

ALLEGATO B1

**SCHEDE DI VALUTAZIONE
DELLE OSSERVAZIONI
PERVENUTE**



COMUNE DI LISSONE
Provincia di Monza e Brianza
Via Gramsci 21
20035 Lissone (MB)



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

studio
favole

via Casentino 8

20159 Milano

tel. 02/66803318 - fax 02/6688337

e-mail: favolep@tiscali.it

Lissone, controdeduzioni alle osservazioni

Il PGT è stato adottato il 10/11/2011 con delibera n° 87/2011

La pubblicazione è avvenuta dal 17/11/2011 al 16/12/2011

Il termine per le osservazioni scadeva il 15/01/2012

Nei termini sono giunte 158 osservazioni.

L'AC ha deciso di non esaminare osservazioni giunte fuori termine.

Si controdeduce altresì all'osservazione dell'ARPA pervenuta il 17/01/2012, in quanto oltre ad essere ente territoriale ai sensi dell'art. 13 comma 6 della LR 12/2005.

Si controdeduce anche ai pareri pervenuti dalle parti sociali nel periodo antecedente l'adozione, in numero di 9.

Il contenuto delle osservazioni è molto vario, dai principi generali, alle norme, alla correzione di errori, alle richieste di interessi particolari, esposti tutti in modo corretto. È bene precisare che da parte di alcuni si è osservato che il PGT non soddisfa la valorizzazione economica dei terreni, ma si deve notare -anche se non crediamo ce ne sia bisogno- che questo è argomento che non rientra nei compiti degli strumenti urbanistici, che devono occuparsi del "bene comune" e semmai della perequazione dei valori tra i proprietari di aree.

Le osservazioni sono valutate come una fase ultima del percorso partecipativo, obbligatoria ed essenziale.

I criteri di risposta alle osservazioni sono:

- Il rispetto dei criteri di impostazione generale del PGT
- L'adeguamento alle principali indicazioni del PTCP di MB, anche se solo adottato
- La correzione degli errori segnalati sia da osservanti che dall'Ufficio Tecnico
- L'accoglimento dei suggerimenti ritenuti migliorativi
- L'accoglimento di piccole modifiche puntuali che non modificano i criteri generali, ma che rendono migliori le condizioni (abitative, di lavoro, ecc...) dei richiedenti.
- La revisione di alcune norme.

Il sistema delle risposte è evidentemente compreso tra le affermazioni di principio e di legge e l'adeguamento ai casi singoli, secondo il principio dell'uguaglianza tra i cittadini, osservanti o meno, e il ritorno pubblico di ogni iniziativa.

Le singole osservazioni vengono qui presentate con un riassunto delle richieste funzionali per una rapida comprensione, ma, ovviamente, fa testo solo la versione originale delle osservazioni.

Per ogni osservazione si è redatto un riassunto della richiesta e il testo della risposta, ma evidentemente il riferimento formale è il testo originale dell'osservazione depositata presso gli Uffici.

Tavola 1 allegata “Osservazioni - localizzazione”

1	Prot. 44143 del 02/12/11 presentata da: DONADIO PAOLA E ALTRI ubicazione: non localizzabile
SUNTO DELL'ISTANZA Viene contestata la massiccia cementificazione prevista senza aumento dei servizi pubblici.	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta perché per la parte generale entra in contraddizione con un obiettivo del Pgt (che è l'espansione, anche residenziale, non la cementificazione), mentre i servizi sono classificati e proposti dal Piano dei Servizi, che soddisfa in parte la richiesta.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA perché per la parte generale entra in contraddizione con un obiettivo del Pgt (che è l'espansione, anche residenziale, non la cementificazione), mentre i servizi sono classificati e proposti dal Piano dei Servizi, che soddisfa in parte la richiesta.

2

Prot. 45485 del 14/12/2011 presentata da: FOSSATI ROBERTO
ubicazione: v.le Della Repubblica

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare la destinazione dell'area antistante l'esposizione di sua proprietà, utilizzata a parcheggio negli orari di apertura dell'attività e non asservita ad uso pubblico, da "servizi esistenti" in "tessuto urbano consolidato polifunzionale" come il resto della sua proprietà.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché il parcheggio, pur non essendo di proprietà pubblica è asservito alla funzione commerciale e quindi è privato ma d'uso pubblico.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA; quindi all'art. 14 del Piano delle Regole viene esplicitato che «i parcheggi privati d'uso pubblico esistenti non standard, sono segnati in cartografia come servizi esistenti, ma ai fini dell'applicazione degli indici sono compresi nella Sf del lotto cui sono asserviti».

3

Prot. 46368 del 20/12/2011 presentata da: SPINELLI LUCA
ubicazione: via Cattaneo

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare la campitura dell'edificio sito in via Cattaneo, 1 da edificio non residenziale in edificio residenziale in quanto è presente un'abitazione.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta in quanto già soddisfatta dalle previsioni del Pgt.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA in quanto già soddisfatta dalle previsioni del Pgt.

4

Prot. 46446 del 21/12/2011 presentata da: FOSSATI GIOVANNA (Bernini s.r.l.)
ubicazione: via Bernini/Piermarini

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare l'azzoneamento dell'ambito compreso tra via Piermarini e via Bernini da "tessuto urbano consolidato residenziale" e "servizi esistenti" in "PA in corso" in quanto è in atto un PII approvato con convenzione già stipulata..

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante.

5

Prot. 46849 del 23/12/2011 presentata da: CASPANI LUCIANO (Soc. Caspani s.p.a.)
ubicazione: via Bottego

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare l'azzoneamento dell'area di sua proprietà, interessata dal PA produttivo vigente ed in corso di realizzazione, da "tessuto urbano consolidato residenziale" a zona produttiva in conformità a quanto approvato con il Piano Attuativo.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante.

6

Prot. 114 del 03/01/2012 presentata da: PARLASCINO MARTA e altri
ubicazione: via Lambro

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiedono di modificare l'azzonamento di parte dell'area di loro proprietà da "viabilità" a "tessuto urbano consolidato residenziale" in quanto, pur non essendo recintata è utilizzata quale parcheggio privato.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante.

7

Prot. 199 del 03/01/2012 presentata da: FOSSATI ROBERTO
ubicazione: viale della Repubblica

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede l'eliminazione della fascia di rispetto stradale per la SP 6 sul tratto di area di sua proprietà in quanto il tracciato della strada è previsto in galleria e l'area si trova all'interno della perimetrazione del centro abitato.

In subordine chiede di poter edificare in deroga alla suddetta fascia di rispetto con un corpo di fabbrica le cui caratteristiche non interferiscono con il viadotto interrato.

(ved. anche osservazione n. 2 stessa proprietà)

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché le fasce di rispetto sono un vincolo obbligatorio.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, perché la fascia di rispetto è un vincolo obbligatorio: la superficie della stessa computa comunque nella fondiaria, quindi è azionata ma non edificabile.

8

Prot. 247 del 04/01/2012 presentata da: CASPANI ERNESTA
ubicazione: via Linneo

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area di sua proprietà è destinata ad Ambito di Trasformazione residenziale 2. Il DdP prevede per la sua area la cessione per servizi. Chiede di modificare la previsione dell'AT 2 prevedendo per la sua area una destinazione residenziale per poter edificare un edificio bifamiliare per i figli, con impegno a cedere una parte dell'area per creare un collegamento con gli altri mappali.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta in quanto contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione. Inoltre interromperebbe il corridoio verde tra il Parco Agricolo e il centro sportivo.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA in quanto contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione. Inoltre interromperebbe il corridoio verde tra il Parco Agricolo e il centro sportivo.

9

Prot. 281 del 05/01/2012 presentata da: GIOVANNI AROSIO
ubicazione: via Aliprandi

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di liberare i corpi di fabbrica interni agli isolati dei Naf da vincoli troppo restrittivi (unica parabola per corte, tende in solo color canapa naturale ecc.).

Nel caso specifico chiede di modificare la categoria di appartenenza dell'edificio da "edificio di interesse storico rilevante o che mantengono caratteri storici" a "edificio di interesse storico scarso o nullo congruente con il tessuto storico". Chiede inoltre di modificare ed integrare l'art. 39 del Piano delle Regole:

- per i corpi di fabbrica interni agli isolati (non fronteggianti pubbliche vie) possibilità di realizzare i sottotetti anche con modifiche di altezza e sagoma
- consentire tutti gli interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche anche con il collocamento di volumi e/o impianti addizionali al volume esistente

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente. Non è accolta per la prima parte perché non si ritiene di modificare l'altezza e le sagome degli edifici interni alle corti, in quanto fanno parte del contesto storico a pari titolo degli altri. Inoltre si deve notare che le corti di Lissone hanno già spazi ristretti per cui sembra inopportuno avere volumi più alti dell'esistente. È accolta per la parte in cui si chiede di ammettere interventi che permettano l'accessibilità ai portatori di handicap, ma non è accolta la richiesta di modifica di retino.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**ACCOLTA PARZIALMENTE.**

Accolta per quanto riguarda la parte in cui si chiede di ammettere interventi che permettano l'accessibilità ai portatori di handicap.

Accolta parzialmente per la prima parte modificando l'art. 39 comma 6 aggiungendo il seguente punto: "Per i corpi interni non affacciati su strada è ammissibile l'aumento dell'altezza di 1m".

Non accolta la richiesta di modifica di azionamento.

Si richiama comunque la controdeduzione all'osservazione 136.

10

Prot. 282 del 05/01/2012 presentata da: DON TIZIANO VIMERCATI
ubicazione: via Don Colnaghi, Mazzini, Cairolì

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di togliere l'indicazione di "edifici vincolati" all'edificio della chiesa San Luigi, in quanto la Direzione Regionale della Soprintendenza del Ministero dei Beni Culturali ha escluso l'immobile della chiesa dalle disposizioni di tutela del D.Lgs 42/2004 a causa della accertata non conformità statica della struttura e per le quali il Consiglio Pastorale della Parrocchia SS. Apostoli Pietro e Paolo ha votato per la demolizione.

Chiede inoltre che venga tolto il vincoli anche dagli edifici del portico e delle aule di catechismo.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante.

11	Prot. 400 del 09/01/2012 presentata da: COGLIATI GIUSEPPE (Centro Arredobagno Cogliati di Cogliati Roberta e C. s.a.s.) ubicazione: viale Della Repubblica
SUNTO DELL'ISTANZA Chiede di inserire tra le aree da assoggettare a trasformazione in “zona di insediamento di attività produttive in cambio di cessione” anche il mapp. 331 del fg. 37 come da accordi pregressi.	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA confermando la destinazione produttiva solo per il sedime d'ingombro della bussola d'ingresso come esistente.

12	Prot. 404 del 09/01/2012 presentata da: LONGONI PATRIZIA e PAOLO ubicazione: via Raffaele Cormio
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>Chiede di modificare la destinazione dell'area di proprietà da produttiva a residenziale sia per la destinazione di fatto residenziale dei fabbricati adiacenti al lotto sia per l'esigenza di recuperare parte dell'edificio produttivo come abitazione per i figli.</p>	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

La richiesta è accolta, riconoscendo lo stato dei luoghi con modifica delle norme per salvaguardare l'esistente.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA, riconoscendo lo stato dei luoghi.

13	Prot. 495 del 10/01/2012 presentata da: LONGONI SERGIO (Silco Immobiliare s.r.l.) ubicazione: viale Valtassina
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>Chiede di poter chiudere il portico, realizzato a seguito di D.I.A. in data 4.3.2011, per esigenze di ampliamento dell'attività commerciale svolta dalla Ditta Bicimania, affittuaria dei locali</p>	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché la zona ha già un indice elevato e il Pgt non può fare deroghe di tipo edilizio.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché non pertinente. La realizzabilità della richiesta deve essere verificata dall'osservante.

14	Prot. 555 del 10/01/2012 presentata da: MARIANI MAURIZIO (Equibici Associazione per la mobilità sostenibile) ubicazione: non localizzabile
<p>SUNTO DELL'ISTANZA Chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nell'ambito della mobilità sostenibile la valorizzazione dell'utilizzo della bicicletta mediante provvedimenti di moderazione del traffico e realizzazione della rete ciclabile cittadina; - nel masterplan della stazione di inserire la presenza di piste ciclabili e parcheggi per biciclette coperti e custoditi. - nell'ambito dell'utilizzo ecosostenibile del territorio, la costituzione di un parco a nord del territorio (cascina Bini, S. Margherita) mediante l'ampliamento del PLIS esistente o realizzazione di un nuovo PLIS o realizzazione di un parco Regionale che inglobi i PLIS esistenti. 	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per le materie di competenza del Pgt. La rete ciclabile viene già estesa a 23 km, ulteriormente accresciuti con le osservazioni. La moderazione del traffico va attuata durante la fase di gestione; il Pgt indica comunque alcune precondizioni essenziali: isole pedonali, sensi unici, civilizzazione della viabilità. Il masterplan della stazione prevede accessibilità ciclabile e spazi appositi per la sosta. L'area agricola a nord-est di Santa Margherita è tutelata come Parco Agricolo, allo scopo di entrare a far parte di un futuro parco sovracomunale, in attesa delle tempistiche necessarie per gli accordi tra Comuni.

