

138



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato "A" Adottato con del. C.C. n. 87 del 10.11.11
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

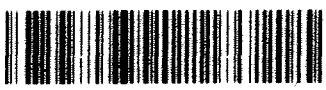
SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

CITTA' DI LISSONE

Ente: ENTE AOO AOO

Pr: (A) 2012/0001397 del 16/01/12

T01 URBANISTICA



Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Lissone
Via Gramsci, 21
20851 Lissone (MB)
Settore Pianificazione del Territorio

OSSERVAZIONE N. 138

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

IL sottoscritt GEOMETRA LUCIANO ZECCHIN
residente a LISSONE in via/piazza LIBERTA' n. 19/A
tel. 039/482590 e-mail zecchinstudio@zecchinx.191.it

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____
in qualità di _____
d _____
con sede / residente a _____
in via/piazza _____ n. _____
e-mail _____



DATI DELLA PROPRIETÀ (se diversa dall'osservante; non richiesti per le osservazioni di carattere generale)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

DATI DI EVENTUALI ALTRI OSSERVANTI

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____



P R E S E N T A

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

/// OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

- DOCUMENTO DI PIANO**
 - vol. I – Quadro ricognitivo e conoscitivo
 - vol. II – Documento programmatico
 - Allegato I – Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
 - Allegato II – Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
 - Tavola 1 – Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali – scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
 - Tavola 3 – Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
 - Tavola 1 – Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
 - Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
 - Tavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000

- VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**
 - Rapporto Ambientale
 - Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
 - Dichiarazione di Sintesi
 - Parere Motivato

- PIANO DEI SERVIZI**
 - Analisi e progetto
 - Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
 - Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
 - Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
 - Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
 - Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000

/// PIANO DELLE REGOLE

- Norme tecniche d'attuazione
- Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano delle Regole - Azionamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
- Tavola 2a – Piano delle Regole - Azionamento - scala 1:2.000
- Tavola 2b – Piano delle Regole - Azionamento - scala 1:2.000
- Tavola 2c – Piano delle Regole - Azionamento - scala 1:2.000
- Tavola 2d – Piano delle Regole - Azionamento - scala 1:2.000
- Tavola 2e – Piano delle Regole - Azionamento - scala 1:2.000
- Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
- Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione



COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
- Allegati
- Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
- Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
- Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
- Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
- Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
- Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
- Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
- Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
- Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000



DATI GENERALI DELL'AREA

INDIRIZZO

in via/piazza _____ n. _____ sup. mq. _____

DATI CATASTALI

da allegare estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

foglio n. _____

mappali _____

subalterni _____

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

Uso attuale del suolo

- area libera
- artigianato
- commercio
- edificato dismesso
- industria
- parcheggi/autorimesse
- ricettivo
- servizi religiosi
- servizi tecnologici
- terziario
- altro

Area/immobile interessata da PA/Varianti

- PII
- PL
- PP
- PR
- PZ

Area/immobile interessata da vincoli o servitù

- sì
- no
- se sì, indicare quali

RICORSI ALLE AUTORITA' GIUDIZIARIE COMPETENTI

da allegare copia dell'atto e/o dell'eventuale sentenza dell'Autorità Giudiziaria competente

Ricorso al T.A.R. o Consiglio di Stato _____

Lissone, 14 gennaio 2012

Spett.le
Comune di Lissone
Ufficio Urbanistica
20851 Lissone (MB)

oggetto: Piano di Governo del Territorio – osservazioni al Piano delle Regole

Con la presente il sottoscritto geometra Luciano Zecchin con Studio in Lissone Piazza Libertà 19/a, in relazione al Piano delle Regole a parte dell'adottato Piano di Governo del Territorio osserva quanto segue.

1) AL FINE DI SODDISFARE MODESTE ESIGENZE CHE DI FATTO NON SNATUREREBBERO IL CONTENUTO DEL PGT E L'ASSETTO TERRITORIALE E DA CUI NON DERIVA ALCUN CONSUMO DI TERRITORIO propone che:

1.A) negli ambiti dei tessuti urbani consolidati, anche se posti negli ambiti omogenei "VETRINA URBANA DI LISSONE, VETRINA EXTRA URBANA DI LISSONE, VETRINA NORD, CITTA CONSOLIDATA A SCACCHIERA", comunque ad esclusione degli Ambiti di Trasformazione, dei Nuclei di Antica Formazione NAF, del Parco Agricolo di Santa Margherita e del Parco Agricolo, **siano consentiti** modesti e contenuti incrementi volumetrici e/o semplici loro spostamenti così da permettere interventi di adeguamento e di riqualificazione, non rilevanti sotto il profilo urbanistico, di porzioni immobiliari per lo più destinate alla residenza (vedasi a proposito ciò che dispone l'art. 22.8 delle vigenti N.T.A. sulle opere di adeguamento igienico- tecnologico e sui trasferimenti volumetrici nell'ambito delle singole unità immobiliari la cui applicazione ha comunque apportato miglioramenti alle condizioni e alle caratteristiche del patrimonio edilizio esistente)

2) AL FINE DELLA SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA E DELLA SEMPLIFICAZIONE DELLE REGOLE propone di:

2.A) **introdurre** solo riferimenti a discipline specifiche che sono regolate o da norme essenzialmente di natura tecnica che hanno la funzione di stabilire modalità costruttive o da disposizioni sia nazionali che regionali che hanno poi prevalenza su norme comunali (si assuma a riferimento e come valido esempio proprio l'art 31 – Impianti solari termici e fotovoltaici del Piano delle Regole per la cui applicazione l'Estensore del Piano più propriamente rimanda alle norme di legge) e non di regolamentarle ex-novo anche valutato che, alternativamente, possono trovare casa, più opportunamente, in uno strumento come il REGOLAMENTO EDILIZIO (Regolamento Edilizio datato anni 80 che, forse, è il caso di riscrivere).

Mi riferisco, ad esempio, ai seguenti articoli del Piano delle Regole:

- art. 22 – serre bioclimatiche

(nota a margine: così come enunciato, mi sia permesso, non pare così funzionale ad un effettivo risparmio energetico; fissa aprioristicamente, oltre che l'obbligo di essere ricomprese nel 20% della slp dell'unità immobiliare, la loro profondità e altezza rispettivamente in massimo metri 2 e metri 2,10! Ciò significa che la serra non può essere più alta di m 2,10? Pare di sì! Quindi, se attraverso una maggior altezza (perché serra addossata ad una parete esterna alta, ad esempio, 3,00 metri) posso ottenere dalla sua realizzazione (proprio perché limite la superficie disperdente della parete del locale d'abitazione verso l'esterno) un miglior sfruttamento dell'energia solare, ciò non mi è consentito!

Allo Scrivente pare allora più opportuno, per la loro regolamentazione, attingere direttamente dalla legge regionale che viene citata nell'articolo e così modificare, se si vuole, l'articolo in questione, fissando al limite comunque un termine superficiale:

"Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio.")

Art. 28 – linee vita

(nota a margine: può essere che l'argomento sia già trattato da Norme contenute nel R.L.I.T. o già disposte dalle singole Aziende Sanitarie Locali come quella della Provincia di Milano 3.

Si assuma a riferimento, comunque sempre nell'ambito di un differente strumento, il contenuto di tale norma che ha il principale scopo di evitare cadute dall'alto e che come tale si configura più norma di sicurezza che norma edilizio-urbanistica. (L'articolo 28 che si osserva rende obbligatoria la loro installazione anche nel caso di interventi di manutenzione ordinaria dei tetti. In taluni casi (semplice ricorso di manti di copertura con sostituzione di alcuni componenti quali coppi e/o listelli, sostituzione di canali di gronda) può ben operarsi in sicurezza con metodi alternativi))

Analoghe valutazioni possono applicarsi ad altri articoli di cui al TITOLO II – NORME SETTORIALI in particolar modo quando il mancato rispetto (come nel caso dell'art. 30 – Movimenti di terra) può avere come conseguenza addirittura la scadenza dell'atto amministrativo!(ultimo capoverso di pag. 45)

2.B) modificare nella sua sostanza (meglio riscrivere) il contenuto dell'art. 35- Fabbricati accessori
Per la sua applicazione ci si chiede: se non costituiscono con le caratteristiche fissate dall'articolo opera edilizia e poiché non debbono in ogni caso essere stabilmente infissi al suolo perché assoggettarli a Titolo abilitativo? E perché dovrebbero rispettare le distanze previste dal Piano delle Regole se non sono opera edilizia e, qualora non rispettate, si debba, per la deroga a questa misura, registrare e trascrivere un accordo tra i privati confinanti per poter realizzare l'opera che opera non è? La materia non è sufficientemente già regolata dal C.C. ed, in più casi, anche da altri Regolamenti come quelli condominiali?

2.C) modificare alcune norme di natura vincolistica che limitano la libertà progettuale del Progettista (può essere Lui riconosciuta anche la funzione e la possibilità di ideare ed innovare soluzioni non a priori codificate ed imbrigliate in vincoli precostituiti?)

Mi riferisco alla definizione di Abbaino (comma 4 art. 27 del Piano delle Regole): perché consentire sagomature diverse solamente per comprovate e rilevanti motivazioni di ordine architettonico e ambientale su espresso parere favorevole rilasciato dalla Commissione edilizia? Detto parere su quali valutazioni si baserà? Lo strumento per la tutela e il controllo preventivo di qualsiasi intervento che comporta trasformazioni urbanistiche sul territorio o più genericamente modifici sensibilmente il paesaggio (come in effetti può ben accadere con gli interventi connessi al recupero abitativo dei sottotetti) non è già istituito? La valutazione dell'impatto paesistico per tale tipologia di interventi non è già d'obbligo e sufficientemente regolamentata?

Peraltro, e come ben conosciuto e ribadito con il Titolo V del Piano delle Regole (eppure ben coordinato), vi sono già disposizioni regionali a salvaguardia della tutela del paesaggio.

È appena il caso a tal riguardo ricordare che quando l'impatto paesistico è superiore alla soglia di tolleranza e il giudizio della Commissione (del paesaggio?) è negativo il progetto dovrà essere riformulato e l'eventuale DIA, se depositata, ritenuta priva di validità?

E allora perché fissare iniziali limiti e rigide conformazioni delle strutture emergenti dalle falde di copertura?

3) *AL FINE DI PROMUOVERE PIÙ ESTESAMENTE IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI*, così come al momento regolamentato dall'art. 27, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici, **propone** :

- **di non porre** limitazioni alle inclinazioni delle falde di copertura
- **di non porre** pregiudiziali alla forma e alla sagoma degli abbaini considerato che tali interventi in ogni caso soggiacciono all'esame dell'impatto paesistico e alle procedure previste nell'articolo
- **di consentire**, in ambiti circoscritti, che il reperimento degli spazi di parcheggio possa avvenire anche esternamente purché nel raggio di m...
- **di chiarire** quale significato si intende attribuire all'ultima parte della lettera d del comma 2 dell'art. 27 quando enuncia, pare in contrasto con quanto la precede, che "in questo caso i locali sottotetto possono costituire integrazioni delle sottostanti residenze, cui saranno collegati internamente"
- più genericamente **di mutuare** in toto i contenuti degli art. 63 e 64 della L.R. n. 12/2005 come già premesso al 1° comma e più dettagliatamente individuare gli ambiti di esclusione o ambiti ove la monetizzazione, nel caso di interventi volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sia sempre esclusa (in special modo nel centro città) consentendo pur tuttavia il reperimento dello spazio di sosta nelle immediate vicinanze (nota più di natura economica che edilizia: a tal fine l'Amministrazione comunale potrebbe mettere a disposizione i posti auto collocati ai piani interrati dei parcheggi in suo uso posti nel centro cittadino così da valorizzarne il possesso)

4) *AL FINE DI RIMUOVERE PRECETTI E DETTAMI* che non hanno un peso così rilevante sull'aspetto del regime dei suoli e che con tutta probabilità genereranno contenziosi o soluzioni artefatte per aggirare la norma **propone**:

art. 2 comma 2

lettera c

- **di computare** nella Sc solo lo sporto in eccedenza

lettera d

- **di escludere** l'onere di allegare all'asseverazione di fine lavori le fotografie delle condotte drenanti e dei relativi pozzi perdenti (non è sufficiente la asseverazione? Si dispone una verifica documentale per solo questo obbligo? E per tutti gli altri?)

lettera e

- **di escludere** per intero dalla SIp le logge (non sono in ogni caso spazi d'abitazione che determinano standard urbanistici! e allora a che pro condizionarne la realizzazione?)
- **di escludere** per intero dalla SIp gli spazi seminterrati aventi qualsiasi altezza interna (quelli completamente interrati non costituiscono mai SIp anche con altezza superiore a m 2,50?)
- **di escludere** per intero dalla SIp i box e i posti auto coperti anche se realizzati in eccedenza del doppio della misura minima prevista dalla Tognoli (non ci sono utili?)

art. 6 comma 4

- **di rimuovere** tale norma seppur si prefigga il fondamentale interesse generale del contenimento dei consumi energetici (in effetti impone il divieto di riscaldare o raffrescare spazi non abitabili come locali interrati o sottotetti non abitabili comunque autorizzati; cosa capiterà a detti spazi? Che potranno utilizzarsi solo nelle stagioni intermedie quando non fa troppo freddo o troppo caldo? Non è all'opposto allora più opportuno consentirne (volontariamente) la loro climatizzazione fissando parametri più restrittivi in termini di caratteristiche dell'isolamento dell'involucro che li determina o prescrivendo al loro interno minori temperature così da ottenere un ugual risultato in termini di risparmio energetico?)

- Come ci si comporta poi con sottotetti che si affacciano liberamente sugli spazi d'abitazione sottostanti? Si climatizzano quest'ultimi ambienti e non il sottotetto?

In via generale, per lo più con lo scopo di evidenziare criticità che meriterebbero a parere dello Scrivente, altro e diverso trattamento, mi permetto inoltre osservare:

- a proposito dei sottotetti:

È del tutto evidente che al momento della loro costruzione già si pensi e ci si ingegni (con il valido contributo dei Progettisti) per il loro prossimo recupero ai fini abitativi "spendendo" il meno possibile e si faccia di tutto per "mascherare" tale futuro impiego.

Pertanto, onde consolidare il principio fondamentale e condiviso del contenimento del consumo di nuovo territorio oltre che a contenere il consumo di energia (con tutto ciò che il minor consumo d'energia implica per la nostra nazione e per la nostra salute), anche in ragione di un minor volume che si climatizza a parità di persone occupanti la medesima superficie, oso quasi dire che mi pare opportuno "stimolare" l'intervento per il successivo recupero dei sottotetti di nuova realizzazione e non frenarlo o ridurne la valenza obbligando, per il suo recupero, l'impiego di ingenti risorse economiche tali da scoraggiarne appunto il suo recupero.

Perché perciò limitarne la realizzazione con vincoli dimensionali così restrittivi (previsti alla lettera e del 2° comma dell'art. 2 - Definizione di parametri e indici urbanistici generali) e non considerare ciò come una occasione e risorsa da cui trarre più benefici possibili?

Chiedo quindi in sintesi di riconfermare, più virtuosamente, le N.T.A. del P.R.G. vigente che fissa i parametri costruttivi dei sottotetti magari perequando il minor costo che, in ragione delle peculiarità lì contenute e previste, consegue all'intervento di recupero con un aumento del contributo di costruzione e con l'obbligo per i sottotetti realizzati successivamente alla data adozione del PGT, anche se, ma non necessariamente, collegati ad altra unità abitativa, di assolutamente loro asservire almeno un posto auto già al momento della loro costruzione così da poterlo poi annettere autonomamente all'unità abitativa che dovesse derivarne.

- a proposito della definizione di ristrutturazione edilizia (art. 3 - 2° comma lettera f del Piano delle Regole):

Su un tema così scottante, sul quale Tribunali Amministrativi e Corte Costituzionale hanno avuto modo, e avranno ancora modo, di diversamente sentenziare con interpretazioni che vengono quotidianamente obiettate e/o contraddette o riviste e ove la Regione Lombardia rincorre lo Stato invocando la sua autonomia in materia e ove lo Stato ribadisce il suo potere legislativo in materia, perché introdurre una diversa definizione da quella regionale?

Tale contrasto non darà origine a contenziosi? Non ne limiterà (illegittimamente?), vista la sua rilevanza per la applicazione del Piano delle Regole, la attuazione? Non sarà cassabile dagli Organi di controllo? Come potrà il Soggetto proponente l'intervento vantare un sicuro titolo abilitante? Opererà nell'incertezza e nel dubbio?

Come ci si potrebbe rapportare poi qualora in Lombardia per superare l'ostruzionismo centrale, si introducesse, con superiore valenza rispetto ai regolamenti locali, una nuova definizione di interventi in materia urbanistica ("la sostituzione degli edifici esistenti") così da consentire la ricostruzione dell'edificio, che segue la sua demolizione, con pari volume ma senza alcun vincolo di sagoma?

Non è opportuno sempre riferirsi per la definizione degli interventi edilizi alle norme regionali?

- a proposito dei posti auto e dei box:

L'art. 14 vieta la realizzazione, se non per residenze mono/bifamiliari (con l'ulteriore condizione che i box siano chiusi ed integrati) e nel caso di destinazione produttive, di parcheggi

privati ai piani terra degli edifici di nuova costruzione su lotti liberi o negli

Ciò significa che, fuori del caso prospettato, non si può realizzare box o alcun posto auto né su spazio scoperto all'interno delle aree di pertinenza né al piano terra dell'edificio? È principio condiviso e comune che si favorisca lo stallo degli autoveicoli all'interno delle aree, anche in ambito cortilizio e non su spazi pubblici. Allora perché vietarlo al piano terra?

Inoltre: ben apprezzato l'obbligo di realizzare nel caso di nuove costruzioni 2 posti auto per alloggio. Non è però detto che ciò si concretizzi con "la civilizzazione degli spazi pubblici" (intesa in questo caso come meno auto sulle strade e all'esterno delle proprietà) poiché non può obbligarsi poi l'acquisto due posti auto o dei 2 box da parte dell'Acquirente l'alloggio. Cosa fare allora? Si può intervenire con incentivi e premialità per l'Operatore e per chi acquista i due box o i due posti auto e rendere obbligatoria la pertinenzialità di detti spazi di sosta.

E ancora: nel caso in cui delle unità immobiliari (solo residenziali o solo commerciali o tutte indistintamente?) vengano frazionate la norma stabilisce che occorre garantire un posto auto in più per ogni nuova unità immobiliare!

Ciò vale su tutto il territorio comunale nessun ambito escluso? Non è minimamente ammissibile in alcune aree la monetizzazione (peraltro invece nello stesso articolo che tratta i "Parcheggi" prevista in situazioni diverse)?

- a proposito della premialità per il risparmio energetico (lettera b 3° comma art. 6):

Il Piano delle Regole demanda al Regolamento Edilizio la definizione delle condizioni tecniche necessarie per la corretta implementazione delle azioni per il contenimento dei consumi energetici, per la riduzione delle emissioni di inquinanti in atmosfera, per l'impiego di fonti di energia rinnovabile, per altre azioni comunque finalizzate al raggiungimento di tali scopi?

Non è il caso che proprio il Piano delle Regole dia al contrario su un argomento così rilevante e di interesse generale degli input e fissi obiettivi da raggiungere?

E a proposito della premialità per il risparmio idrico: l'incremento del 5% è a favore del solo indice di edificabilità territoriale It? E per gli analoghi interventi in ambiti fondiari l'indice If non trae altrettanto beneficio? E nel caso degli indici Iut e Iuf come ci si comporta?

- a proposito del Titolo III – DISCIPLINA DEGLI AMBITI OMOGENEI

Risulta che il tipo di intervento ammesso nell'ambito omogeneo CITTÀ CONSOLIDATA A SCACCHIERA sia la sola ristrutturazione urbanistica che prevede la demolizione degli edifici esistenti salvo quelli puntualmente stimati di interesse storico-ambientale o i condomini di recente fabbricazione e prevede la ricomposizione dell'intera area. La ristrutturazione deve avvenire tramite Piani Attuativi...l'approvazione del singolo P.A. è unitaria mentre l'attuazione può avvenire per fasi.

Pare quindi che, se non interpreto male, in questo ambito omogeneo (contrariamente agli altri ambiti omogenei VETRINA URBANA DI LISSONE, VETRINA EXTRA URBANA DI LISSONE, VETRINA NORD) dove sono ammessi tutti i tipi d'intervento) nessun altro tipo d'intervento sia consentito!

Se non è una involontaria dimenticanza, vista la estensione dell'ambito, la sua densità edilizia, la sua collocazione, il suo frazionamento in una miriade di proprietari, i fini e gli obiettivi che la norma si propone di raggiungere (peraltro lodevoli e condivisi) non è che determineranno all'opposto un "ingessamento" dello stato di fatto cui gioco forza seguirà un invecchiamento del patrimonio edilizio, il suo degrado e, nei casi peggiori, il suo abbandono così come è e avviene per talune aree e immobili del centro storico che, vuoi per mancanza di iniziative private, vuoi per il loro frazionamento, vuoi per la carenza di incentivi e vuoi per i vincoli imposti anche su strutture incoerenti con il contesto ove sono insediate o altre ragioni ancora, sono lì a testimoniare gli effetti della paralisi che ne è seguita?

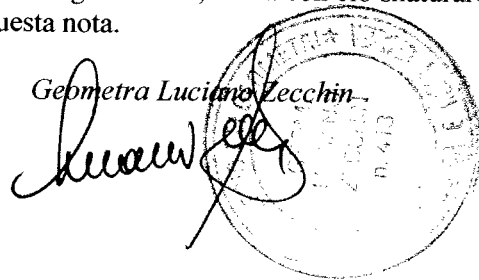
Sempre a proposito del Titolo III si constata anche che negli ambiti omogenei VETRINA URBANA DI LISSONE, VETRINA EXTRA URBANA DI LISSONE, VETRINA NORD, nonostante siano consentiti tutti i tipi di interventi (dalla manutenzione ordinaria fino agli interventi di nuova costruzione/ampliamenti, fino alla ristrutturazione edilizia e anche quella urbanistica) si parametrizza il solo indice It (solitamente pari a 3 mc/mq). Nel caso di lotto libero, magari anche a seguito della demolizione di un fabbricato esistente, quale indice si assume a riferimento per determinare la sua capacità edificatoria?

Si applica, per analogia, l'indice It ritenendolo così equipollente all'indice fondiario? Devo ritenere di sì, altrimenti non si potrà mai procedere con interventi di ampliamento, soprizzo, nuova costruzione, ristrutturazione edilizia così contraddicendo, di fatto, le previsioni normative.

Ultimo argomento: "le Piste ciclabili"

Farebbe piacere che le piste ciclabili, anche se realizzate non a bordo o lato strada, siano valutate, per tutto ciò che ne consegue, quali opere di Urbanizzazione primaria e che la loro realizzazione sia considerata quale Standard qualitativo.

Con l'augurio e la speranza che il contributo dato, che non intende sovrapporsi ai principi ispiratori del PGT, qui non oggetto di analisi e valutazioni, possa, sotto il mero profilo della applicazione appunto delle "Regole", facilitare l'attuazione delle regole stesse, senza con ciò snaturare i loro contenuti, ringrazio per l'attenzione e per la lettura di questa nota.

Geometra Luciano Zecchin




ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

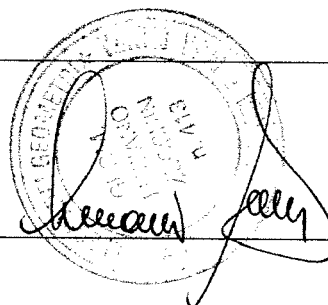
contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'osservazione

- documentazione catastale con individuazione/localizzazione dell'area oggetto di osservazione
- documentazione urbanistica
- documentazione territoriale
(estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione)
- documentazione fotografica
- delega
- altro (specificare nello spazio seguente)

RELAZIONE A MIA FIRMA

data 14 GENNAIO 2012

firma





CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.

Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.

I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.

L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

data 14 GENNAIO 2012

firma

139



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato "A" Adottato con del. C.C. n. 87 del 10.11.11
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

CITTA' DI LISSONE
Ente ENTE ADO ADO
Pr: (A) 2012/0001398 del 16/01/12
T01 URBANISTICA



Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Lissone
Via Gramsci, 21
20851 Lissone (MB)
Settore Pianificazione del Territorio

OSSERVAZIONE N. 139

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

LA sottoscritta CASPANI MARIAROSA

residente a CANZO in via VITTORIO VENETO n. 26/F

tel.031-670622 e-mail maria.caspani45@gmail.it

DATI DI EVENTUALI ALTRI OSSERVANTI

Vedi delega allegata

P R E S E N T A

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

DOCUMENTO DI PIANO

- vol. I - Quadro ricognitivo e conoscitivo
- vol. II - Documento programmatico
- Allegato I - Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
- Allegato II - Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
- Tavola 1 - Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali - scala 1:5.000
- Tavola 2 - Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
- Tavola 3 - Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
- Tavola 1 - Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000



- Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
 - Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000

- VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**
 - Rapporto Ambientale
 - Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
 - Dichiarazione di Sintesi
 - Parere Motivato

- PIANO DEI SERVIZI**
 - Analisi e progetto
 - Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
 - Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
 - Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
 - Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
 - Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000

- PIANO DELLE REGOLE**
 - Norme tecniche d'attuazione
 - Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Piano delle Regole - Azzonamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
 - Tavola 2a – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2b – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2c – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2d – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2e – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
 - Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
 - Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione

- COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA**
 - Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
 - Allegati
 - Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
 - Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
 - Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
 - Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
 - Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
 - Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
 - Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
 - Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
 - Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
 - Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

- ZONIZZAZIONE ACUSTICA**
 - Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000



DATI GENERALI DELL'AREA

INDIRIZZO

Tra via Luca Beltrame e Via Volontari del sangue mapp. N. 47 sup mq.3600, mapp. N. 158 mq. 300

DATI CATASTALI

da allegare estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

foglio n.23 mappali nn. 47 e 158

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

Uso attuale del suolo

- area libera
- artigianato
- commercio
- edificato dismesso
- industria
- parcheggi/autorimesse
- ricettivo
- servizi religiosi
- servizi tecnologici
- terziario
- altro

Area/immobile interessata da PA/Varianti

- PII
- PL
- PP
- PR
- PZ

Area/immobile interessata da vincoli o servitù

- sì
- no
- se sì, indicare quali

RICORSI ALLE AUTORITA' GIUDIZIARIE COMPETENTI

da allegare copia dell'atto e/o dell'eventuale sentenza dell'Autorità Giudiziaria competente

Ricorso al T.A.R. o Consiglio di Stato _____



RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

I mappali NN. 47 e 158 allo stato attuale ricadono in zona omogenea F1 del vigente PRG ed in Parco Agricolo nel nuovo PGT.

La presente osservazione, è finalizzata all'inserimento dei mappali nn. 47 e 158 nel vicino Ambito di Trasformazione AT2 previsto dal PGT.

Dall'estratto della tavola di PGT allegata, si nota come l'area di proprietà delimitata con tinta rossa confini a nord, a sud ed a sud est con ambiti già edificati.

Si ritiene che l'unione all'ambito di trasformazione dei succitati mappali e del confinante mapp.le n. 46, sotto il profilo urbanistico, sia il naturale completamento del tessuto edificato.



ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'osservazione

- documentazione catastale con individuazione/localizzazione dell'area oggetto di osservazione in colore rosso
- documentazione urbanistica estratto tavola PGT
- documentazione territoriale
(estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione)
- delega

data 13 gennaio 2012 firma Mario Caspani



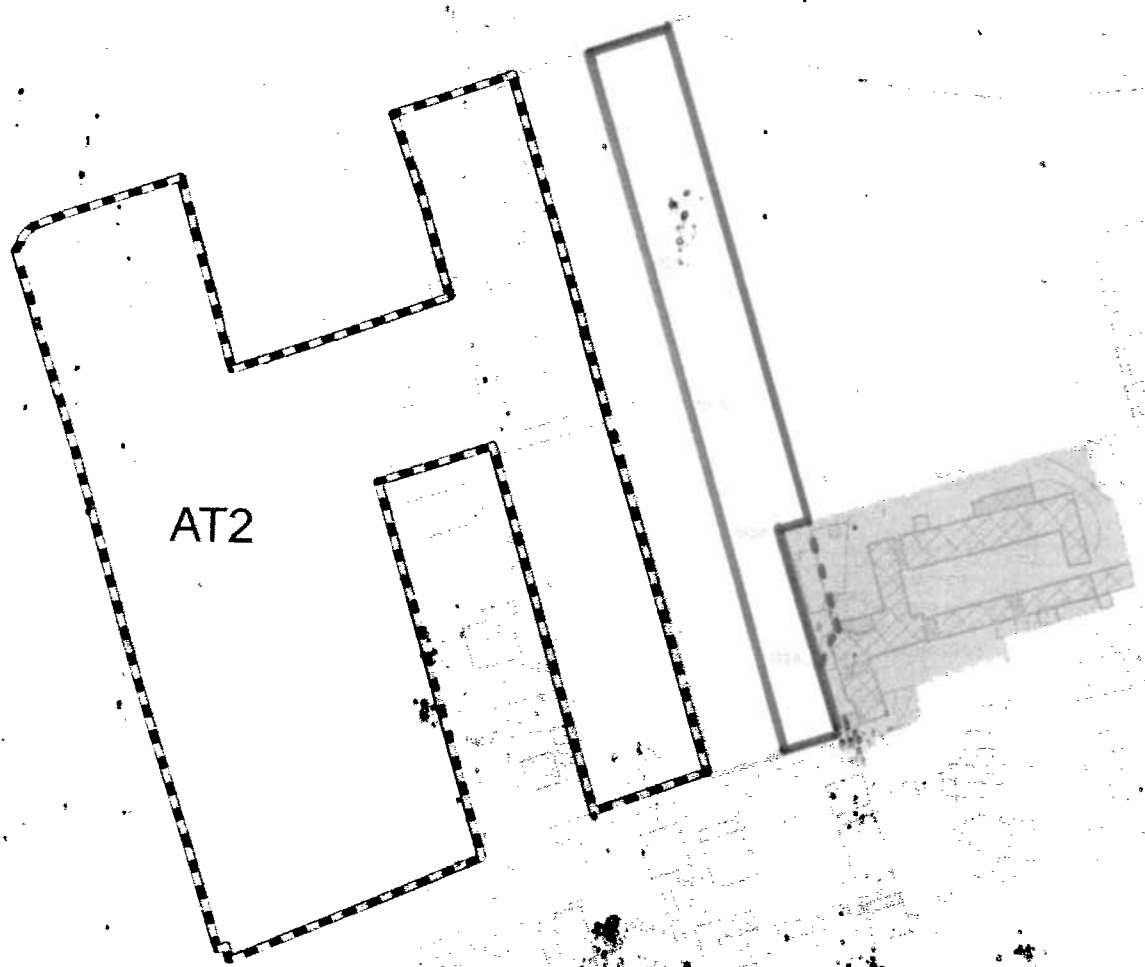
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

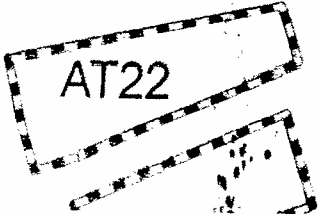
Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.
Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

Data 13 gennaio 2012 firma Maria Rosa Parfani



AT2



AT22



DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AL P.G.T. DEL
COMUNE DI LISSONE (MB)

I sottoscritti:

- Villa Renata, nata il 19 giugno 1937 a Desio e residente a Sovico via Fiume n. 60
- Mauri Ines, nata a Lissone il 02 febbraio 1922 e residente a Lissone via Luca Beltrame n. 12
- Caspani Antonio, nato a Lissone il 07 ottobre 1962 e residente a Lissone via Luca Beltrame n. 12
- Caspani Giuseppe, nato a Lissone il 10 dicembre 1958, residente a Cabiato via Bruno Buozzi n. 43/e.
- Bruna Caspani, nata a Lissone il 06 ottobre 1934, residente a Lissone via Luca Beltrame n. 12
- Casiraghi Roberto, nato a Lissone il 28 maggio 1959, residente a Lissone via Carlo Linneo n. 13
- Casiraghi Alessandro, nato a Lissone il 15 dicembre 1991, residente a Lissone via Carlo Linneo n. 13

In qualità di comproprietari dei mapp.li n. 47 e n. 158 del catasto terreni del Comune di Lissone (MB),

DELEGANO

In relazione ai succitati mappali, la Signora Caspani Mariarosa, nata a Lissone il 8 settembre 1954, residente a Canzo (CO) via Vittorio Veneto n. 26/f alla sottoscrizione ed alla presentazione di tutti i documenti necessari alle osservazioni al Piano di Governo del Territorio del Comune di Lissone.

