 c.3 si modifica “stabiliti dall’art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi” in “stabiliti dall’art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi”
- Art. 43 c.4 si modifica “all’art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi” in “all’art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi”
- Art. 51 c.2 si modifica “di cui al successivo art. 53” in “di cui al successivo art. 52”
- Art 53 c.1 si modifica “nella PR.02” in “nella Tavola PR.02”
- Art. 55 c.2 si modifica “attività economiche, di cui all’art. 23 e produttivi, di cui all’art. 25” in “per il tessuto per le attività economiche, di cui all’art. 28, e per il tessuto produttivo, di cui all’art. 30” e “definiti dall’artt. 23 e 25” in “definiti dall’artt. 28 e 30”
- Art.59 c.6 si modifica “di cui al precedente art. 40” in “di cui al precedente art. 31”

## Tavole

- Tavola DP.01 si modifica legenda “Ambiti di Rigenerazione urbana e territoriale [art. 4 PR]” in “Ambiti di Rigenerazione urbana e territoriale [art. 4 DP]”
- Tavola PR.01 si modifica legenda “Ambiti di compensazione [art. 22 PS]” in “Ambiti di compensazione [art. 23 PS]”
- Tavola Pr.02 si modifica legenda “Aree a verde urbano pubblico e privato di uso pubblico [art.12 PS]” in “Aree a verde urbano pubblico e privato di uso pubblico [art.13 PS]”