Il PLIS non è ampliabile perché interessa tutte le aree libere disponibili.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per le materie di competenza del Pgt.

La rete ciclabile viene già estesa a 23 km, ulteriormente accresciuti con le osservazioni.

La moderazione del traffico va attuata durante la fase di gestione; il Pgt indica comunque alcune precondizioni essenziali: isole pedonali, sensi unici, civilizzazione della viabilità. Il masterplan della stazione prevede accessibilità ciclabile e spazi appositi per la sosta. L'area agricola a nord-est di Santa Margherita è tutelata come Parco Agricolo, allo scopo di entrare a far parte di un futuro parco sovracomunale, in attesa delle tempistiche necessarie per gli accordi tra Comuni.

L'area destinata a verde pubblico nell'AT9 sarà compresa nel perimetro del PLIS qualora costituito, ampliandone il perimetri rispetto alle aree del Parco Agricolo di Santa Margherita.

15	Prot. 606 del 10/01/2012 presentata da: Arch. MARCO TERENCEHI Dirigente Settore Patrimonio, Ambiente, Valorizzazione Risorse Culturali ubicazione: non localizzabile
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>Chiede, con riferimento ai beni d'interesse storico e culturale:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. di estendere gli ambiti oggetto di vincolo alle aree di pertinenza degli immobili; 2. di verificare ed integrare la normativa relativa ai suddetti immobili; 3. di implementare l'elenco introducendo altri compendi immobiliari 	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta per quanto riguarda i punti 1 e 2. Si accoglie parzialmente il punto 3, con l'inserimento esclusivamente dei seguenti compendi immobiliari:

- Chiesa di via don Colnaghi;
- Museo d'arte Contemporanea – Pinacoteca di viale Padania.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA:

- Accolta parzialmente per il punto 3, con l'inserimento esclusivamente dei seguenti compendi immobiliari: Museo d'arte Contemporanea, Pinacoteca di viale Padania.
- Non accolta per quanto riguarda i punti 1 e 2.

16	Prot. 608 del 10/01/2012 presentata da: Arch. MARCO TERENCEHI Dirigente Settore Patrimonio, Ambiente, Valorizzazione Risorse Culturali ubicazione: non localizzabile
SUNTO DELL'ISTANZA Chiede di modificare ed integrare nel Piano delle Regole l'art. 17 (conservazione e implementazione del verde) punti 2 e 4 e l'art. 18 (verde privato) punti 2 e 3 specificando alcuni punti dei suddetti articoli, inserendo un capoverso relativo agli edifici destinati a verde privato per i quali si prevedono particolari norme di tutela, modificando la lista delle essenze utilizzabili ecc.	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 17: 1) negli spazi pubblici destinati a viabilità, piazze, parcheggi realizzati dalla Pubblica Amministrazione o da privati in attuazione di Piani urbanistici, Permesso di costruire e/od ogni altro procedimento a carattere edilizio-urbanistico, le alberature da impiegare devono essere quelle indicate nella medesima lista sotto esposta. La lista di essenze viene modificata come suggerito dall'osservante, tranne per l'inserimento delle Robinie, che rimangono escluse dalla lista.

2) Le aree scoperte di pertinenza degli edifici di nuova costruzione pubblici e privati, ossia Sf - Sc, ovvero quelle degli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione che coinvolgano le aree esterne, devono essere sistemate a prato in misura pari alla superficie drenante (compresi i percorsi pedonali realizzati con materiale drenante), con esclusione della possibilità di utilizzo per lo stazionamento di veicoli a motore.

3) Si chiarisce che le alberature necessarie possono essere disposte liberamente sul lotto, nel rispetto delle distanze previste dal C.C.

4) Il taglio degli alberi con circonferenza superiore a 40 cm deve essere autorizzato dall'ufficio Ecologia. È obbligatoria la sostituzione nell'area di pertinenza dei suddetti alberi con altri di nuovo impianto facenti parte della 1° e 2° categoria della lista di cui al punto precedente e con un'altezza di almeno 4 m. In alternativa può essere concordata con l'Amministrazione Comunale, la messa a dimora in ambiti pubblici, parchi, strade, piazze di un numero di alberi pari ad almeno il doppio di quelli eliminati nella singola area di pertinenza.

Art. 18: viene specificata una lista di edifici ritenuti meritevoli di tutela per il loro valore culturale e ambientale, così come suggerito dall'osservazione 16, per i quali si prescrive, nei casi specificati al comma 3, lettera b), anche la richiesta obbligatoria di parere della Commissione del Paesaggio.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

17	Prot. 609 del 10/01/2012 presentata da: Arch. MARCO TERENCEHI Dirigente Settore Patrimonio, Ambiente, Valorizzazione Risorse Culturali ubicazione: non localizzabile
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>Chiede di evidenziare all'interno del P.G.T. riferimenti relativi alla salvaguardia dell'impianto urbano originario valorizzando gli assi portanti del Castrum romano (Cardo e Decumano)</p>	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta per i motivi esposti dall'osservante; verrà di conseguenza inserita all'interno del Documento di Piano nella parte degli obiettivi strategici.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante; verrà di conseguenza inserita all'interno del Documento di Piano nella parte degli obiettivi strategici.

18	Prot. 612 del 10/01/2012 presentata da: Arch. MARCO TERENCEHI Dirigente Settore Patrimonio, Ambiente, Valorizzazione Risorse Culturali ubicazione: p.zza Libertà
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>Propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di inserire all'interno della tav. 1 del Documento di Piano (Strategie di Piano) il completamento del progetto originario di G. Terragni e A: Carminati - di modificare la destinazione assegnata dalla tav. 2 del Piano dei Servizi (Stato di Progetto) allo spazio pertinenziale di Palazzo Terragni (p.zza Libertà) sostituendo la campitura a strada ed attribuendo la destinazione "verde e sport" anche all'area a nord di p.zza Libertà e alla parte di via Madonna interna alla piazza, cui sovrapporre eventualmente la campitura "mobilità" 	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché la costruzione della parte non realizzata di Palazzo Terragni è operazione complessa che richiede un consenso culturale che è oltre gli obiettivi del Pgt. Il Pgt lascia libera l'area, in modo che se verrà avviata un'iniziativa condivisa, il progetto potrà realizzarsi sullo spazio pubblico lasciato libero. La chiusura di via Madonna nel tratto che affianca piazza Libertà non è scelta del Pgt.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché la costruzione della parte non realizzata di Palazzo Terragni è operazione complessa che richiede un consenso culturale che è oltre gli obiettivi del Pgt. Il Pgt lascia libera l'area, in modo che se verrà avviata un'iniziativa condivisa, il progetto potrà realizzarsi sullo spazio pubblico lasciato libero.

La chiusura di via Madonna nel tratto che affianca piazza Libertà non è scelta del Pgt, ma della gestione degli spazi pubblici.

19	Prot. 613 del 10/01/2012 presentata da: Arch. MARCO TERENGHI Dirigente Settore Patrimonio, Ambiente, Valorizzazione Risorse Culturali ubicazione: non localizzabile
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>Propone di indicare tra le strategie di Piano, tav. 1 del Documento di Piano, con apposita simbologia “collegamenti e connessioni ambientali” il tracciato che collega il centro città al Laghetto e al Bosco Urbano.</p>	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante; il tracciato verrà inserito nello schema delle piste ciclabili.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante; il tracciato viene inserito nello schema delle piste ciclabili. A parziale modifica di quanto indicato nella cartografia presentata dall'osservante, verrà privilegiato il percorso ciclabile lungo viale Martiri della Libertà e non quello di via Buonarroti in quanto è già presente una pista ciclabile.

20	Prot. 614 del 10/01/2012 presentata da: Arch. MARCO TERENGHI Dirigente Settore Patrimonio, Ambiente, Valorizzazione Risorse Culturali ubicazione: non localizzabile
SUNTO DELL'ISTANZA Propone di indicare in tutti gli elaborati del P.G.T. la nomenclatura delle vie e delle piazze.	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta per i motivi esposti dall'osservante; pertanto verrà inserita la nomenclatura delle vie e delle piazze principali.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché il Data base topografico non riporta la nomenclatura delle vie e delle piazze in modo utilizzabile.

21	Prot. 617 del 10/01/2012 presentata da: Arch. MARCO TERENCEHI Dirigente Settore Patrimonio, Ambiente, Valorizzazione Risorse Culturali ubicazione: non localizzabile
SUNTO DELL'ISTANZA Propone di modificare ed integrare l'art. 34 punto 2 del Piano delle Regole relativo alle manifestazioni temporanee e stagionali.	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 34: alla fine del secondo comma viene aggiunta la frase "fatto salvo l'ottenimento preventivo del benessere del Settore Patrimonio Ambiente e acquisito il parere della Commissione Edilizia e paesistica."

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

22	Prot. 619 del 10/01/2012 presentata da: Arch. MARCO TERENCEHI Dirigente Settore Patrimonio, Ambiente, Valorizzazione Risorse Culturali ubicazione: non localizzabile
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>Chiede di modificare ed integrare nel Piano delle Regole l'art. 34 in conformità alla legislazione vigente in merito alla gestione dell'uso/riuso dei materiali da scavo.</p>	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 30: si sostituisce il periodo: ~~“I volumi di scavo devono essere ricollocati nell'area dell'intervento; i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo continuativo e senza interruzioni, onde evitare smottamenti, pena la scadenza dell'atto amministrativo.”~~ con “Gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme vigenti”.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

Si evidenzia che l'articolo per cui l'osservante chiede la modifica è l'art. 30 e non l'art. 34.

23	Prot. 620 del 10/01/2012 presentata da: Arch. MARCO TERENCEHI Dirigente Settore Patrimonio, Ambiente, Valorizzazione Risorse Culturali ubicazione: non localizzabile
SUNTO DELL'ISTANZA Evidenzia la necessità di precisare all'art. 7 punto 3 del Piano delle Regole che attualmente è in vigore l'azzonamento acustico approvato con deliberazione del C.C. n. 9 del 30.1.2004 apportando le doverose modifiche al testo ed agli elaborati.	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 7: si specifica che è attualmente in vigore l'azzonamento acustico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 30 gennaio 2004 con l'aggiornamento allegato al presente Pgt.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

24

Prot. 670 del 11/01/2012 presentata da: PAOLO NAVA
ubicazione: via Giuliani/Guidoni

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare l'azzonamento del lotto di sua proprietà eliminando il vincolo di "verde privato" sulla parte di area su via Guidoni, separata da un muro di cinta dall'area ove insiste la villa e il giardino di pertinenza e avente ingresso indipendente dalla via Guidoni.
Tale modifica permetterebbe il completamento della cortina esistente su via Guidoni.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

La richiesta è accolta per i motivi esposti dall'osservante: con l'indicazione che la nuova costruzione dovrà completare la cortina edilizia. L'indice per le zone VP è modificato.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**ACCOLTA**

Viene mantenuta a destinazione verde privato l'area dove insiste la villa su via Padre Reginaldo Giuliani e viene eliminato il vincolo di verde privato sulla parte di area verso via Guidoni, che da verde privato diventa tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale.

Si prescrive l'obbligo del completamento della cortina edilizia lungo via Guidoni da verificarsi in Commissione del Paesaggio.

25

Prot. 750 del 11/01/2012 presentata da: MARCO NAVA e altri
ubicazione: via De Amicis

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiedono di definire e disporre che i terreni di loro proprietà siano indicati come verde privato e non come "cortile di proprietà comune" e di indicare nelle tavole del P.G.T. il confine sud della suddetta proprietà..

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché la situazione attuale è più vantaggiosa per il privato e la definizione dei confini catastali non è compito del Pgt.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché la situazione attuale è più vantaggiosa per il privato e la definizione dei confini catastali non è compito del Pgt.

26

Prot. 874 del 12/01/2012 presentata da: LUIGI GALIMBERTI
ubicazione: via De Amicis

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di riportare con esattezza nelle tavole del P.G.T. il confine del terreno di sua proprietà e di annotare edificio e mappali di cui alla C.E. n. 1 del 7.1.1991 e successiva variante.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché la definizione dei confini catastali non è compito del Pgt.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché la definizione dei confini catastali non è compito del Pgt.

27

Prot. 911 del 12/01/2012 presentata da: ORNELLO MARIANI
ubicazione: via Madre Teresa

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di eliminare dall'art. 42 del Piano delle Regole (norme per la vetrina nord) parte del punto 5) riferito alla dimensione minima del lotto in quanto i pochi lotti ancora liberi, tra cui quello del richiedente, hanno dimensioni inferiori a 5.000 mq.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante; viene modificata la normativa per permettere nuovi insediamenti nei lotti "interclusi" inferiori a 5.000 mq.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante; viene modificata la normativa per permettere nuovi insediamenti nei lotti che non hanno possibilità di ampliarsi inferiori a 5.000 mq.