In fede

Villa Renata

Caspani Bruna

Mauri Ines

Caspani Roberto

Caspani Antonio

Caspani Alessandro

Giuseppe Caspani

Lissone 12 gennaio 2012

N=5051400

E=1519600



Cognome VILLA
 Nome RENATA
 nato il 19. Giugno 1937
 (atto n. 223 P. 1. S.)
 a DESIO (MI)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza SOVICO (MI)
 Via FIUME N. 80
 Stato civile
 Professione RITIRATA DAL LAVORO
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 1.70
 Capelli CASTANI
 Occhi CASTANI
 Segni particolari



Firma del titolare
Renata Villa
 SOVICO 28.12.2008
 Imprinta del dito
 Indice sinistro
 Sindaco
PAOLO BONDINI
 (Renata Villa)

EURO 5,42
 "Valida prorogata ai sensi dell'art. 31
 del D.L. 25/6/2008 n. 112 fino
 al 28.12.2016
 DATA DI SCADENZA 28.12.2011
 AN 0414890

REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 SOVICO
 CARTA D'IDENTITA
 N° AN 0414890
 DI
 VILLA
 RENATA

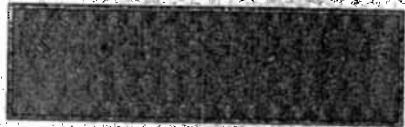
ALLA C.A. ARCHITETTO ROSSETTI

P.G.T. COMUNE DI LISSONE

Scadenza 20/04/2012



AN 6052115



IPZS SPA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
LISSONE

CARTA D'IDENTITA'

N° AN 6052115

DI

MAURI

INES

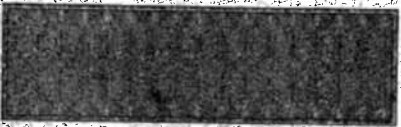
SCADE 7/9/2011

Validità prorogata al sensi dell'art. 31 del D.L. n. 112/2008 convertito dalla L. n. 68/2008 n. 113 fino al 30/09/2016

Il Funzionario Delegato

€ 542

AN 1109395



IPZS SPA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
CANZO

CARTA D'IDENTITA'

N° AN 1109395

DI

CASPANI MARIAROSA

SCADE IL 14/09/2012

AO 4099556

IPZS SPA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
CABIALE (GO)

CARTA D'IDENTITÀ

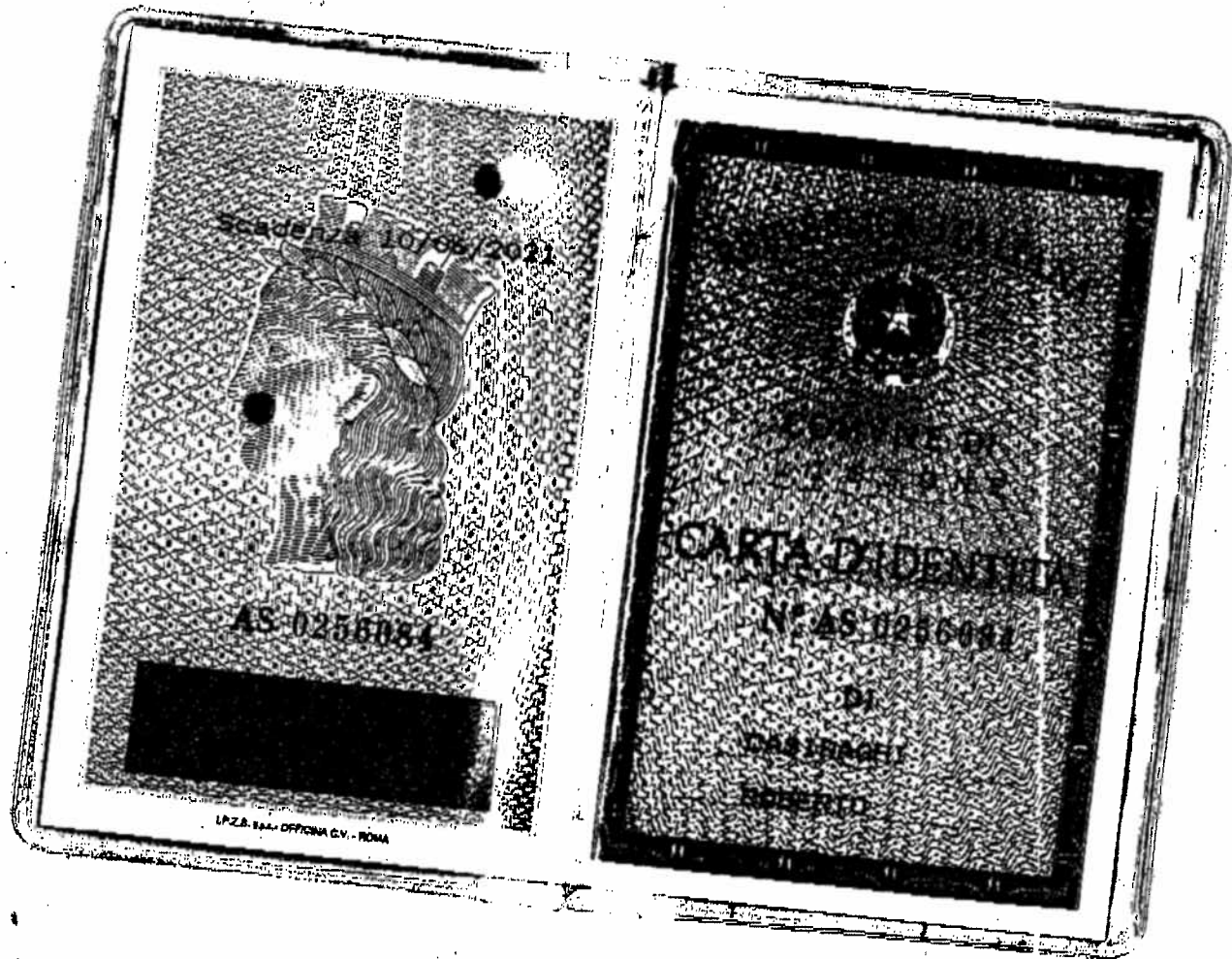
N.° AO 4099556

DI
CASPANI GIUSEPPE


Cognome... **CASPANI**.....
 Nome... **GIUSEPPE**.....
 nato il..... **10 dicembre 1958**.....
 (atto n. **330** P. **1** S. **A**.....)
 a... **L.ISSONE**..... (..... **MI**.....)
 Cittadinanza... **ITALIANA**.....
 Residenza... **CABIA TE**.....
 Via... **BRUNO BUOZZI 43 /E**.....
 Stato civile... **CONIUGATO**.....
 Professione... **INGEGNERE**.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura... **1,78**.....
 Capelli... **CASTANI**.....
 Occhi... **MARRONI**.....
 Segni particolari... **=**.....

Firma del titolare... *Giuseppe Caspani*
CABIA TE... il... **15/09/2007**.....
 IL SINDACO
 Impronta del dito
 indice sinistro
 Diritti
 Euro **5,42**

DIRETTORE DEL SINDACO
CRISTOFORO BIANCHI
CRISTOFORO BIANCHI
 (Prov. di Como) **CABIA TE**



Cognome	CASIRAGHI
Nome	ROBERTO
nato il	28/05/1959
(atto n. 119 P. I. S. A.)	LISSENE (MI)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	Lisssene
Via	VIA LINNEO CARLO n. 13
Stato civile	
Professione	INPIEGATO
	CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura	1,70
Capelli	CASTANI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	



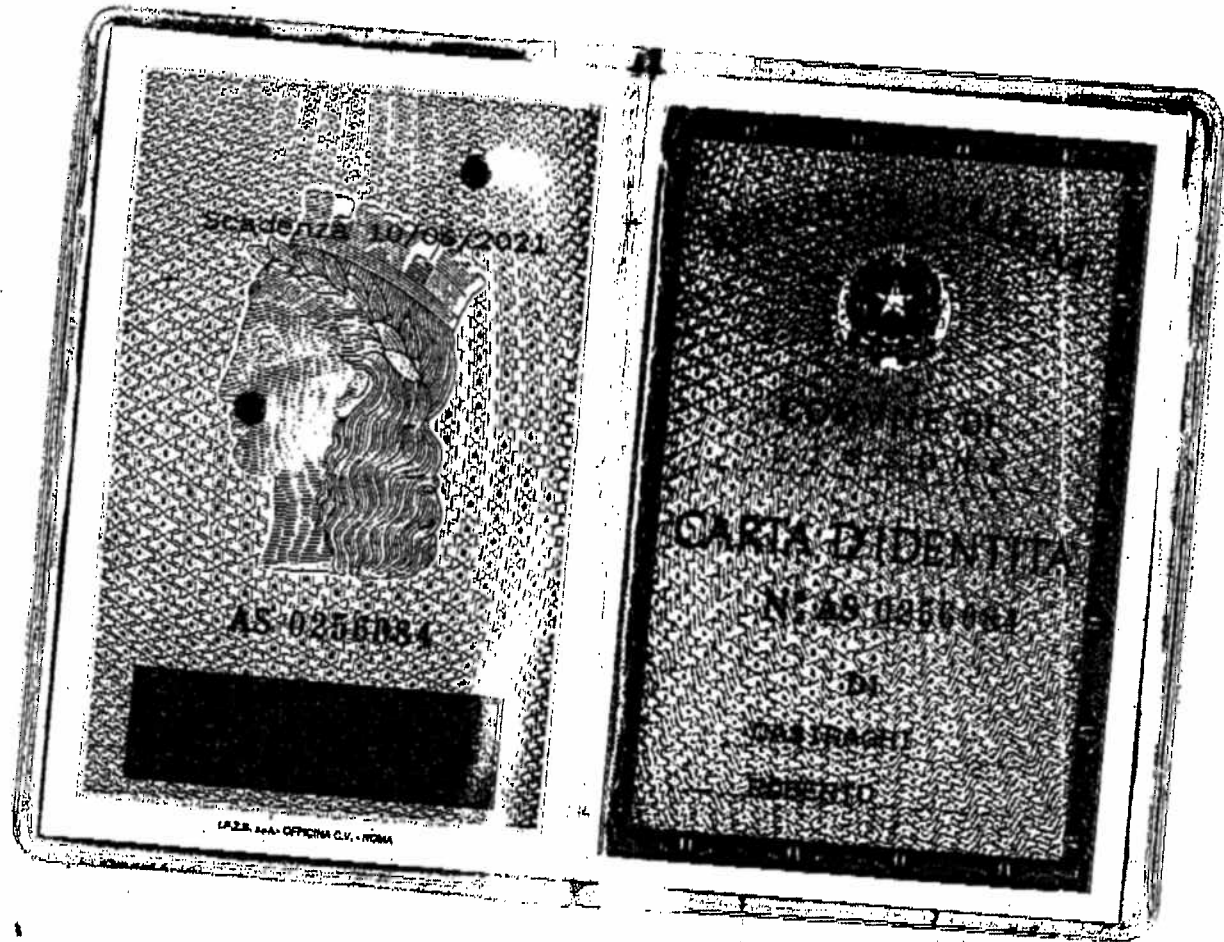
Firma del titolare *[Signature]*

Lisssene 21-06-2011
IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

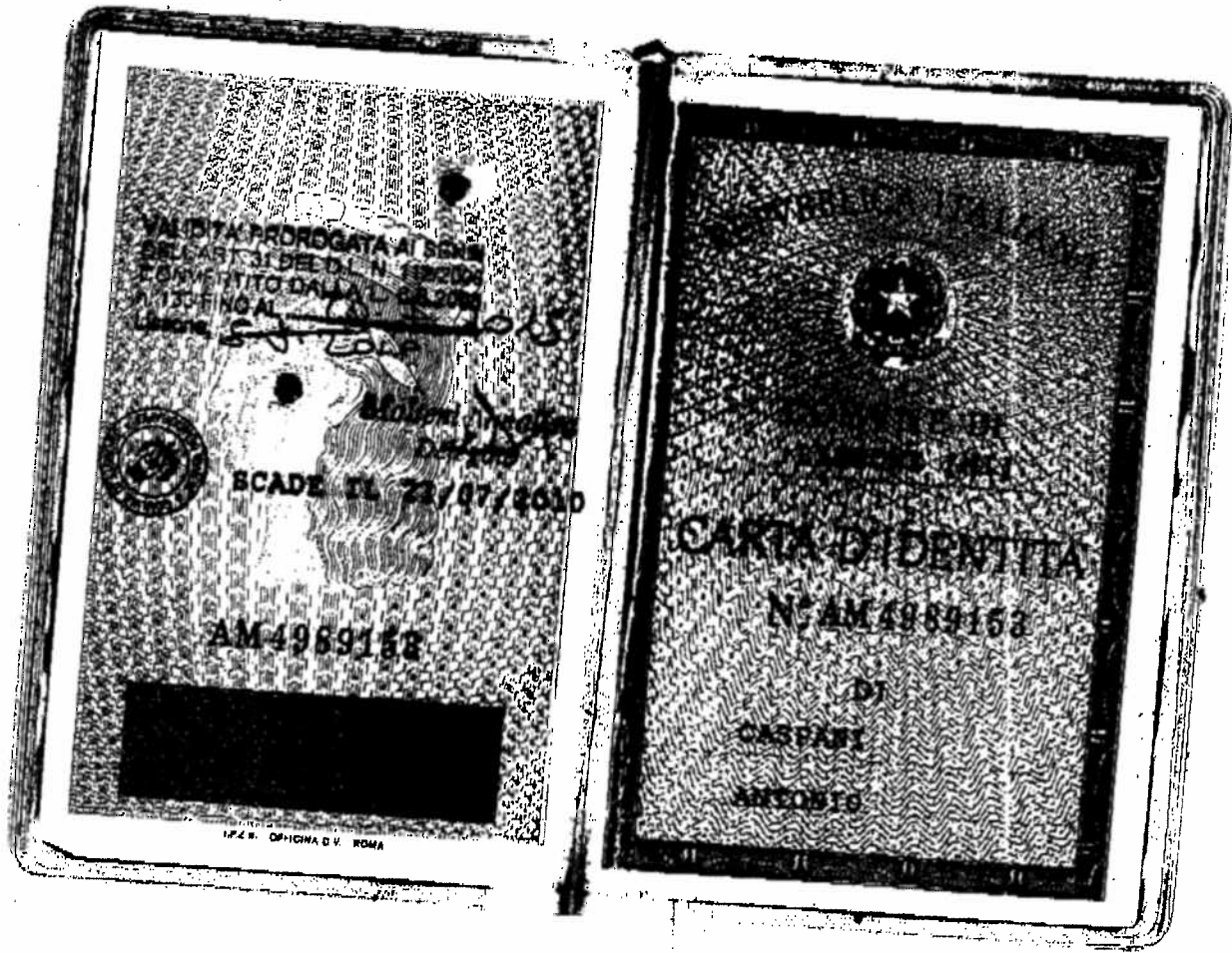
Ordina del Sindaco
(Rossio Gina Rossana)

TOTALE 5,32




Cognome	CASIRAGHI
Nome	ROBERTO
nato il	28/05/1959
(atto n. 119 P. 1 S. A)	
a	LISSONE (MI)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	LISSONE
Via	VIA LINNEO CARLO n. 13
Stato civile	
Professione	INTECCATO
	CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura	1,70
Capelli	CASTANI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	-----

Firma del titolare	
<i>[Signature]</i>	
LISSONE	11-05-2011
	IL SINDACO
Impronta del dno indice sinistro	Storino del Sindaco (Boschi Gina Rossana)
TOTALE 5,42	<i>[Signature]</i>



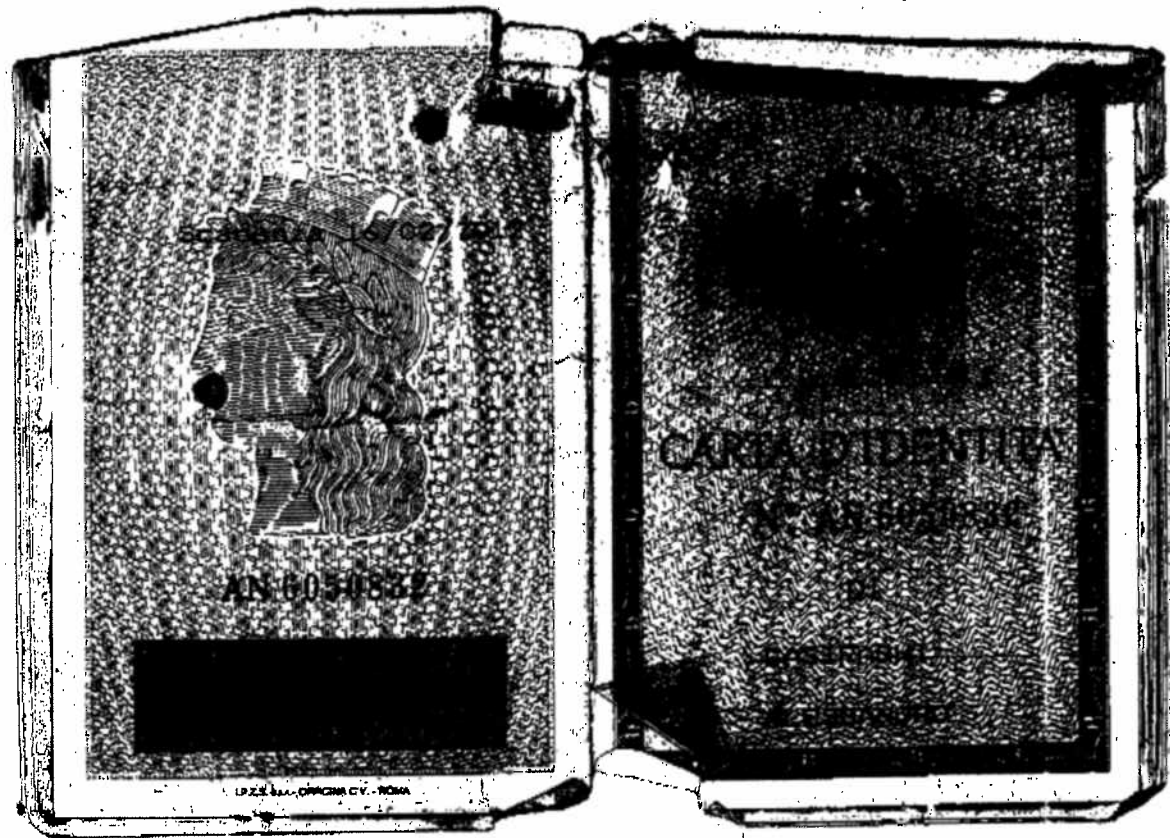
Cognome.....	CASPANI
Nome.....	ANTONIO
nato il.....	07/10/1962
(atto n.....)	342 P..... S.....
a.....	LISSONE (MI)
Cittadinanza.....	ITALIANA
Residenza.....	LISSONE
Via.....	BELTRAME LUCA 12
Stato civile.....	STATO LIBERO
Professione.....	IMPIEGATO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura.....	CM 178
Capelli.....	CASTANI
Occhi.....	AZZURRI
Segni particolari.....	n. n.



Firma del titolare: *Antonio Caspani*
 LISSONE 21/07/2005

Impronta del
 del SINDACO
 (Annalisa Molteni)

COMUNE DI LISSONE
 ANTA SERV. DEMOCRATICO



Cognome CASIRAGHI	
Nome ALESSANDRO	
nato il 15/12/1991	
fatto n. 2183 1 A	
a MONZA (MI)	
Cittadinanza ITALIANA	
Residenza Lissone	
Via VIA LINDO CARO n. 13	
Stato civile single	
Professione INDAGATO	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.68
Capelli	BIONDI
Cocchi	AZZURRI
Segni particolari	*****

Firma del titolare <i>Alessandro</i>	
Lissone II 17-02-2007	
IL SINDACO	
d'Ordine del Sindaco <i>Rossio Gina Rossana</i>	
<i>Rossio Gina Rossana</i>	
IMPRONTA DEL DITO TOTALE 5.12	



Cognome	CASPANI
Nome	BRUNA
Data di nascita	06/10/1934
Sex	M (S)
Comune di nascita	LISSONE (MI)
Cittadinanza	ITA
Residenza	LISSONE
Via	DEL TRAMVIA 13
Stato Civile	SEPARATO
Professione	CAPIFABRICO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1715
Capelli	NERI
Cocchi	GRIGI
Segni particolari	n. n.



Firma del titolare: *Caspani Bruna*
 LISSONE 13/09/2005

Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO d'ordine del Sindaco (Tibaldo Anna Maria) <i>Tibaldo Anna Maria</i>
-----------------------------------	--



140



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato "A" Adottato con del. C.C. n. 87 del 10.11.11
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

CITTA' DI LISSONE

Ente ENTE R00 R00

Pr: (A) 2012/0001400 del 16/01/12

T01 URBANISTICA

Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Lissone
Via Gramsci, 21
20851 Lissone (MB)
Settore Pianificazione del Territorio

OSSERVAZIONE N. 140

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

Il sottoscritto Massimo Gerosa

residente a Lissone in via Tommaso Edison n. 17

tel. _____ e-mail massimo.gerosa@yahoo.it

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

Il sottoscritto _____

residente a _____ in via/piazza n. _____

tel. _____ e-mail _____

in qualità di _____

della _____

con sede in Lissone _____

in via _____ n. _____

e-mail _____



DATI DELLA PROPRIETÀ (se diversa dall'osservante; non richiesti per le osservazioni di carattere generale)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

DATI DI EVENTUALI ALTRI OSSERVANTI

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____



P R E S E N T A

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

DOCUMENTO DI PIANO

- vol. I – Quadro ricognitivo e conoscitivo
- vol. II – Documento programmatico
- Allegato I – Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
- Allegato II – Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
- Tavola 1 – Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
- Tavola 1 – Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
- Dichiarazione di Sintesi
- Parere Motivato

PIANO DEI SERVIZI

- Analisi e progetto
- Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
- Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
- Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
- Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
- Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

- Norme tecniche d'attuazione
- Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano delle Regole - Azzonamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
- Tavola 2a – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2b – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2c – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2d – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2e – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
- Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione



COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
- Allegati
- Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
- Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
- Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
- Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
- Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
- Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
- Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
- Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
- Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000



DATI GENERALI DELL'AREA

INDIRIZZO

in viale **della Repubblica** _____ n.25 _____ sup. mq. 795

DATI CATASTALI

da allegare estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

foglio n. 30 _____

mappali n.261 , 284 , 260 _____

subaltermi _____

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

Usò attuale del suolo

- area libera
- artigianato
- commercio
- edificato dismesso
- industria
- parcheggi/autorimesse
- ricettivo
- servizi religiosi
- servizi tecnologici
- terziario
- altro

Area/immobile interessata da PA/Varianti

- PII
- PL
- PP
- PR
- PZ

Area/immobile interessata da vincoli o servitù

- si
- no
- se si, indicare quali

RICORSI ALLE AUTORITA' GIUDIZIARIE COMPETENTI

da allegare copia dell'atto e/o dell'eventuale sentenza dell'Autorità Giudiziaria competente

Ricorso al T.A.R. o Consiglio di Stato _____



TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.

Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.

I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.

L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

data

15/01/2012

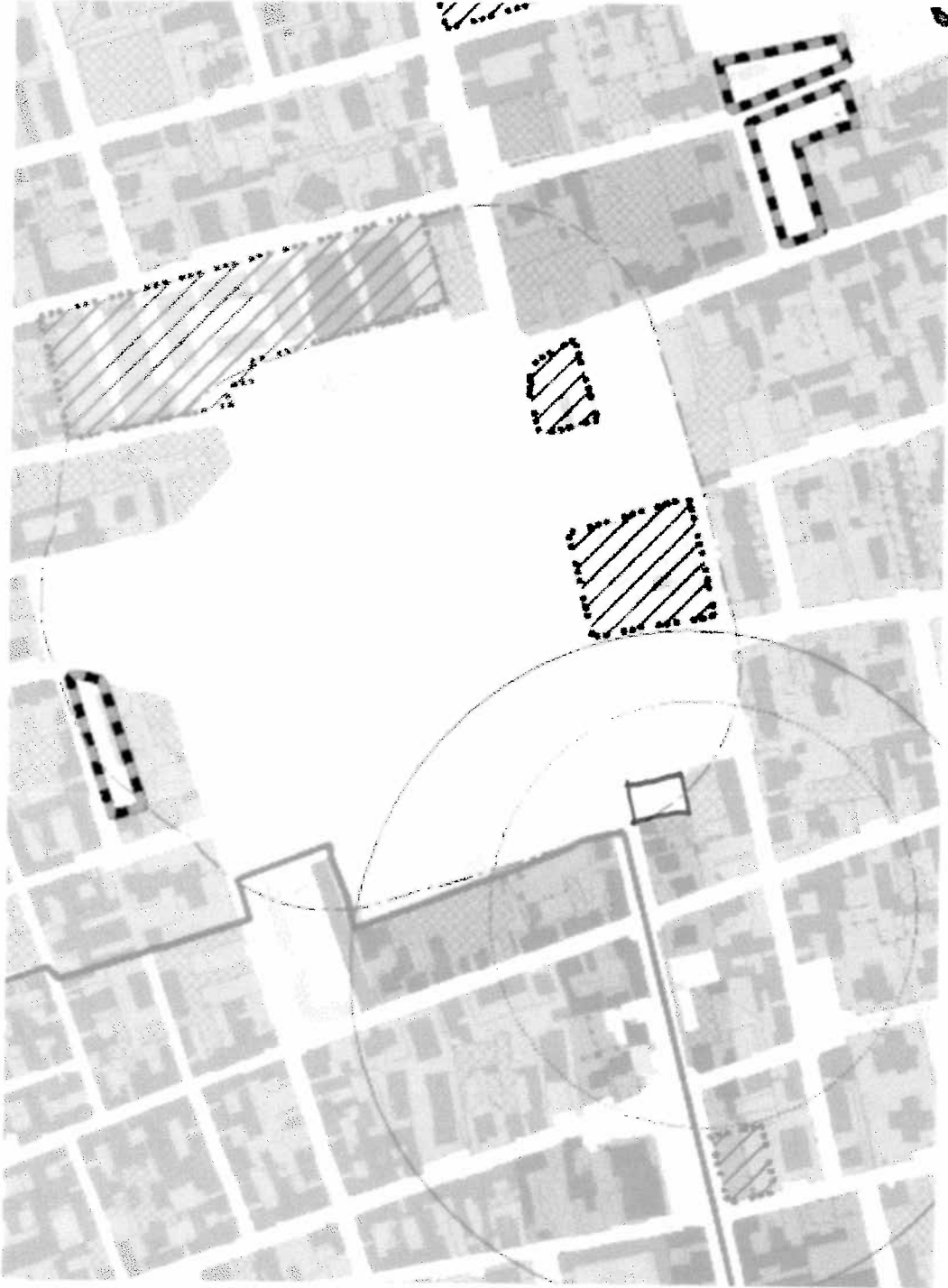
firma

[Handwritten signature]

ESTRATTO PGT ADOTTATO TAV. PR2c



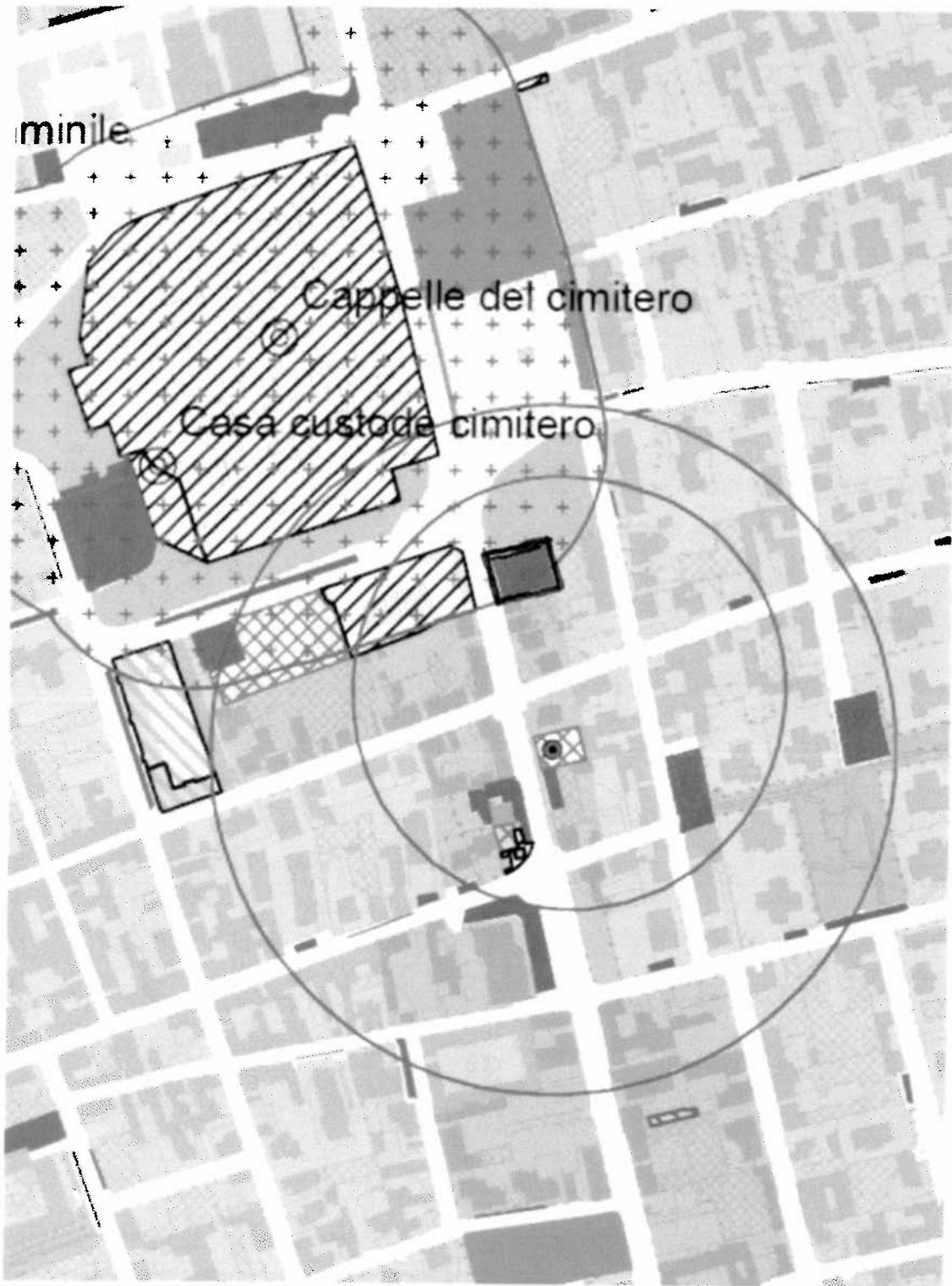
ESTRATTO PGT ADOTTATO TAV. PR2 QUADRO D'INSIEME



ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO PGT ADOTTATO TAV. DP4 PREVISIONI DI PIANO



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2012

Data: 16/01/2012 - Ora: 09.24.36
 Visura n.: MI0023763 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	GEROSA MASSIMO
Soggetto individuato	Terreni e fabbricati siti nel comune di LISSONE (Codice: E617) Provincia di MILANO GEROSA MASSIMO nato a LISSONE il 02/06/1961 C.F.: GRSM61H02E617Z

1. Unità Immobiliari site nel Comune di LISSONE(Codice E617) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	30	260				area urbana		730 m ²		Dati derivanti da VIALE DELLA REPUBBLICA n. 25 piano: T; VARIAZIONE del 24/02/2000 n. 671. 1/2000 in atti dal 24/02/2000 MIGLIORE IDENTIFICAZIONE CATASTALE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	GEROSA Massimo nato a LISSONE il 02/06/1961	SCRITTURA PRIVATA del 14/12/1993 Voltura n. 325472. 1/1993 in atti dal 22/03/2001 (protocollo n. 312953) Repertorio n. : 29204 Rogante: ERBA GIOVANNI Sede: LISSONE	REGISTRAZIONE: UR Sede: MONZA n. 1716 del 21/12/1993	GRSM61H02E617Z*	(1) Proprietà		
1	GEROSA Massimo nato a LISSONE il 02/06/1961	SCRITTURA PRIVATA del 14/12/1993 Voltura n. 325472. 1/1993 in atti dal 22/03/2001 (protocollo n. 312953) Repertorio n. : 29204 Rogante: ERBA GIOVANNI Sede: LISSONE	REGISTRAZIONE: UR Sede: MONZA n. 1716 del 21/12/1993	GRSM61H02E617Z*	(1) Proprietà		

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2012

Data: 16/01/2012 - Ora: 09.24.36
 Visura n.: MI0023763 Pag: 3

Fine

3. Unità Immobiliari site nel Comune di LISSONE(Codice E617) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	30	183	501			C/1	5	547 m ²	Euro 10.735,07 L. 20.786.000	Dati derivanti da VIALE DELLA REPUBBLICA n. 25 piano: T -S1: FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 15/03/1995 n. 10692 1/1995 in atti dal 22/07/1999 FIN 98 99	
2		30	261	502			C/2	5	24 m ²	Euro 44,62 L. 86.400	VIALE DELLA REPUBBLICA n. 25 piano: T: FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 15/03/1995 n. 10692 1/1995 in atti dal 22/07/1999 FIN 98 99	
		30	284									

Totale: m² 571 Rendita: Euro 10.779,69

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEROSA Massimo nato a LISSONE il 02/06/1961 DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 20/06/1994 Voltura n. 2616. 1/2012 in atti dal 16/01/2012 (protocollo n. MI0023754) Repertorio n. : 30581 Rogante: GIOVANNI ERBA Sede: LISSONE.	GRSM61H02E617Z*	(1) Proprietà

Totale Generale: vani 5,5 m² 1322 Rendita: Euro 11.328,63

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MILANO** Richiedente: **GEROSA**



ILL.MO SIGNOR SINDACO

COMUNE DI LISSONE

Settore Pianificazione del Territorio

Oggetto: Piano di Governo del Territorio

Il sottoscritto P. Galimberti residente a Lissone Via P. Sarpi n. 17 proprietario del terreno individuato al NCEU al fg. 6 mappale 79, al fine di collaborare alla redazione del Piano di Governo del Territorio Adottato con del. C.C. n.87 del 10.11.2011

PREMESSO

- che i sottoscritti sono proprietari delle aree accessibili dalle Vie Giusti e A. Sciesa, confinanti fra loro ed azionate dal P.G.T. Adottato in zona "Ambiti di Trasformazione residenziale" e più in particolare nell'ambito AT9;
- che l'ambito AT9 è costituito da un'area la cui superficie territoriale è pari a mq. 18.255 ed una capacità edificatoria pari a mc. 14.604;
- che a fronte dei parametri sopra richiamati, la Scheda degli Ambiti di Trasformazione prevede che su di un'area di mq. 9.547 venga edificato un volume minimo pari a mc. 28.641, volumetria che risulta quasi doppia rispetto a quella maturata dalla superficie territoriale (It 0,8);
- che dai dati sopra ricordati si evince che oltre 14.000 mc. devono essere acquistati da altre proprietà e trasferiti all'interno dell'AT9 al fine di poter rendere operativo il piano attuativo previsto e quindi consentire la concreta edificabilità dell'area;
- che in altre parole per poter edificare quanto programmato dallo strumento

urbanistico comunale occorre acquistare da un fantomatico venditore, o meglio da più venditori, una volumetria pari a quella maturata, che verrà fatta "atterrare" nell'ambito condizionando in modo evidente e definitivo la procedibilità del piano attuativo ponendo l'intervento edilizio nelle mani discrezionali di terzi che possono esercitare qualunque tipo di condizionamento economico sull'operatore che sarà obbligato a riconoscere un prezzo al solo diritto volumetrico al di fuori di una corretta concorrenza di mercato.