SUNTO DELL'ISTANZA

Modifiche al Piano delle Regole:

Osservazione n.1:

Chiede di modificare l'art. 2 lett. c (superficie Coperta) escludendo dal computo le pensiline aperte "per almeno la metà del proprio perimetro" in conformità con l'art. 56 punto 5 rigo 17, di modificare la misura del lato sporgente inferiore a "m. 5,00" anziché "m. 2,00" e di computare nella Sc solo la parte eccedente la misura sopraindicata.

Osservazione n.2:

Chiede di modificare l'art. 2 lett. d (superficie drenante) prevedendo che per le nuove costruzioni in zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali, l'area da lasciare libera da costruzioni sia ridotta al 10% per evitare l'incongruenza con il punto precedente (Sc per insediamenti produttivi e commerciali =15%);

Osservazione n.3:

Chiede di modificare l'art. 2 lett. e (superficie lorda di pavimento) escludendo dal computo le pensiline aperte "per almeno la metà del proprio perimetro" in conformità con l'art. 56 punto 5 rigo 17 e di eliminare il limite di 200 mq. Chiede inoltre di specificare che la prescrizione dell'altezza per i locali non computati non si applica in presenza di fabbricati con parete cieca, edificati in aderenza al confine di proprietà.

Osservazione n.4:

Chiede di modificare l'art. 56 punto 5:

- eliminare il limite di 200 mq. per le tettoie perché limita la capacità edificatoria delle attività con slp maggiore di 2.000 mq.
- specificare che la prescrizione dell'altezza per il computo dei Volumi tecnici fuori sagoma non si applica in presenza di fabbricati con parete cieca, edificati in aderenza al confine di proprietà
- modificare l'H massima da 10 m all'estradosso a 15 m. all'intradosso in quanto molte attività richiedono sezioni strutturali ed altezze interne superiori alle attuali previsioni massime adottate. La sostituzione della parola "estradosso" con la parola "intradosso" è necessaria per la congruenza con la norma dell'Art. 2 lett. i (H edifici calcolata dalla quota marciapiede o strada fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili)

Osservazione n.5:

Componente Geologica Idrogeologica e Sismica

Chiede di modificare le tavv. 2 e 4 eliminando il tracciato della rete fognaria comunale interna al lotto di proprietà in quanto inesistente

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta

La richiesta n. 5 è accolta per i motivi esposti dall'osservante. Per gli altri punti si risponde come qui di seguito.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 2: Sc: la misura degli sporti viene portata a 1,20 m (come nelle distanze). La misura delle pensiline aperte almeno su 3 lati viene portata a 3m.

Art. 2 Sd: la Sd può essere ottenuta anche interamente con vasche poste ad almeno 80 cm di profondità e pozzi drenanti. Si specifica che le percentuali riguardano la Sf.

Art. 2 Slp: l'esclusione degli interrati avviene quando essi hanno altezza interna inferiore a 2,40 m. Le logge (sia nuove, sia esistenti) si escludono per intero dal conteggio della Slp. I parcheggi in eccedenza rispetto alla Tonioli non contano nella Slp. La prescrizione sul contenimento dell'altezza degli impianti termici, silos, ecc. non si applica in presenza di fabbricati con parete cieca edificati in aderenza al confine di proprietà.

Art. 56: la prescrizione sul contenimento dell'altezza dei volumi tecnici fuori sagoma non si applica in presenza di fabbricati con parete cieca edificati in aderenza al confine di proprietà.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

29

Prot. 915 del 12/01/2012 presentata da: CARLO SPINELLI
ubicazione: v.le Della Repubblica

SUNTO DELL'ISTANZA

Per esigenze di mercato il richiedente è costretto a ridurre gli spazi della propria attività commerciale frazionando lo spazio commerciale e creando due unità indipendenti, una di circa 200 mq dove continuerà la propria attività commerciale e l'altra di circa 300 mq. diventerà un'unità indipendente che sarà data in affitto all'adiacente negozio che passerà dall'attuale media struttura di 1° livello alla media struttura di 2° livello.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta in quanto è già soddisfatta dalle previsioni del Pgt, trattandosi di edifici esistenti.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA in quanto è già soddisfatta dalle previsioni del Pgt, trattandosi di edifici esistenti.

30	Prot. 917 del 12/01/2012 presentata da: Geom. MOSCA FRANCESCO (Cascina Paolina s.r.l.) ubicazione: via Matteotti, Tripoli, Solferino
SUNTO DELL'ISTANZA Chiede di perimetrare e campire nelle tavole del P.G.T. l'area di sua proprietà come P.A. in corso in quanto è già stato approvato dal Consiglio Comunale il Piano Attuativo .	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante.

31

Prot. 944 del 12/01/2012 presentata da: GIOVANNI AROSIO
ubicazione: non localizzabile

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di integrare il comma 7 dell'art. 39 del Piano delle Regole, prevedendo che gli impianti tecnologici, in caso di interventi di adeguamento in assenza di Piano Attuativo, siano ammessi per gli edifici che non richiedono ristrutturazioni strutturali generali.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

SUNTO DELL'ISTANZA

Premesso che il Comune di Desio, con una variante urbanistica ha modificato alcune destinazioni d'uso previste dal previgente PGT, trasformando alcuni ambiti al confine con Lissone in zone a destinazione agricola e che, in generale, le nuove previsioni della variante del PGT di Desio sono orientate al massimo contenimento del consumo di suolo ed alla conservazione del sistema agricolo e ambientale, chiede:

- lo stralcio integrale degli ambiti AT29 e AT30 al fine di garantire continuità agli ambiti agricoli a sud del Comune di Desio e non gravare in termini di traffico e carico urbanizzativi sul Comune di Desio in un settore dove la criticità è già alta;
- eliminazione di ogni apporto volumetrico proveniente da altre aree per gli ambiti AT32 e AT5 confermando l'area a servizi prevista e ampliandola in coerenza della sola previsione di realizzazione delle volumetrie generate dall'indice proprio dell'area;
- lo stralcio integrale dell'ambito AT31 al fine di non compromettere il mantenimento di aree libere lungo il tracciato della Pedemontana e il funzionamento ambientale ed ecologico del corridoio trasversale previsto dal PTCp;
- eliminazione di ogni apporto volumetrico proveniente da altre aree per gli ambiti AT8 e AT7 confermando l'area a servizi prevista e ampliandola in coerenza della sola previsione di realizzazione delle volumetrie generate dall'indice proprio dell'area;

In subordine alla prima osservazione si chiede che per gli ambiti AT29 e AT30 si preveda l'attuazione tramite accordo di programma tra i Comuni di Lissone e Desio

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Nel controdedurre si tiene conto:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente, che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

E) delle osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 che riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile. L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della S_{lp} e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluripiano (che non computano S_c). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della S_f e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli. L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della S_t, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della S_t), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della S_t) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fissa.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di S_{lp} in caso di concorsi di progettazione.

AT32 non confina con Desio, dunque la richiesta non è pertinente.

AT5 non prevede volumi per la parte confinante con Desio.

AT31 è stata stralciata e l'ambito unito ad AT7, in modo da diminuire la S_f e aumentare gli standard ceduti.

AT8 non prevede volumi per la parte confinante con Desio.

La richiesta è dunque accolta parzialmente e parzialmente soddisfatta dalle modifiche effettuate.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

33	Prot. 1049 del 13/01/2012 presentata da: SANTISE PASQUALE (“Lucerna” Società Cooperativa Edilizia) ubicazione: Fausto Coppi (RU3)
<p>SUNTO DELL’ISTANZA</p> <p>Considerato che la Lucerna è proprietaria di aree ricadenti nell’ambito RU3, che su tali aree è in corso la realizzazione di edifici come previsto dal planivolumetrico approvato e che la distribuzione dei volumi è insufficiente a garantire un armonico sviluppo delle prospettive e degli allineamenti progettati, chiede:</p> <p>che il PGT riservi un volume edificabile aggiuntivo all’RU3 di altri 3.000 mc, da sommare a quello ancora disponibile, finalizzato esclusivamente al completamento del planivolumetrico secondo i principi di equilibrio e simmetria.</p> <p>Tale incremento di volumetria sarà destinato ad edilizia convenzionata per tutti gli aventi diritto e non solo per gli appartenenti alle Forze dell’Ordine e alle Forze Armate come attuato sino ad ora.</p>	

PARERE DELL’UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché trattasi di Piano Attuativo convenzionato. La qualità architettonica/urbanistica doveva essere garantita dal progetto approvato.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché trattasi di Piano Attuativo convenzionato. La qualità architettonica/urbanistica doveva essere garantita dal progetto approvato.

SUNTO DELL'ISTANZA

La richiedente è proprietaria di aree inserite nell'ambito AT6 che prevede:

- perequazione della volumetria maturata su altre aree edificabili
- cessione al Comune delle aree una volta trasferita la volumetria
- standard qualitativo definito in una monetizzazione pari al quadruplo degli oneri di urbanizzazione

Viene chiesto:

- di modificare il Documento di Piano eliminando o comunque riducendo la previsione della monetizzazione dello standard qualitativo per gli ambiti AT non a edificazione diretta in quanto priva di fondamento giuridico e troppo onerosa
- che il PGT riconosca, per l'ambito AT6, il diritto di realizzare la capacità edificatoria direttamente in loco, come previsto nella proposta di PII presentata sin dal 2008, in quanto non verrebbe comunque compromessa la continuità del sistema di spazi a verde e servizi previsti in loco. In subordine, nel caso non sia possibile edificare la volumetria maturata in loco, applicare il meccanismo della perequazione a condizione che venga accettata la prima richiesta

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

Il meccanismo della perequazione è stato introdotto dalla LR con l'obiettivo di ripartire tra più proprietari di aree di "decollo" e di "atterraggio" la rendita fondiaria. Gli oneri "aggiuntivi" sono obbligatori: la quantificazione e le modalità di corresponsione sono una libera scelta di ogni Comune, ma la regola non esclude che il soggetto attuatore non possa (in parte o in tutto) sostituire il pagamento con la realizzazione di servizi di interesse pubblico (infrastrutture e/o opere).

Si precisa che il Pgt non privilegia come piano attuativo il Piano Integrato Intervento, lasciando la scelta all'operatore.

Nota:

Sia permesso all'estensore un calcolo di verifica: l'osservante ha oggi 2.800 mc, cui attribuire un valore di 200/250€/mc, pari a max 700.000€.

La media tra i due valori indicati dall'osservante con la destinazione di Pgt (57,04 – 256,84) è 156,95€/mq che applicato alla Slp realizzabile di 4.947 mq comporta 776.400€, quindi superiore al massimo valore stimato attuale.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA

Il meccanismo della perequazione è stato introdotto dalla LR con l'obiettivo di ripartire tra più proprietari di aree di "decollo" e di "atterraggio" la rendita fondiaria. Gli oneri "aggiuntivi" sono obbligatori: la quantificazione e le modalità di corresponsione sono una libera scelta di ogni Comune, ma la regola non esclude che il soggetto attuatore non possa (in parte o in tutto) sostituire il pagamento con la realizzazione di servizi di interesse pubblico (infrastrutture e/o opere).

Si precisa che il Pgt non privilegia come piano attuativo il Piano Integrato Intervento, lasciando la scelta all'operatore.

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area di sua proprietà risulta classificata come "tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo"; per garantire una maggior flessibilità d'uso degli immobili chiede di modificare l'art. 56 del Piano delle Regole:

- aggiungere tra le "funzioni ammesse" le attività di servizio alle persone ed alle attività;
- specificare tra le "funzioni non ammesse" le Msv di tipo alimentare, consentendo la previsione di Msv di altro tipo

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché la destinazione di Pgt è conforme allo stato dei luoghi che è una scelta strategica del Piano.

Si precisa che le attività di servizio alla persona sono tutti i servizi convenzionabili con il Comune (asili, scuole, ambulatori, biblioteche, ...), mentre le attività di servizio alle attività economiche sono mense e simili: questi servizi sono sempre ammissibili.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché la destinazione di Pgt è conforme allo stato dei luoghi che è una scelta strategica del Piano.

Si precisa che le attività di servizio alla persona sono tutti i servizi convenzionabili con il Comune (asili, scuole, ambulatori, biblioteche, ...), mentre le attività di servizio alle attività economiche sono mense e simili: questi servizi sono sempre ammissibili.

36

Prot. 1066 del 13/01/2012 presentata da: MAURI RITA

ubicazione: via Achille Grandi

SUNTO DELL'ISTANZA

L'interessata sostiene che con l'attuale Pgt la sua proprietà subisce un declassamento di valore immobiliare.

Chiede se è possibile mantenere la disponibilità costruttiva di 220 mq. con parcheggio sotterraneo e con giardino privato di 750 mq.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta in quanto già soddisfatta dalle previsioni del Pgt.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA in quanto già soddisfatta dalle previsioni del Pgt.