- Che anche sotto il profilo strettamente economico la formula urbanistica introdotta dal P.G.T. dimostra evidenti contraddizioni e incoerenze in quanto a fronte di una valorizzazione piuttosto bassa dei terreni inseriti nell'ambito (valore medio di mercato 200/250 €/mc.), pari a 160/200 €/mq., a causa dell'indice volumetrico minimo occorre assommare, da un lato il prezzo del diritto volumetrico da trasferire il cui valore sarà determinato dalla politica dei prezzi di coloro i quali intenderanno concedere la possibilità agli operatori di intervenire e di cui oggi non si è in grado di determinare l'importo essendo in regime di monopolio; dall'altro si dovrà aggiungere quale standard qualitativo la cifra corrispondente a quattro volte il valore degli oneri di urbanizzazione correnti al momento della presentazione del piano (allo stato circa 110,20 €/mc.); **quanto sopra fa crollare il valore dei terreni in questione a circa (160/200 – 110,00 = 50/90 €/mq., valore inferiore ai valori medi stabiliti dal Comune per la monetizzazione degli standard (vanificando la perequazione che dovrebbe dare ai cittadini un valore di terreno superiore agli standard decaduti).**
- Che data la complicatissima procedura attuativa prevista dalla norma oltre che

allo svilimento dei principi fondamentali fissati dalla Costituzione in merito alla proprietà e alle sue concrete facoltà, primo fra tutto quello dello ius aedificandi, nonché alla impossibilità di determinare un piano economico preordinato all'intervento che tenga conto degli effettivi costi di acquisizione dell'area, risulta diseconomico qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica;

- Che in considerazione della situazione economica attuale del paese ed in particolare quella del settore edilizio e delle costruzioni e a quanto sopra illustrato la norma prevista per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione risulta improcedibile probabilmente tanto quanto quella introdotta nel Vigente PRG relativa ai Piani Attuativi denominati "TR*";
- Che anche dal punto di vista della eventuale predisposizione del Piano Attuativo i vincoli planovolumetrici fissati dagli ambiti condizionano rigidamente le scelte compositive e commerciali che l'operatore deve poter liberamente esprimere assumendosi il calcolato rischio di impresa e non essendo vincolato anche sotto questo profilo dall'operatore pubblico;
- Che nel caso specifico la scelta di collocare la volumetria nella parte ovest del lotto determina una ulteriore riduzione della libertà imprenditoriale dell'operatore che viene costretto dalle scelte dirigistiche dell'ente entro una rigida maglia dalla quale non si può che rimanere soffocati.
- Che la presenza di questi insuperabili lacci e laccioli introdotti dalla normativa suggeriscono forse che la reale volontà dell'Amministrazione Comunale è quella di ingessare l'economia comunale sia sotto il profilo edilizio che amministrativo cancellando ogni introito comunale derivante dagli oneri di urbanizzazione provenienti dalle zone cosiddette di espansione;

CHIEDONO

Di rivedere integralmente la normativa relativa agli Ambiti di Trasformazione alla luce della esemplificazione condotta dalla presente osservazione avendo quale riferimento non tanto la "bellezza" di una normativa teorica, quanto l'effettiva operatività sia procedurale che economico/finanziaria degli strumenti urbanistici affinché possano essere effettivamente capaci di produrre quelle trasformazioni edilizie ed urbanistiche che il territorio di Lissone richiede urgentemente dopo oltre cinque anni di attesa del P.G.T..

Con osservanza

Lissone, 11 Gennaio 2012

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Schuleri', written in a cursive style.



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato "A" Adottato con del. C.C. n. 87 del 10.11.11
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Lissone
Via Gramsci, 21
20851 Lissone (MB)
Settore Pianificazione del Territorio

OSSERVAZIONE N. _____

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

Il sottoscritto Architetto Fabrizio Casati _____
residente a Cornate d'Adda (MB) _____ in via Don Pessina _____ n. 7 _____
tel. 02/92273060 _____ e-mail fabrizio.casati@cfstudio.it _____
in qualità di tecnico incaricato _____
titolare dello studio C.F. Studio _____
con sede a Trezzo s/Adda (MI) _____
in via S. Martino _____ n. 3/a _____
e-mail fabrizio.casati@cfstudio.it _____



DATI DELLA PROPRIETÀ (se diversa dall'osservante; non richiesti per le osservazioni di carattere generale)

Il sottoscritto Bugatti Marzio _____

residente a Lissone _____ in via Mantegazza _____ n. 25 _____

tel. _____ e-mail _____

DATI DI EVENTUALI ALTRI OSSERVANTI

_____ sottoscritt _____

residente a _____ in via/piazza _____ n. _____

tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____

residente a _____ in via/piazza _____ n. _____

tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____

residente a _____ in via/piazza _____ n. _____

tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____

residente a _____ in via/piazza _____ n. _____

tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____

residente a _____ in via/piazza _____ n. _____

tel. _____ e-mail _____



P R E S E N T A

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

- OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE**
- DOCUMENTO DI PIANO**
 - vol. I – Quadro ricognitivo e conoscitivo
 - vol. II – Documento programmatico
 - Allegato I – Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
 - Allegato II – Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
 - Tavola 1 – Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali – scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
 - Tavola 3 – Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
 - Tavola 1 – Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
 - Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
 - Tavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000
- VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**
 - Rapporto Ambientale
 - Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
 - Dichiarazione di Sintesi
 - Parere Motivato
- PIANO DEI SERVIZI**
 - Analisi e progetto
 - Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
 - Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
 - Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
 - Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
 - Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000
- PIANO DELLE REGOLE**
 - Norme tecniche d'attuazione
 - Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Piano delle Regole - Azzonamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
 - Tavola 2a – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2b – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2c – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2d – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2e – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
 - Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
 - Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione



COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
- Allegati
- Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
- Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
- Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
- Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
- Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
- Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
- Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
- Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
- Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000



DATI GENERALI DELL'AREA

INDIRIZZO

in via mantegazza _____ n. 25 _____ sup. mq.3600 _____

DATI CATASTALI

da allegare estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

foglio n. 12 _____

mappali 97 _____

subalterni _____

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

Uso attuale del suolo

- area libera
- artigianato
- commercio
- edificato dismesso
- industria
- parcheggi/autorimesse
- ricettivo
- servizi religiosi
- servizi tecnologici
- terziario
- altro

Area/immobile interessata da PA/Varianti

- PII
- PL
- PP
- PR
- PZ

Area/immobile interessata da vincoli o servitù

- sì
- no
- se sì, indicare quali

RICORSI ALLE AUTORITA' GIUDIZIARIE COMPETENTI

da allegare copia dell'atto e/o dell'eventuale sentenza dell'Autorità Giudiziaria competente

Ricorso al T.A.R. o Consiglio di Stato _____



RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Premesso che:

- Che il lotto in oggetto ha una superficie di circa a 3.600 mq sulla quale è stata edificata una SLP di 400 mq pari a 1200 mc di volume distribuita su due piani, corrispondente ad un indice edificatorio di 0,33 mc/mq.
- Che l'area è attualmente classificata dal **P.R.G** vigente come zona **VP1**, con i seguenti parametri urbanistici: possibilità di ampliamento pari ad un piano dell'edificio esistente, con incremento del 20% del Rc esistente.
- Che il PGT in itinere classifica l'area come tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale con vincolo di verde privato, con possibilità per gli edifici esistenti di essere ampliati fino a un massimo del 20% della Slp esistente, in ogni caso non in quantità superiore ai 50 mq, a patto che l'aumento sia integrato alla tipologia edilizia, con possibilità di aumento del Rapporto di copertura, in misura non superiore al 20% di quello esistente.
- Che l'area è inserita in una zona ormai completamente urbanizzata, dove gli indici minimi di edificazione sono in media di 2,00 mc./mq e dove il vincolo di verde privato nella maggior parte dei casi non ha più ragione di esistere, in quanto l'edificazione abbastanza intensiva su queste aree ne ha ridotto considerevolmente la consistenza (si veda la mappa allegata).
- Che l'area a verde a corredo del fabbricato esistente non è un "giardino storico" con piante secolare e di particolare pregio, bensì un normale giardino ad uso privato.
- Che attualmente le altre aree a verde presenti in zona sono in corso di trasformazione edilizia mediante realizzazione di edifici residenziali, commerciali ed altro, con indici notevolmente superiori a quanto esistente sul lotto in oggetto.
- La proprietà Bugatti vede limitato il proprio diritto edificatorio, per sole ragioni numeriche a sostegno delle previsioni di piano e per una giustificata e reale necessità di porre il vincolo di area verde su un lotto privato privo di particolari caratteristiche di pregio e/o vedutistiche che richiedano una particolare tutela.

Chiede

- In prima istanza che venga tolto il vincolo di verde privato all'unico lotto quasi ineditato della zona riconducendolo ad un più consono tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale equiparando così i diritti edificatori con quelli delle aree circostanti
- In seconda istanza, che, a fronte della situazione urbanistica della zona ed al fine di non vedere penalizzata la proprietà in oggetto rispetto alle circostanti (che vedono imposto un vincolo di verde su aree ormai completamente sature dal punto di vista edificatorio e non con indici bassi come quello della proprietà Bugatti), venga attribuito un indice di almeno 0,4 mq/mq per potere edificare n. 2 ville bifamigliari per i figli dei Sigg. Bugatti dando risposta alle esigenze famigliari.
- Che vengano riconsiderate le penalizzanti e profonde limitazioni di ampliamento, permettendo anche la nuova edificazione di fabbricati indipendente, pur nel rispetto dei luoghi e delle essenze arboree di pregio eventualmente esistenti.



ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'osservazione

- documentazione catastale con individuazione/localizzazione dell'area oggetto di osservazione
- documentazione urbanistica
- documentazione territoriale (estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione)
- documentazione fotografica
- delega
- altro (specificare nello spazio seguente)

Data 14 gennaio 2012 _____

firma _____





TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

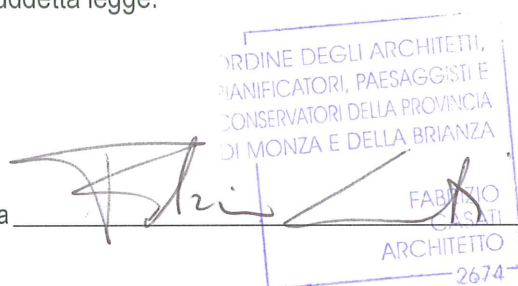
Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza. Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

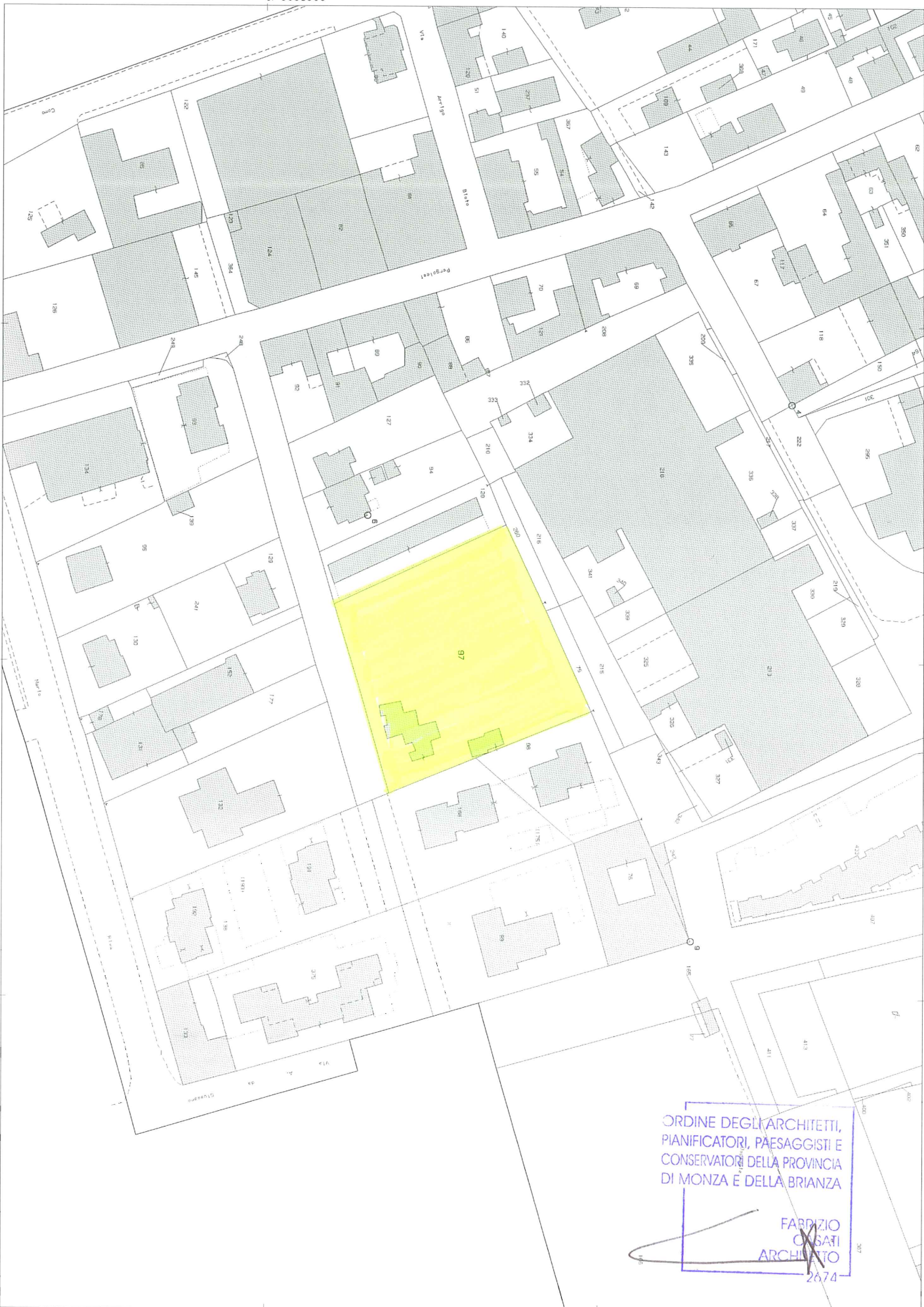
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

Data 14 gennaio 2012 _____

firma _____



N=5051900



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

FABRIZIO
OSATI
ARCHITETTO
2674

Per Vistura

D=1513300

Partirella n. 97

Interventi residenziali
in corso

Prop.
F.lli Bugada

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

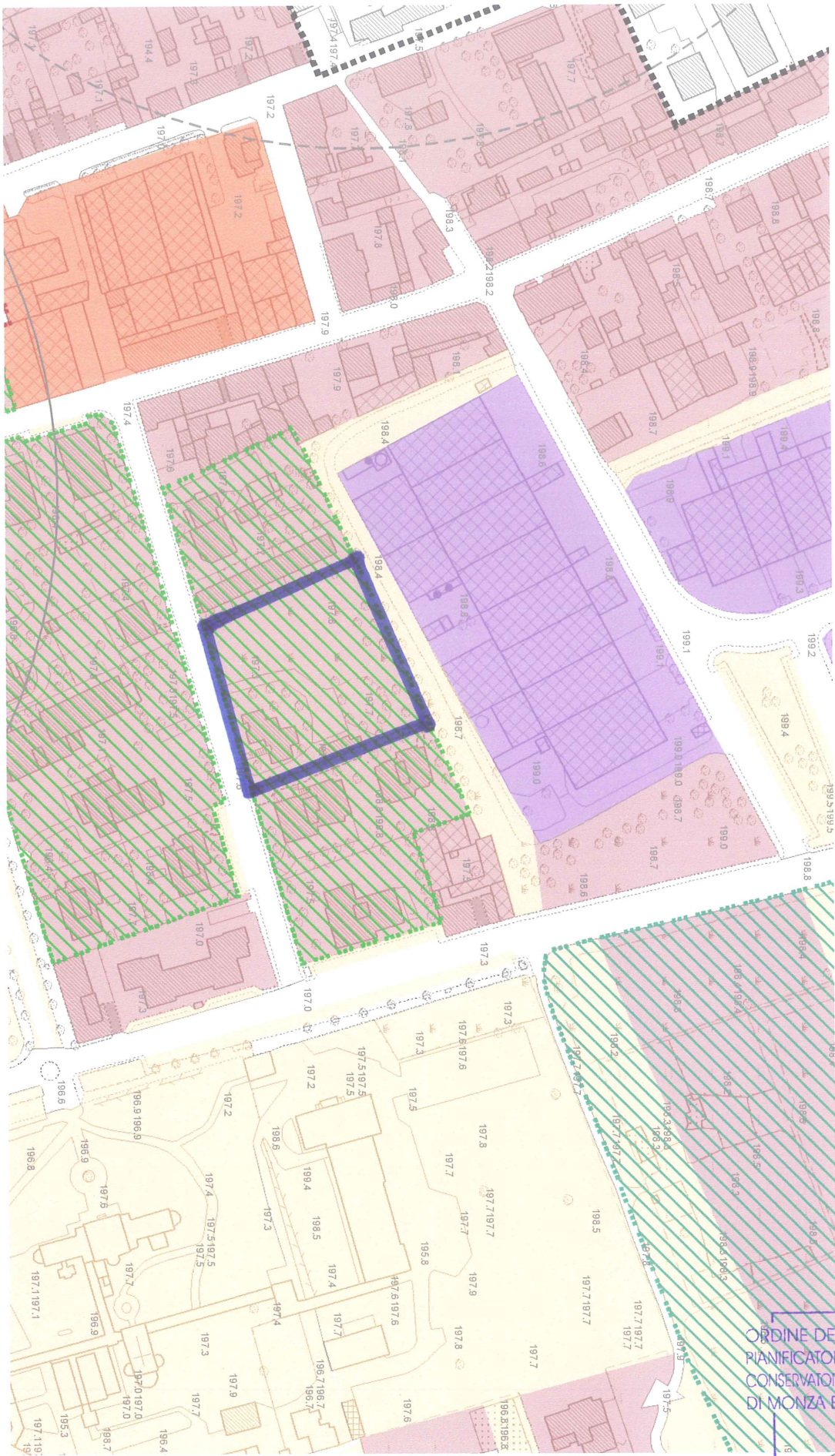
FARRIZIO
CASATI
ARCHITETTO

2674



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
EDIFICATORI PAESI
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

ARC
[Signature]



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

FABRIZIO
CASATI
ARCHITETTO

2474







CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato "A" Adottato con del. C.C. n. 87 del 10.11.11
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Lissone
Via Gramsci, 21
20851 Lissone (MB)
Settore Pianificazione del Territorio

OSSERVAZIONE N. _____

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

Il sottoscritto _____
residente a _____ in via/piazza _____ n.
tel. _____ e-mail _____

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

Il sottoscritto Architetto Fabrizio Casati _____
residente a Cornate d'Adda (MB) _____ in via Don Pessina _____ n. 7 _____
tel. 02/92273060 _____ e-mail fabrizio.casati@cfstudio.it _____
in qualità di tecnico incaricato _____
titolare dello studio C.F. Studio _____
con sede a Trezzo s/Adda (MI) _____
in via S. Martino _____ n. 3/a _____
e-mail fabrizio.casati@cfstudio.it _____



DATI DELLA PROPRIETÀ (se diversa dall'osservante; non richiesti per le osservazioni di carattere generale)

Il sottoscritto Rovera Giovanni _____
residente a Desio (MB) _____ in via Forlanini _____ n. 65 _____
tel. _____ e-mail _____

DATI DI EVENTUALI ALTRI OSSERVANTI

Il sottoscritto Rovera Alberto _____
residente a Lissone (MB) _____ in via Tripoli _____ n. 45 _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____



P R E S E N T A

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

- OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE**
- DOCUMENTO DI PIANO**
 - vol. I – Quadro ricognitivo e conoscitivo
 - vol. II – Documento programmatico
 - Allegato I – Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
 - Allegato II – Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
 - Tavola 1 – Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali – scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
 - Tavola 3 – Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
 - Tavola 1 – Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
 - Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
 - Tavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000
- VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**
 - Rapporto Ambientale
 - Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
 - Dichiarazione di Sintesi
 - Parere Motivato
- PIANO DEI SERVIZI**
 - Analisi e progetto
 - Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
 - Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
 - Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
 - Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
 - Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000
- PIANO DELLE REGOLE**
 - Norme tecniche d'attuazione
 - Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Piano delle Regole - Azzonamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
 - Tavola 2a – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2b – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2c – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2d – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2e – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
 - Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
 - Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione



COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
- Allegati
- Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
- Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
- Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
- Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
- Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
- Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
- Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
- Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
- Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000



DATI GENERALI DELL'AREA

INDIRIZZO

in via/ Tripoli _____ n. 45 _____ sup. mq. 2862 _____

DATI CATASTALI

da allegare estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

foglio n.20 _____

mappali 59 / 60 / 61 / 267 / 198

subalterni _____

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

Usò attuale del suolo

- area libera
- artigianato
- commercio
- edificato dismesso
- industria
- parcheggi/autorimesse
- ricettivo
- servizi religiosi
- servizi tecnologici
- terziario
- altro

Area/immobile interessata da PA/Varianti

- PII
- PL
- PP
- PR
- PZ

Area/immobile interessata da vincoli o servitù

- sì
- no
- se sì, indicare quali

RICORSI ALLE AUTORITA' GIUDIZIARIE COMPETENTI

da allegare copia dell'atto e/o dell'eventuale sentenza dell'Autorità Giudiziaria competente

Ricorso al T.A.R. o Consiglio di Stato _____



RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Premesso che:

- l'area in oggetto è classificata nel vigente P.R.G. come zona B1 impianto urbano consolidato con prevalenza residenziale caratterizzata da frammistione funzionale con indice IF e RC pari all'esistente in caso di interventi sull'esistente e IF di 2 mc/mq e RC 50%.
- L'area inoltre è classificata in classe 2 di sensibilità paesaggistica (bassa) e senza alcun vincolo di sorta
- il PGT adottato classifica l'area come tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale, dove per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, restauro, ristrutturazione urbanistica gli indici, le altezze e i rapporti di copertura sono quelli esistenti e IF di 2 mc/mq, RC 50% della Sf e H libera.
- Attualmente sul lotto insistono fabbricati aventi slp di mq 2.895 e volumetria ai sensi del vigente prg di mc 8.686 per un indice edificatorio di 3.03 mc/mq, tutti regolarmente autorizzati e dotati di certificato di agibilità e sul quale sono stati pagati, a suo tempo, i relativi oneri concessori.
- Che le attuali congiunture economiche costringono la società ad approntare per tempo le prossime strategie aziendali che potranno prevedere da un lato la dismissione della propria attività in questi fabbricati, con necessità di riconversione dei fabbricati che si resterebbero inutilizzati, dall'altro la necessità di ristrutturare pesantemente i fabbricati esistenti per far fronte a future esigenze lavorative.
- Rilevante il fatto che la proprietà ha investito parecchie delle proprie risorse economiche nella realizzazione di quanto esistente sul lotto e che la pianificazione del PRG vigente e quella del PGT in itinere penalizzano fortemente l'area in quanto: da un lato, attribuendo la destinazione residenziale all'area impediscono il recupero mediante ristrutturazione e frazionamento in più unità immobiliari dei fabbricati esistenti per poterli vendere e/o affittare a nuove attività produttive; dall'altro l'imposizione di un indice inferiore di oltre un terzo a quello esistente svaluta enormemente il patrimonio edilizio rendendo antieconomico (con conseguente danno patrimoniale alla proprietà) la sua trasformazione in residenziale.

Chiede che venga concessa al lotto in oggetto la possibilità di recuperare il volume esistente magari secondo una delle proposte seguenti:

1. Attribuzione all'area di un IF di 3 mc/mq pari all'esistente
2. Azionamento dell'area come funzione produttiva in modo da permettere la ristrutturazione ed il frazionamento in più unità immobiliari con mantenimento del volume esistente;
3. Demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione della volumetria demolita con forme e sagome differenti, intesa come ristrutturazione urbanistica del lotto (per la quale valgono gli indici, le altezze e i rapporti di copertura esistenti)

Chiede inoltre che venga chiarito la modalità di applicazione della seguente parte dell'Art. 2 – d. Slp:

In aggiunta a quanto sopra, per i fabbricati a destinazione produttiva e commerciale sono esclusi:

- ***omissis***
- ***le superfici coperte da pensiline o da tettoie, purché aperte su almeno tre lati, per la parte non eccedente il 10% della superficie coperta e nel limite di 200 mq nel rispetto delle distanze dai confini;***

nel senso se, per esempio, una pensilina esistente inferiore a 200 mq, non eccedente il 10% della Sc, e delimitata da fabbricati su 3 lati (quindi chiusa su tre lati) sia da intendersi come volumetria assentita oppure no.



ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'osservazione

- documentazione catastale con individuazione/localizzazione dell'area oggetto di osservazione
- documentazione urbanistica
- documentazione territoriale (estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione)
- documentazione fotografica
- delega
- altro (specificare nello spazio seguente)

Data 14 gennaio 2012 _____

firma _____





TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza. Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

Data 14 gennaio 2012

firma

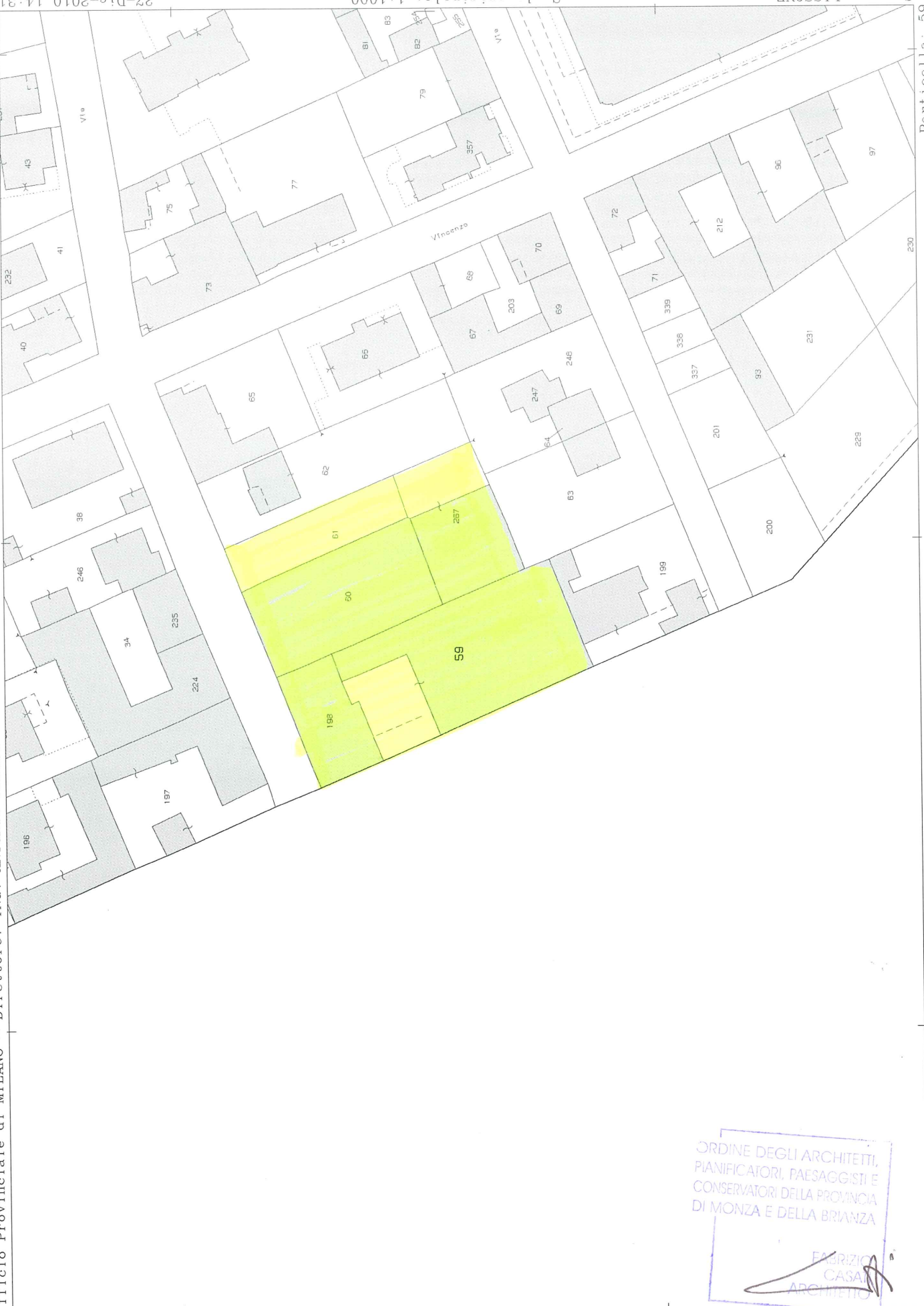
ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

FABRIZIO
CASATI
ARCHITETTO
2674

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore: ING. ANTONIO PELUSO

Per Visura

Comune: LISSONE Foglio: 20
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
27-Dic-2010 14:31
Prot. n. T191709/2010



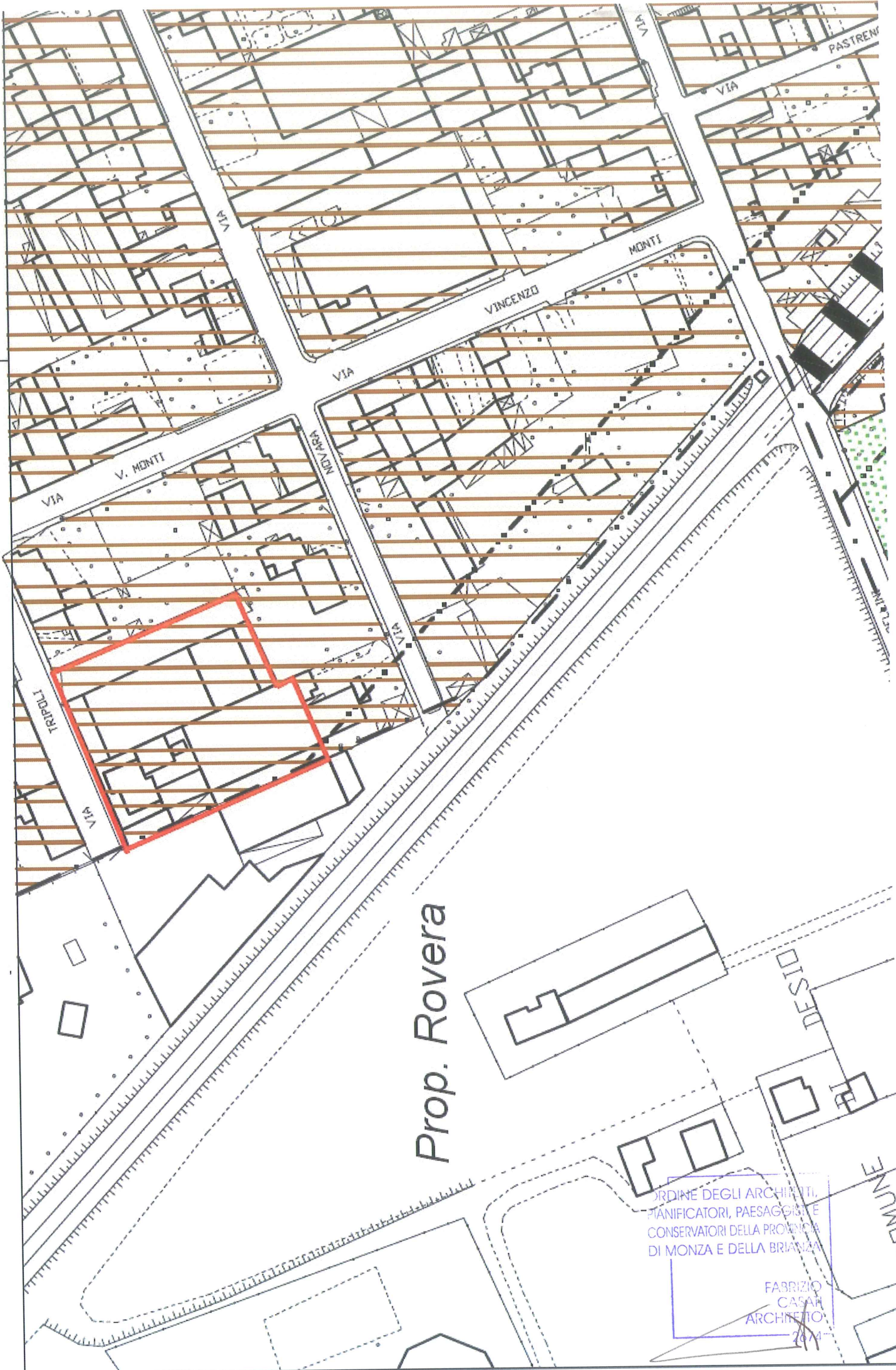
Particella: 59

E=1517700

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
 PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
 CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
 DI MONZA E DELLA BRIANZA

FABRIZIO
 CASATI
 ARCHITETTO

N=5050900

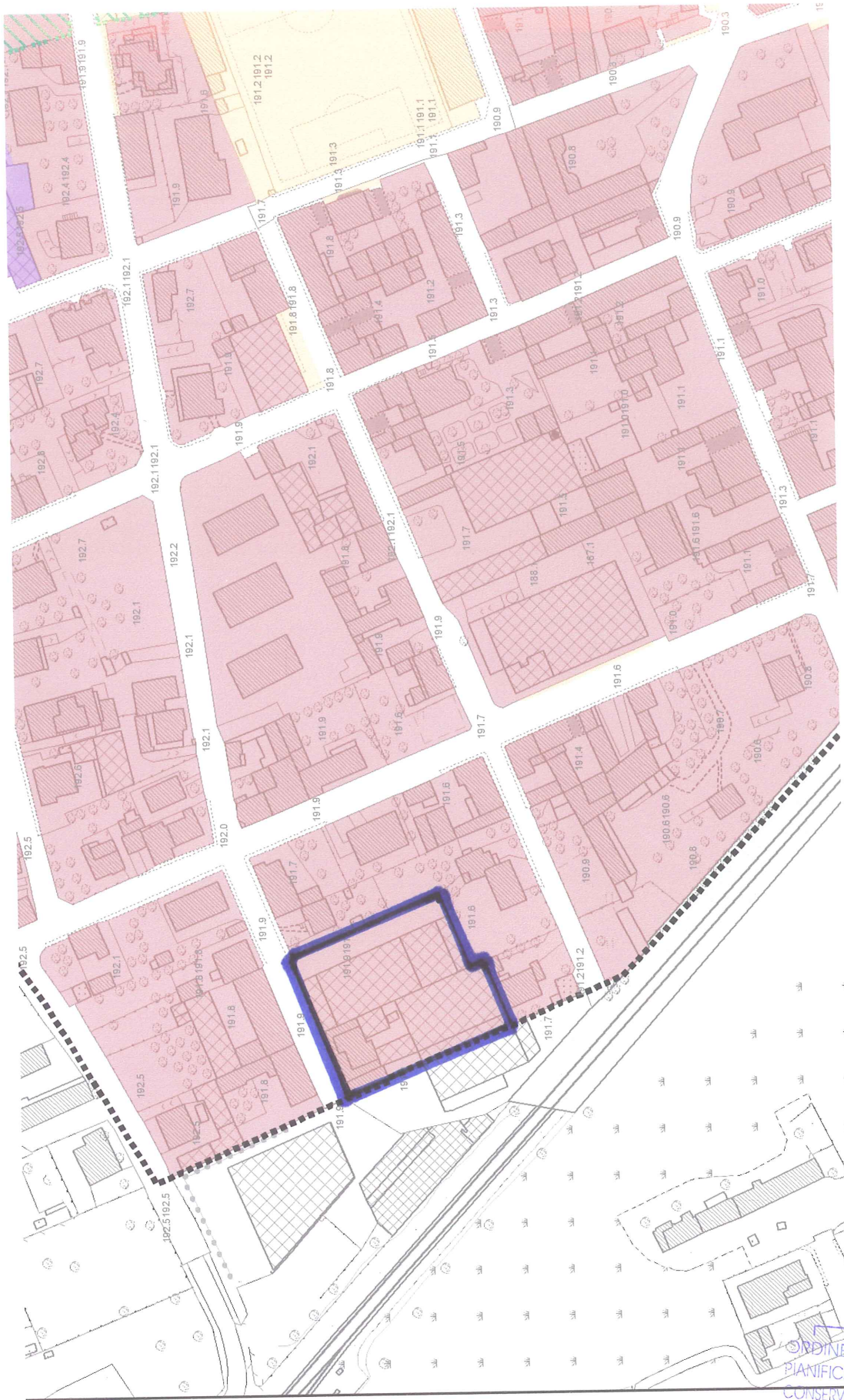


Prop. Rovera

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

FABRIZIO
CASAR
ARCHITETTO

2014



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

FABRIZIO
CAVARI
ARCHITETTO







144



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

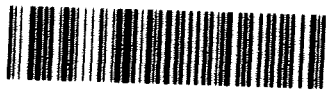
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato "A" Adottato con del. C.C. n. 87 del 10.11.11
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

CITTA' DI LISSONE
Ente ENTE AOO AOO
Pr: (A) 2012/0001423 del 16/01/12
1.01 URBANISTICA



Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Lissone
Via Gramsci, 21
20851 Lissone (MB)
Settore Pianificazione del Territorio

OSSERVAZIONE N. 144

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

La _____ sottoscritt **GIUDICE ROSA** _____
residente a **LISSONE (MB)** _____ in via/piazza **VIA MANIN** _____ n. **69** _____
tel. _____ e-mail _____
in qualità di **SOCIO** _____
della **SOCIETA' NEW AT&T S.r.l.** _____
con sede / residente a **LISSONE (MB)** _____
in via/piazza **MANIN** _____ n. **69** _____
e-mail _____



DATI DELLA PROPRIETÀ (se diversa dall'osservante; non richiesti per le osservazioni di carattere generale)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

DATI DI EVENTUALI ALTRI OSSERVANTI

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____



P R E S E N T A

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

DOCUMENTO DI PIANO

- vol. I – Quadro ricognitivo e conoscitivo
- vol. II – Documento programmatico
- Allegato I – Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
- Allegato II – Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
- Tavola 1 – Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
- Tavola 1 – Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
- Dichiarazione di Sintesi
- Parere Motivato

PIANO DEI SERVIZI

- Analisi e progetto
- Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
- Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
- Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
- Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
- Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

- Norme tecniche d'attuazione
- Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano delle Regole - Azzonamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
- Tavola 2a – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2b – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2c – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2d – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2e – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
- Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione



COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
- Allegati
- Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
- Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
- Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
- Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
- Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
- Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
- Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
- Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
- Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000



DATI GENERALI DELL'AREA

INDIRIZZO

in via/piazza VIA PACINOTTI n. 19 sup. mq. 710

DATI CATASTALI

da allegare estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

foglio n. 30

mappali 64

subalterni 2-3-4

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

Usò attuale del suolo

- area libera
- artigianato
- commercio
- edificato dismesso
- industria
- parcheggi/autorimesse
- ricettivo
- servizi religiosi
- servizi tecnologici
- terziario
- altro

Area/immobile interessata da PA/Varianti

- PII
- PL
- PP
- PR
- PZ

Area/immobile interessata da vincoli o servitù

- si
- no
- se si, indicare quali

RESIDENZIALE

RICORSI ALLE AUTORITA' GIUDIZIARIE COMPETENTI

da allegare copia dell'atto e/o dell'eventuale sentenza dell'Autorità Giudiziaria competente

Ricorso al T.A.R. o Consiglio di Stato _____



RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Premesso che sono proprietaria di un edificio adibito a laboratorio artigianale, chiedo che all'interno dei tessuti urbani consolidati residenziali venga applicato l'art.51 della L.R.12/2005, il quale permette il cambio di destinazione d'uso senza limitazioni percentuali tra funzioni principali, complementari, accessorie e compatibili. Tale possibilità permetterebbe la creazione di esercizi commerciali di vicinato senza considerare la quota del 50% rispetto alla funzione principale, stabilita dalle Norme tecniche di attuazione del PGT adottato.



ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'osservazione

- documentazione catastale con individuazione/localizzazione dell'area oggetto di osservazione
- documentazione urbanistica
- documentazione territoriale
(estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione)
- documentazione fotografica
- delega
- altro (specificare nello spazio seguente)

(Area with horizontal lines for specifying details, currently blank)

data _____

firma

Handwritten signature: Andrea Rossi



TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.

Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.

I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.

L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

data _____

firma _____



Cappelle cimitero

custode cimitero

145



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato "A" Adottato con del. C.C. n. 87 del 10.11.11
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

CITTA' DI LISSONE
Ente ENTE ADD. AGO
Pr: (A) 2012/0001425 del 16/01/12
T01 URBANISTICA



Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Lissone
Via Gramsci, 21
20851 Lissone (MB)
Settore Pianificazione del Territorio

OSSERVAZIONE N. 145
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

IL _____ sottoscrittO FALETRA CLAUDIO
residente a MACHERIO _____ in via/piazza CIMITERO _____ n. 27
tel. _____ e-mail _____

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____
in qualità di _____
d _____
con sede / residente a _____
in via/piazza _____ n. _____
e-mail _____



DATI DELLA PROPRIETÀ (se diversa dall'osservante; non richiesti per le osservazioni di carattere generale)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

DATI DI EVENTUALI ALTRI OSSERVANTI

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____



P R E S E N T A

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

- OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE**
- DOCUMENTO DI PIANO**
 - vol. I – Quadro ricognitivo e conoscitivo
 - vol. II – Documento programmatico
 - Allegato I – Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
 - Allegato II – Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
 - Tavola 1 – Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali – scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
 - Tavola 3 – Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
 - Tavola 1 – Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
 - Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
 - Tavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000
- VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**
 - Rapporto Ambientale
 - Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
 - Dichiarazione di Sintesi
 - Parere Motivato
- PIANO DEI SERVIZI**
 - Analisi e progetto
 - Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
 - Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
 - Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
 - Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
 - Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000
- PIANO DELLE REGOLE**
 - Norme tecniche d'attuazione
 - Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Piano delle Regole - Azzonamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
 - Tavola 2a – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2b – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2c – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2d – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2e – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
 - Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
 - Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione



COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
- Allegati
- Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
- Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
- Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
- Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
- Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
- Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
- Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
- Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
- Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000



DATI GENERALI DELL'AREA

INDIRIZZO

in via/piazza VIA TOTI n. _____ sup. mq. 46.072

DATI CATASTALI

da allegare estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

foglio n. 9

mappali 133-134-135-136-137-138

subalterni _____

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

Uso attuale del suolo

- area libera
- artigianato
- commercio
- edificato dismesso
- industria
- parcheggi/autorimesse
- ricettivo
- servizi religiosi
- servizi tecnologici
- terziario
- altro

Area/immobile interessata da PA/Varianti

- PII
- PL
- PP
- PR
- PZ

Area/immobile interessata da vincoli o servitù

- sì
- no
- se sì, indicare quali

RICORSI ALLE AUTORITA' GIUDIZIARIE COMPETENTI

da allegare copia dell'atto e/o dell'eventuale sentenza dell'Autorità Giudiziaria competente

Ricorso al T.A.R. o Consiglio di Stato _____



TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza. Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

data

16/01/2012

firma

N=5052900

Ufficio Provinciale di MILANO Direttore ING. ANTONIO PELUSO

P. 1518600

Particella 138

Per Vissini

Comune LISSONE
Foglio 9

Scala originale 1/1000
Dimensione cornice 367 000 x 189 000 metri

16-Jan-2012 11:21
Prot. n. T153271/2012





DATI DELLA PROPRIETÀ (se diversa dall'osservante; non richiesti per le osservazioni di carattere generale)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

DATI DI EVENTUALI ALTRI OSSERVANTI

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

PRESENTA

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

DOCUMENTO DI PIANO

- vol. I – Quadro ricognitivo e conoscitivo
- vol. II – Documento programmatico
- Allegato I – Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
- Allegato II – Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
- Tavola 1 – Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
- Tavola 1 – Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
- Dichiarazione di Sintesi
- Parere Motivato

PIANO DEI SERVIZI

- Analisi e progetto
- Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
- Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
- Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
- Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
- Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

- Norme tecniche d'attuazione
- Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano delle Regole - Azzonamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
- Tavola 2a – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2b – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2c – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2d – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2e – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
- Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione



COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
- Allegati
- Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
- Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
- Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
- Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
- Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
- Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
- Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
- Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
- Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000

DATI GENERALI DELL'AREA

INDIRIZZO

in via/piazza VERGA n. 100 sup. mq. 50'000,00
E VIA DELLE INDUSTRIE S.C

DATI CATASTALI

da allegare estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

foglio n. 3
mappali 229
subalterni /

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

Uso attuale del suolo

- area libera
- artigianato
- commercio
- edificato dismesso
- industria
- parcheggi/autorimesse
- ricettivo
- servizi religiosi
- servizi tecnologici
- terziario
- altro

Area/immobile interessata da PA/Varianti

- PII
- PL
- PP AMBITO E1
- PR
- PZ

Area/immobile interessata da vincoli o servitù

- si
- no
- se si, indicare quali

ATTIVITA' DI TRATTAMENTO INERTI
E PRODUZIONE CALCESTRUZZO

RICORSI ALLE AUTORITA' GIUDIZIARIE COMPETENTI

da allegare copia dell'atto e/o dell'eventuale sentenza dell'Autorità Giudiziaria competente

Ricorso al T.A.R. o Consiglio di Stato /

CITTA' DI LISSONE

RELAZIONE DESCRITTIVA : OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Il sottoscritto Checchin Silvio in qualità di legale rappresentante della ditta CHECCHIN SRL proprietaria dell'area sita in comune di Lissone, via Verga n. 100, identificata nelle mappe territoriali di detto comune al fg. 3, particella 229, avente superficie catastale pari a mq. 50.000,00 circa, sulla quale viene esercitata attività produttiva relativa al trattamento di inerti e produzione e confezionamento di calcestruzzo,

- premesso che detta area risulta individuata nella adozione del Piano di Governo del Territorio di cui alla delibera di C.C. nr. 87 del 10/11/2011 con azionamento in zona:
 - 1) "Ambiti agricoli strategici – Parco agricolo di Santa Margherita" dall'elaborato grafico del Piano delle Regole, "tavola 2" scala 1/5000;
 - 2) "Ambito agricolo – Parco agricolo di Santa Margherita" dall'elaborato grafico del Piano delle Regole, "tavola 2a" in scala 1/2000;
- premesso che detta area risulta normata dall'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle regole e che il citato art. 44 delle N.T.A. al punto 18 prevede le seguenti disposizioni: Nuove edificazioni e disciplina delle zone edificate esistenti.

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Interventi di risanamento conservative e ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione.
- premesso che detta area risulta, invece, nel vigente PRG individuata in ambito E1 sottoposta a Piano Particolareggiato E1 e che per la proprietà denominata come "*insediamento di trattamento degli inerti*" il citato Piano Particolareggiato all'art. 8 ne

prevedeva specifici indici edificatori, quanto a superficie lorda di pavimento, quanto ad alloggio per il custode, quanto a superficie coperta, quanto a possibilità di ampliamento impiantistici;

- premesso che in attuazione ai disposti NTA del citato art. 8 del Piano Particolareggiato E1 veniva stipulata nel Luglio 2001 tra la ditta CHECCHIN SRL e la Amministrazione Comunale di Lissone una Convenzione che ha previsto e concretizzato la cessione gratuita da CHECCHIN SRL al Comune di Lissone dell'area per l'esecuzione della piattaforma ecologica comunale, area ceduta avente superficie di oltre 8.600 mq. e al contempo la realizzazione da parte di CHECCHIN SRL dell'impianto di trattamento inerti provenienti da attività edilizie;
- premesso che nella medesima convenzione e precisamente all'art. 4 si disponeva la facoltà della ditta CHECCHIN SRL a richiedere le istanze alla realizzazione degli interventi di edificazione previsti all'art. 8 del P.P. E1 in tempi successivi a mezzo di più procedimenti amministrativi e premesso che non tutti gli interventi di edificazione risultano ad oggi completati;
- considerato che detta area, così come previsto nella normativa sopracitata di adozione del PGT, risulta gravata da una significativa e penalizzante determinazione in danno alla proprietà, che vede il proprio sedime escluso da qualsiasi possibilità edificatoria, stante l'imposizione vincolistica di ambito agricolo posta sul del lotto tendente al disconoscimento e annullamento della validità degli accordi di convenzione di edificazione raggiunti con il Comune di Lissone;
- considerato inoltre che come sopra evidenziato l'attuale previsione normativa di adozione del PGT costituisce una apposizione vincolistica insoddisfacente, forzosamente estesa ad una proprietà che, per la sua specifica destinazione di utilizzo

ad uso produttivo, risulta paragonabile ad una qualsivoglia attività industriale che si protrae nel tempo ormai da più di 50 anni,

- considerato ancora che per la sua collocazione territoriale e localizzazione urbanistica, la proprietà risulta attestata e prospiciente su via di pubblica percorrenza, via delle Industrie, e addirittura in ottemperanza ai disposti di predetta convenzione e quale migliore regolamentazione della attività esercitata da CHECCHIN SRL ne è stato previsto e realizzato apposito accesso "a nord", dalla suddetta via, al fine di sgravare completamente dal traffico di transito degli automezzi di CHECCHIN SRL il quartiere di Santa Margherita e le vie De Amicis/Lecco/Verga;
- considerato altresì che l'orientamento giurisprudenziale (rif. Consiglio di Stato) inerente la durata decennale dei Piani Attuativi (nello specifico il Piano Particolareggiato E1) risulta riferito esclusivamente a quelle parti del Piano medesimo in cui non sono state attuate le procedure espropriative e/o opere di urbanizzazione primaria; dove invece il Piano è stato attuato con realizzazione delle strade e opere di urbanizzazione in generale, è consentito, secondo un criterio di armonico inserimento delle volumetrie previste, la realizzazione di dette volumetrie e/o degli insediamenti previsti in base alle norme attuative del Piano, anche se scaduto; ciò detto, considerata che la sottoscritta CHECCHIN SRL e l'Amministrazione Comunale di Lissone hanno dato concreta attuazione agli interventi urbanizzativi e insediativi previsti dal Piano E1 (piattaforma ecologica, viabilità, accessi stradali, fognature, estensioni di reti tecnologiche, etc.) si ritiene immotivata e immotivabile una esclusione dalle capacità edificatorie già previste per l'area, come previsto dalle norme di adozione del PGT;

tutto ciò premesso e considerato, formula la seguente OSSERVAZIONE:

a) si richiede che venga riproposto integralmente l'ambito E1 di rigenerazione naturale e propone che vengano reintrodotti per il sito, con il PGT, le identiche previsioni di capacità edificatoria e insediative già stabilite dal Piano Particolareggiato E1, tali da determinare per l'area di proprietà una effettiva individuazione di edificabilità come da PRG vigente, con conseguenti disposizioni attuative, da paragonarsi e assimilarsi alle attuali, ovvero:

- capacità insediativa per l'attività di 1600 mq. di s.l.p. oltre a quella già esistente alla data di adozione del P.P. stimata in 660 mq. ,
- realizzazione di alloggio del custode per una s.l.p. max di 200 mq. in eccedenza alla s.l.p. per l'attività;
- superficie coperta in ampliamento pari alla s.l.p. per l'attività oltre ad un ulteriore 40% al netto di quello già esistente alla data di adozione del P.P. ;
- ingombro impianti che non rientrano in superficie coperta con ampliamento fino al 40% della s.l.p. nuova ammessa dal P.P., al netto di quella già esistente.

b) si richiede inoltre che le suddette possibilità edificatorie come sopra richieste possano essere insediate anche e soprattutto vicino al perimetro nord della proprietà, a ridosso della nuova viabilità di via delle Industrie, ciò poiché essendo intervenuta la formazione del richiamato accesso a nord risulta necessario che le funzioni edificate del lotto possano svilupparsi a ridosso del nuovo accesso costituito.

Nel ritenere che quanto sopra formulato costituisca una equilibrata proposta di risoluzione alle problematiche evidenziate e che sia urbanisticamente inquadrabile con semplici previsioni di completamento di comparti edificati già strutturati e morfologicamente ben individuabili, a disposizione per ulteriori e migliori chiarimenti, anche al fine di evitare inutili quanto evidenti

possibili contenziosi, si ringrazia anticipatamente per l'attenzione e la considerazione che
l'Amministrazione Comunale vorrà destinare alla presente.

Distinti saluti.

Lissone, li 13/01/2012


CHECCHIN S.R.L.

La proprietà: _____

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'osservazione

- documentazione catastale con individuazione/localizzazione dell'area oggetto di osservazione
- documentazione urbanistica **ADOZIONE PGT 1: 5000 e 1: 2000**
- documentazione territoriale
(estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione)
- documentazione fotografica
- delega
- altro (specificare nello spazio seguente)

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE 1: 2000

data 13/01/2012


firma CHECCHIN S.R.L.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.
Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

data 13/01/2012 firma _____


CHECCHIN S.R.L.

COMUNE DI SEREGNO

accumulo materiale e
spazi di manovra

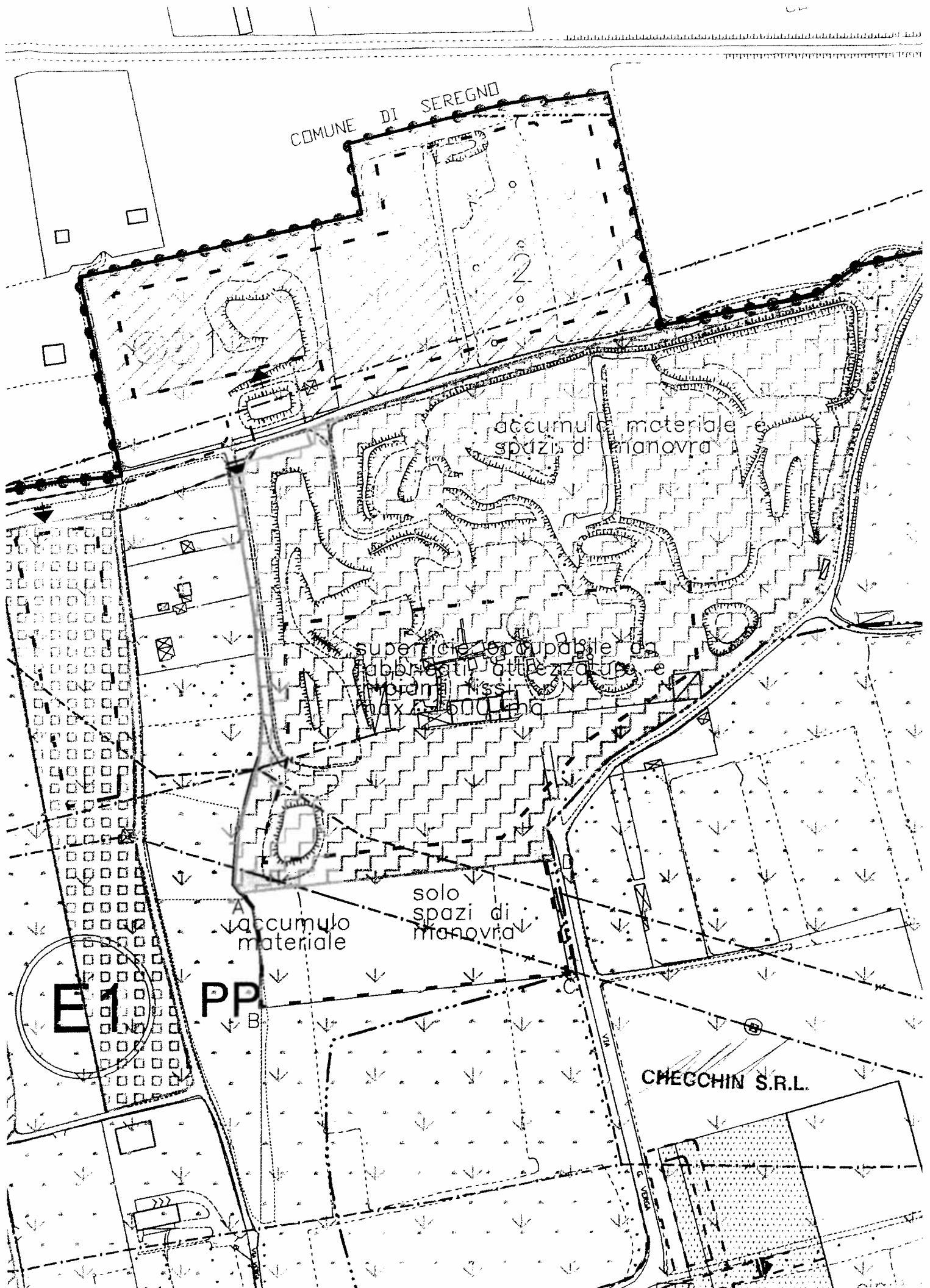
superficie occupabile da
fabbricati, attrezzature e
materiali fissi
max 2.000 mq

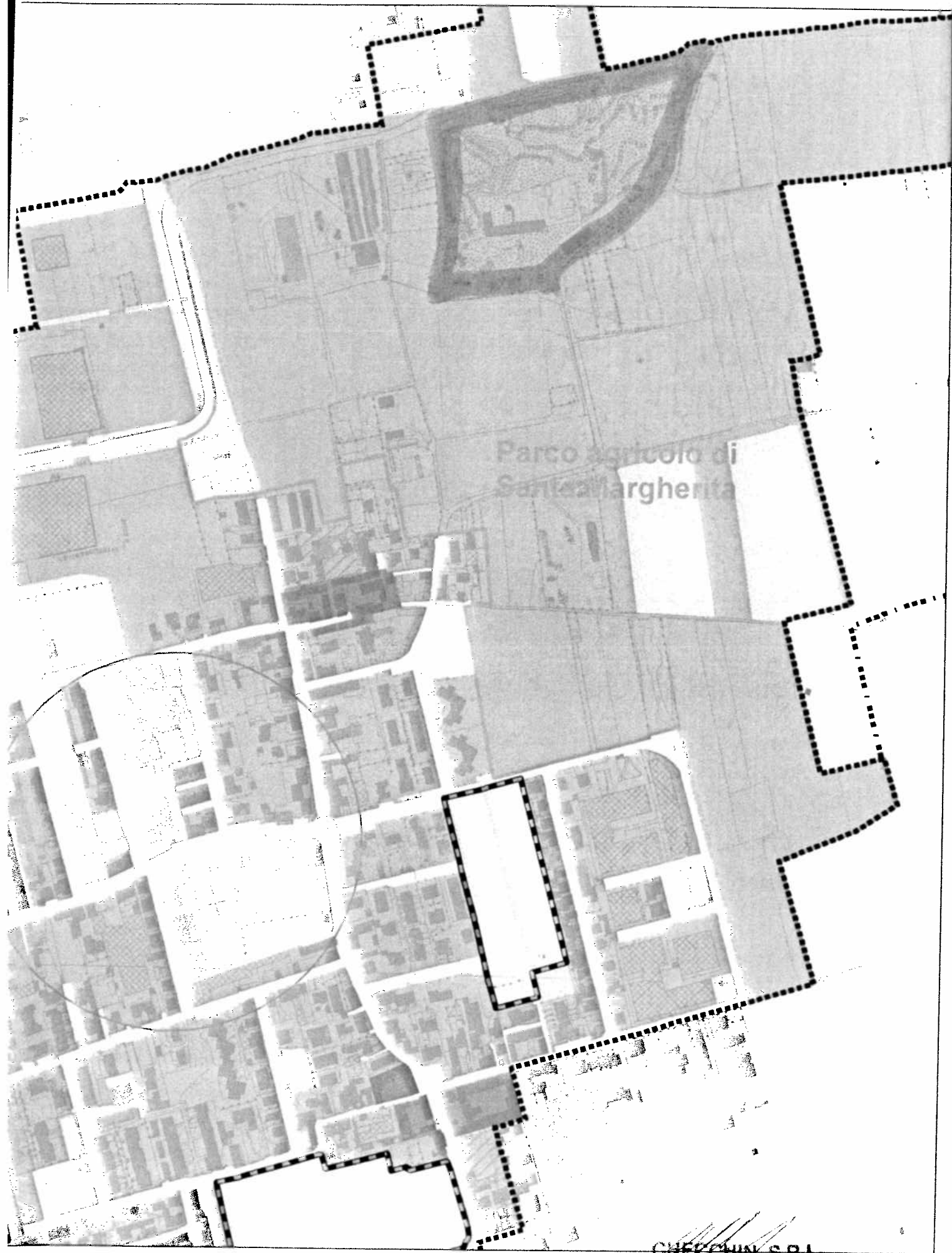
accumulo
materiale

solo
spazi di
manovra

CHEGCHIN S.R.L.

E1 PP





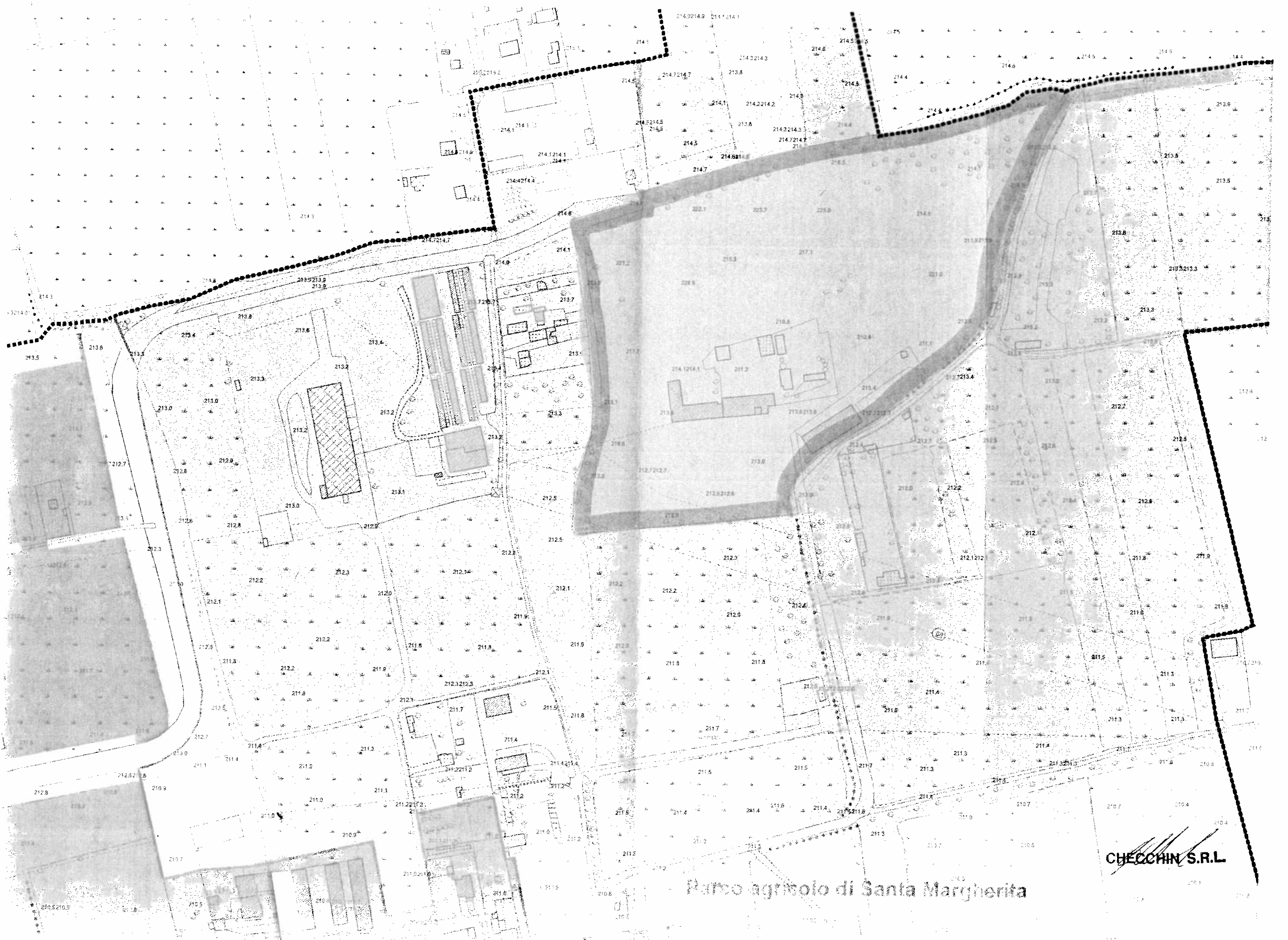
Parco agricolo di
Santamargherita

N=5054100



12-Gen-2012 14 01
Prot n T255925 2012

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri



CHECCHIN S.R.L.