37	Prot. 1068 del 13/01/2012 presentata da: PARRAVICINI MASSIMO (Associazione Stefania) ubicazione: via Filzi/Valle
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>L'area oggetto dell'osservazione è occupata da una struttura destinata a Centro Diurno per persone con disabilità. Nel PGT adottato l'area è azzonata a Tessuto Urbano Consolidato prevalentemente residenziale e in base all'art. 51 non risultano possibili interventi di ampliamento. Chiede che venga recepita la destinazione particolare degli immobili e che venga concessa la possibilità di ampliamenti funzionali necessari per il proseguo dell'attività.</p>	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante, inserendo nei tessuti urbani consolidati una norma per gli edifici destinati a servizi.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante, inserendo l'area nel PdS e di conseguenza nel PdR con destinazione a servizi.

SUNTO DELL'ISTANZA

L'ambito AT29 previsto dal P.G.T. è ubicato al confine con il Comune di Muggiò e, per dimensioni e destinazione d'uso, inciderà notevolmente sul tessuto urbanizzato esistente nel Comune di Muggiò caratterizzato principalmente da edifici residenziali.

Chiede:

- incrementare la fascia di verde interna all'ambito fino ad una profondità di 30 m. quale strumento di mitigazione ambientale;
- prevedere all'interno dell'ambito una direttrice viabilistica sull'asse est-ovest di collegamento con la SS 36 per migliorare la viabilità veicolare

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta

L'AT29 viene modificato riducendo le previsioni a una Sc corrispondente a quella prevista dal Prg vigente, ma localizzata più a ridosso della Valassina, quindi ampliando la fascia di mitigazione a circa 70 metri di profondità nel punto più stretto. Via Venezia verrà ampliata nell'ambito degli oneri aggiuntivi dell'AT29.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA

L'AT29 viene modificato riducendo le previsioni a una Sc corrispondente a quella prevista dal Prg vigente, ma localizzata più a ridosso della Valassina, quindi ampliando la fascia di mitigazione a circa 70 metri di profondità nel punto più stretto. Via Venezia verrà ampliata nell'ambito degli oneri aggiuntivi dell'AT29.

39	Prot. 1095 del 13/01/2012 presentata da: ing. VIGANO' GIOVANNI (Archetipo s.r.l.) e DOSSI CARLO (Edildos Costruzioni di Carlo Dossi s.r.l.) ubicazione: via Garibaldi
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>In qualità di operatori del P.R. di via Crippa/Garibaldi, nonché di proprietari di alcune unità immobiliari presenti nel comparto, chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la rettifica cartografica della tav.2 e tav. 2d del Piano delle Regole stralciando dall'ambito Tessuto Urbano Consolidato prevalentemente residenziale due aree antistanti gli edifici del PR ed inserendone una come sede stradale e l'altra come verde privato in conformità allo stato di fatto e ad atti precedenti 2. di ricondurre anche un'altra area adiacente le aree sopra richiamate alla destinazione sede stradale come dallo stato di fatto. 	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente poiché la volontà di mantenimento a verde spetta al privato.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE

Accolta per il punto 2, prevedendo la modifica del retino dell'azzonamento da tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a viabilità.

Viene altresì prevista la modifica cartografica dell'azzonamento posto a sud dell'ex CPS da tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a servizio.

Non accolta per il punto1 poiché la volontà di mantenimento a verde spetta al privato.

40	Prot. 1098 del 13/01/2012 presentata da: MARIA ALBANO ubicazione: non localizzabile
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>L'area di proprietà della richiedente risulta inserita in un Piano Attuativo previsto dal Piano dei Servizi del PGT. Chiede che l'edificabilità del suo terreno sia legata a quella delle altre aree interessate dal Piano Attuativo in quanto l'area di sua proprietà risulta fortemente penalizzata dalla vicinanza della centrale termica.</p>	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta in quanto già soddisfatta dalle previsioni del Pgt.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA in quanto già soddisfatta dalle previsioni del Pgt.

41

Prot. 1101 del 13/01/2012 presentata da: CARLO MUSSI e MARIA CARLA CANTI

ubicazione: p.zza Libertà

SUNTO DELL'ISTANZA

L'osservante precisa che parte dell'area antistante l'edificio in fregio a p.zza Libertà è di proprietà privata e concessa al Comune di Lissone per l'utilizzo pubblico della piazza medesima. Chiedono di modificare la scheda n. 80 del Piano dei Servizi evidenziando in modo diverso la proprietà delle aree come sopra evidenziato.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante.

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area di proprietà dei richiedenti risulta destinata a "Tessuti Urbani Consolidati commerciali e terziari" con una superficie catastale pari a 1.700 mq ma in parte interessata dagli espropri della Vallassina. Considerato che la normativa del Piano delle Regole prevede per la suddetta zona il lotto minimo di 5.000 mq., il sedime in questione risulta escluso da ogni possibilità edificatoria. Propongono:

- l'eliminazione del vincolo inerente il lotto minimo di 5.000 mq. tale da consentire una effettiva edificabilità del lotto;
- in alternativa, l'inserimento dell'area nella perimetrazione dell'ambito AT 29 adiacente all'area di proprietà.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

Nel controdedurre si tiene conto anche:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

L'AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per l'AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile.

L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della Slp e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluripiano (che non computano Sc). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della Sf e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli.

L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della St, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della St), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico

indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della St) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fine.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di Slp in caso di concorsi di progettazione.

AT27 e 28 non cambiano. L'ambito denominato "Decathlon" è un refuso del testo del DdP, per tanto il nome verrà corretto.

Rimane il vincolo del lotto minimo di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore. Rimane comunque l'obbligo del Piano Attuativo.

Quindi la richiesta è accolta.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

L'area in oggetto verrà inserita nell'AT29.

43

Prot. 1107 del 13/01/2012 presentata da: MONGUZZI FRANCO e MONGUZZI CARLO
ubicazione: via Catalani

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiedono di modificare la destinazione delle aree a sud di via Catalani da "Parco Agricolo" a zona edificabile produttiva-commerciale-residenziale, almeno per una profondità di 45 metri in quanto prospicienti una via ad elevato traffico veicolare ove sono presenti edificazioni consolidate sia residenziali che produttivo-commerciali.

Tale modifica consentirebbe l'edificabilità di circa il 50% del lotto di proprietà, necessaria per poter usufruire di ulteriori spazi di deposito e esposizione della loro attività in via Pascoli.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché è contraria alla strategie di piano, che tutelano il Parco Agricolo.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché è contraria alla strategie di piano, che tutelano il Parco Agricolo.

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiedono di modificare la destinazione dell'area ubicata ad angolo tra via Piave e via Mameli da "tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo" a "prevalentemente residenziale" in conformità alla situazione esistente che risulta essere prevalentemente residenziale.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente, riconoscendo la residenza esistente con modifica delle norme.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, ma si riconosce la residenza esistente con modifica dell'art.46, in relazione anche al parere dell'UTC e della Commissione Urbanistica.

Modifica art. 46:

2) [...] Viene riconosciuta l'Slp residenziale esistente all'atto di adozione del presente Pgt, che può essere oggetto di manutenzione (ordinaria e straordinaria), ristrutturazione, demolizione e ricostruzione

3) Funzioni ammesse: [...] residenziali esistenti

4) Funzioni non ammesse: [...] nuova residenza

SUNTO DELL'ISTANZA

In qualità di residenti delle aree confinanti con l'ambito AT 31 a vocazione produttiva propongono di modificare l'azzonamento delle aree inserite nel suddetto ambito da produttivo a verde pubblico in quanto una destinazione produttiva incrementerebbe in modo considerevole il consumo di suolo e il traffico di mezzi pesanti su una viabilità di ridotte dimensioni. La destinazione a verde dell'area dell'ambito AT31 con adeguate misure di forestazione, limiterebbe l'impatto acustico generato dalla Pedemontana prevista nelle aree limitrofe e non incrementerebbe ulteriormente il traffico veicolare e lo smog generato dai mezzi pesanti.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente; l'area in oggetto muta azzonamento per adeguarsi al nuovo Ptcp adottato, soddisfacendo parzialmente anche la richiesta dell'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA; l'area in oggetto comunque muta azzonamento per adeguarsi al nuovo Ptcp adottato, trasformandosi da area a destinazione produttiva con edificabilità estesa a tutto il lotto ad ambito di trasformazione residenziale, con sedime edificabile profondo circa 50m e per il resto inserita nel corridoio verde della Pedemontana, che viene associato alla AT7. In questo modo soddisfacendo parzialmente anche la richiesta dell'osservante.

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area oggetto dell'osservazione è classificata come "Tessuto urbano consolidato commerciale e terziario" assimilabile come normativa alla "vetrina extraurbana di Lissone". Tale normativa non indica i parametri edificatori per i lotti inferiori a 5.000 mq. di superficie. Chiede di modificare la destinazione del terreno in residenziale in quanto l'area non è prospiciente la SS n.36, accessibile da strade secondarie ed esterna alla Vetrina urbana di Lissone e pertanto non possiede le caratteristiche di altissime accessibilità e visibilità indicate dalla normativa di riferimento. Inoltre le aree in prossimità del lotto interessato sono a prevalenza residenziale. In subordine chiede di introdurre parametri edilizi da rispettare per le aree inferiori a 5.000 mq.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

Nel controdedurre si tiene conto anche:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

L'AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per l'AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile.

L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della Slp e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluripiano (che non computano Sc). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della Sf e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli.

L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della St, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della St), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della St) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fine.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di SIp in caso di concorsi di progettazione.

AT27 e 28 non cambiano. L'ambito denominato "Decathlon" è un refuso del testo del DdP, per tanto il nome verrà corretto.

Rimane il vincolo del lotto minimo di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore. Rimane comunque l'obbligo del Piano Attuativo.

Quindi la richiesta è accolta.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

47

Prot. 1137 del 13/01/2012 presentata da: CASPANI CARLA e altri
ubicazione: via Volontari del Sanguine/Beltrame

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area oggetto dell'osservazione è destinata dal PRG vigente a zona SR interna al PL.*4 per la quale è già stata presentata una proposta di Piano Attuativo tutt'oggi inesausta. Nel PGT adottato la suddetta area risulta inserita nel Parco Agricolo e non nell'Ambito di Trasformazione residenziale AT2, come le restanti aree del precedente Piano Attuativo, con una disparità di trattamento anche a livello economico derivante da un valore inferiore delle aree. Chiedono di inserire l'area in questione nell'AT2 anche in considerazione delle ridotte dimensioni del lotto rispetto all'estensione del parco agricolo che rimane sostanzialmente conformato come previsto in origine.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché l'area è compresa in un Ambito di Trasformazione richiesto anche dalla stessa osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA perché l'area stessa era compresa nel PL4* del Prg, quindi per uguaglianza di trattamento viene associata all'AT2, come area di decollo destinata a verde pubblico e indice pertinenziale 0,8 mc/mq.

SUNTO DELL'ISTANZA

Il PGT ha disatteso le osservazioni depositate in data 30.7.1996 e riproposte in data 6.4.2010 anche in forza di una sentenza del TAR Lombardia. L'area oggetto di osservazione è destinata dal PGT adottato ad Ambito di Trasformazione residenziale AT3 con un indice territoriale di 0,8 mc/mq e destinata a verde e servizi. La destinazione a standard prevista sin dal 1973 non è mai stata attuata in quanto non risponde ad alcuna effettiva esigenza urbanizzativi.

Viene chiesto di stralciare la suddetta area dagli ambiti di trasformazione e includerla nei "tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali, come per gli isolati circostanti, con un indice territoriale non inferiore a 1,2 mc/mq con eventuale cessione gratuita al Comune del 50% dell'area da destinare a standard.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta per i seguenti motivi:

- 1) I criteri dell'attribuzione indici sono già esposti nel Documento di Piano;
- 2) Tutte le aree simili rientrano in Ambiti di Trasformazione;
- 3) L'azzonamento dell'area nel Pgt è Ambito di Trasformazione.

La futura destinazione a standard è superata dalla perequazione, che attribuisce all'area diritti volumetrici.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA per i seguenti motivi:

- 1) I criteri dell'attribuzione indici sono già esposti nel Documento di Piano;
- 2) Tutte le aree simili rientrano in Ambiti di Trasformazione;
- 3) L'azzonamento dell'area nel Pgt è Ambito di Trasformazione.

La futura destinazione a standard è superata dalla perequazione, che attribuisce all'area diritti volumetrici.

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area oggetto dell'osservazione è inserita dal P.G.T. adottato nel Parco Agricolo nel quale è preclusa ogni trasformazione ad eccezione di interventi di risanamento e manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti. Chiedono che ai lotti interessati venga attribuita, mediante il ricorso alla perequazione, una frazione volumetrica da utilizzare in loco (accorpandola all'edificio esistente) ovvero da concentrare in altri Ambiti. Anche il PTCP adottato include le aree degli osservanti non tra le aree agricole strategiche nelle quali sono consentiti solo opere in funzione della conduzione del fondo, ma tra gli ambiti di interesse provinciale e di azione paesaggistica ove è ammessa l'ordinata distribuzione di valori edificabili purchè associata a misure di compensazione ambientale.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché contraria alle strategie di piano, che tutelano il Parco Agricolo.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché contraria alle strategie di piano, che tutelano il Parco Agricolo.