Parco agricolo di Santa Margherita

147



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato "A" Adottato con del. C.C. n. 87 del 10.11.11
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

CITTA' DI LISSONE

Ente ENTE AOO. AOO

Pr: (A) 2012/0001428 del 16/01/12

TO1 URBANISTICA



Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Lissone
Via Gramsci, 21
20851 Lissone (MB)
Settore Pianificazione del Territorio

OSSERVAZIONE N. 147

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

_____ sottoscritt _____

residente a _____ in via/piazza _____ n. _____

tel. _____ e-mail _____

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

IL sottoscritt o MAMANI FERRUCCIO

residente a LISSONE in via/piazza CASCADA BINI n. 28

tel. 039 - 463578 e-mail _____

in qualità di PROPRIETARIO

d ELL'AZIENDA AGRICOLA MAMANI FERRUCCIO

con sede / residente a LISSONE

in via/piazza CASCADA BINI n. 28

e-mail _____



DATI DELLA PROPRIETÀ (se diversa dall'osservante; non richiesti per le osservazioni di carattere generale)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

DATI DI EVENTUALI ALTRI OSSERVANTI

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

PRESENTA

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

DOCUMENTO DI PIANO

- vol. I – Quadro ricognitivo e conoscitivo
- vol. II – Documento programmatico
- Allegato I – Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
- Allegato II – Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
- Tavola 1 – Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
- Tavola 1 – Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
- Dichiarazione di Sintesi
- Parere Motivato

PIANO DEI SERVIZI

- Analisi e progetto
- Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
- Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
- Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
- Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
- Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

- Norme tecniche d'attuazione
- Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano delle Regole - Azzonamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
- Tavola 2a – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2b – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2c – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2d – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2e – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
- Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione

COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
- Allegati
- Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
- Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
- Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
- Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
- Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
- Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
- Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
- Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
- Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000



DATI GENERALI DELL'AREA

INDIRIZZO

in via/piazza CASANA BINI n. 29 sup. mq. 18'500 c.a.
DELE INDUSTRIE S.C.

DATI CATASTALI

da allegare estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

foglio n. 3
mappali 6/306/307/308
subalterni _____

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

Uso attuale del suolo

- area libera
- artigianato
- commercio
- edificato dismesso
- industria
- parcheggi/autorimesse
- ricettivo
- servizi religiosi
- servizi tecnologici
- terziario
- altro

Area/immobile interessata da PA/Varianti

- PII
- PL
- PP E1
- PR
- PZ

Area/immobile interessata da vincoli o servitù

- si
- no
- se si, indicare quali

ATTIVITA' AGRICOLA DI
ALLEVAMENTO BESTIAME

RICORSI ALLE AUTORITA' GIUDIZIARIE COMPETENTI

da allegare copia dell'atto e/o dell'eventuale sentenza dell'Autorità Giudiziaria competente

Ricorso al T.A.R. o Consiglio di Stato _____

CITTA' DI LISSONE

RELAZIONE DESCRITTIVA : OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Il sottoscritto Mariani Ferruccio Silvio in qualità di proprietario della ditta Azienda Agricola Mariani Ferruccio proprietaria dell'area sita in comune di Lissone, via Cascina Bini n. 29, identificata nelle mappe territoriali di detto comune al fg. 3, particelle 6/306/307/308, avente superficie catastale pari a mq. 18.500,00 circa, sulla quale viene esercitata attività produttiva relativa all'allevamento del bestiame,

- premesso che detta area risulta individuata nella adozione del Piano di Governo del Territorio di cui alla delibera di C.C. nr. 87 del 10/11/2011 con azionamento in zona:
 - 1) "Ambiti agricoli strategici – Parco agricolo di Santa Margherita" dall'elaborato grafico del Piano delle Regole, "tavola 2" scala 1/5000;
 - 2) "Ambito agricolo – Parco agricolo di Santa Margherita" dall'elaborato grafico del Piano delle Regole, "tavola 2a" in scala 1/2000;
- premesso che detta area risulta normata dall'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle regole e che il citato art. 44 delle N.T.A. al punto 14 determina la ammissibilità della esistenza degli allevamenti di bestiame consentendone solo la manutenzione ordinaria e straordinaria e al punto 18 prevede le seguenti disposizioni: Nuove edificazioni e disciplina delle zone edificate esistenti.

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Interventi di risanamento conservative e ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione.

Le attività agricole esistenti possono ampliare la slp esistente delle strutture nella misura del 20%; non risulta ampliabile la residenza di servizio.

- premesso che detta area risulta, invece, nel vigente PRG individuata in ambito E1 sottoposta a Piano Particolareggiato E1 e che per la proprietà, denominata come “*allevamento bestiame*” il citato Piano Particolareggiato all’art. 8 ne prevedeva specifici indici edificatori, quanto a superficie lorda di pavimento/volumetrie massime insediabili, quanto ad alloggio per il custode, quanto a superficie coperta, quanto a regolamentazioni per impianti;
- premesso che in attuazione ai disposti NTA del Piano Particolareggiato E1 l’Azienda agricola Mariani Ferruccio ha ceduto gratuitamente al Comune di Lissone l’area per l’esecuzione del tracciato stradale necessario a dare accesso alla prevista piattaforma ecologica comunale, area ceduta avente superficie di circa 1.000 mq. identificata al fg.3 mapp. 259;
- considerato che detta area, così come previsto nella normativa sopracitata di adozione del PGT, risulta gravata da una significativa e penalizzante determinazione in danno alla proprietà, che vede il proprio sedime fortemente ridimensionato nella possibilità edificatoria, stante l’imposizione vincolistica di “ambito agricolo generico” posta sul del lotto tendente al disconoscimento dell’esistenza dell’azienda agricola e degli indici edificatori del P.P. E1;
- considerato inoltre che come sopra evidenziato l’attuale previsione normativa di adozione del PGT costituisce una apposizione vincolistica insoddisfacente, forzosamente estesa ad una proprietà che, per la sua specifica destinazione di utilizzo ad uso produttivo di allevamento, risulta paragonabile ad una qualsivoglia attività insediata che si protrae nel tempo ormai da più di 30 anni,
- considerato ancora che per la sua collocazione territoriale e localizzazione urbanistica, la proprietà risulta attestata e prospiciente su via di pubblica percorrenza, via delle

Industrie, in grado pertanto di poter essere completamente svincolata e non gravare sul traffico del quartiere di Santa Margherita e delle vie De Amicis/Lecco, come risulta in atti di rilascio, ad oggi, dell'avviso di Permesso di Costruire per la costruzione di spaccio aziendale che ne prevede un nuovo accesso in lato nord alla proprietà;

- considerato altresì che l'orientamento giurisprudenziale (rif. Consiglio di Stato) inerente la durata decennale dei Piani Attuativi (nello specifico il Piano Particolareggiato E1) risulta riferito esclusivamente a quelle parti del Piano medesimo in cui non sono state attuate le procedure espropriative e/o opere di urbanizzazione primaria; dove invece il Piano è stato attuato con realizzazione delle strade e opere di urbanizzazione in generale, è consentito, secondo un criterio di armonico inserimento delle volumetrie previste, la realizzazione di dette volumetrie e/o degli insediamenti previsti in base alle norme attuative del Piano, anche se scaduto; ciò detto, considerata che la sottoscritta Azienda Agricola Mariani Ferruccio e l'Amministrazione Comunale di Lissone hanno dato concreta attuazione agli interventi urbanizzativi e insediativi previsti dal Piano E1 (esecuzioni di viabilità e tracciati stradali, accessi stradali, fognature, estensioni di reti tecnologiche, etc.) si ritiene immotivata e immotivabile una esclusione dalle capacità edificatorie già previste per l'area dal vigente PRG ambito E1, come dettato dalle norme di adozione del PGT;

tutto ciò premesso e considerato, formula la seguente OSSERVAZIONE:

- a) si richiede che venga riproposto integralmente l'ambito E1 di rigenerazione naturale e propone che vengano reintrodotti per il sito, con il PGT, oltre alle previsioni edificatorie per le aree agricole, anche le identiche previsioni di capacità edificatoria e insediative già stabilite dal Piano Particolareggiato E1, tali da determinare per l'area di**

proprietà una effettiva individuazione di edificabilità come da PRG vigente, con conseguenti disposizioni attuative, da paragonarsi e assimilarsi alle attuali, ovvero:

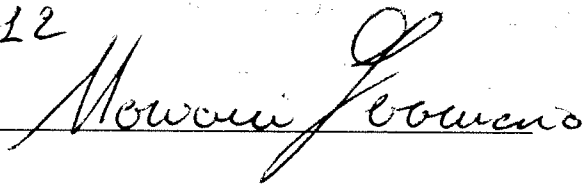
- superficie coperta in ampliamento pari al 25% della superficie fondiaria;
- realizzazione dell'alloggio del custode per una slp max di 200 mq. oltre agli spazi di pertinenza degli impianti e dell'attività.

Nel ritenere che quanto sopra formulato costituisca una equilibrata proposta di risoluzione alle problematiche evidenziate e che sia urbanisticamente inquadrabile con semplici previsioni di completamento di comparti edificati già strutturati e morfologicamente ben individuabili, a disposizione per ulteriori e migliori chiarimenti, anche al fine di evitare inutili quanto evidenti possibili contenziosi, si ringrazia anticipatamente per l'attenzione e la considerazione che l'Amministrazione Comunale vorrà destinare alla presente.

Distinti saluti.

Lissone, li 13-01-2012

La proprietà: _____


Maurizio Giovanni

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'osservazione

- documentazione catastale con individuazione/localizzazione dell'area oggetto di osservazione
- documentazione urbanistica *ADOZIONE DEL PCIT 1:2000 e 1:5000*
- documentazione territoriale
(estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione)
- documentazione fotografica
- delega
- altro (specificare nello spazio seguente)

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA PRCI VIGENTE 1:2000

data 13/01/2012

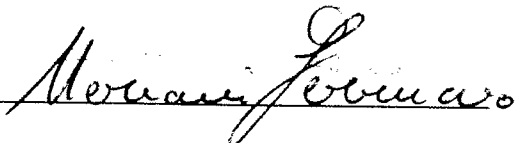
firma *Monica Ferraro*

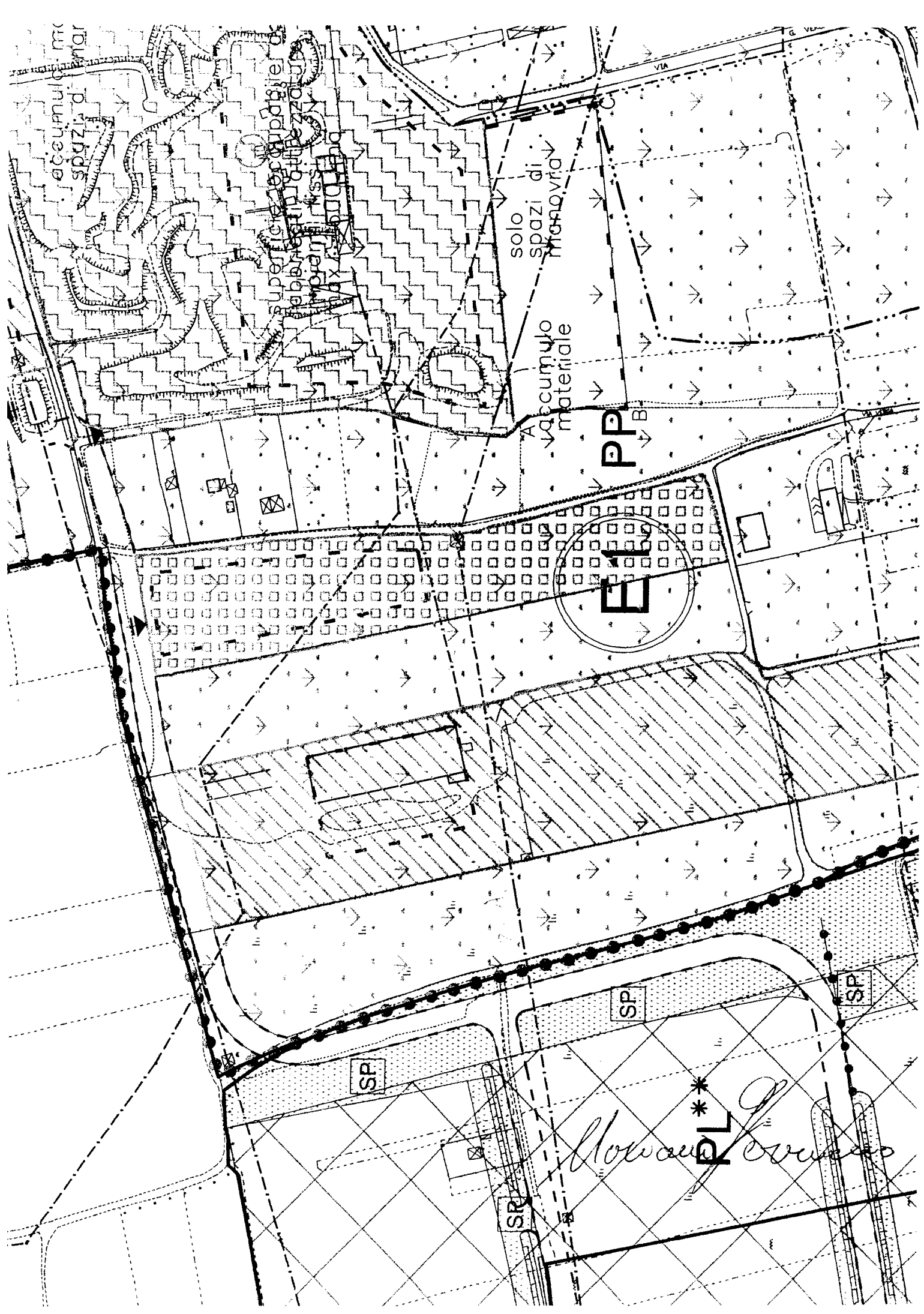
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

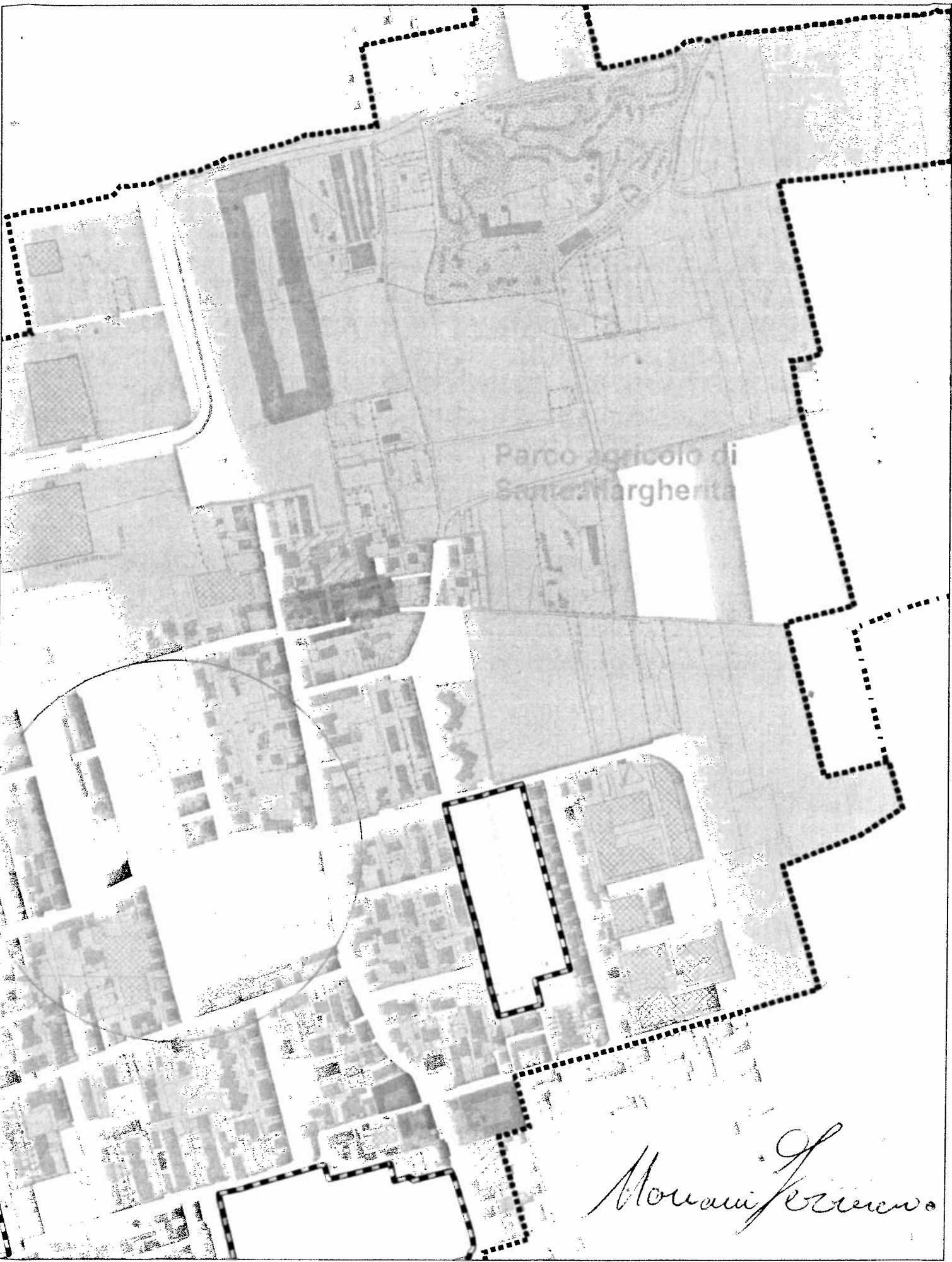
Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.
Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

data 13/01/2012 firma 





Parco agricolo di
Santamargherita

Mouanifreco

Comune

Strada

Foglio

vicinale

Mariano Ferraro

Bini

del

vicinale

259

6

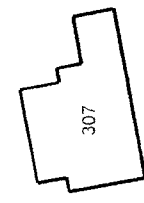


7

8

9

306



307

308

5

STRADA

dei

10

11

12

13

14

203

15

16

17

18

19

30

PF02

202

218-1

218

251

243

244

214

219



AZIENDA AGRICOLA
MARIANI
Casella B.M. 29
1911 146.05
M. RIVA S. 10909
Mariani

Farm. agricola di Santa Margherita

148

CITTA' DI LISSONE
Ente ENTE Pr: (A) 2012/0001429 del 16/01/12
T01 URBANISTICA



ILL.MO SIGNOR SINDACO

COMUNE DI LISSONE

Settore Pianificazione del Territorio

Oggetto: Piano di Governo del Territorio

OSSERVAZIONI (ai sensi dell'art. 13, comma 4, legge regionale 12 del 2005)

Il sottoscritto Mario Zanolì domiciliato a Bergamo Via T.Tasso n. 50/A tel. 035/237085 in qualità di incaricato dai proprietari delle aree in Comune di LISSONE (Mb) Santa Margherita catastalmente individuate al fg. 8 mappali 250 – 2 – 249 – 248 – 251 di complessivi Ha 09.17.40 al fine di collaborare alla redazione del Piano di Governo del Territorio Adottato con del C.C. n.87 del 10.11.2011

PREMESSO

- che i Sigg.ri ZANOLI MARIO - BRESCIANI P.LUIGI - BRESCIANI CLAUDIO / Soc. B.Z. FIN srl sono tutti proprietari delle aree inserite nel P.G.T. Adottato in parte in zona "AT31", in parte in zona "AT7" ed in parte in zona sottoposta ad esproprio da parte di Autostrada Pedemontana Lombarda;
- che dalla verifica condotta sulla base della cartografia allegata al P.G.T. Adottato e del rilievo aerofotogrammetrico delle proprietà, e più in particolare sovrapponendo i due elaborati grafici, risulta che una parte delle aree in proprietà non viene azzonata correttamente in quanto l'area di esproprio Pedemontana è inferiore dimensionalmente rispetto a quella identificata con la campitura utilizzata dal P.G.T. Adottato;
- che una fascia di terreno, la cui profondità varia tra i 20,00 e i 14,00 ml, posta lungo la Via Resegone ed al contorno del compendio residenziale risulta non azzonata e quindi priva di una previsione urbanistica;

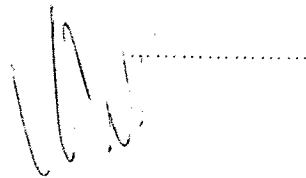
- che tale errore comporta un grave danno economico ai proprietari in quanto si priva di un ulteriore valore le aree già sottoposte a penalizzazioni di ogni tipo;
- che al fine di ristorare i proprietari dalle penalizzazioni subite sarebbe opportuno che si riconoscesse, per le fasce di terreno sopra individuate, una destinazione edificabile di tipo residenziale considerata la previsione urbanistica introdotta per il contorno urbano esistente;
- che nell'ambito AT31, posto al di sotto della fascia di esproprio della Autostrada Pedemontana Lombarda, la scheda degli ambiti di trasformazione prevede l'individuazione di una fascia a verde/standard collocata lungo Via D'Annunzio;
- che tale fascia posta a protezione della zona residenziale non richiede uno sviluppo corrispondente all'intero lotto in quanto la sovrapposizione è limitata ad un breve tratto mentre il mantenimento di quanto prescritto riduce consistentemente la superficie coperta attuabile senza che ve ne sia ragione.

CHIEDE

Di correggere la documentazione grafica del Piano di Governo del Territorio introducendo le osservazioni sopra evidenziate e meglio esplicitate nell'elaborato grafico allegato alla presente, e di ridurre la fascia a verde lungo Via D'Annunzio alla sola sovrapposizione con l'area residenziale lasciando libertà di composizione nella restante frazione.

Con osservanza

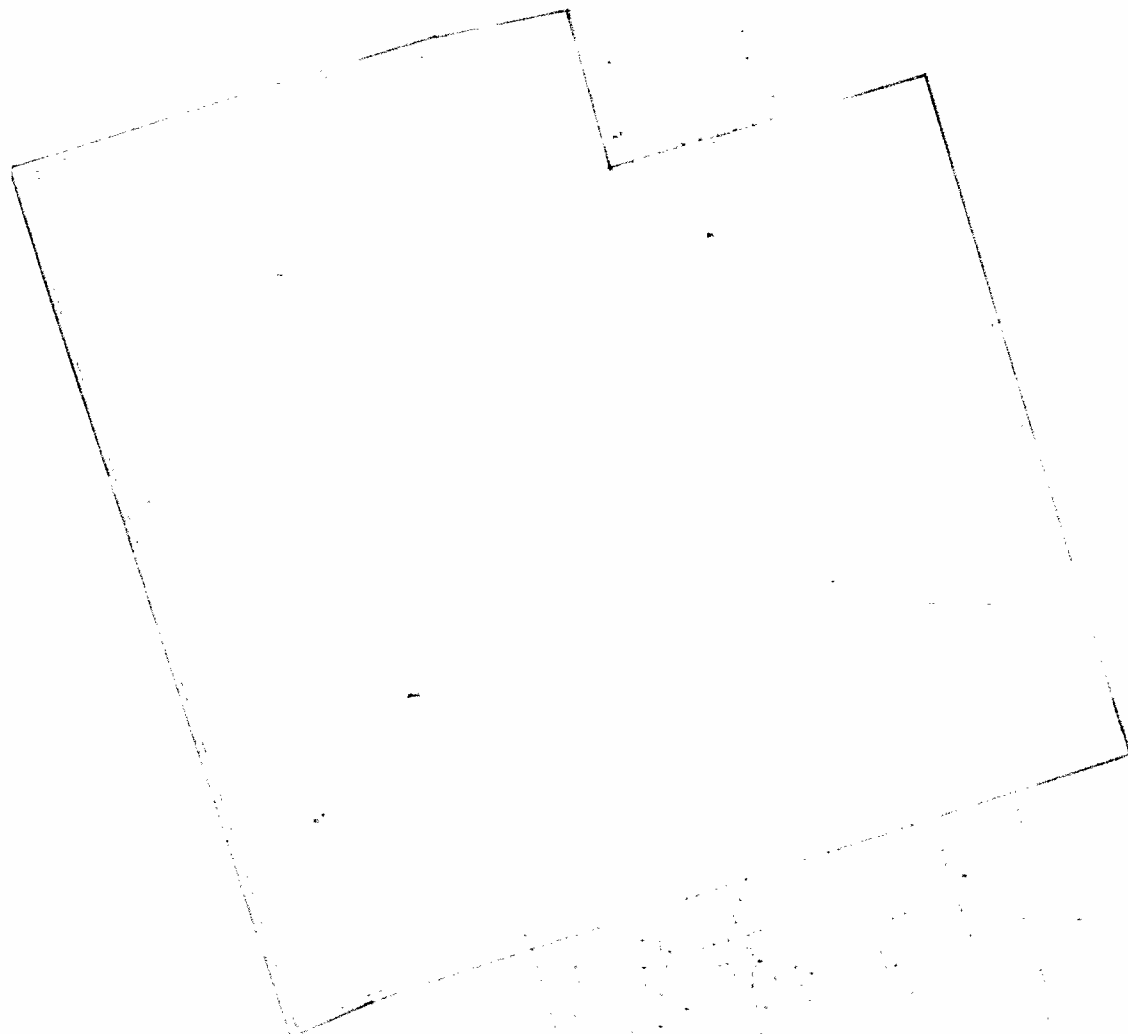
Lissone, 13 Gennaio 2012



AREA DI CUI SI CHIEDE AZZONAMENTO

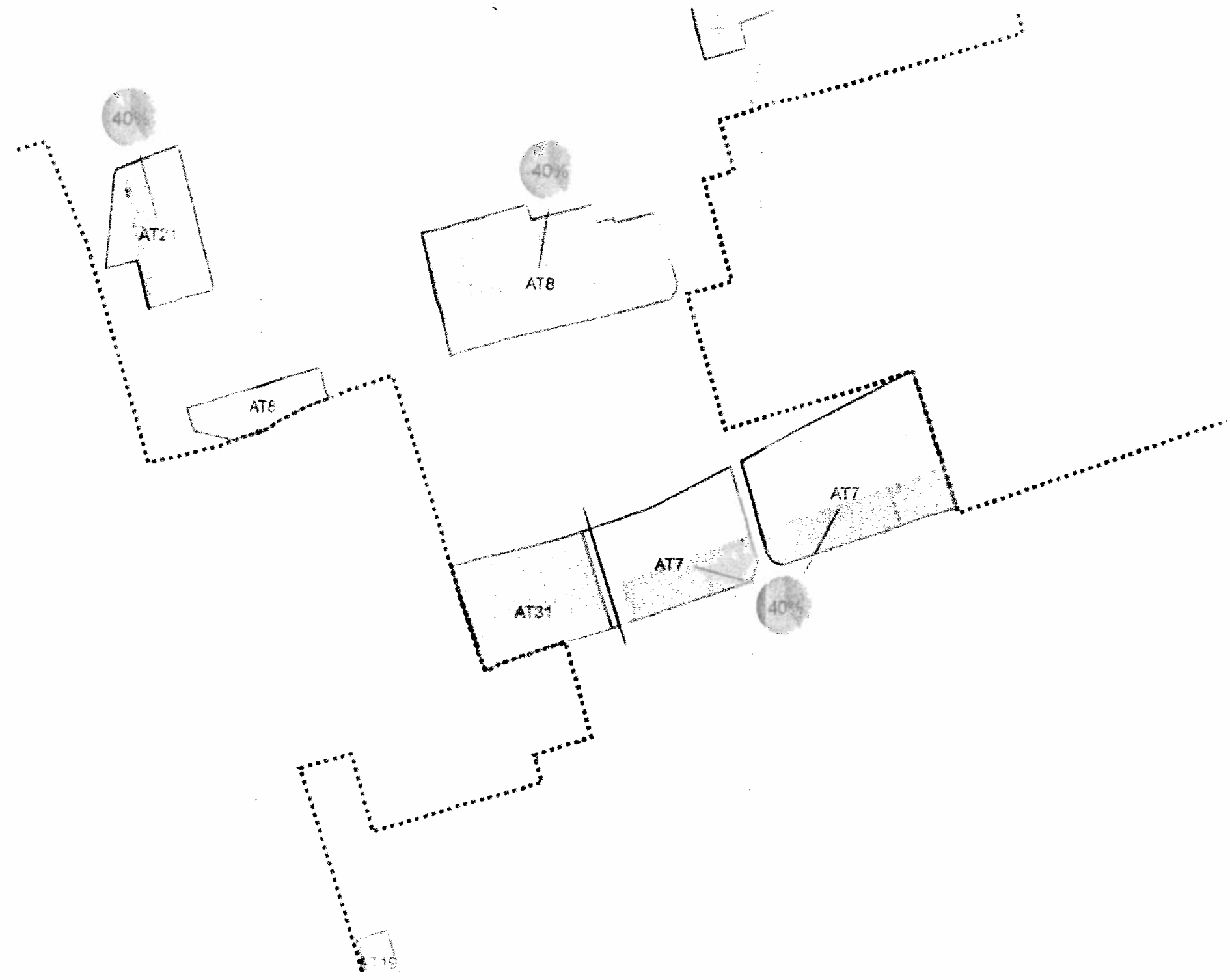


STRALCIO ESISTENTE



STRALCIO ESTRATTO MAPPA

MAPPALE 2 - 248 -
 249 - 250 - 251



STRALCIO P.G.T. ADOTTATO

27/1

CITTA' DI LISSONE

Ente ENTE

AOO AOO

Pr: (A) 2012/0001431 del 16/01/12

TO1 URBANISTICA



ILL.MO SIGNOR SINDACO

DI LISSONE

P.c. Egr. Assessore al Territorio

Oggetto: Piano di Governo del Territorio

Il sottoscritto F. Baretti Paleari residente a Lissone Via Meucci n. 49 proprietario delle aree individuate al NCEU al fg. 8 mappali 235-236, poste in fregio alle Vie San Giorgio e Ticino, al fine di collaborare alla redazione del Piano di Governo del Territorio Adottato con del. C.C. n.87 del 10.11.2011

PREMESSO

1. che le aree di proprietà sono state inserite dal P.G.T. Adottato in zona "Ambiti di Trasformazione residenziale" e più in particolare nell'ambito AT19;
2. che la sezione H del Documento di Piano - Vol. II - Documento programmatico "Schede degli Ambiti di Trasformazione" prevede un dimensionamento dell'ambito in cui la superficie territoriale è pari a mq. 2.251 e la volumetria maturata corrisponde a 1808,8 mc., volumetria non realizzabile nel terreno di proprietà ma da trasferire in qualche altro ambito di trasformazione;
3. che il P.G.T. prevede negli ambiti di trasformazione il riconoscimento al Comune di uno standard qualitativo, la cui cifra dovrà corrispondere a quattro volte il valore degli oneri di urbanizzazione correnti al momento della presentazione del piano (allo stato circa 110,20 €/mc.), pertanto se si considera che il valore commerciale di un terreno è proporzionato alla volumetria edificabile e che nella presente situazione

finanziaria esso è pari a circa a 250€/mc edificabili ai quali vanno dedotti circa 110 €/mc. è evidente che non vi è alcuna ragione né economica né tantomeno razionale che possa spingere un proprietario a considerare fattibile l'alienazione di un'area collocata all'interno di un tessuto edilizio edificato e posto in una zona assolutamente favorevole come quella di cui trattasi, ad una cifra pari al valore che lo stesso Comune pretende per una eventuale monetizzazione di aree standard di cui evidentemente non è proprietario;

4. che la previsione urbanistica presentata dal P.G.T. Adottato, secondo le modalità attuative previste nella scheda, si dimostra poco concreta in quanto si riconosce alla proprietà un valore perequativo assai limitato mentre si cerca di far "cassa" a favore del Comune applicando un ulteriore balzello;
5. che la norma così articolata lascia intendere invece che la volontà urbanistica sottesa alla scelta sia orientata nella direzione di impedire ogni realizzazione concreta del principio della perequazione delle aree lasciando di fatto immutato quell'incauto fondamento dell'urbanistica italiana per il quale un cittadino viene penalizzato a fronte di un altro premiato;

CHIEDONO

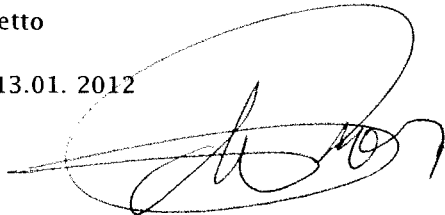
Di modificare le previsioni urbanistiche assunte riconoscendo alle aree un corretto e ragionevole azionamento in considerazione che le stesse sono perfettamente inserite in un contesto urbano consolidato e dotate di tutte le infrastrutture urbanizzative.

Qualora fosse accolta la presente osservazione potrebbe essere valutata la

possibilità di predisporre una istanza autorizzativa di natura convenzionale allo
scopo di realizzare opere di natura pubblica corrispondenti agli obiettivi
espressi nella scheda dell'ambito.

Con rispetto

Lissone, 13.01. 2012

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping loops and strokes, positioned to the right of the date.