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede:

- di specificare nel PGT con maggior dettaglio la verifica delle quantità di consumo di suolo, come da prescrizioni del parere motivato positivo della VAS
- di integrare la documentazione del PGT con specifica cartografia del consumo di suolo nel Comune di Lissone allo stato attuale onde poter verificare il reale consumo di suolo
- di precisare i criteri utilizzati per il calcolo del consumo di suolo allo stato attuale con particolare riferimento alle aree a standard cedute
- di ricalcolare il consumo di suolo agricolo per le aree situate a S. Margherita
- di considerare come urbanizzate le aree limitrofe ai centri commerciali Esselunga e Leroy Marlin in quanto fasce di rispetto o svincoli e spazi accessori
- di rivalutare come suolo urbanizzato alcune aree effettivamente urbanizzate all'interno del bosco urbano (capannoni sul prolungamento est di via Sansovino e capannoni removibili dietro via Goia)
- di modificare il testo della Relazione volume II Documento Programmatico del Documento di Piano con quanto sopra riportato.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

La richiesta non è accolta, rispondendo per capoversi, in quanto:

- è già presente;
- è allegata al piano;
- sono dentro il DdP;
- è compreso nel punto precedente;
- le aree non segnate come urbanizzate sono solo le fasce verdi limitrofe alla Valassina e la strada;
- le aree all'interno del parco sono azzonate come agricole sia nel Prg sia nel Pgt.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**PARZIALMENTE ACCOLTA.**

La verifica del consumo di suolo è indicata precisamente nel Documento di Piano ove sono indicati anche i criteri di calcolo. Le aree limitrofe ai centri commerciali sono indicate nella tavola delle aree urbanizzate redatta dagli uffici con l'Arch. Ranzani come non urbanizzate, in quanto si prevedeva di trasformarle in un corridoio verde parallelo alla Valassina. Nel Pgt approvato le due aree vengono considerate urbanizzate.

Il capannone all'interno del bosco urbano mantiene la destinazione agricola che aveva già nel Prg; l'area dei capannoni "temporanei" della Vefer è trasformata a destinazione produttiva con l'onere aggiuntivo di cedere aree nel Parco Agricolo nella misura di tre volte.

Per il resto si tratta di richieste e non di un'osservazione: precisato che il Pgt è approvato la documentazione è evidentemente sufficiente. Comunque per soddisfare l'osservante si allega alla documentazione una tavola con il consumo di suolo.

51

Prot. 1190 del 14/01/2012 presentata da: BRUGOLA MARIA e GIOVANNA

ubicazione: v.le della Repubblica

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area di proprietà delle richiedenti è destinata nel P.R.G. vigente a standard residenziale b,c,d ma non ha mai trovato attuazione. Nel PGT adottato la suddetta area risulta destinata a servizi esistenti, ma nella realtà non esistono servizi. Chiedono di attribuire alla suddetta area una destinazione residenziale per esigenze familiari.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente, non considerando più l'area come servizio esistente ma inserendola nella confinante AT15.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, ma non considerando più l'area come servizio esistente viene inserita nella confinante AT15 come area di decollo.

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di eliminare il vincolo di Verde privato sull'area oggetto dell'osservazione in quanto sussiste un verde incolto con essenze arboree non pregiate e risulta inserita in un contesto residenziale con prevalenza di fcedifici a più piani.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché l'area è valutata come verde privato ma viene modificata la norma attribuendo un indice di edificazione di 0,3 mc/mq oltre l'esistente.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA in quanto l'area è considerata come verde privato.

In analogia con altre osservazioni riguardanti il verde privato, viene modificato l'art.18 delle Nta attribuendo un indice di edificazione pari a 0,3 mc/mq nel rispetto, nel caso di volumi esistenti, dell'indice complessivo di 2 mc/mq sul lotto, nel rispetto delle essenze arboree esistenti e previa verifica della Commissione Paesaggio.

In tal senso viene integrato l'art.18 delle Nta del Piano delle Regole:

f. In aggiunta alle lettere precedenti di questo stesso comma è possibile realizzare nuove costruzioni con indice 0,3 mc/mq, nel rispetto delle essenze arboree esistenti. L'indice generale di tutti i volumi esistenti e da realizzare nell'area non può comunque superare il tetto massimo dei 2 mc/mq.

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di eliminare il vincolo di Verde privato sull'area oggetto dell'osservazione per i seguenti motivi:

- area nuda privata priva di costruzioni in adiacenza attinenti la stessa proprietà e con la presenza di un unico filare di pioppi al confine con la proprietà adiacente, destinato ad essere abbattuto;
- sussiste una discordanza tra la cartografia pubblicata on-line e quella esposta nell'ufficio dell'Arch. Salinitro;
- incoerenza tra retino del tessuto urbano consolidato residenziale e retino del verde privato.

Chiede inoltre che l'area venga riazionata come ambito di trasformazione residenziale come per le altre aree ex standard a sud della città e per le aree ex Salumificio Capra e stabilimento Motta.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta, inserendola negli Ambiti di Trasformazione con indice 0,8 mc/mq e come area di decollo destinata a verde e parcheggi.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA, inserendola negli Ambiti di Trasformazione con indice 0,8 mc/mq e come area di decollo destinata a verde e parcheggi.

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area oggetto dell'osservazione è destinata dal P.G.T. adottato a verde privato. L'osservante segnala che i fabbricati residenziali esistenti sull'area sono fatiscenti, insalubri con danneggiamenti strutturali recuperabili solo con demolizione e ricostruzione.

Chiede che sia ammessa la possibilità di demolire e ricostruire su diverso sedime gli edifici insistenti sulle aree di proprietà della richiedente in quanto il verde verrebbe comunque tutelato e sarebbe rispettato il diritto della richiedente di poter realizzare un'abitazione salubre e funzionale finalizzata al risparmio energetico.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente con la modifica alle norme delle zone a verde privato che attribuisce un indice di 0,3 mc/mq e quindi permettono l'ampliamento.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE con il vincolo di ricostruire con la modifica delle norme delle zone a verde privato; le nuove costruzioni saranno sullo stesso sedime di quelle demolite (eventualmente ampliato per quanto necessario ad una nuova costruzione) nel rispetto delle essenze arboree esistenti.

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area oggetto dell'osservazione è destinata dal P.R.G. vigente a "ambito unitario E1" con previsione di Piano Particolareggiato ad "ampliamento futuro per impianti trattamenti rifiuti mentre il P.G.T. adottato prevede per l'area la destinazione a "Parco Agricolo di Santa Margherita". Già dal 2005 il Comune di Lissone ha manifestato interesse per l'area oggetto dell'osservazione per la necessità di ampliamento dell'area confinante utilizzata come discarica. I proprietari dell'area si erano già dichiarati disponibili alla cessione inoltrando una richiesta sia di permuta che economica nel 2007, senza alcun riscontro.

Gli osservanti si dichiarano tuttora disponibili alla cessione dell'area con adeguato compenso che potrebbe consistere nella modifica della destinazione dell'area in "area di trasformazione residenziale" con la possibilità di spostamento della volumetria maturata in altra area di proprietà comunale.

Sono disponibili a un incontro con l'Amministrazione Comunale.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta, in quanto la proposta non è di interesse del Comune.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, in quanto la proposta non è di interesse del Comune.

SUNTO DELL'ISTANZA

Evidenzia carenze relative alla componente geologica:

- 1) Radon: prevedere obbligo di misurazione dell'emissione Radon in tutti gli edifici pubblici e tutte le attività produttive private in seminterrato e piano terreno, nonché in tutti i suoli degli AT di nuovo sviluppo.
- 2) Classificazione sismica: vengono classificate tre arre di cave. L'analisi non considera altre aree di ex cava attualmente ricolmate presenti sul territorio comunale (es. via Petrarca). Ritiene utile raccogliere informazioni per individuare le altre cave attivate per i lavori della Valassina.
- 3) Fattibilità geologica (problema occhiopollini): viene proposto di cartografare in Classe 3° tutto il territorio comunale ad eccezione delle aree in Classe 3B, data la presenza di alcune cavità potenzialmente pericolose nelle aree poste dai geologi in Classe 2. Viene altresì richiesta una revisione delle aree in 3B in quanto non tutte le aree di ex cava sono state inserite e riconosciute nel piano.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

Preso atto della richiesta, si forniscono le seguenti considerazioni tecniche:

1) Radon: la trattazione dell'argomento "gas radon" non è formalmente richiesta dai criteri regionali a cui deve riferirsi la componente geologica, idrogeologica e sismica del Pgt, tantomeno lo è l'esecuzione di approfondimenti di indagine, la rilevazione strumentale o l'elaborazione di dati rilevati da Enti terzi.

Per quanto sopra, nella componente geologica, idrogeologica e sismica del Pgt del Comune di Lissone si è ritenuto di riportare unicamente gli esiti, e le conseguenti indicazioni pratiche da essi derivate, dell'unico studio pubblico disponibile sull'argomento condotto da ARPA Lombardia. Essa ha condotto, tra il 2003 e il 2004, una campagna di misura del gas radon in tutto il territorio regionale, al fine di individuare le aree a elevata probabilità di alte concentrazioni (*radon prone areas*), in attuazione del D.Lgs 241/00, art. 10-ter, comma 2.

I dati dello studio ARPA sono forniti su richiesta del Comune interessato con un grado di dettaglio che è, né più né meno, quello riportato nella relazione della componente geologica.

Ogni possibile approfondimento di indagine sull'argomento esula dalla fase di pianificazione urbanistica in corso (Pgt). Il rilevamento non è obbligatorio; la richiesta non è accolta ma non si rileva comunque nessuna controindicazione nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intenda approfondire l'analisi mediante studi e misure di dettaglio accogliendo la proposta contenuta nell'osservazione.

2) Classificazione sismica: l'individuazione di aree che in passato sono state assoggettate ad attività estrattiva è stata condotta sulla base di dati e informazione fornite dagli Uffici comunali. Tali dati sono stati incrociati con le informazioni del Catasto Regionale delle Cave e del Piano Cave della Provincia di Milano ove non compaiono altri siti rispetto a quelli censiti.

Non ci è nota pertanto la presenza di una cava ritombata in via Petrarca, area peraltro attualmente completamente edificata e non oggetto di trasformazioni previste nel Pgt.

L'indicazione fornita potrà essere considerata e verificata con adeguato dettaglio in occasione di un prossimo eventuale aggiornamento della cartografia relativa alla componente geologica del Pgt.

L'osservazione non è accolta.

3) Fattibilità geologica (problema degli occhi pollini): l'insieme dei dati di carattere geotecnico reperiti e valutati nel corso della redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Pgt ha condotto a una distinzione tra due macrozone del territorio comunale caratterizzate da una diversa frequenza di rinvenimento di cavità sepolte (occhi pollini). Le due aree sono state pertanto classificate distintamente in classe di fattibilità geologica 2 e 3.

La precedente stesura della componente geologica del Prg (redatta da altri Autori nel 1995) non operava alcuna distinzione e classificava tutto il territorio comunale in classe di fattibilità geologica 1.

Si ritiene pertanto che la classificazione attualmente operata sia documentata e conforme alle indicazioni dei criteri regionali a cui deve riferirsi la componente geologica, idrogeologica e sismica del Pgt.

Per quanto attiene l'assunzione di cautele, si rimarca che le norme geologiche di piano individuano per entrambe le classi di fattibilità geologica 2 e 3 lo stesso grado di approfondimento di carattere geotecnico da condursi in fase progettuale per qualsiasi intervento edilizio.

Si propone pertanto di ritenere costruttiva l'osservazione presentata, considerando utili le informazioni con essa fornite in previsione del periodico aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica auspicato anche dai criteri regionali in materia. Non si ritiene altresì necessario apportare modifiche agli elaborati adottati.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

57

Prot. 1207 del 14/1/2012 presentata da: F.LLI VISMARA S.N.C.
ubicazione: via Padre Semeria

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede la modifica della destinazione di PGT prevista per l'area di proprietà (3.100 mq), da "Tessuti urbani consolidati commerciali e terziari" (campitura azzurra) a "Tessuti urbani consolidati misti produttivi e commerciali" (campitura blu) con possibilità di intervento diretto e quindi stralciati dalla "vetrina extraurbana". Questa destinazione darebbe la possibilità di avere un rapporto di copertura pari al 70%, consentendo un ampliamento necessario all'attività produttiva esistente.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante.

58

Prot. 1208 del 14/1/2012 presentata da: EDIL 3 SRL
N.T.A: ex Piano Particolareggiato E1 – ubicazione: via Sciesa

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede l'inserimento nel PGT della normativa del Piano Particolareggiato E1 di cui al vigente PRG che prevede il mantenimento di attività diverse da quelle previste per l'ambito, fino al cessare della stessa attività, mediante stipula di convenzione che preveda interventi di mitigazione.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente: si concede la prosecuzione delle attività fino alla scadenza della convenzione, senza la realizzazione di nuove edificazioni.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE: non si ripropone il PP E1, ma l'attività può essere continuata per due anni dalla data di approvazione del presente Pgt o con nuova convenzione se quella precedente fosse decaduta o con proroga della vigente salvo maggiore durata della convenzione stessa. In ogni caso non è ammessa la realizzazione di nuove edificazioni.

SUNTO DELL'ISTANZA

- 1) Via Catalani: si chiede di stralciare dal Parco Agricolo previsto al PGT una fascia profonda 60/70 m per destinarla all'edificazione residenziale/commerciale, usufruendo delle urbanizzazioni primarie già esistenti, ottenendo una sistemazione omogenea delle aree libere in fregio alla via.
- 2) Via Piave: si chiede di modificare la previsione di PGT per i lotti prospicienti via Piave, da "Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi" a da "Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali", considerata la prevalente presenza sull'intera via di edifici con destinazione residenziale o mista
- 3) Osservazioni su articoli vari delle N.T.A in merito: superficie drenante (art. 2.2d); sottotetti (art. 2.2 e); distanze (art. 2.3 g , art. 2.7); parcheggi (art. 14.2); piantumazione (art. 17.2 a); recupero sottotetti (art. 27.2)

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente.

La prima richiesta non è accolta in quanto è contraria alle strategie di piano.

La seconda richiesta è accolta parzialmente , riconoscendo lo stato dei luoghi con modifica delle norme per salvaguardare l'esistente.

Le restanti richieste seguono la rielaborazione generale delle norme fatta a seguito della controdeduzione di tutte le osservazioni pervenute in merito.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 2: Sd: la Sd può essere ottenuta anche interamente con vasche poste ad almeno 80 cm di profondità e pozzi drenanti. Si specifica che le percentuali riguardano la Sf.

Art. 2: comma 7 lettera a) viene reso di più facile comprensione. comma 7 lettera c): "È consentita la costruzione sul confine, salvi eventuali diritti di terzi, nei seguenti casi:

- ove il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio per 5 mt, con obbligo di convenzione di confine registrata e trascritta e con rispetto della distanza tra pareti finestrate come disciplinata alla precedente lettera a) dell'articolo stesso."

Art. 14: nella quota di 1 mq di parcheggio ogni 5 mc di volume sono compresi anche gli spazi di manovra. Si considerano spazi di parcheggio quelli riservati:

- allo stazionamento del veicolo;
- allo sbarco per una profondità laterale di 1,80 m massimo;
- alla manovra di accesso di cui si considera esclusivamente la porzione antistante allo spazio di sosta per una larghezza non superiore a 6 m per i parcheggi a pettine/spina di pesce e 3,50 m per i parcheggi in linea.

Nelle nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni di intero edificio, una superficie pari al 20% del parcheggio privato dev'essere adibita a parcheggio d'uso pubblico, mantenendo la quota minima di 40 mq; tale superficie dev'essere posta obbligatoriamente in superficie, con un dislivello non superiore a 20 cm rispetto al piano stradale, in adiacenza alla strada in spazio liberamente

accessibile dalla pubblica via e privo di barriere d'accesso. Si aggiunge però che le manutenzioni sono a carico della proprietà fatto salvo in caso di cessione all'Amministrazione Comunale.

In caso di frazionamento dell'unità immobiliare, la quota di parcheggi aggiuntivi può essere monetizzata, solo in caso di comprovati motivi d'impossibilità a realizzare i parcheggi nelle quantità sopraindicate.

Art. 17: si chiarisce che le alberature necessarie possono essere disposte liberamente sul lotto, nel rispetto delle distanze previste dal C.C.

Art. 27: anche l'altezza media ponderale per ogni singolo locale di abitazione dev'essere "non inferiore" a 2,40 m e "non superiore a 2,70 m". L'inclinazione delle falde di copertura del tetto dovrà essere compresa tra il 30 e il 40% "in caso di modifica". Gli abbaini non dovranno più essere a doppia falda; inoltre si specifica che "l'aspetto architettonico è il risultato della compenetrazione del volume dell'abbaino con la copertura"; il parere favorevole è espresso dalla Commissione per il Paesaggio. Viene stralciata la necessità di allegare SCIA e di costituire esclusivamente integrazione con le residenze sottostanti.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede, per gli ambiti destinati a "Tessuto Urbano consolidato residenziale" in zona Via Marco Polo / Via Fabio Filzi:

- 1) La possibilità, in caso di interventi in cortina edilizia di demolizione e ricostruzione anche con sagoma e sedimi diversi, di mantenere distanze da strade, edifici e confini come quelle esistenti, tenuto conto della reale situazione delle due vie che hanno larghezza minore di 10 m e lotti di proprietà di modeste dimensioni.
- 2) Possibilità di ricavare il 30% di area drenante mediante strato di terreno di 80 cm con canalizzazioni per recapito acqua in pozzo perdente, al fine di consentire la realizzazione di posti auto interrati nei lotti di proprietà di modeste dimensioni.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta:

1. La richiesta non è accoglibile.
2. La richiesta è accolta nelle Nta come possibilità eccezionale se non ci sono soluzioni possibili in terrapiena.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA:

1. La richiesta non è accoglibile in quanto le norme igieniche non sono derogabili.
2. La richiesta è accolta nelle Nta come possibilità eccezionale se non ci sono soluzioni possibili in terrapiena.

61

Prot. 1211 del 14/1/2012 presentata da: PAGNONCELLI GIOVANNI
ubicazione: Via Pisacane

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di modificare la previsione di PGT, dell'area di via Pisacane oggetto di procedimento giudiziario, da "Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali" a "Tessuti urbani prevalentemente produttivi".

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA

62

Prot. 1212 del 14/1/2012 presentata da: IMMOBILIARE VIOLA SRL
N.T.A: ex Piano Particolareggiato E1 - ubicazione: Via Verga

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede l'inserimento nel PGT della normativa del Piano Particolareggiato E1 di cui al vigente PRG che prevede il mantenimento di attività diverse da quelle previste per l'ambito, fino al cessare della stessa attività, mediante stipula di convenzione che preveda interventi di mitigazione, mantenendo in essere la convenzione già stipulata.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente: si fa salva la convenzione vigente per quanto compatibile con il Ptcp.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE: si fa salva la convenzione vigente fino alla scadenza prevista, per quanto compatibile con il Ptcp.

63

Prot. 1215 del 14/1/2012 presentata da: DASSI ROBERTO
ubicazione: AMBITI AT

SUNTO DELL'ISTANZA

Al fine di interrompere il processo di urbanizzazione del territorio comunale, già urbanizzato all'87%, viene richiesto:

- 1) a destinazione a verde pubblico degli ambiti di trasformazione AT1, AT2, AT25, AT4, AT5, AT32, AT6, AT7, AT8, AT31, AT21.
- 2) l'eliminazione degli ambiti di trasformazione AT27, AT28, AT29, AT30 lasciando le previsioni dell'attuale P.R.G senza aumento di volumetria.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente, poiché viene eliminato l'AT30 e modificato l'AT31.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE, poiché viene eliminato l'AT30 e modificato l'AT31.

SUNTO DELL'ISTANZA

Considerato che nel computo della capacità insediativa teorica del PGT non si è tenuto conto dei permessi di costruire e DIA "semplici", oltre a non valutare l'aumento di volumetria concesso per la realizzazione di edifici con caratteristiche di risparmio energetico, nonché del recupero abitativo dei sottotetti, si chiede di rivedere i calcoli del PGT in relazione alla volumetria e di conseguenza rivedere gli indici di edificabilità al fine di mantenere l'obiettivo di non superare il tetto massimo di 48.000 abitanti posto dall'Amministrazione Comunale

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

La verifica viene svolta rispondendo all'osservante: anche nell'ipotesi di incremento massimo volumetrico del 10% in tutti gli Ambiti di Trasformazione verrebbero edificati 406.000 mq, pari a 2.709 abitanti, dunque pari a soli 246 abitanti in più, rispetto a quelli previsti dallo strumento adottato. Questi comporterebbero uno scostamento degli standard previsti irrilevante, da 32,78 a 32,61 mq/ab.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché nel Piano delle Regole è specificata la metodologia.

65

Prot. 1219 del 14/1/2012 presentata da: MONTEROSSO ROSINA
NTA: applicazione normativa PGT a permessi di costruire e DIA di Piani Attuativi in itinere

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di precisare che le regole del nuovo PGT si applicheranno a tutti i permessi di costruire rilasciati successivamente all'approvazione del PGT ovvero esplicitare in modo chiaro la normativa edilizia che seguiranno i Permessi di costruire o DIA di Piano Attuativi in itinere ivi compresi i PII presentati.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

Si precisa che per le DIA e i Pdc valgono le norme dello strumento urbanistico vigente all'atto dell'approvazione in Consiglio Comunale del PA. Per le eventuali varianti essenziali vengono applicate le norme del Pgt.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA in quanto trattasi di richiesta di chiarimento inserito nel Piano delle Regole. Per le DIA e i Pdc del PA valgono le norme dello strumento urbanistico vigente all'atto dell'approvazione in Consiglio Comunale del PA o del PII. Per le eventuali varianti essenziali vengono applicate le norme del Pgt.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si evidenzia, un aumento di traffico pesante su via Pacinotti e problemi legati alla sicurezza stradale e alla qualità della vita dei residenti nei pressi di via Gioia e via Montanelli.

Si osserva:

- 1) Una carenza documentale degli atti del P.G.T. in quanto mancante del Piano Urbano del Traffico, obbligatorio di legge per i Comuni
- 2) Si chiede di stralciare da tutti gli elaborati grafici la previsione viabilistica tra la rotonda, in comune di Vedano al Lambro, in prossimità di via Negrelli e via Adamello, in quanto non esiste alcuna previsione di tale viabilità nel PGT del comune di Vedano. L'impossibilità a realizzare tale viabilità, inserita in maniera impropria e fuorviante, toglie la possibilità di dotare le aree interessate dagli ambiti di trasformazione di nuova viabilità di accesso e deflusso.
- 3) L'eliminazione di aree per attrezzature di interesse pubblico (zona F) è in contrasto con l'evoluzione urbanistica dell'area (università di medicina e attività collaterali) di interesse sovracomunale.
- 4) In considerazione dell'elevatissimo consumo di suolo comunale si chiede, in sostituzione dell'edificabilità residenziale e produttiva, la realizzazione di un parco attrezzato e servizi pubblici a supporto delle strutture ospedaliere poste nelle vicinanze.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta anche se parzialmente soddisfatta per quanto richiesto al punto 2.

Il Pgt ha un fabbisogno di aree a PIP per: 1) delocalizzazione di attività produttive immerse nel centro urbano; 2) spostamento delle aree produttive insite nella città consolidata a scacchiera; 3) insediamento di nuove attività artigianali. L'area PIP è stata localizzata ai margini dei tessuti residenziali (distanziata da una fascia di mitigazione in accordo con Arpa), al fianco di un'estesa area produttiva esistente e in posizione agganciabile alla viabilità sovralocale prevista da Pedemontana. La realizzazione della viabilità necessaria avverrà in concerto con Vedano al Lambro e la Provincia di Monza e Brianza. Sono già esistenti standard a verde di fronte all'area (via Montanelli, 6.700 mq), a 160 metri (via Archimede, 10.000 mq) e a 280 metri (via Fermi, 5.700 mq, raddoppiati dal Pgt), oltre alle cessioni previste in AT1 (8.700 mq). Tra le opere di civilizzazione, via Archimede verrà trasformata a senso unico, creando un asse verde di collegamento tra le suddette aree e in un asse ciclabile che si aggancerà alle previsioni dei centri di quartiere, venendo collegata con la rete ciclabile prevista dal Piano dei Servizi. Il Piano Urbano del Traffico è mancante causa i grandi cambiamenti che stanno per avvenire sul sistema viabilistico sovralocale e che renderebbero vana la realizzazione di un Piano Urbano del Traffico ad oggi; è stato comunque allegato al Pgt uno studio propedeutico dell'Ing. Merendi, che costituisce un primo passo verso un Piano Urbano del Traffico.

La realizzazione del Pip è vincolata all'attuazione della strada in Vedano.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA anche se parzialmente soddisfatta per quanto richiesto al punto 2.

Il Pgt ha un fabbisogno di aree a PIP per: 1) delocalizzazione di attività produttive immerse nel centro urbano; 2) spostamento delle aree produttive insite nella città consolidata a scacchiera; 3) insediamento di nuove attività artigianali. L'area PIP è stata localizzata ai margini dei tessuti residenziali (distanziata da una fascia di mitigazione in accordo con Arpa), al fianco di un'estesa area produttiva esistente e in posizione agganciabile alla viabilità sovralocale prevista da Pedemontana. La realizzazione della viabilità necessaria avverrà in concerto con Vedano al Lambro e la Provincia di Monza e Brianza. Sono già esistenti standard a verde di fronte all'area (via Montanelli, 6.700 mq), a 160 metri (via Archimede, 10.000 mq) e a 280 metri (via Fermi, 5.700 mq, raddoppiati dal Pgt), oltre alle cessioni previste in AT1 (8.700 mq). Tra le opere di civilizzazione, via Archimede verrà trasformata a senso unico, creando un asse verde di collegamento tra le suddette aree e in un asse ciclabile che si aggancerà alle previsioni dei centri di quartiere, venendo collegata con la rete ciclabile prevista dal Piano dei Servizi. Il Piano Urbano del Traffico è mancante causa i grandi cambiamenti che stanno per avvenire sul sistema viabilistico sovralocale e che renderebbero vana la realizzazione di un Piano Urbano del Traffico ad oggi; è stato comunque allegato al Pgt uno studio propedeutico dell'Ing. Merendi, che costituisce un primo passo verso un Piano Urbano del Traffico.