230

CITTA' DI LISSONE
Ente. ENTE AOO AOO
Pr: (A) 2012/0001432 del 16/01/12
T01 URBANISTICA



ILL.MO SIGNOR SINDACO

COMUNE DI LISSONE

Settore Pianificazione del Territorio

Oggetto: Piano di Governo del Territorio

Il sottoscritto F. Baretti Paleari residente a Lissone Via Meucci n. 49 comproprietario delle aree individuate al NCEU al fg. 37 mappali 115-153, poste in fregio alle Vie Nobel, Negrelli e Copernico, al fine di collaborare alla redazione del Piano di Governo del Territorio Adottato con del. C.C. n.87 del 10.11.2011

PREMESSO

1. che le aree di proprietà sono state inserite dal P.G.T. Adottato in zona "Ambiti di Trasformazione residenziale" e più in particolare nell'ambito AT16;
2. che la sezione H del Documento di Piano - Vol II - Documento Programmatico "Schede degli Ambiti di Trasformazione" prevede un dimensionamento dell'ambito errato in quanto nella tabella Dati quantitativi viene riportata una superficie territoriale pari a mq. 10.419 mentre nella realtà una parte dell'area oggetto d'intervento fa parte della superficie territoriale del Programma Integrato di Intervento n. 12 "Ex Scalo Ferroviario";
3. che la superficie territoriale effettiva dell'ambito AT16 è pari a mq.8.501 pertanto la volumetria maturata non è di mc. 12.502,8 ma 10.201,2 mc. in quanto la volumetria proveniente dal P.I.I. n. 12 è semplicemente trasferita da altro ambito;
4. che il P.G.T. prevede negli ambiti di trasformazione il riconoscimento al

Comune di uno standard qualitativo la cui cifra dovrà corrispondere a quattro volte il valore degli oneri di urbanizzazione correnti al momento della presentazione del piano (allo stato circa 110,20 €/mc.), pertanto se si considera che il valore commerciale di un terreno è proporzionato alla volumetria edificabile e che nella presente situazione finanziaria esso è pari a circa a 250€/mc edificabili ai quali vanno dedotti circa 110 €/mc., è evidente che non vi è alcuna ragione né economica né tantomeno razionale, che possa spingere un proprietario a considerare fattibile l'alienazione di un'area centrale e posta in una zona assolutamente favorevole come quella di cui trattasi, ad una cifra pari al valore che lo stesso Comune pretende per una eventuale monetizzazione di aree standard di cui evidentemente non è proprietario;

5. che l'area inserita nell'ambito AT16 é stata da oltre trent'anni vincolata dal Comune di Lissone senza tuttavia che lo stesso procedesse all'esproprio o anche solamente ad inserirla tra le aree sulle quali realizzare un'opera pubblica di interesse cittadino, salvo prevedere la realizzazione del sagrato della Parrocchia Cuore Immacolato di Maria con il necessario finanziamento (inserito in un piano pluriennale delle opere pubbliche) - finanziamento che è stato anno dopo anno svuotato delle risorse necessarie;
6. che la previsione urbanistica presentata dal P.G.T. Adottato secondo le modalità attuative previste nella scheda si dimostra assolutamente improcedibile e senza alcun costrutto razionale che sia articolato sulla effettiva possibilità attuativa, anzi così come articolata lascia intendere

invece che la volontà urbanistica sottesa alla scelta sia orientata nella direzione esattamente opposta, e cioè quella di impedire ogni realizzazione concreta sia degli interventi privati che quelli pubblici;

7. che da oltre 15 anni il Comune di Lissone incamera nelle proprie casse gli importi dovuti per quella odiosa tassa che è l'Imposta Comunale sugli Immobili, ancor più odiosa perché è applicata su di un'area che solo potenzialmente è edificabile in quanto inserita nell'ambito di un piano attuativo ma che nella realtà essa è assolutamente improduttiva in quanto sottoposta alla volontà di altri che ne condizionano l'edificabilità reale, così come è ampiamente dimostrato nel caso in specie e che la ricca corrispondenza agli atti del Comune dimostra;

CHIEDONO

Di modificare le previsioni urbanistiche assunte riconoscendo alle aree un corretto e ragionevole azzonamento in considerazione che le stesse sono perfettamente inserite in un contesto urbano consolidato e dotate di tutte le infrastrutture urbanizzative.

Qualora fosse accolta la presente osservazione potrebbe essere valutata la possibilità, di predisporre una istanza autorizzativa di natura convenzionale allo scopo di predisporre opere di natura pubblica corrispondenti agli obiettivi espressi nella scheda dell'ambito.

Con rispetto

Lissone, 13.01. 2012

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Rey', written over a large, faint circular stamp or watermark.

151

CITTA' DI LISSONE

Ente. ENTE

ROO ROO

Pr: (A) 2012/0001433 del 16/01/12

T01

URBANISTICA



ILL.MO SIGNOR SINDACO

COMUNE DI LISSONE

Settore Pianificazione del Territorio

Oggetto: Piano di Governo del Territorio

Il sottoscritto Mario Pinessi residente a Lissone a Cascina San Mauro n. 10 in qualità di proprietario del terreno contraddistinto al fg. 19 mappale 136 posto in fregio alla Via Pepe cascina San Mauro, al fine di collaborare alla redazione del Piano di Governo del Territorio Adottato con del. C.C. n.87 del 10.11.2011

PREMESSO

- che l'area risulta azionata nel P.G.T. Adottato in zona "Ambiti agricoli" seppure l'area sia di limitatissima dimensione, completamente recintata ed adossata alla via pubblica e ad edifici di natura residenziale;
- che data la limitatissima dimensione essa non può essere considerata di natura agricola in quanto non vi è la possibilità di impiegarla a scopi produttivi ne di aggregarla a terreni confinanti;
- che da sempre è stata utilizzata al servizio della residenza e delle piccole attività produttive poste sul lato sud di Via Pepe.

CHIEDE

Di trasformarla in zona residenziale al fine di poter realizzare una unità immobiliare da destinare alla mia famiglia.

Con rispetto

Lissone, .28. Dicembre 2011

Pinessi Mario

202
CITTA' DI LISSONE

Ente: ENTE

AOO AOO

Pr: (A) 2012/0001434 del 16/01/12

TO1 URBANISTICA



ILL.MO SIGNOR SINDACO

COMUNE DI LISSONE

Oggetto: Piano di Governo del Territorio

Il sottoscritto Fabrizio Amoretti residente a Lissone Via Cappuccina n. 32 in qualità di tecnico al fine di collaborare alla redazione del Piano di Governo del Territorio Adottato con del. C.C. n.87 del 10.11.2011

PREMESSO

- che nel documento Piano delle Regole dell'Adottato P.G.T. vengono individuati e classificati gli ambiti omogenei (art. 38), per i quali vengono fissate le norme da applicare agli interventi edilizi in caso di trasformazione, ristrutturazione e ampliamento degli edifici;
- che tra gli ambiti individuati vi è quello denominato "Nucleo di Antica Formazione" che sostanzialmente conferma nella sua dimensione e conformazione l'area urbana definita come "Zona A – zona a carattere storico e di pregio ambientale del nucleo di antica formazione della città" dal Vigente P.R.G.;
- che la normativa introdotta dal P.G.T. nell'Ambito di antica formazione consente nell'ambito degli interventi di ristrutturazione interna ed esterna una serie di vincoli di natura estetica e materica che oltre che risultare incomprensibile per le scelte operate è talmente rigida nella sua schematicità da risultare avulsa dal contesto edilizio e storico/culturale lissonese sino ad apparire riferirsi ad un centro storico di un altro contesto urbano;

- che l'assoluta mancanza di una matrice comune sia morfologica che ambientale è la nota distintiva di un centro storico praticamente inesistente ovvero presente solo nella volontà di identificare un'area o un insieme di corti, in vero poco aggregate, che in qualche modo presentano un disegno identificabile con una sorta di agglomerato di casine costituenti un nucleo urbano;
- che le norme previste nel P.d.R. hanno solo un carattere vincolistico introducendo scelte che se trovano la loro ragione nella volontà di dare un indirizzo di uniformità dei caratteri stilistici e di finitura degli edifici in realtà non tengono conto dell'assoluta assenza di elementi comuni presenti nella realtà che possano essere assunti come testimonianze ambientali;
- che da oltre dieci anni è stato approvato e quindi è divenuto esecutivo il Piano Particolareggiato della Zona A pur tuttavia esso non è riuscito ad incidere sulle trasformazioni edilizie del cosiddetto centro cittadino né sotto il profilo urbanistico né tantomeno sotto quello più semplicemente ambientale in quanto le proprietà fondiarie ed immobiliari hanno rinunciato ad ogni intervento preferendo l'alienazione degli immobili nello stato di conservazione esistente;
- che dalla lettura delle trasformazioni del patrimonio edilizio del centro storico di questi ultimi decenni risulta con molta evidenza che la proprietà è enormemente frazionata ed il livello economico dei nuovi proprietari è piuttosto limitato e spesso gli abitanti rappresentano culture non autoctone e quindi meno disponibili a trasformazioni

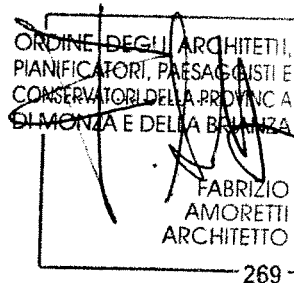
- urbane mirate alla rigenerazione dei caratteri tradizionali;
- che al fine di garantire una continuità dell'intervento urbanistico sarebbe preferibile che gli strumenti di programmazione edilizia non subissero una continua sostituzione vanificando così la propria capacità di trovare applicazione ma fossero più semplicemente aggiornati e ricalibrati nelle norme meno chiare ed incisive.

CHIEDE

Di rivedere la normativa dell'ambito "Nuclei di Antica Formazione" assumendo l'esistente Piano Particolareggiato per la Zona A quale riferimento normativo rimandando ad un successivo lavoro di analisi e di ripensamento ogni eventuale rielaborazione normativa.

Con la massima osservanza

Lissone, 13 Gennaio 2012



495
CITTA' DI LISSONE

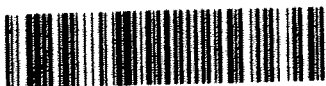
Ente. ENTE

ADD. ADD

Pr. (A) 2012/0001437 del 16/01/12

T01

URBANISTICA



ILL.MO SIGNOR SINDACO

COMUNE DI LISSONE

Settore Pianificazione del Territorio

Oggetto: Piano di Governo del Territorio

Il sottoscritto Massimo Vergani residente a Lissone Via Mentana n. 50 in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società Vefer Spa al fine di collaborare alla redazione del Piano di Governo del Territorio Adottato con del. C.C. n.87 del 10.11.2011

PREMESSO

- Che l'area individuata al fg. 18 mapp.le 56/57/58/59/60, oggi censita al NCEU al fg. 18 mappale 60, è di proprietà della società Vefer Spa, accessibile da Via Gola n. 20;
- che nella tavola n. 2 "Azzonamento" del Piano delle Regole l'area è stata inserita in zona "Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi".
- Che inoltre una parte di essa è stata campita con un tratteggio che la legenda dell'azzonamento definisce come "Insediamento di attività produttive in cambio di cessioni";
- Che l'area, oggi già edificata con tre padiglioni mobili, è stata trasformata a seguito della sottoscrizione della "Convenzione per formazione di padiglioni coperti mobili per deposito materiali finiti" convenzione sottoscritta in data 27.07.2004 e registrata a Monza il 30.07.2004 n. 100232 Notaio C. Mussi;
- Che a seguito della predetta convenzione la nostra società ha provveduto a presentare Denuncia di Inizio Attività in data 1.07.2004 prot. n. 26737 ed a versare il contributo di costruzione dovuto, inoltre ai sensi delle norme fissate

all'art. 24 delle N.T.A. del Vigente P.R.G. è stata formalizzata la cessione di circa 11.000,00 mq. di area posta all'interno del parco urbano (atto n. rep. 64908 del 24.02.2005 Notaio C. Mussi) individuata al mappale 91 Fg. 11;

- Che la superficie di area ceduta è stata determinata in modo proporzionale alla quota di slp realizzata secondo le indicazioni previste dal citato articolo delle N.T.A.;
- Che la cessione effettuata si riferiva a tutta l'estensione dei mappali 56/57/58/59/60 e non alla sola metà come evidenziato nella tavola n. 2 "Azzonamento" del Piano delle Regole;
- che il P.G.T. adottato all'art. 55 comma 6 stabilisce che debbano essere cedute al Comune aree all'interno del Parco Agricolo pari ad almeno il triplo dell'area da utilizzare per un eventuale ampliamento della attività industriale confinante.

CHIEDE

Di precisare la norma attuativa di cui al punto precedente tenendo conto che le cessioni sono già state effettuate nell'ambito del rilascio del provvedimento abilitativo n. 26737 del 1.07.2004 relativo ad una slp pari a mq. 3.630,00 così come definito dalla convenzione sopra richiamata.

Con la massima osservanza

Lissone, 07 Gennaio 2012



Vefery SPA

154

CITTA' DI LISSONE

Ente ENTE AOO AOO
Pr: (A) 2012/0001438 del 16/01/12

101 URBANISTICA



ILL.MO SIGNOR SINDACO

COMUNE DI LISSONE

Settore Pianificazione del Territorio

Oggetto: Piano di Governo del Territorio

Il sottoscritto Massimo Vergani residente a Lissone Via Mentana n. 50 in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società Vefer Spa al fine di collaborare alla redazione del Piano di Governo del Territorio Adottato con del. C.C. n.87 del 10.11.2011

PREMESSO

- Che la società Dell'Ontano Srl è proprietaria del terreno identificato al fg. 10 mappale 143 accessibile da Via Segantini;
- Che la Vefer Spa ha in uso aree ed immobili della società Dell'Ontano per il conseguimento dei propri obiettivi aziendali;
- che l'area di cui sopra è confinante con l'insediamento industriale della Vefer Spa in particolare con le aree di deposito accessibili da Via Gola n. 20;
- che il P.G.T Adottato prevede, per l'area di Via Gola n. 20, una destinazione urbanistica di tipo industriale ed in particolare indica un azionamento denominato "Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi".
- Che l'area al mappale 143, seppure confinante con il nostro insediamento produttivo, è stata azionata in zona "Parco Agricolo" per il quale non è possibile prevedere alcun intervento edilizio finalizzato all'ampliamento industriale dell'azienda;

- Che la nostra società è proprietaria in Via Toti di un'area con destinazione industriale di oltre 22.847,80 mq. individuata nel Vigente P.R.G. in zona "D3 Produttivo di espansione a Piano Attuativo" con una potenzialità edificatoria oggi pari ad una slp massima di mq. 11.423,90 di cui mq. 9.668,07 collocabili al piano terreno, superfici ulteriormente ridotte sia dall'esproprio delle aree programmate che della fascia di rispetto autostradale;
- Che a seguito dello spostamento del tracciato della Autostrada Pedemontana Lombarda l'area di cui sopra ha subito una serie di limitazioni e modifiche ai parametri edilizi tali da incidere consistentemente sulla potenzialità finale;
- Che l'Amministrazione Comunale, nell'anno 2004, ha previsto per l'area di Via Toti una modifica di natura urbanistica secondo la quale la stessa veniva inserita in un Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 12/2005 di carattere residenziale il cui obiettivo era quello di compensare la presenza della Infrastruttura viabilistica costituita dalla Pedemontana in un ampio ridisegno del territorio posto a connessione tra il quartiere Santa Margherita ed il centro comunale;
- Che il susseguirsi delle modifiche urbanistiche dell'area di Via Toti e degli indirizzi assunti dal Comune di Lissone hanno impedito il compiersi della realizzazione dell'ampliamento industriale della nostra azienda impedendo, di fatto, la programmata espansione aziendale;
- Che il P.G.T. oggi Adottato prevede un nuovo rivolgimento urbanistico dell'area che cancellando la destinazione produttiva originale attribuisce un destino residenziale al terreno privando così definitivamente la nostra azienda della possibilità, programmata dal lontano 2004, di dare uno sfogo

alle esigenze di espansione industriale;

- Che in data 3.01.2012 abbiamo inoltrato alla Provincia di Monza e Brianza la richiesta di valutare la possibilità di procedere ad una permuta/vendita di una loro area confinante da un lato con il complesso scolastico I.S.I.S. di Via Martiri della Libertà dall'altro con i terreni di nostra proprietà di cui al primo punto della presente osservazione;
- Che la possibilità di procedere alla parziale permuta dell'area consentirebbe da un lato di dare accesso diretto al Parco Agricolo da parte del plesso scolastico e dall'altro di poter concentrare la proprietà su di un lotto più compatto e completamente confinante con i depositi aziendali di Via Gola;
- Che qualora la Provincia di Monza e Brianza acconsentisse a tale permuta la nostra azienda avrebbe la possibilità di recuperare, anche solo parzialmente, una quota parte dell'ampliamento previsto su Via Toti non più attuabile;

CHIEDE

Di modificare la destinazione urbanistica prevista per i nuovi mappali che si verranno a creare a seguito della parziale permuta con la Provincia oggi identificati a parte dei mappali 142/143/241/242 fg. 10 da Parco Agricolo in zona " Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi" con la specifica "Insediamiento di attività produttive in cambio di cessioni" così da poter, se anche solo parzialmente, ottenere quell'ampliamento produttivo programmato da oltre dieci anni e mai potuto realizzare.

Risulta evidente che tale nuovo azzonamento non può che essere condizionato all'accoglimento della proposta formulata alla Provincia di Monza e Brianza.

In allegato: planimetria delle aree



Vedery

Copia richiesta alla Provincia di Monza e Brianza

Con la massima osservanza

Lissone, 07 Gennaio 2012



Oggetto: progetto di parere di area nel territorio di Lissone, Via Pirella, Via Sole

Il sottoscritto Vedery Massimo in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società Vedery S.p.A. con sede in Lissone Via Pirella n. 107

PREMESSO

La società Vedery S.p.A., ha sede in Lissone, Via Pirella n. 107, e ha per oggetto la produzione e la commercializzazione di prodotti per la cura e la manutenzione delle calzature. La società è iscritta al Registro Imposte con numero 02000000907 e al Registro delle Imprese con numero 02000000907. La società è controllata dalla Vedery Massimo, che ne detiene il 100% delle azioni. La società ha un capitale sociale di Euro 100.000.000,00, di cui Euro 100.000.000,00 sono versati. La società ha un fatturato netto di Euro 10.000.000,00 per l'esercizio 2011. La società ha un utile netto di Euro 1.000.000,00 per l'esercizio 2011. La società ha un patrimonio netto di Euro 10.000.000,00 al 31/12/2011. La società ha un debito netto di Euro 1.000.000,00 al 31/12/2011. La società ha un patrimonio netto di Euro 10.000.000,00 al 31/12/2011. La società ha un debito netto di Euro 1.000.000,00 al 31/12/2011.

Con riferimento al progetto di parere di area nel territorio di Lissone, Via Pirella, Via Sole, il sottoscritto Vedery Massimo, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società Vedery S.p.A., ha chiesto alla Provincia di Monza e Brianza di esprimere il proprio parere di area. La Provincia di Monza e Brianza ha espresso il proprio parere di area in data 07/01/2012, con il quale ha autorizzato la società Vedery S.p.A. a realizzare il progetto di parere di area nel territorio di Lissone, Via Pirella, Via Sole.

In quanto alle autorizzazioni, il sottoscritto Vedery Massimo, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società Vedery S.p.A., ha chiesto alla Provincia di Monza e Brianza di esprimere il proprio parere di area. La Provincia di Monza e Brianza ha espresso il proprio parere di area in data 07/01/2012, con il quale ha autorizzato la società Vedery S.p.A. a realizzare il progetto di parere di area nel territorio di Lissone, Via Pirella, Via Sole.

La Vedery S.p.A. ha chiesto alla Provincia di Monza e Brianza di esprimere il proprio parere di area. La Provincia di Monza e Brianza ha espresso il proprio parere di area in data 07/01/2012, con il quale ha autorizzato la società Vedery S.p.A. a realizzare il progetto di parere di area nel territorio di Lissone, Via Pirella, Via Sole.



Vefer
s.p.a.

30.1.2012

**Ill.mo Presidente della Provincia di
Monza e Brianza
D. Allevi**
**Egr.o Assessore Pianificazione Territoriale
e Parchi
Dott. A. Brambilla**
**Egr.o Assessore al Patrimonio, Demanio,
Edilizia Scolastica
F. Meroni**
**P/c Arch. E. Ghezzi
Arch. P. Morazzoni**

Oggetto: proposta di permuta di aree nel territorio di Lissone, Via Perosi - Via Gola

Il sottoscritto Vergani Massimo in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società Vefer S.p.a. con sede in Lissone Via Martiri della Libertà n. 102

PREMESSO

La società Vefer S.p.a., leader europeo nel settore dei poliuretani espansi per imbottiture, è presente sul territorio comunale di Lissone da oltre cinquant'anni con insediamenti industriali tra i più avanzati tecnologicamente, sia nell'ambito della produzione della materia prima che dei semilavorati che in quello delle lavorazioni successive.

I due impianti per la produzione in continuo di poliuretano da blocco consentono di fornire prodotto per le sette linee di taglio computerizzate, oltre ai caroselli per la produzione di schiumati a freddo in stampo. Gli oltre 160 addetti che sono occupati sulle linee di produzione delle unità produttive poste nel comune di Lissone, unitamente ad altri 100 addetti dell'indotto, consentono alla nostra ditta di essere tra i primi produttori europei nel settore.

Come tutti i principali settori industriali presenti in Italia la nostra prima esigenza è consentire all'azienda di operare sul mercato proponendo prodotti e tecnologie in grado di affrontare da un lato la concorrenza degli altri produttori e dall'altro di opporsi alla crisi economica in corso affrontando investimenti economici importanti ma necessari allo sviluppo dell'azienda.

In questa ottica l'allargamento delle nostre quote di mercato nel settore dei prodotti per imbottiture e la creazione di poliuretani innovativi, in grado di soddisfare sia le severissime norme in materia di autoestinguenza internazionali che le esigenze di tutela ambientale, ci impongono continui sforzi produttivi che, se da un lato assorbono ingenti capitali in tecnologia, dall'altro devono avere uno sfogo insediativo.

La Vefer S.p.a. occupa un'area di circa 150.000 mq edificata con numerosi fabbricati di limitata dimensione e con grandi aree destinate alla maturazione dei blocchi di poliuretano prodotti dalle due linee di produzione, la necessità di suddividere i rischi dei singoli reparti e/o depositi genera una diseconomia gestionale dello spazio e uno spreco di risorse territoriali.

Vefer
POLYURETHAN
Sede e Produzione POLYURETHAN:
20035 LISSONE (MI) - ITALY
Viale Martiri della Libertà, 102
Tel. +39 039 484821 r.a.
Fax +39 039 484607

Vefer
SHAPING
Produzione SHAPING - M.F. MIND FOAM:
20035 LISSONE (MI) - ITALY
Viale Martiri della Libertà, 102
20035 LISSONE (MI) - ITALY
Via Bottego ang. Via Catalani

Vefer
CONTRACT
Produzione CONTRACT:
20035 LISSONE (MI) - ITALY
Viale Martiri della Libertà, 103

Indirizzo E-mail: veferspa@tin.it
www.vefer.com
www.mindfoam.it



Sede e Produzione POLYURETHAN:
20035 LISSONE (MI) - ITALY
Viale Martiri della Libertà, 102
Tel. +39 039.484821 r.c.
Fax +39 039.484607



Produzione SHAPING - M.F. MIND FOAM:
20035 LISSONE (MI) - ITALY
Viale Martiri della Libertà, 102
20035 LISSONE (MI) - ITALY
Via Bottego ang. Via Catalani



Produzione CONTRACT:
20035 LISSONE (MI) - ITALY
Via Martiri della Libertà, 103

Indirizzo E-mail: veferspa@tin.it
www.vefer.com
www.mindfoam.it

Vefef

s.p.a.

La necessità di avere sempre maggior area da destinare alla maturazione del prodotto vale a dire al cosiddetto raffreddamento ci ha indotto a richiedere al Comune di Lissone, nell'ambito della formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, di trasformare delle aree di proprietà limitrofe all'insediamento industriale.

Dall'analisi della cartografia allegata allo strumento urbanistico adottato dal Comune ed in relazione all'esigenza da noi formulata abbiamo riscontrato che:

- alcuni mappali di proprietà della Provincia di Monza e Brianza, confinanti con il complesso scolastico I.S.I.S. di Via Martiri della Libertà n. 124 sono accostati ai terreni di nostra proprietà;
- i nostri terreni sono posti parallelamente rispetto ai Vostri mappali costituendo una sorta di barriera rispetto all'accessibilità diretta dal complesso scolastico verso il Parco Agricolo;
- un accorpamento dei lotti con una eventuale suddivisione trasversale, a parità di superficie, consentirebbe alla nostra società di rendere più utilizzabili le aree trovandosi queste ultime da un lato a diretto contatto con l'azienda dall'altro avendo una conformazione più utile per un uso razionale delle aree;
- il complesso scolastico potrebbe avere un collegamento diretto con il parco e le attrezzature comunali esistenti ampliando così la disponibilità di aree a disposizione per le attività educative e formative.

CHIEDE

Di valutare la possibilità di acquisire interamente i lotti di Vostra proprietà posti al fg. 10 mappali 142/241/242 o in via subordinata di permutare il 50% delle Vostre aree con l'equivalente superficie di nostra proprietà individuate a parte del mappale 143.

Risulta evidente che in caso di una valutazione positiva della nostra proposta ci rendiamo disponibili ad un incontro presso i Vostri uffici per approfondire i termini e le modalità di attuazione della stessa secondo le esigenze che ritenete più opportune.

Cordialità



In allegato: Estratto mappa aree
Ipotesi di nuova divisione;

In fede

Lissone, 02.01.2012.



SCALA 1:2000

-  VEFER
-  PROVINCIA



SCALA 1:2000

X**5022300

13

Y**1519100

Y**1519400

Y**1519600

Y**1520000

Y**1519300

155



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato "A" Adottato con del. C.C. n. 87 del 10.11.11
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE


SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

CITTA' DI LISSONE

Ente ENTE AOO AOO

Pr. (A) 2012/0001441 del 16/01/12

T01 URBANISTICA



Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Lissone
Via Gramsci, 21
20851 Lissone (MB)
Settore Pianificazione del Territorio

OSSERVAZIONE N. 155

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

Il sottoscritto CRIPPA PAOLO _____
residente a LISSONE _____ in via ASPROMONTE _____ n. 3 _____
tel.039 2458132 e-mail _____

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____
in qualità di _____
d _____
con sede / residente a _____
in via/piazza _____ n. _____
e-mail _____



DATI DELLA PROPRIETÀ (se diversa dall'osservante; non richiesti per le osservazioni di carattere generale)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

DATI DI EVENTUALI ALTRI OSSERVANTI

Il sottoscritto CRIPPA ENRICO _____
residente a LISSONE _____ in via ASPROMONTE _____ n. 3 _____
tel. _____ e-mail _____

La sottoscritta CRIPPA PIERANGELA _____
residente a LISSONE _____ in via ASPROMONTE _____ n. 3 _____
tel. _____ e-mail _____

Il sottoscritto CRIPPA GIOVANNI _____
residente a LISSONE _____ in via ASPROMONTE _____ n. 3 _____
tel. _____ e-mail _____

La sottoscritta VIGANO' IOLANDA _____
residente a MACHERIO _____ in viale REGINA MARGHERITA _____ n. 96 _____
tel. _____ e-mail _____

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____



P R E S E N T A

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

- OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE**
- DOCUMENTO DI PIANO**
 - vol. I – Quadro ricognitivo e conoscitivo
 - xvol. II – Documento programmatico
 - Allegato I – Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
 - Allegato II – Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
 - Tavola 1 – Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali – scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
 - Tavola 3 – Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
 - Tavola 1 – Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
 - Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
 - xTavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000
- VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**
 - Rapporto Ambientale
 - Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
 - Dichiarazione di Sintesi
 - Parere Motivato
- PIANO DEI SERVIZI**
 - Analisi e progetto
 - Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
 - Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
 - Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
 - Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
 - Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000
- PIANO DELLE REGOLE**
 - Norme tecniche d'attuazione
 - Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
 - Tavola 2 – Piano delle Regole - Azzonamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
 - xTavola 2a – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - xTavola 2b – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2c – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2d – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 2e – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
 - Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
 - Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
 - Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione



COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
- Allegati
- Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
- Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
- Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
- Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
- Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
- Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
- Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
- Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
- Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000



DATI GENERALI DELL'AREA

INDIRIZZO

in via SANTA MARGHERITA _____ n. _____ sup. mq. 20.750,00 _____

DATI CATASTALI

da allegare estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

foglio n 7 _____

mappali 209, 210, 211, 163, 212, 214, 164, 216, 218, 219, 220 _____

subalterni _____

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

Uso attuale del suolo

- area libera
- artigianato
- commercio
- edificato dismesso
- industria
- parcheggi/autorimesse
- ricettivo
- servizi religiosi
- servizi tecnologici
- terziario
- altro

Area/immobile interessata da PA/Varianti

- PII
- PL
- PP
- PR
- PZ

Area/immobile interessata da vincoli o servitù

- sì
- no
- se sì, indicare quali

RICORSI ALLE AUTORITA' GIUDIZIARIE COMPETENTI

da allegare copia dell'atto e/o dell'eventuale sentenza dell'Autorità Giudiziaria competente

Ricorso al T.A.R. o Consiglio di Stato _____



RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole sottopongono le aree di proprietà degli osservanti ad un ambito di trasformazione unitamente ad aree di altre proprietà poste ad ovest, in parte in aderenza ed in parte addirittura disgiunte e collocate al confine con il Comune di Desio.

Si ritiene che l'estensione dell'ambito denominato AT8, di ben 35.000 mq, risulti pertanto eccessivamente ampio ai fini di una efficace attuazione e gestione dell'intervento con proprie risorse.

Si propone pertanto la suddivisione dell'ambito mantenendo le aree di proprietà degli osservanti all'interno di un perimetro autonomo. Si ritiene proponibile la previsione di un coordinamento tra i diversi ambiti solo per quanto riguarda gli aspetti viabilistici, quali la prosecuzione a sud di via Beato Angelico ed il suo collegamento ad ovest con via Olona tramite la riqualificazione di via Resegone e ad est con via Santa Margherita, onde permettere un ordinato deflusso del traffico dal tessuto urbano consolidato dell'intera frazione, tramite due nuovi svincoli a rotatoria (di cui quello ad est interamente su aree di proprietà degli osservanti), come indicato negli elaborati grafici allegati.



ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'osservazione

- documentazione catastale con con individuazione/localizzazione dell'area oggetto di osservazione
- documentazione urbanistica
- documentazione territoriale
(estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione)
- documentazione fotografica
- delega
- altro (specificare nello spazio seguente)

data

14/01/2012

firma

Crippa Paolo
Crippa Enrico
Crippa Pierangelo
Crippa Gianni
Migano Yolanda



TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.
Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

Data

14/01/2012

firma

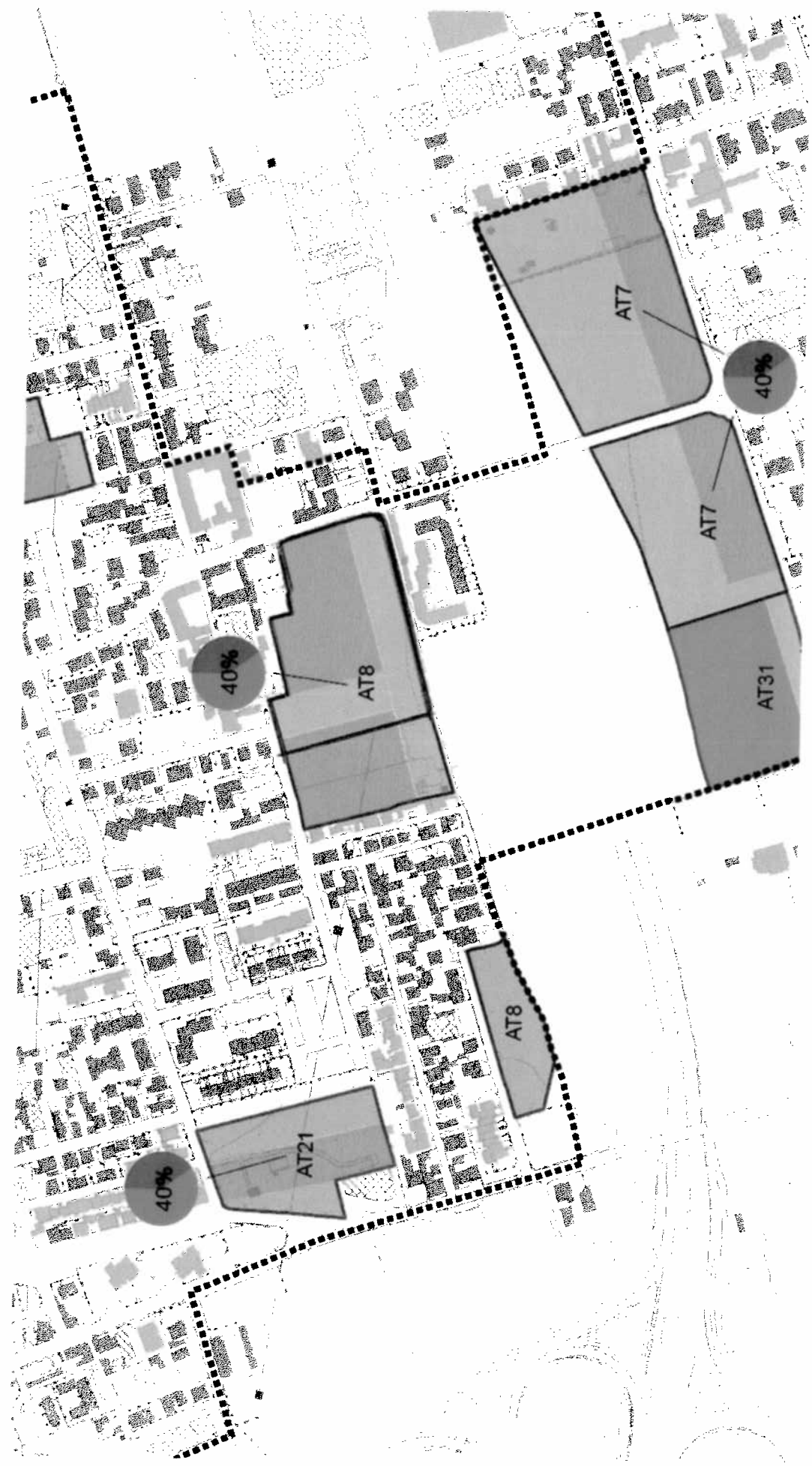
Coffe Paolo

Crippa Enrico

Crippa Pierangela

Bispoli Giovanni

Vigano Daniela

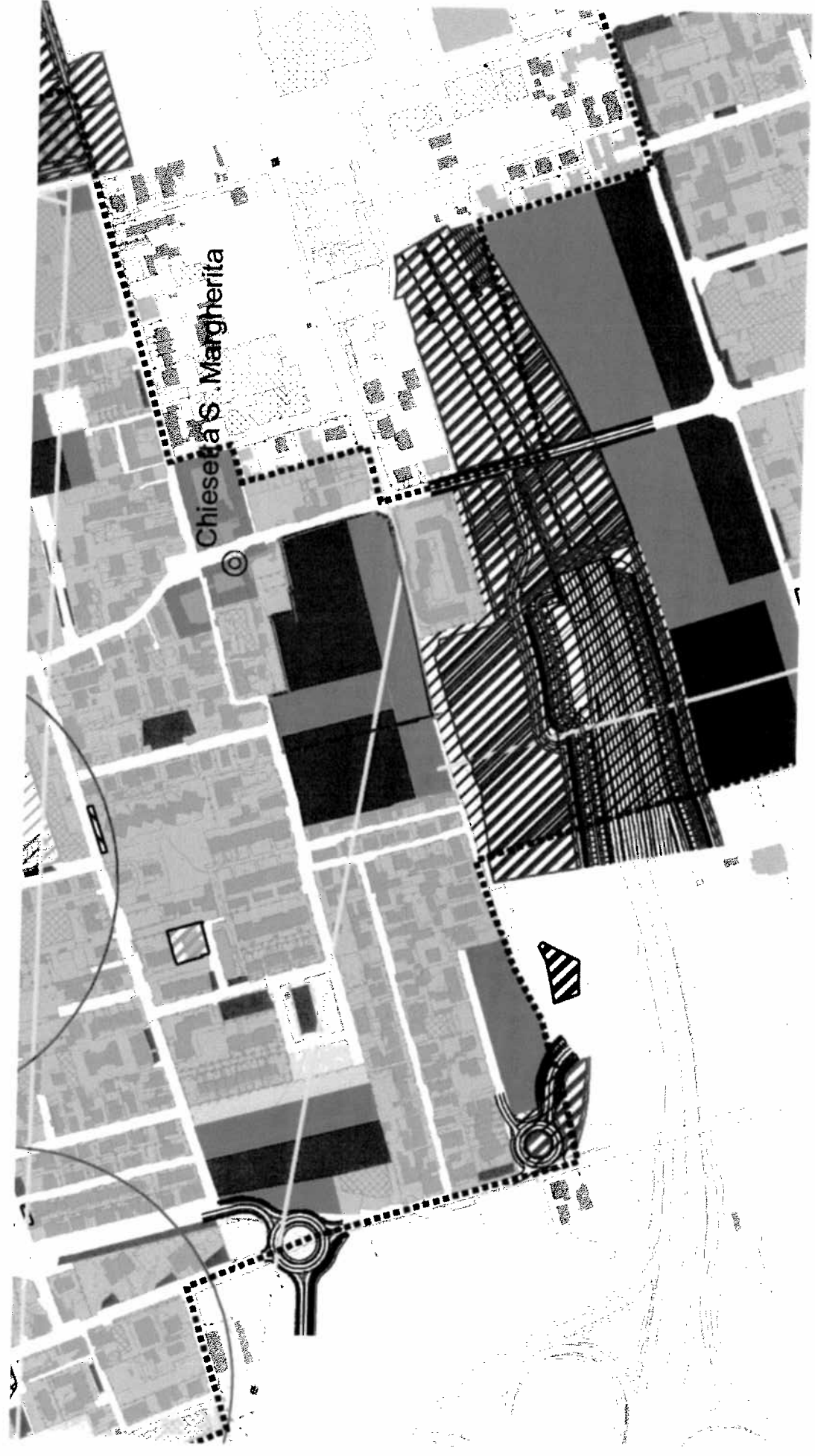


P.G.T. ADOTTATO

TAV. 3 ABBITI DI TRASFORMAZIONE



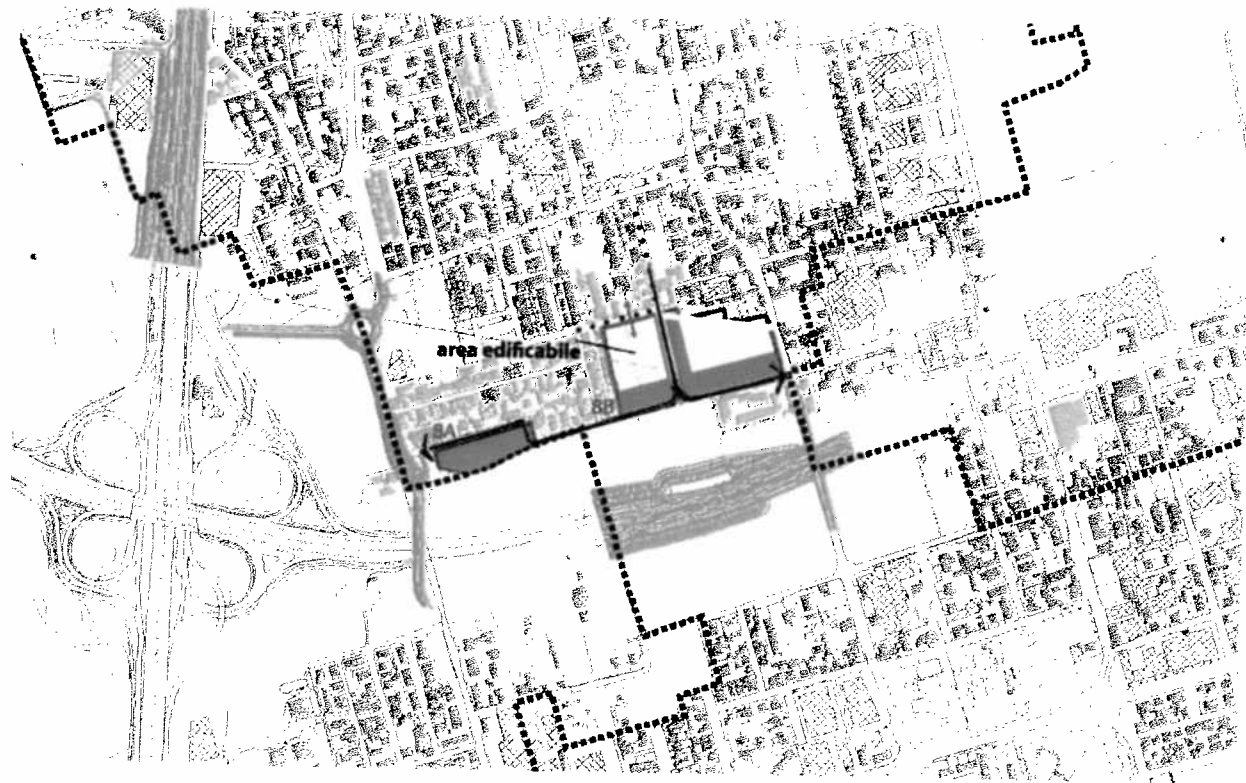
AREA DI PROPRIETA' DEGLI OSSERVANTI



DOCUMENTO DI PIANO

TAV. 4 PREVISIONI DI PIANO

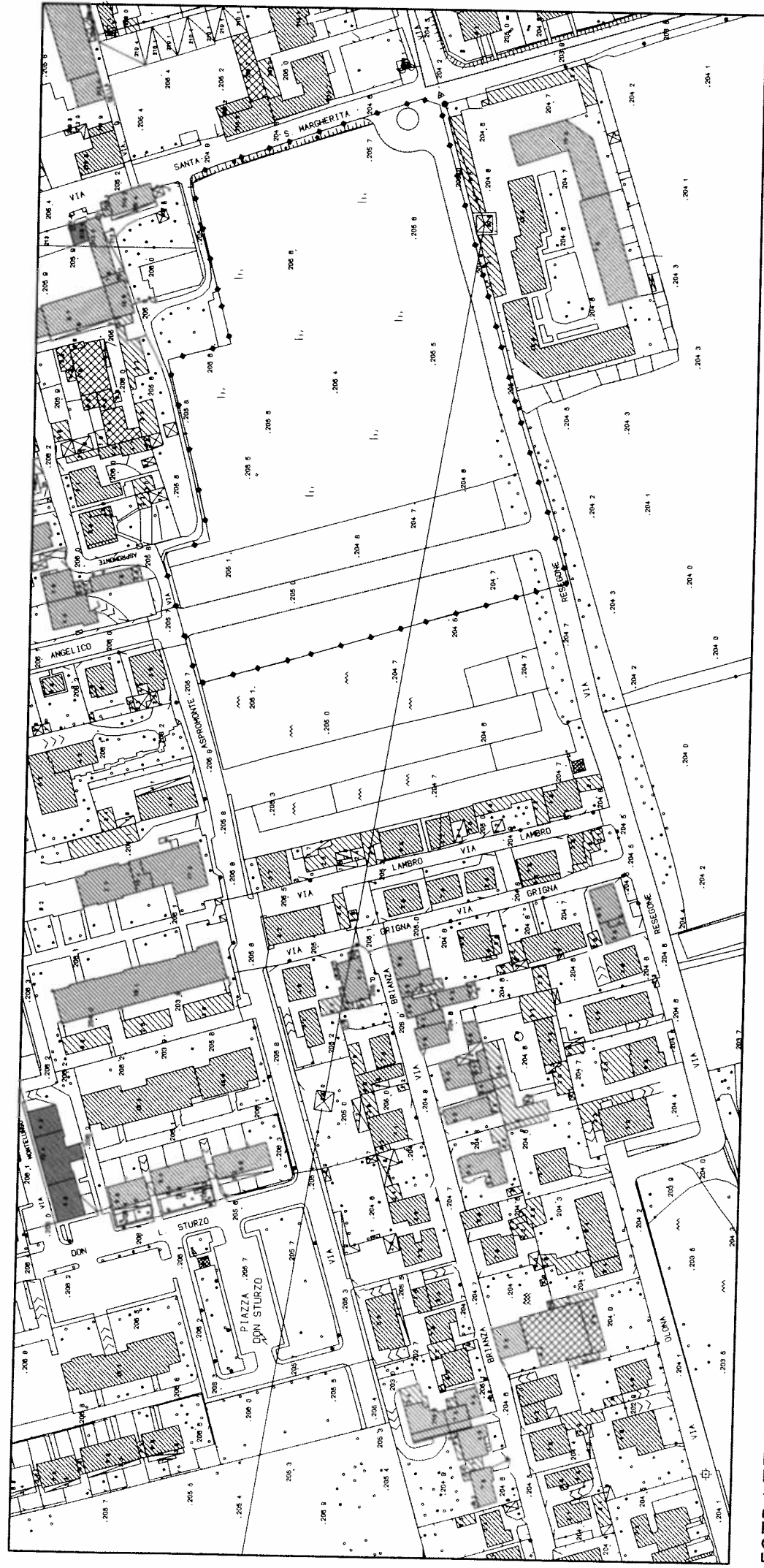
▭ AREA DI PROPRIETÀ NEGLI OSSERVANTI



AT8 (fuori scala)

STRALCIO DOCUMENTO PROGRAMMATICO

→ schema viario di supporto all'insediamento consolidato e di previsione



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO Sc 1:2000



Perimetro Ambito di Trasformazione autonomo con coordinamento esclusivamente viabilistico



ESTRATTO DI MAPPA SC. 1:1000

□ Area di proprietà degli assenti

N=5053000

E=1518200

Particella: 164

Comune: LISSONE
 Foglio: 7
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri
 Prot. n. 1100710/2012
 10-Gen-2012 12.08

156



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

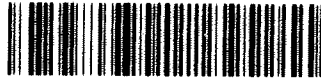
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato "A" Adottato con del. C.C. n. 87 del 10.11.11
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

CITTA' DI LISSONE
Ente ENTE ROO ROO
Pr: (A) 2012/0001442 del 16/01/12
T01 URBANISTICA



Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Lissone
Via Gramsci, 21
20851 Lissone (MB)
Settore Pianificazione del Territorio

OSSERVAZIONE N. 156
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

_____ sottoscritt _____
residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
tel. _____ e-mail _____

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

Il sottoscritto CALOGERO CANNAROZZO _____
residente a DESIO _____ in via XXV APRILE _____ n. 14 _____
tel. 0362 220041 _____ e-mail _____
in qualità di Amministratore della IMMOBILIARE MONTEBIANCO s.r.l. _____

con sede in SEREGNO _____
in via ORCELLETTO _____ n. 1 _____
e-mail info@globalautosrl.net



P R E S E N T A

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

DOCUMENTO DI PIANO

- vol. I – Quadro ricognitivo e conoscitivo
- vol. II – Documento programmatico
- Allegato I – Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
- Allegato II – Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
- Tavola 1 – Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
- Tavola 1 – Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
- Dichiarazione di Sintesi
- Parere Motivato

PIANO DEI SERVIZI

- Analisi e progetto
- Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
- Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
- Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
- Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
- Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

- X Norme tecniche d'attuazione
- Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano delle Regole - Azzonamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
- Tavola 2a – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2b – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2c – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2d – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2e – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
- Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione



COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
- Allegati
- Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
- Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
- Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
- Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
- Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
- Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
- Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
- Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
- Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000



DATI GENERALI DELL'AREA

INDIRIZZO

in via Strada privata da via Lombardia _____ n. _____ sup. mq. 1006 _____

DATI CATASTALI

da allegare estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

foglio n. 1

mappali n. 293 di circa 566 mq e mapp. n. 500 di circa 440 mq.

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

Uso attuale del suolo

- area libera
- artigianato
- commercio
- edificato dismesso
- industria
- parcheggi/autorimesse
- ricettivo
- servizi religiosi
- servizi tecnologici
- terziario
- altro

Area/immobile interessata da PA/Varianti

- PII
- PL
- PP
- PR
- PZ

Area/immobile interessata da vincoli o servitù

- sì
- no
- se sì, indicare quali

RICORSI ALLE AUTORITA' GIUDIZIARIE COMPETENTI

da allegare copia dell'atto e/o dell'eventuale sentenza dell'Autorità Giudiziaria competente

Ricorso al T.A.R. o Consiglio di Stato _____

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Cronistoria delle previsioni urbanistiche

L'area di mia proprietà oggetto di Osservazione è di superficie pari a circa 1006 mq (Fig. 1 mapp. 293 di circa 566 mq e mapp. 500 di circa 440 mq), e risulta destinata dal P.R.G. vigente a standard residenziale "C".

L'accesso è garantito da una strada di ridotte dimensioni posta a sud (a parte dei mapp298 e 300 dello Fig. 1)

L'attuale destinazione risulta essere l'ultima destinazione ad uso pubblico di una serie di destinazioni vincolative che, in vari modi, **per oltre vent'anni** hanno reso inutilizzabile l'area in argomento.

Il P.R.G. del 1970, divenuto efficace in data 29.3.'74 vincolava l'area per la realizzazione di una viabilità comunale di circonvallazione dell'abitato (vedi allegato stralcio Norme di attuazione). Detta previsione **non è mai stata attuata** in nessuna parte del territorio comunale, ed è successivamente decaduta.

Decaduta detta previsione è entrato in vigore il P.R.G. 1980 che prevedeva la destinazione generica a fascia di rispetto stradale (vedi allegato), non espressamente destinata ad esproprio se non in seguito ad un dettagliato progetto di nuova viabilità. **Il P.R.G. 1980 è divenuto efficace in data 7.6.'83.**

Nel 1981, con atto a firma del Segretario Comunale – repertorio n. 10447 del 25/02/1981 - è stato istituita una servitù pubblica su parte dell'area di cui al **mapp. 293** con destinazione a strada, non con riferimento all'azzoneamento del P.R.G. 1980, non ancora efficace al momento della stipula dell'atto di servitù, ma **all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 1970** (vedi stralcio allegato), ancora in vigore al momento dell'atto, che prevedeva la cessione di aree per urbanizzazione in casi di edificazione a concessione diretta. La servitù di uso pubblico non si riferisce pertanto a necessità effettive di nuova viabilità ma è fondata sulle disposizioni che regolavano i procedimenti edificatori delle pregresse costruzioni esistenti in zona, e la destinazione a "strada" è formalmente riferita alle disposizioni di cui all'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. '70.

I successivi strumenti urbanistici, tra cui il P.R.G. del 1996 (vedi allegato A), hanno attribuito all'area di che trattasi nuove destinazioni, seppur sempre **vincolate ad uso pubblico**, mentre l'intero contesto territoriale veniva progressivamente reso edificabile anche con lotti di nuova espansione ed urbanizzazione **ad uso residenziale**. **Il P.R.G. 1996 è divenuto efficace in data 31.3.'99.**

In particolare la destinazione vincolata a standard comunale "C" data all'area di mia proprietà dal P.R.G. 1996, ora in essere, **pur modificando l'originario regime attribuito all'area dai precedenti strumenti urbanistici (P.R.G. '70 e P.R.G. '80), rimaneva pubblica** ma rispondeva ancora una volta, non tanto ad una effettiva necessità del contesto (dove si assiste alla presenza di una scarsa densità abitativa con ridotta necessità di spazi pubblici), quanto alla necessità più generale di raggiungere la quota minima di standard a livello dell'intero territorio comunale.



Sicuramente la previsione del P.R.G. '96 non corrispondeva alle scelte di pianificazione urbanistica che si sono verificate negli anni successivi in relazione alle opere infrastrutturali che hanno interessato l'ambito circostante (riqualificazione della S.S. 36 del Lago di Como e dello Spluga o altre viabilità minore).

Si è assistito in effetti in presenza di una previsione vincolativa al **non utilizzo pubblico dell'area ed al suo abbandono da parte dell'Amministrazione Comunale**, proprio perché non necessaria al servizio del quartiere.

L'area è stata pertanto gravata, a vario titolo, da più di 30 anni da un vincolo preordinato all'esproprio **mai esercitato**, senza motivazioni esplicite, per cui risulta ad oggi ampiamente decaduto in forza delle norme di legge.

La previsione del P.G.T. adottato e la proposta di sua modifica

Il Piano di Governo del Territorio adottato nel Novembre del 2011 classifica l'area quale **"Tessuti urbani Consolidati misti produttivi e commerciali"** e le attribuisce una destinazione "edificabile" che, pur recependo **in via teorica** un'esplicita richiesta della proprietà scrivente, purtroppo risulta **ancora una volta non praticabile**.

Si osserva che da un lato la possibilità edificatoria nell'ambito della "Vetrina nord", cui appartiene l'area, è data solo ad appezzamenti di dimensione pari ad almeno 5.000 mq, dall'altro le possibilità di trasferimento volumetrico verso altri sedimi, in ambiti di trasformazione omogenei di carattere commerciale e terziario posti nel contesto territoriale più prossimo è assolutamente inesistente in quanto non ne sono previsti; la proprietà scrivente sarebbe costretta ad attendere l'attivazione di eventuali iniziative commerciali e terziarie di grandi gruppi (altamente improbabili) nei rari ambiti previsti dal P.G.T. in contesti ben distanti. La proprietà dovrebbe inoltre sottostare alle imposizioni del mercato speculativo.

Detta previsione risulta inoltre incongrua in quanto ove si pensasse ad un'aggregazione alle altre aree a destinazione commerciale e terziaria previste in adiacenza verso ovest al fine di raggiungere la soglia minima d'intervento fissata in 5.000mq si configurerebbe un grave congestionamento viabilistico del comparto in quanto l'area in questione possiede un accesso-uscita in base ad una strada interna di ridottissima larghezza (pari a 3,5 m) che si dirama da Via Lombardia, che risulta decisamente inadatta a sopportare un traffico di automezzi che normalmente si dirigono alle attività commerciali e terziarie che oltre ai veicoli degli utenti comportano l'afflusso di autocarri di servizio che assolutamente non sono in grado di manovrare in spazi così ristretti. In buona sostanza l'area non è riferibile all'asse stradale della Nuova Valassina come pare ritenere la previsione urbanistica del P.G.T. che la ingloba nel perimetro della "Vetrina nord" ma al tessuto urbanizzato della Frazione Aliprandi;

L'area invece, è evidentemente confinante a sud e ad est con un tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale che viene confermato dal P.G.T. e plausibilmente ne è parte.

Addirittura l'insediamento commerciale esistente a sud est dell'area in questione, la "Boutique Fiori d'Arancio" posta in fregio a via Lombardia e collocata all'angolo con la Nuova Valassina viene considerata dal P.G.T. quale facente parte del tessuto urbanistico residenziale consolidato della Frazione;

Si chiede pertanto un cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà da "Tessuto Urbano Consolidato Commerciale-Terziario" a "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale" simile a quella delle altre aree residenziali a sud e ad est. In tal modo l'edificabilità in forza dell'art 52 del Piano delle Regole sarebbe consentita in sito per una ridotta volumetria pari a 2 mc/mq, per circa 6 appartamenti, ovvero tramite un trasferimento in altri ambiti di trasformazione a prevalenza residenziale che sono previsti nel contesto residenziale della Frazione Casc. Aliprandi evitando la collocazione in ambiti distanti dal contesto d'origine.

La ridotta volumetria garantirebbe di soddisfare invece in loco le limitate esigenze di crescita familiare della proprietà senza alterare l'equilibrio dell'insediamento che crescerebbe di soli 12 abitanti.

L'esclusione dal perimetro della "Vetrina nord" risulterebbe congrua rispetto alla reale accessibilità del lotto che si basa, come sopra specificato, su una piccola struttura viaria tipica del contesto urbanizzato della Frazione di Casc. Aliprandi.

Si chiede inoltre di riacquistare la piena proprietà dell'area annullando la servitù di uso pubblico (qui allegata in copia) a suo tempo costituita per effetto delle Norme di Attuazione del P.R.G. '70 (art. 10) ora non più vigenti, che subordinavano gli interventi edilizi diretti alla cessione di "aree relative alle opere di urbanizzazione primaria ancora da realizzarsi o in corso di realizzazione", opere non più necessarie in quanto in zona sono state interamente realizzate. Del resto anche mantenendo la destinazione commerciale-terziaria prevista dal P.G.T. adottato si dovrebbe riacquistare la piena proprietà dell'area asservita.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

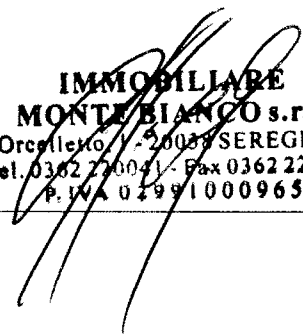
contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'osservazione

- documentazione catastale con individuazione/localizzazione a contorno rosso dell'area oggetto di osservazione
- documentazione urbanistica Allegato "A"
- documentazione territoriale Allegato "A"
(estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione a contorno rosso dell'area oggetto dell'osservazione)
- documentazione fotografica
- delega
- stralcio P.R.G. '70 e P.R.G. '80 con individuazione a contorno rosso dell'area oggetto dell'osservazione
- stralcio Norme di Attuazione P.R.G. '70
- copia Atto di Servitù del 25/02/1981 Rep. N. 10447

data

14/01/2012

firma


IMMOBILIARE
MONTE BIANCO s.r.l.
Via Orcaletto, 7 - 20037 SEREGNO (MI)
Tel. 0362 220041 - Fax 0362 223166
P. IVA 02991000965



TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.
Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.

I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.

L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

data

16/01/2012

firma

IMMOBILIARE
MONTE BIANCO s.r.l.
Via Orcelletto, 7 - 20036 SEREGNO (MI)
Tel. 0362 220044 - Fax 0362 223166
P. IVA 02997060965

E=1517500

N=5053500

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore: ING. ANTONIO PEIUSO



Per VISURA

Particella: 298

ESTRATTO MAPPA

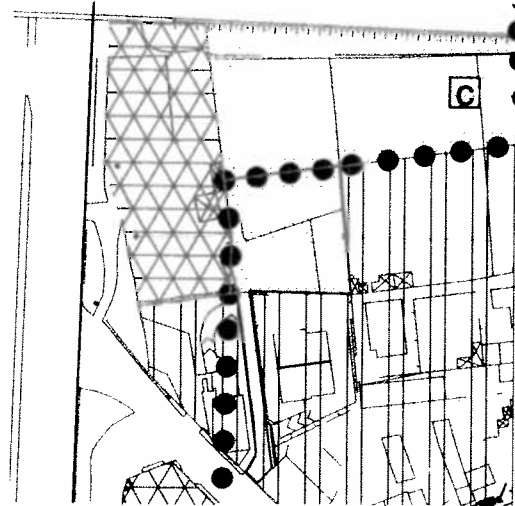
Comune: LISSONE
Foglio: 1

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

27-Ott-2010 16:28
Prot. n. T251257/2010



areofotogrammetrico (1 : 2000)

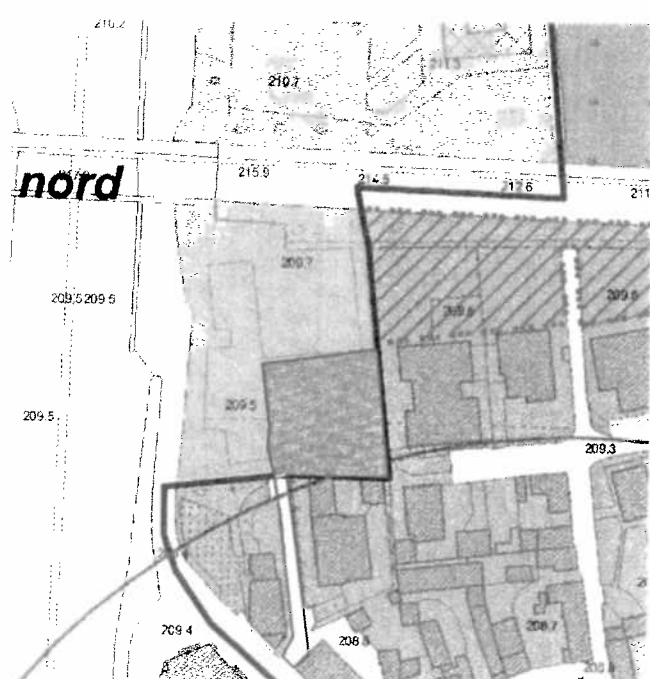
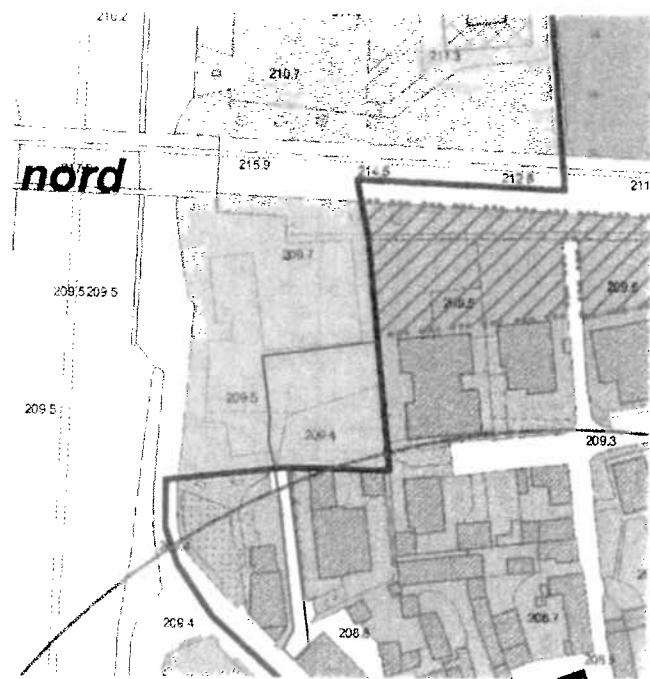













stralcio di P.R.G.vigente (1 : 2000)


 area oggetto d'osservazione

abcd

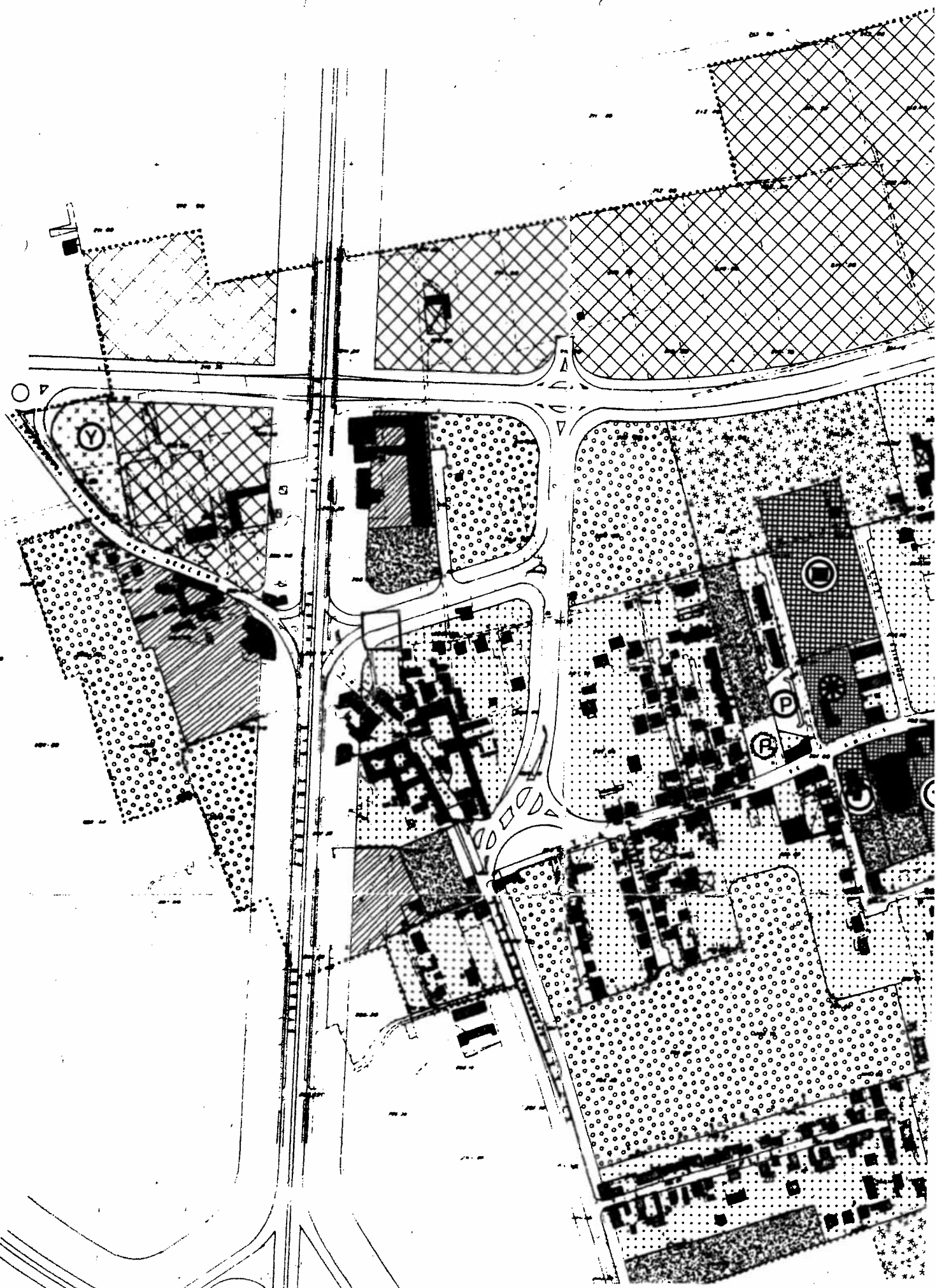
zona SR per attrezzature a servizio degli insediamenti residenziali



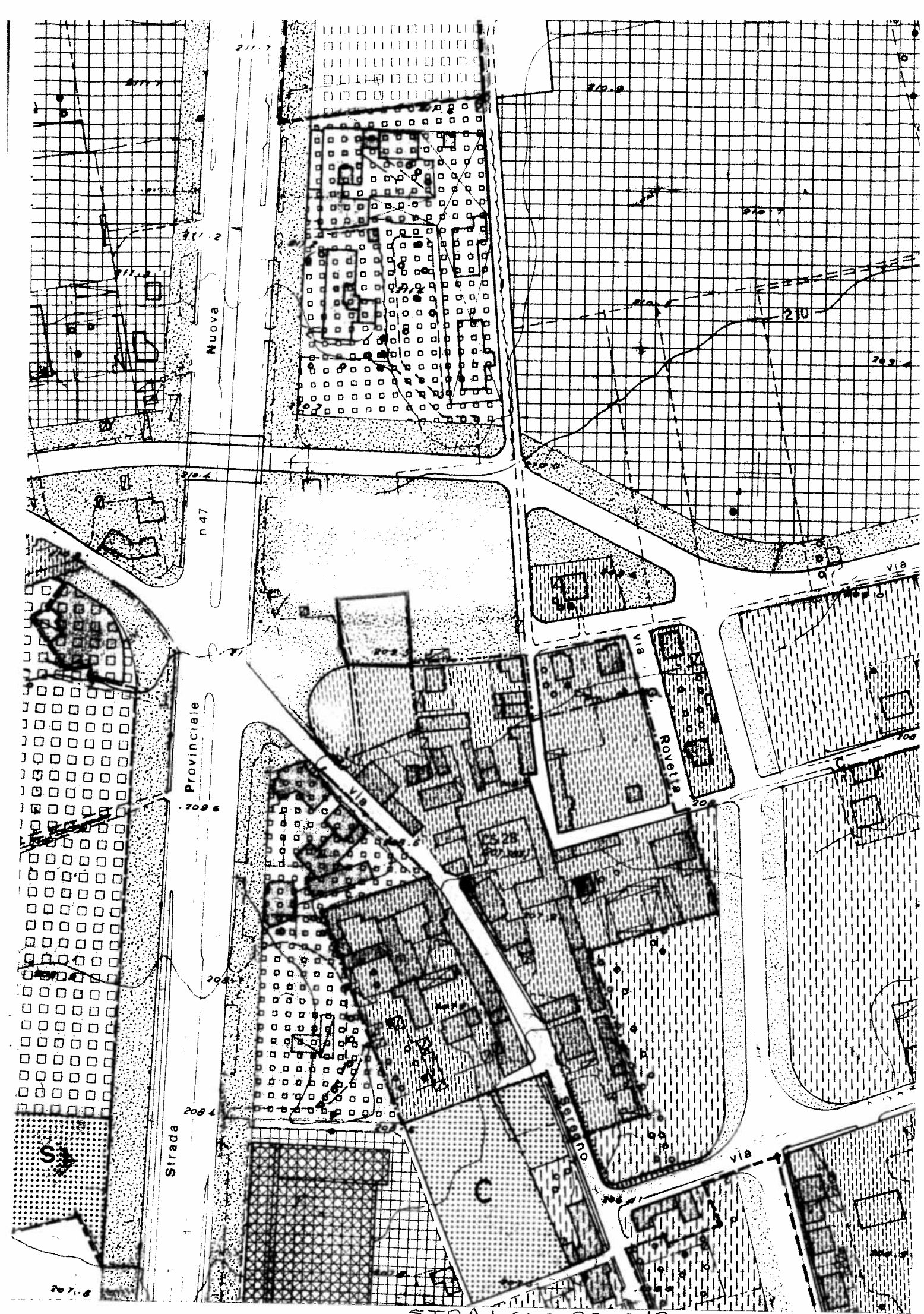
- Tessuti**
-  Nuclei di Antica Formazione
 -  Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali
 -  Tessuti Urbani Consolidati polifunzionali
 -  Tessuti Urbani Consolidati commerciali e terziari
 -  Tessuti Urbani Consolidati misti produttivi e commerciali
 -  Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi
 -  Servizi esistenti
 -  Ambiti agricoli
 -  Ambiti agricoli strategici
 -  Verde privato
 -  Aree espropriate da Pedemontana

 area oggetto d'osservazione di cui si propone la modifica di destinazione da "Tessuti urbani consolidati commerciali e terziari" a "Tessuti urbani prevalentemente residenziali" come per il restante ambito della Frazione Casc. Aliprandi.

Allegato "A"



STRALCIO DR 6 17.



STRADA PROVINCIALE



COMUNE DI LISSONE

Provincia di Milano

STRALCO P.R.G. 70

PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME di ATTUAZIONE
e CARTOGRAFIA

Ad. 2/12/70
IV. 1/3/72

AL 6/6/73

resse realizzate all'interno o nelle immediate vicinanze delle aree soggette all'intervento urbanistico preventivo, che siano connesse alle funzioni previste dal piano medesimo o abbiano con esse legami di natura integrativa o complementare.

c) **opere per gli allacciamenti** ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature di collegamento viario con le città (o con le zone già urbanizzate) e con le aree di pubblico interesse indispensabili all'integrazione del nuovo nucleo insediativo con il contesto già urbanizzato.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e delle opere di allacciamento a carico dei lottizzanti è determinata mediante apposita delibera comunale, in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti previsti dalle lottizzazioni convenzionate.

Art. 10 - Intervento edilizio diretto

Nelle zone dove non è richiesto obbligatoriamente l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione può essere consentita anche dietro rilascio di semplice licenza di costruzione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria I_f per tale edificazione non potrà comunque essere maggiore di 3 mc/mq.

I proprietari dovranno corrispondere un contributo per le opere di urbanizzazione primaria, secondo criteri da stabilirsi con apposita delibera comunale, e cedere le aree relative alle eventuali opere di urbanizzazione primaria ancora da realizzarsi o in corso di realizzazione.

I proprietari dovranno anche assumersi gli oneri (ivi compreso l'onere relativo all'acquisto delle aree) delle opere di urbanizzazione secondaria che siano da considerarsi al servizio degli insediamenti previsti dalla licenza edilizia medesima, in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti, secondo criteri da stabilirsi con apposita delibera comunale.

Art. 11 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo

L'utilizzazione degli indici I_f e I_t , corrispondenti ad una determinata superficie S_f e S_t , esclude ogni richiesta successiva di altre licenze di costruzione su tali superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Tali superfici devono ritenersi vincolate in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possano più essere considerate nel computo degli indici edilizi per eventuali costruzioni adiacenti.

Agli effetti dei vincoli di inedificabilità, i proprietari degli immobili per i quali sia stata richiesta licenza edilizia dovranno esibire, prima del rilascio della licenza edilizia stessa, la nota di trascrizione a favore del Comune, presso la Conservatoria dei registri immobiliari, dell'atto di vincolo (servitù non aedificandi) del suolo pertinente alla costruzione da realizzare.

Art. 7 - Intervento urbanistico preventivo

Nelle zone ove è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione, secondo la procedura prevista dalla legge urbanistica, ovvero in un piano di lottizzazione convenzionata (avente valore e contenuto tecnico di piano particolareggiato di iniziativa privata), riferiti entrambi ad una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente Piano Regolatore Generale o ad una superficie minima di interventi fissata nelle norme delle varie zone.

Nelle zone ove è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo sono ammessi, mediante rilascio della semplice licenza edilizia, solo gli interventi indifferibili di consolidamento strutturale e di risanamento igienico che non comportino modificazioni di struttura.

I proprietari dovranno cedere le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed accollarsi i relativi oneri di realizzazione, secondo criteri da stabilirsi con apposita delibera comunale, in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti previsti.

Nel caso che le aree per urbanizzazione secondaria o parte di esse non siano reperibili all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, i proprietari dei terreni interessati dallo stesso dovranno versare un contributo corrispondente con il quale il Comune acquisirà le aree suddette. (Vedasi anche al riguardo per le dimensioni minime di tali interventi, la tabella n. 3 art. 14, delle presenti norme).

Art. 8 - Piano di lottizzazione

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G. nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione. L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla legge 6 agosto 1967 n. 765, anche alla stipulazione fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante quanto previsto dall'art. 8, comma 4, della sopracitata legge.

I modi e i tempi di approvazione e di attuazione di detta convenzione saranno da definirsi secondo quanto prescritto dall'art. 8, comma 5 e seguente, della sopracitata legge.

Art. 9 - Opere di urbanizzazione

- a) **opere di urbanizzazione primaria** sono le strade al servizio diretto del quartiere, gli spazi pubblici di parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione e gli spazi verdi pubblici in prossimità e al servizio dei singoli raggruppamenti di abitazioni;
- b) **opere di urbanizzazione secondaria** sono:
- nel caso di piani urbanistici riguardanti aree residenziali, i servizi e le attrezzature pubbliche necessarie alla vita del quartiere quali pubblica istruzione, spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose ecc.
 - nel caso di piani urbanistici riguardanti aree non residenziali (industriali, commerciali, artigianali e simili), le opere di pubblico inte-

COMUNE DI LISSONE

(Provincia di Milano)

COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO

Rep. n. 10447

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentettantuno il giorno venticinque
del mese di febbraio in Lissone, nel Palazzo Mu-
nicipale;

avanti a me Griffini Giovanni, Segretario Generale
del Comune di Lissone, sono personalmente comparsi:

1) GIUSEPPE VALTORTA nato a Lissone il 23.7.1946,
di professione impiegato domiciliato per carica pres-
so il Municipio, il quale interviene e stipula nella
sua qualità di Assessore Anziano e Delegato del Co-
mune di Lissone e pertanto in nome e nell'interesse
del Comune medesimo;

2) FUSI MARIA LUISA nata a Lissone l'8.11.1943 do-
miciliata in Lissone via Pestalozzi n. 21 di pro-
fessione casalinga codice fiscale FSUMLS43348E617J.
Detti comparanti - che hanno i requisiti di legge -
che sono a me noti, che per saper leggere e scrive-
re rinunciano, col mio consenso, all'assistenza di
testimoni,

PREMESSO

CONSERVATORIA

REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2°

Trascritta oggi 27.3.81

19766 d'ordine e

15419 particulare.

Esolite L. 25.000

Registrato a Monza il 2.3.81

N. 3463 Vol. / Mod. Serie J.

L. alle L. 40000

- che con istanze in atti municipali n. 13354 del Protocollo Generale del Comune, n. 144 del Protocollo Ufficio Tecnico, la Sig.ra Fusi Maria Luisa ha richiesto concessione edilizia per la costruzione di palazzina abitazione da eseguirsi in via Lombardia;

- che poichè per effetto dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del P.R.G. devono essere cedute le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria ancora da realizzarsi o in corso di realizzazione;

convengono e stipulano quanto segue:

1) La Sig.ra FUSI MARIA LUISA per sè, successori ed aventi dato o causa nella proprietà dell'immobile appresso descritto, dichiara di assoggettare a servitù perpetua di uso pubblico con destinazione a strada la porzione di terreno a parte del mappale n. 61/d foglio n. 1 sita in Lissone via Lombardia segnata in tinta rossa e racchiusa nella spezzata A-B-C-D-A nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera A) quale parte integrante ed alla quale planimetria si fa riferimento per una più precisa identificazione.

Detta area è così coerenzata: a nord mapp. 61/b, ad est mapp. 62 - 85 - 89, a sud mapp. 61/c, ad ovest mapp. 60/b.

2) Il Comune di Lissone qui costituito dichiara di

accettare la titolarità della servitù concessa.

La servitù medesima decorrerà dalla data di ultimazione della costruzione realizzata in base alla concessione edilizia di cui all'istanza citata in premessa.

3) La concessione di questa servitù viene fatta a titolo gratuito.

4) La presente convenzione sarà trascritta nei pubblici registri immobiliari con onere al Conservatore dei medesimi dall'iscrivere qualsiasi ipoteca legale che potesse derivare da questo atto a favore di alcuna delle parti e dalle responsabilità conseguenti.

5) Ai fini fiscali si richiede la registrazione a tasse fisse in applicazione della legge 28.6.1943 n. 666.

6) Agli effetti della registrazione si attribuisce al presente atto il valore di L. 10.000.

7) Tutte le spese, diritti e tasse relative a questo atto sono a carico della concedente.

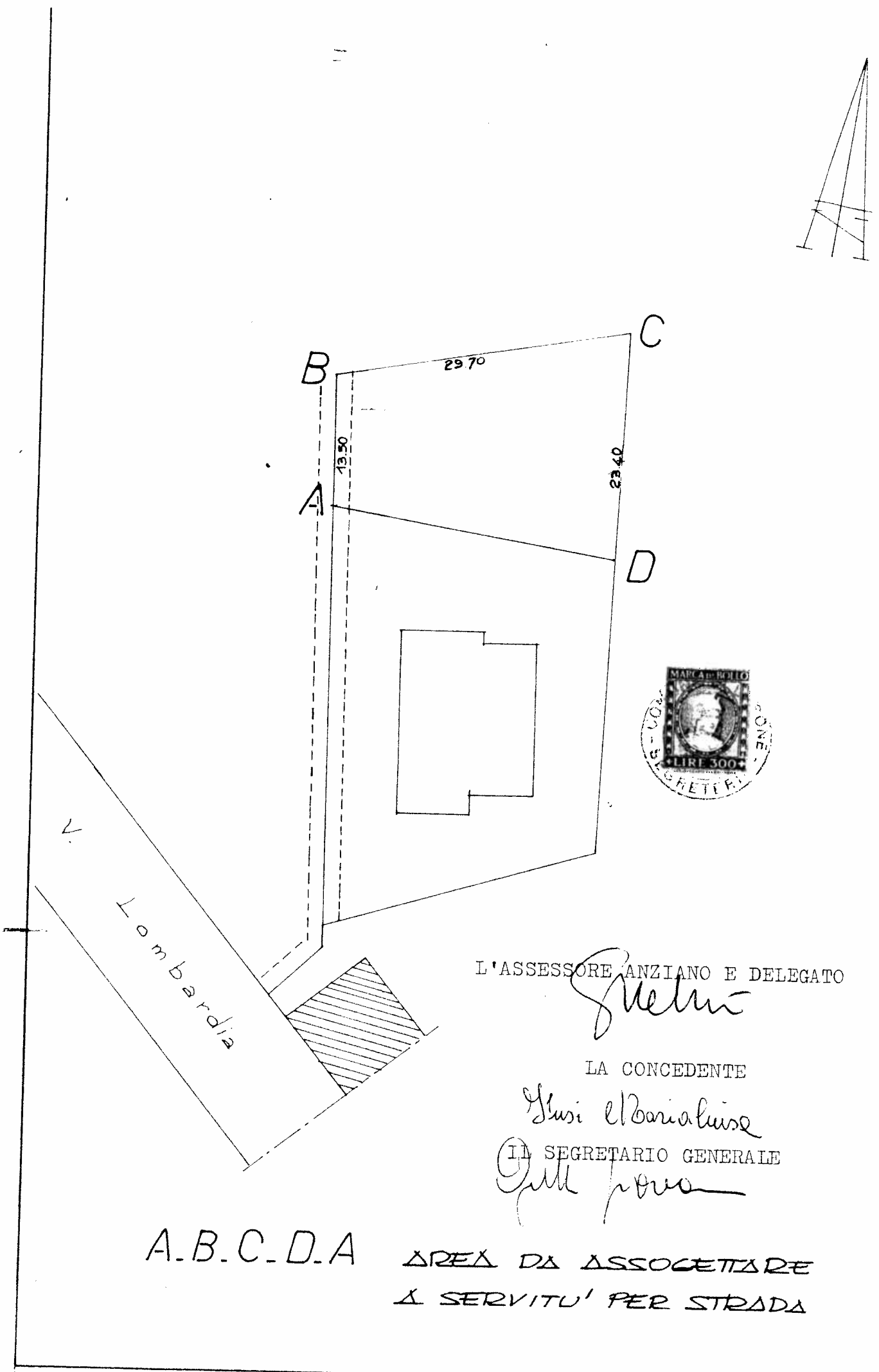
... tutto e sottoscritto.

CAPIRELLI ...

f.to ...

LA DONNE

f.to ...



L'ASSESSORE ANZIANO E DELEGATO

Stelini

LA CONCEDENTE

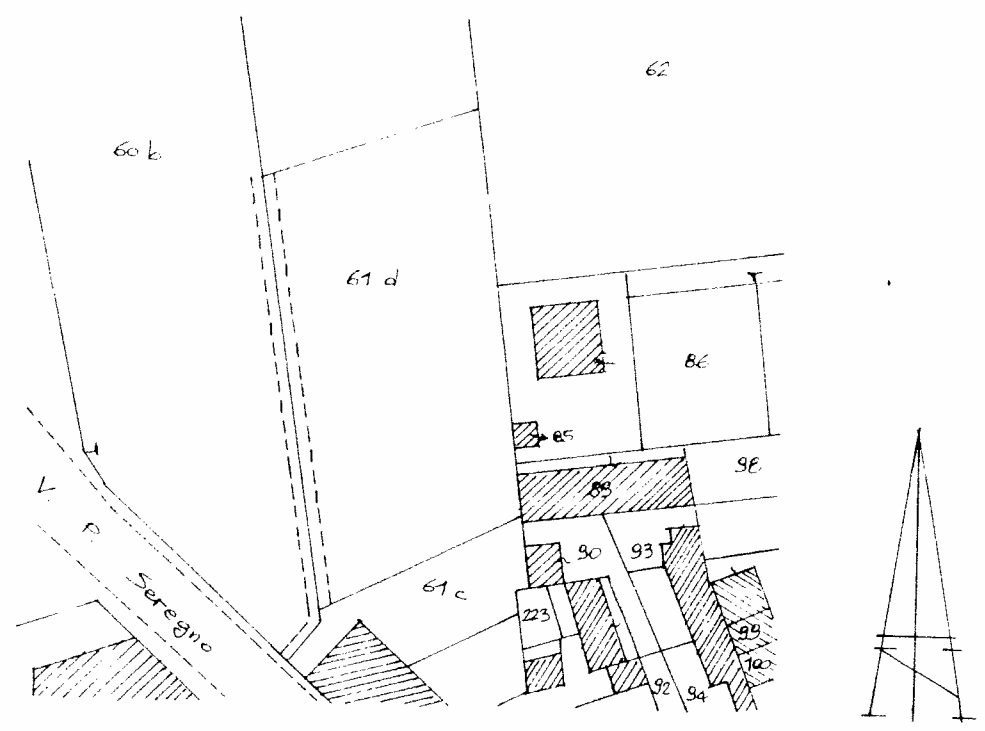
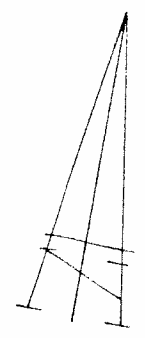
Giulio Barialuise

IL SEGRETARIO GENERALE

Giulio Barialuise

A.B.C.D.A

AREA DA ASSOCIARE
A SERVITU' PER STRADA



UBICAZIONE 1:1.000 #6.1 MAPPA 61/d



ALLEGATO A ALL'ATTO DI SERVITU' DI USO PUBBLICO			
LISSONE	SIG. FUSI	PALAZZINA	
15/181	1:500		



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato "A" Adottato con del. C.C. n. 87 del 10.11.11
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Lissone
Via Gramsci, 21
20851 Lissone (MB)
Settore Pianificazione del Territorio
e pc all'Ufficio Urbanistica
della Provincia di Monza e Brianza

OSSERVAZIONE N. _____

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

Il sottoscritto Fossati Cesare

residente a Lissone in via Gorizia n. 6

tel.

e-mail

fossati.cesare@gmail.com

P R E S E N T A

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

X OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

X DOCUMENTO DI PIANO

- X vol. I – Quadro ricognitivo e conoscitivo
- X vol. II – Documento programmatico
- Allegato I – Documentazione fotografica dello stato di fatto dei Tessuti Urbani Consolidati
- Allegato II – Contributo alla stesura del Pgt su mobilità, viabilità, traffico e trasporti
- Tavola 1 – Strategie di Piano - Strategie metaprogettuali – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Strategie progettuali - Mobilità veicolare - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Strategie di Piano - Ambiti di trasformazione e rete del verde - scala 1:5.000
- Tavola 1 – Documento di Piano - Carta delle Istanze - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Documento di Piano - Carta Condivisa del Paesaggio - scala 1:5.000
- Tavola 3 – Documento di Piano - Tavola degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Documento di Piano - Tavola delle Previsioni di Piano - scala 1:5.000

X VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- X Rapporto Ambientale



- X Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
- X Dichiarazione di Sintesi
- X Parere Motivato

PIANO DEI SERVIZI

- Analisi e progetto
- Schede dei servizi vol. I – Interesse generale e altri servizi-Assistenza-Culto-Cultura-Impianti tecnologici-Istruzione
- Schede dei servizi vol. II – Mobilità 1
- Schede dei servizi vol. III – Mobilità 2-Sanità-Sicurezza
- Schede dei servizi vol. IV – Verde pubblico e sport
- Tavola 1 – Piano dei Servizi - Stato di fatto – scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano dei Servizi - Stato di progetto – scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

- Norme tecniche d'attuazione
- Tavola 1 – Piano delle Regole - Classi di sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000
- Tavola 2 – Piano delle Regole - Azzonamento - quadro d'insieme scala 1:5.000
- Tavola 2a – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2b – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2c – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2d – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 2e – Piano delle Regole - Azzonamento - scala 1:2.000
- Tavola 3 – Piano delle Regole - Nuclei di antica formazione - scala 1:5.000
- Tavola 4 – Piano delle Regole - Vincoli - scala 1:5.000
- Documentazione fotografica dello stato di fatto dei nuclei di antica formazione

COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione geologica illustrativa e norme geologiche di piano
- Allegati
- Tav. 1 – Inquadramento geologico e geomorfologico – scala 1:10.000
- Tav. 2 – Inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia della sezione – scala 1:10.000
- Tav. 3 – Sezione idrogeologica – scala 1:10.000
- Tav. 4 – Caratterizzazione geotecnica e geopedologica – scala 1:10.000
- Tav. 5 – Attestazione di assenza del reticolo idrografico nel territorio comunale – Analisi delle cartografie ufficiali (IGM e CTR) e mappe catasto terreni – scale varie
- Tav. 6 – Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5.000
- Tav. 7 – Sintesi degli elementi conoscitivi – scala 1:5.000
- Tav. 8 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 9 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000
- Tav. 10 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Tav. Zonizzazione acustica scala 1:5.000

EVENTUALI ALTRE INFORMAZIONI UTILI AI FINI DELL'ISTRUTTORIA

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Considerato che alla data del 24 giugno 2011, sono state presentate n. 2 osservazioni, da parte di privati cittadini, sugli aspetti ambientali trattati negli elaborati in bozza del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale, aventi come oggetto le modalità di verifica del consumo di suolo rispetto alle indicazioni date dal PTCP della Provincia;

preso atto che in data 9 settembre 2011 l'Autorità Competente (Arch. Francesco Salinitro, dott. Cesare Pedranzini e Giovanni Forneris) per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente (Arch. Francesco Salinitro) hanno



espresso parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano del PGT, redatto secondo le indicazioni contenute nella L.R. 12/05, a condizione che si ottemperassero alcune prescrizioni fra le quali:

"specificare con maggiore dettaglio la verifica delle quantità di consumo di suolo rispetto alle indicazioni orientative fornite nel PTCP della Provincia"

considerato quanto enunciato nel DdP vol II "Documento programmatico" pag 12 :

"La Tabella 3 del Ptcp è stata però redatta nel 2003, antecedentemente alla L.R. 12/2005, che agli artt. 15 e 18 definisce i poteri prescrittivi e quelli indicativi della Provincia nei confronti dei Pgt. di conseguenza la Provincia di Milano con D.G. 33406 del 24.5.2006 ha definito le indicazioni per l'istruttoria provinciale in ordine alla compatibilità dei Pgt, fino all'adeguamento del Ptcp. la delibera al punto 4.2 recita che le regole per il consumo di suolo hanno valore orientativo e di indirizzo: «(...) dette aree sono riferibili alle zone C e D di cui al DM 1444/1968, (...) al netto delle superfici destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico». Ha quindi eliminato la perentorietà contenuta nella prima stesura del Ptcp."

verificato l'errore materiale del numero di repertorio della **delibera di giunta della provincia di Milano del 24/05/2006 n° repertorio 332/06** e non 33406, ed inoltre considerato che la stessa delibera è stata **redatta nel 2006, e quindi successivamente alla L.R. 12/2005**, e pertanto essendo stati assunti i criteri dell'enunciato della delibera al punto 4.2 , si devono necessariamente considerare validi gli criteri inseriti nella medesima delibera per definire il consumo del suolo e precisamente descritti nell'allegato B al PTCP della Provincia di Milano :

"Cartografia del consumo di suolo

La cartografia rappresenta la delimitazione del **perimetro dell'urbanizzato del Comune**, al fine di determinare, con le modalità indicate alle successive note per la compilazione della Tabella B, la variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata. Per Comuni costituiti da più nuclei e frazioni urbane riconoscibili è ammessa la delimitazione di più perimetri dell'urbanizzato.

Internamente al perimetro dell'urbanizzato si considerano:

- 1) le **superfici ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, direzionale, commerciale**, con esclusione di quelle poste in ambito agricolo ancorché edificate;
- 2) le **superfici dei lotti liberi interclusi**, con perimetro contiguo a superfici urbanizzate di cui ai punti 1,3,4,5,6, di superficie inferiore a 5.000 mq;
- 3) le **superfici per attrezzature pubbliche comunali e sovracomunali**, servizi di interesse generale e impianti tecnologici, con esclusione di quelli le cui strutture di servizio, e conseguentemente le relative superfici coperte, rappresentino una quota marginale rispetto all'estensione dell'area interessata;
- 4) le superfici dei **parchi urbani**, di interesse comunale, qualora **inferiori a 5.000 mq**;
- 5) le superfici delle **zone di rispetto di attrezzature, servizi e impianti**, limitatamente ai tratti adiacenti a superfici urbanizzate di cui ai punti 1,2,3,4,6;
- 6) le superfici occupate da **strade e ferrovie** e le superfici delle **relative fasce di rispetto** limitatamente ai tratti adiacenti alle superfici urbanizzate di cui ai precedenti punti 1,2,3,4,5.

Esternamente al perimetro dell'urbanizzato, si considera il sedime delle infrastrutture di mobilità esistenti o con progetto approvato (es. ferrovie, autostrade, tangenziali a carattere autostradale, compresi gli svincoli e gli spazi accessori, ecc.)."

Si chiede di modificare il testo della Relazione volume II Documento Programmatico del Documento di Piano a pag .12 come segue :

La Tabella 3 del Ptcp è stata però redatta nel 2003, antecedentemente alla L.R. 12/2005, che agli artt. 15 e 18 definisce i poteri prescrittivi e quelli indicativi della Provincia nei confronti dei Pgt. di conseguenza la Provincia di Milano con D.G. ~~33406~~ **332/06** del 24.5.2006 ha definito le indicazioni per l'istruttoria provinciale in ordine alla compatibilità dei Pgt, fino all'adeguamento del Ptcp. la delibera al punto 4.2 recita che le regole per il consumo di suolo hanno valore orientativo e di indirizzo: «(...) dette aree sono riferibili alle zone C e D di cui al DM 1444/1968, (...) al netto delle superfici destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico». Ha quindi eliminato la perentorietà contenuta nella prima stesura del Ptcp.



Ai fini della determinazione del consumo di suolo si considerano come superfici urbanizzate:
internamente al perimetro dell'urbanizzato :

- 1) le superfici ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, direzionale, commerciale, con esclusione di quelle poste in ambito agricolo ancorché edificate;
- 2) le superfici dei lotti liberi interclusi, con perimetro contiguo a superfici urbanizzate di cui ai punti 1,3,4,5,6, di superficie inferiore a 5.000 mq;
- 3) le superfici per attrezzature pubbliche comunali e sovracomunali, servizi di interesse generale e impianti tecnologici, con esclusione di quelli le cui strutture di servizio, e conseguentemente le relative superfici coperte, rappresentino una quota marginale rispetto all'estensione dell'area interessata;
- 4) le superfici dei parchi urbani, di interesse comunale, qualora inferiori a 5.000 mq;
- 5) le superfici delle zone di rispetto di attrezzature, servizi e impianti, limitatamente ai tratti adiacenti a superfici urbanizzate di cui ai punti 1,2,3,4,6 del D.G. della Provincia di Milano 332/06 del 24.5.2006;
- 6) le superfici occupate da strade e ferrovie e le superfici delle relative fasce di rispetto limitatamente ai tratti adiacenti alle superfici urbanizzate di cui ai precedenti punti 1,2,3,4,5 del D.G. della Provincia di Milano 332/06 del 24.5.2006.

Esternamente al perimetro dell'urbanizzato, si considera il sedime delle infrastrutture di mobilità esistenti o con progetto approvato (es. ferrovie, autostrade, tangenziali a carattere autostradale, compresi gli svincoli e gli spazi accessori, ecc.).

Contestualmente si chiede di procedere alle eventuali conseguenti modifiche indotte in altri elaborati di PGT.

Legenda:

~~Testo eliminato~~

Testo aggiunto

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'osservazione

- documentazione catastale con individuazione/localizzazione dell'area oggetto di osservazione
- documentazione urbanistica
- documentazione territoriale
(estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione)
- documentazione fotografica
- delega
- altro (specificare nello spazio seguente)

data 16/01/2012

firma Cesare Fossati

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

Ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.

Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone; il **RESPONSABILE** dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Pianificazione del Territorio.

I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.

L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

data 16/01/2012

firma Cesare Fossati

ILL.MO SIGNOR SINDACO
COMUNE DI LISSONE

Oggetto: Piano di Governo del Territorio

Il sottoscritto Fabrizio Amoretti residente a Lissone Via Cappuccina n. 32 in qualità di tecnico al fine di collaborare alla redazione del Piano di Governo del Territorio Adottato con del. C.C. n.87 del 10.11.2011, esaminati i documenti e la cartografia

OSSERVA

1. Art. 2 definizione sup. drenante: “grantire almeno il 20% sup. libera” in contrasto con la norma che fissa nel 30% la Sd, inoltre nella ricostruzione fedele dove il fabbricato coincide con l’area fondiaria è inapplicabile;
2. Art. 2 definizione sup. lorda di pav.: “le logge vengono conteggiate al 50%” le logge consentono di diminuire il consumo energetico estivo perché penalizzarle?;
3. Art. 2 definizione sottotetti: perché applicare una norma più restrittiva di quella esistente e delle leggi regionali vigenti quando lo spirito del legislatore era quello di ridurre il consumo di territorio così come dichiarato dallo stesso PGT?;
4. Art. 2 definizione soppalchi: perché applicare una norma che modifica le definizioni del Regolamento d’Igiene Tipo della Lombardia?;
5. Art. 2 definizione distanza tra fabbricati: a) perché due misure

diverse per la sup. coperta e la distanza tra fabbricati (1,5ml per gli sporti e 1,20 per le distanze), b) perché non utilizzare le norme del R.L.I.T. vigente per la presenza di ostacoli all'aeroilluminazione, c) l'allargamento stradale comporterà un fronte edilizio frastagliato perdendo la continuità ambientale;

6. Art. 2 definizione distanza strade: a) contrasto con la norma al punto precedente (c), b) perché in caso di sopralzo si deve arretrare di 5 ml dalla strada;
7. Art. 2 definizione settore terziario: perché introdurre una classificazione che è già prevista a livello regionale e nazionale;
8. Art. 2 definizione destinazione principale: la L.R. 12 stabilisce che vengano individuate solo le destinazioni non ammissibili e non le quantità percentuali tra principale e complementare;
9. Art. 3 comma 2 punto g: definizione ristrutturazione urbanistica: perché inserire la demolizione e ricostruzione con il medesimo sedime e sagoma nella ristrutturazione urbanistica;
10. Art. 6 comma 4 definizione locali accessori: vessatorio escludere la possibilità di riscaldare e raffreddare i locali non abitabili ma agibili;
11. Art. 12 definizione salvaguardia: aggiungere articolo di natura transitoria che preveda che i titoli abilitativi rilasciati o validi entro la data di approvazione del P.G.T. mantengono la loro validità fino alla scadenza dei termini di ultimazione lavori e possono essere assoggettati a varianti conformi alle norme previgenti il P.G.T. e

comunque senza incremento volumetrico eccedente l'art. 5 comma 2 punto 5 della L. n.106 del 12.07.2011;

12. Art. 14 definizione quantità dei parcheggi: a) dalla verifica puntuale del rapporto tra superficie a parcheggio (box più corselli) e numero di box risulta che per realizzare la norma richiesta di 2 box per unità occorrono 1 mq. ogni 2,25 mc di volume edificato quindi quadruplicando l'indice fissato dalle norme regionali e statali, b) negli edifici esistenti non potrà più essere frazionato alcuna unità in quanto non si potranno ricavare box aggiuntivi o monetizzarli secondo le modalità fissate dalla Regione Lombardia;
13. Art. 22 definizione serre bioclimatiche: perché fissare delle dimensioni massime qualila profondità e l'altezza, e poi perché solo 2,10 ml di altezza quando l'altezza interbiano è pari a 2,70 ?;
14. Art. 25 definizione prescrizioni particolari: perché fissare norme più restrittive rispetto a quelle esistenti vietando attività economiche nuove o vincolando quelle esistenti a dimensioni massime e/o merciologia predeterminata;
15. Art. 26 definizione frontespizi ciechi: le norme relative alle distanze dalle strade prevedono arretramenti che generano automaticamente fronti ciechi per i quali i proprietari confinanti sarebbero obbligati a trasformarli aprendo luci o vedute;
16. Art. 27 definizione recupero sottotetti: a) perché non applicare semplicemente le norme regionali vigenti?, b) gli abbaini perché devono avere doppia falda;

17. Art. 43 definizione tipi di intervento: incrociando la norma relativa alla definizione degli interventi edilizi (art.3) l'ammissibilità della sola ristrutturazione urbanistica nella città consolidata a scacchiera risulta che ogni intervento di demolizione e ricostruzione e nuova costruzione è assoggettato ad un piano attuativo per l'intero isolato con sottoscrizione di una convenzione da parte di tutte le proprietà incluse nell'ambito di intervento;
18. Art. 72 definizione vincoli: non si prevedono norme per gli interventi sugli edifici esistenti;
19. E' opportuno non introdurre nelle norme di piano i testi delle normative vigenti nel campo del commercio, della salute, del paesaggio ect. che saranno soggette a inevitabili aggiornamenti a fronte delle modifiche regionali o statali.

CHIEDE

Di rivedere la normativa apportando le modifiche indicate o valutando variazioni che consentano la più semplificata procedura di applicazione delle norme.

Con spirito collaborativo

Lissone, 16 Gennaio 2012