La realizzazione del Pip è vincolata all'attuazione della strada in Vedano.

67

Prot. 1225 del 14/1/2012 presentata da: MONTEROSSO ROSINA
ubicazione: Svincolo Autostrada Pedemontana e SS36 in zona S. Margherita

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede:

- 1) previsione di una nuova strada di collegamento tra via Lombardia e via Toti al fine di non convogliare il traffico veicolare nei quartieri.
- 2) previsione nel piano delle regole e nel documento di piano di interventi di compensazione ambientale previsti lungo i lati della Pedemontana nel tratto che attraversa il quartiere di S. Margherita: Prevedere, per le aree non ancora edificate a ridosso dell'attraversamento della pedemontana , la destinazione a verde (ambiti AT31 – AT7 – AT8).

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non è accolta poiché:

- 1) il collegamento (già auspicato dal Pgt) è nel Comune di Desio.
- 2) contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione, anche se l'AT31 e l'AT7 vengono parzialmente modificati.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché:

- 1) il collegamento (già auspicato dal Pgt) è nel Comune di Desio.
- 2) contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione, anche se l'AT31 e l'AT7 vengono parzialmente modificati.

68

Prot. 1227 del 14/1/2012 presentata da: SEZIONE LEGA NORD
N.T.A.: barriere architettoniche

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di inserire all'art. 13 – Strade delle NTA un comma relativo all'abbattimento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 13: per uniformare gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, verrà istituito, a discrezione dell'ufficio tecnico, un tavolo di lavoro con le associazioni, al fine di definire soluzioni prototipiche efficaci e omogenee per il territorio.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di inserire nelle NTA un articolo che preveda la possibilità di incrementi di s.l.p., una tantum, fino al 10% dell'esistente, per adeguamento igienico e tecnologico. L'intervento non potrà superare i 100 mc, con incremento massimo del Rc esistente fino al 25% della superficie libera del lotto .

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

In tutti i tessuti urbani consolidati, si concede la possibilità di un aumento volumetrico *una tantum* del 10% della Slp per adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici, fino a un massimo di 75 mc (25 mq di Slp), purché non si alterino le caratteristiche morfologiche generali dell'edificio medesimo. Detti incrementi sono in deroga al rapporto di copertura previsto dalle norme del PdR, ma non può essere incrementato il Rc esistente in misura superiore al 25% della superficie libera del lotto (Sf – Sc). L'aver usufruito di questo aumento grazie a precedenti strumenti (Prg o altri) esclude la possibilità di usufruirne nuovamente.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

70	Prot. 1235 del 14/1/2012 presentata da: SPINELLI LUCA ubicazione: fascia rispetto cimiteriale
SUNTO DELL'ISTANZA Si chiede la modifica della fascia di rispetto cimiteriale .	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché la definizione della fascia cimiteriale non è di competenza del Pgt.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché la definizione della fascia cimiteriale non è di competenza del Pgt.

71

Prot. 1238 del 14/1/2012 presentata da: SEZIONE LEGA NORD
N.T.A.: parcheggio uso pubblico

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di inserire nelle NTA un articolo che preveda una quantità aggiuntiva del 20% di parcheggio ad uso pubblico e comunque non inferiore a n. 3 posti auto .

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 14: nelle nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni di intero edificio, una superficie pari al 20% del parcheggio privato dev'essere adibita a parcheggio d'uso pubblico, mantenendo la quota minima di 40 mq; tale superficie dev'essere posta obbligatoriamente in superficie, con un dislivello non superiore a 20 cm rispetto al piano stradale, in adiacenza alla strada in spazio liberamente accessibile dalla pubblica via e privo di barriere d'accesso. Si aggiunge però che le manutenzioni sono a carico della proprietà fatto salvo in caso di cessione all'Amministrazione Comunale.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede per gli ambiti di trasformazione previsti per la “vetrina Nord” e per la “vetrina extraurbana” l’individuazione dell’indice di edificabilità riferito alla superficie fondiaria e non alla superficie territoriale .

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

Nel controdedurre si tiene conto anche:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente, che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

L'AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per l'AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile.

L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della Slp e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluripiano (che non computano Sc). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della Sf e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli.

L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della St, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della St), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della St) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fine.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di Slp in caso di concorsi di progettazione.

AT27 e 28 non cambiano. L'ambito denominato “Decathlon” è un refuso del testo del DdP, per tanto il nome verrà corretto.

Rimane il vincolo del lotto minimo di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore. Rimane comunque l'obbligo del Piano Attuativo.

Quindi la richiesta è accolta.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede:

- 1) L'eliminazione del 4° capoverso dell'art. 52.5 (relativo ai sottotetti nei "Tessuti urbani prevalentemente residenziali")
- 2) La modifica dell'art. 2.2 lett. e (relativo alle caratteristiche dei sottotetti non abitabili).

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 52: viene eliminato il seguente capoverso: ~~Le volumetrie non possono essere aumentate per realizzare i sottotetti; questi ultimi possono essere ricavati solamente se esiste già lo spazio necessario a renderli abitabili. In questo caso gli infissi dovranno essere costituiti unicamente da abbaini.~~

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

74

Prot. 1247 del 14/1/2012 presentata da: LEVA VINCENZO
N.T.A.: città consolidata a scacchiera

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di inserire, all'art. 43 (Norme per la città consolidata a scacchiera), la possibilità di intervenire su un unico lotto, non esteso all'intero isolato e senza Piano Attuativo, con indice If di 2,00 mc/mq (anziché 3,00 mc/mq previsto per interventi con Piano Attuativo).

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 43: si specifica che, nella città a scacchiera, l'intervento con indice superiore è possibile solo realizzando un piano attuativo su intero isolato, mentre per interventi su singolo lotto si utilizza la normativa riguardante i retini che azzonano il singolo lotto stesso.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

75

Prot. 1250 del 14/1/2012 presentata da: LEVA VINCENZO
NORMATIVA DOCUMENTO DI PIANO

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica dell'importo relativo allo standard qualitativo previsto dal Documento di Piano (7.2.4 Definizione dello standard qualitativo) .

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

L'Amministrazione Comunale conferma le scelte fatte per l'applicazione degli oneri aggiuntivi, nella misura di quattro volte gli oneri di urbanizzazione ritenuta adeguata come indicato dal DdP e dal PdS; inoltre l'aggancio degli oneri aggiuntivi agli oneri di urbanizzazione rende automatico l'aggiornamento nel tempo che non sarebbe possibile con una tariffa fissa.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA.

L'Amministrazione Comunale conferma le scelte fatte per l'applicazione degli oneri aggiuntivi, nella misura di quattro volte gli oneri di urbanizzazione ritenuta adeguata come indicato dal DdP e dal PdS; inoltre l'aggancio degli oneri aggiuntivi agli oneri di urbanizzazione rende automatico l'aggiornamento nel tempo che non sarebbe possibile con una tariffa fissa.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica della relazione del Documento di Piano in merito alla Vetrina Nord ed Extraurbana (punto 5.1.4 lett. C.) sottoponendo questo ambito lungo la SS 36 a vincolo ambientale da collegare con le vicine aree verdi del comune di Desio.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

Nel controdedurre si tiene conto anche:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

L'AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per l'AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile.

L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della Slp e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluriplano (che non computano Sc). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della Sf e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli.

L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della St, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della St), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della St) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fine.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di Slp in caso di concorsi di progettazione.

AT27 e 28 non cambiano. L'ambito denominato "Decathlon" è un refuso del testo del DdP, per tanto il nome verrà corretto.

Rimane il vincolo del lotto minimo di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore. Rimane comunque l'obbligo del Piano Attuativo.

Quindi la richiesta è parzialmente accolta.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica della relazione del Documento di Piano in merito alla Vetrina Nord ed Extraurbana (punto 5.1.4 lett. B.) prevedendo il mantenimento dei parcheggi nell'ambito di Decathlon e Le Roy Merlin prevedendone la piantumazione per la formazione di una considerevole fascia di rispetto ambientale.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

Nel controdedurre si tiene conto anche:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente, che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

L'AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per l'AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile.

L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della Slp e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluripiano (che non computano Sc). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della Sf e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli.

L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della St, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della St), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della St) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fissa.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di Slp in caso di concorsi di progettazione.

AT27 e 28 non cambiano. L'ambito denominato "Decathlon" è un refuso del testo del DdP, per tanto il nome verrà corretto.

Rimane il vincolo del lotto minimo di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore. Rimane comunque l'obbligo del Piano Attuativo.

Quindi la richiesta non è accolta.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

78

Prot. 1257 del 14/1/2012 presentata da: AROSIO GIANCARLO
NTA: superficie drenante (art. 2 punto d)

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica all'art. 2 punto d) relativo alla Superficie drenante (Sd) eliminando la possibilità di computare nel calcolo della stessa gli strati di terreno sovrastanti parte edificate in sottosuolo.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 2: Sd: la Sd può essere ottenuta anche interamente con vasche poste ad almeno 80 cm di profondità e pozzi drenanti. Si specifica che le percentuali riguardano la Sf.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

79

Prot. 1259 del 14/1/2012 presentata da: AROSIO GIANCARLO
NTA DOCUMENTO DI PIANO per AT7

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica dei dati quantitativi riferiti all'Ambito di Trasformazione 7, prevedendo una riduzione dell'indice territoriale (da 1,2 mc/mq a 0,6 mc/mq) e conseguentemente il volume maturato e il volume edificabile in loco, incrementando lo standard da cedere.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

L'AT7 cui fa riferimento l'osservante prevede 46.000 mq, di cui 15.000 mq edificabili e 30.300 mq a verde con un volume edificabile di 55.300 mc circa per un insediamento teorico di 368 abitanti, cui competerebbero 6.636 mq di standard, abbondantemente superati dalle aree previste a verde.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA.

L'AT7 cui fa riferimento l'osservante prevede 46.000 mq, di cui 15.000 mq edificabili e 30.300 mq a verde con un volume edificabile di 55.300 mc circa per un insediamento teorico di 368 abitanti, cui competerebbero 6.636 mq di standard, abbondantemente superati dalle aree previste a verde in loco.

80

Prot. 1261 del 14/1/2012 presentata da: MAURI GIANPIERA
DOCUMENTO DI PIANO per consumo di suolo

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica delle indicazioni riportate punto 3.2.6 – Consumo di suolo, del Documento di Piano, prevedendo di non utilizzare il meccanismo premiale né quello residuale di consumo di suolo previsto dal PTCP, al fine di mantenere inalterato il consumo di suolo oggi esistente.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli obiettivi generali di Piano di espandere l'abitato con un consumo di suolo contenuto nei limiti ammessi dal Ptcp.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli obiettivi generali di Piano di espandere l'abitato con un consumo di suolo contenuto nei limiti ammessi dal Ptcp.

81

Prot. 1263 del 14/1/2012 presentata da: MAURI GIANPIERA
DOCUMENTO DI PIANO: dimensionamento demografico

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica delle indicazioni riportate punto 7 – Dimensionamento demografico del PGT, del Documento di Piano, prevedendo un unico indice, pari a 0,6 mc/mq, per le aree interessate da meccanismo perequativo, nonché prevedere quale compensazione, per ogni intervento edilizio su area libera inedificata, il recupero a verde di pari superficie urbanizzata .

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

La scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione è di utilizzare gli indici 0.8 e 1.2 concentrando il volume con la perequazione, per cui si ottengono 123.000 mq circa di aree edificabili (con il 50% di verde privato) e 217.000 mq circa di aree a verde, pari a 88 mq circa per abitante di nuovo insediamento ben superiore allo standard regionale.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA.

La scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione è di utilizzare gli indici 0.8 e 1.2 concentrando il volume con la perequazione, per cui si ottengono 123.000 mq circa di aree edificabili (con il 50% di verde privato) e 217.000 mq circa di aree a verde, pari a 88 mq circa per abitante di nuovo insediamento ben superiore allo standard regionale.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica dei dati quantitativi riferiti all'Ambito di Trasformazione 1, prevedendo una riduzione dell'indice territoriale (da 1,2 mc/mq a 0,6 mc/mq) e conseguentemente il volume maturato e il volume edificabile in loco, incrementando lo standard da cedere.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta. Nell'AT1 il volume di concentrazione di 4.400 mc genera 296 abitanti teorici, cui compete uno standard minimo di 18mq/ab pari a 5.328 mq, mentre in luogo ne sono previsto 8.680 mq oltre agli standard che saranno generati dalla perequazione nelle aree di decollo che saranno servite.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA. Nell'AT1 il volume di concentrazione di 4.400 mc genera 296 abitanti teorici, cui compete uno standard minimo di 18mq/ab pari a 5.328 mq. In luogo ne sono previsti invece 8.680 mq oltre agli standard che saranno generati dalla perequazione nelle aree di decollo che saranno servite.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica dei dati quantitativi riferiti all'Ambito di Trasformazione 8, prevedendo una riduzione dell'indice territoriale (da 1,2 mc/mq a 0,6 mc/mq) e conseguentemente il volume maturato e il volume edificabile in loco, incrementando lo standard da cedere.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

La scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione è di utilizzare gli indici 0.8 e 1.2 concentrando il volume con la perequazione, per cui si ottengono 123.000 mq circa di aree edificabili (con il 50% di verde privato) e 217.000 mq circa di aree a verde, pari a 88 mq circa per abitante di nuovo insediamento ben superiore allo standard regionale.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA.

La scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione è di utilizzare gli indici 0.8 e 1.2 concentrando il volume di tutti gli Ambiti di Trasformazione con la perequazione, per cui si ottengono 123.000 mq circa di aree edificabili (con il 50% di verde privato) e 217.000 mq circa di aree a verde, pari a 88 mq circa per abitante di nuovo insediamento ben superiore allo standard regionale.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica dei dati quantitativi riferiti all'Ambito di Trasformazione 9, prevedendo una riduzione dell'indice territoriale (da 1,2 mc/mq a 0,6 mc/mq) e conseguentemente il volume maturato e il volume edificabile in loco, incrementando lo standard da cedere.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

La scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione è di utilizzare gli indici 0.8 e 1.2 concentrando il volume con la perequazione, per cui si ottengono 123.000 mq circa di aree edificabili (con il 50% di verde privato) e 217.000 mq circa di aree a verde, pari a 88 mq circa per abitante di nuovo insediamento ben superiore allo standard regionale.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA.

La scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione è di utilizzare gli indici 0.8 e 1.2 concentrando il volume con la perequazione, per cui si ottengono 123.000 mq circa di aree edificabili (con il 50% di verde privato) e 217.000 mq circa di aree a verde, pari a 88 mq circa per abitante di nuovo insediamento ben superiore allo standard regionale

85

Prot. 1270 del 14/1/2012 presentata da: CAZZANIGA MARIANELLA
ubicazione: Via Schiapparelli

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di modificare la previsione di PGT, dell'area di via Schiapparelli oggetto di procedimento giudiziario, da "Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali" a "Tessuti urbani prevalentemente produttivi".

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

L'Ufficio tecnico e la Commissione Urbanistica hanno rinviato il parere al Consiglio Comunale.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica dei dati quantitativi riferiti all'Ambito di Trasformazione 16, prevedendo una riduzione dell'indice territoriale (da 1,2 mc/mq a 0,6 mc/mq) e conseguentemente il volume maturato e il volume edificabile in loco, incrementando lo standard da cedere.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

La scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione è di utilizzare gli indici 0.8 e 1.2 concentrando il volume con la perequazione, per cui si ottengono 123.000 mq circa di aree edificabili (con il 50% di verde privato) e 217.000 mq circa di aree a verde, pari a 88 mq circa per abitante di nuovo insediamento ben superiore allo standard regionale.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA.

La scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione è di utilizzare gli indici 0.8 e 1.2 concentrando il volume con la perequazione, per cui si ottengono 123.000 mq circa di aree edificabili (con il 50% di verde privato) e 217.000 mq circa di aree a verde, pari a 88 mq circa per abitante di nuovo insediamento ben superiore allo standard regionale.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica delle indicazioni relative agli ambiti di trasformazione terziari (punto 11) eliminando la possibilità di aumentare l'indice di edificabilità a 2 mq/mq in caso di concorso di progettazione internazionale. Si chiede inoltre l'eliminazione dell'ambito di trasformazione AT28.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

Nel controdedurre si tiene conto anche:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

L'AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per l'AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile.

L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della Slp e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluripiano (che non computano Sc). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della Sf e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli.

L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della St, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della St), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della St) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fine.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di Slp in caso di concorsi di progettazione.

AT27 e 28 non cambiano. L'ambito denominato "Decathlon" è un refuso del testo del DdP, per tanto il nome verrà corretto.

Rimane il vincolo del lotto minimo di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore. Rimane comunque l'obbligo del Piano Attuativo.

Quindi la richiesta è accolta parzialmente.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica delle indicazioni relative agli ambiti di trasformazione terziari (punto 11) eliminando la possibilità di aumentare l'indice di edificabilità a 2 mq/mq in caso di concorso di progettazione internazionale. Si chiede inoltre l'eliminazione dell'ambito di trasformazione AT30 e la modifica del RC degli AT terziari.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

Nel controdedurre si tiene conto anche:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente, che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

L'AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per l'AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile.

L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della Slp e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluripiano (che non computano Sc). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della Sf e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli.

L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della St, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della St), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della St) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fine.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di Slp in caso di concorsi di progettazione.

AT27 e 28 non cambiano. L'ambito denominato "Decathlon" è un refuso del testo del DdP, per tanto il nome verrà corretto.

Rimane il vincolo del lotto minimo di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore. Rimane comunque l'obbligo del Piano Attuativo.

Quindi la richiesta è accolta parzialmente.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

89

Prot. 1274 del 14/1/2012 presentata da: D'ADDA BUSCA SRL
NTA e azionamento

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di inserire una norma che preveda la possibilità di cedere il parcheggio privato, vincolato in diritto di superficie per 40 anni, che attualmente risulta inutilizzato, in cambio di un diritto volumetrico in altra area da individuare nel P.G.T.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta, inserendo nel Piano delle Regole una norma generale per l'eventuale cessione di aree a servizi a discrezione dell'Amministrazione, in funzione dell'esigenze comunali, in cambio di diritti volumetrici stimati tra le aree/i volumi esistenti e il controvalore di mercato.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA, inserendo nella normativa del Piano dei Servizi una norma generale per l'eventuale cessione di aree a servizi a discrezione dell'Amministrazione, in funzione dell'esigenze comunali, in cambio di diritti volumetrici stimati tra le aree/i volumi esistenti e il controvalore di mercato.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica delle indicazioni relative agli ambiti di trasformazione terziari (punto 11) eliminando la possibilità di aumentare l'indice di edificabilità a 2 mq/mq in caso di concorso di progettazione internazionale. Si chiede inoltre l'eliminazione dell'ambito di trasformazione AT29.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

Nel controdedurre si tiene conto anche:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente, che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

L'AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per l'AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile.

L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della Slp e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluripiano (che non computano Sc). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della Sf e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli.

L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della St, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della St), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della St) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fine.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di Slp in caso di concorsi di progettazione.

AT27 e 28 non cambiano. L'ambito denominato "Decathlon" è un refuso del testo del DdP, per tanto il nome verrà corretto.

Rimane il vincolo del lotto minimo di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore. Rimane comunque l'obbligo del Piano Attuativo.

Quindi la richiesta è accolta parzialmente.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica delle indicazioni relative agli ambiti di trasformazione terziari (punto 11) eliminando la possibilità di aumentare l'indice di edificabilità a 2 mq/mq in caso di concorso di progettazione internazionale. Si chiede inoltre l'eliminazione dell'ambito di trasformazione AT27.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

Nel controdedurre si tiene conto anche:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

L'AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per l'AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile.

L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della Slp e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluripiano (che non computano Sc). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della Sf e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli.

L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della St, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della St), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della St) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fine.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di Slp in caso di concorsi di progettazione.

AT27 e 28 non cambiano. L'ambito denominato "Decathlon" è un refuso del testo del DdP, per tanto il nome verrà corretto.

Rimane il vincolo del lotto minimo di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore. Rimane comunque l'obbligo del Piano Attuativo.

Quindi la richiesta è accolta parzialmente

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

92

Prot. 1277 del 14/1/2012 presentata da: RIBOLDI GIOVANNI
Ubicazione: Via N. Sauro

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede che l'area di proprietà dell'osservante, azzonata dal PGT come "servizi esistenti", venga azzonata come il resto della proprietà (mapp. 19) ed assoggettata a Verde Privato per tutelare il patrimonio arboreo esistente.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante.

93

Prot. 1278 del 14/1/2012 presentata da: ROMANI GUIDO
ubicazione: Statale 36 – Ambito di Trasformazione AT29

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di prevedere la possibilità di individuare delle sub-zone di intervento all'interno dell'Ambito generale, nelle quali poter operare con strumenti urbanistici attuativi di dimensione ridotta, seppure coordinati con un planivolumetrico complessivo che preveda l'ottenimento degli obiettivi generali indicati dal P.G.T...

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta inserendo nelle norme generali degli Ambiti di Trasformazione i criteri per l'attuazione di un ambito con più strumenti attuativi.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA inserendo nel Documento di Piano nelle norme generali degli Ambiti di Trasformazione i criteri per l'attuazione di un ambito con più strumenti attuativi, se le aree sono separate da infrastrutture e fasce verdi.

Viene inserito all'art. 8 il punto 8.3 "Le aree di decollo possono essere frazionate in funzione della cessione senza condizioni. Le aree di atterraggio possono essere realizzate con più piani attuativi corrispondenti alle sole zone edificabili se separate da infrastrutture o da aree verdi in cessione. In ogni caso valgono i disposti di cui all'art. 12, comma 4 della Lr. 12/2005".

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica della relazione del Documento di Piano in merito alla Vetrina Nord ed Extraurbana (punto 5.1.4 lett. A) prevedendo il mantenimento dei parcheggi attorno all'Esselunga, prevedendone la piantumazione per le formazione di una considerevole fascia di rispetto ambientale rispetto alla SS. 36.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

Nel controdedurre si tiene conto anche:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente, che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

L'AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per l'AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile.

L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della Slp e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluripiano (che non computano Sc). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della Sf e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli.

L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della St, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della St), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della St) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fine.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di Slp in caso di concorsi di progettazione.

AT27 e 28 non cambiano. L'ambito denominato "Decathlon" è un refuso del testo del DdP, per tanto il nome verrà corretto.

Rimane il vincolo del lotto minimo di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore. Rimane comunque l'obbligo del Piano Attuativo.

Quindi la richiesta non è accolta.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

95

Prot. 1280 del 14/1/2012 presentata da: LISSONI COSETTA
N.T.A.: barriere architettoniche

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di inserire all'art. 13 – Strade delle NTA un comma relativo all'abbattimento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 13: per uniformare gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, verrà istituito, a discrezione dell'ufficio tecnico, un tavolo di lavoro con le associazioni, al fine di definire soluzioni prototipiche efficaci e omogenee per il territorio.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di ripristinare all'interno dell'azzonamento delle specifiche zone funzionali i parcheggi attuati in conformità all'art. 33.6.1 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che il PGT ha individuato quale viabilità.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 14: nelle nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni di intero edificio, una superficie pari al 20% del parcheggio privato dev'essere adibita a parcheggio d'uso pubblico, mantenendo la quota minima di 40 mq; tale superficie dev'essere posta obbligatoriamente in superficie, con un dislivello non superiore a 20 cm rispetto al piano stradale, in adiacenza alla strada in spazio liberamente accessibile dalla pubblica via e privo di barriere d'accesso. Si aggiunge però che le manutenzioni sono a carico della proprietà fatto salvo in caso di cessione all'Amministrazione Comunale.

I parcheggi privati d'uso pubblico esistenti non standard, sono segnati in cartografia come servizi esistenti, ma sono compresi nella Sf del lotto cui sono asserviti.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

97

Prot. 1282 del 14/1/2012 presentata da: BUA IRENE
NTA DOCUMENTO DI PIANO per AT21

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede una modifica dei dati quantitativi riferiti all'Ambito di Trasformazione 21, prevedendo una riduzione dell'indice territoriale (da 1,2 mc/mq a 0,6 mc/mq) e conseguentemente il volume maturato e il volume edificabile in loco, incrementando lo standard da cedere.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

La scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione è di utilizzare gli indici 0.8 e 1.2 concentrando il volume con la perequazione, per cui si ottengono 123.000 mq circa di aree edificabili (con il 50% di verde privato) e 217.000 mq circa di aree a verde, pari a 88 mq circa per abitante di nuovo insediamento ben superiore allo standard regionale.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA.

La scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione è di utilizzare gli indici 0.8 e 1.2 concentrando il volume con la perequazione, per cui si ottengono 123.000 mq circa di aree edificabili (con il 50% di verde privato) e 217.000 mq circa di aree a verde, pari a 88 mq circa per abitante di nuovo insediamento ben superiore allo standard regionale.

98

Prot. 1283 del 14/1/2012 presentata da: GALIMBERTI CINZIA
ubicazione: Via Mameli

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede che la destinazione del terreno di proprietà dell'osservante (individuato dal PGT quale Ambito di trasformazione AT12) venga modificata come segue:

parte dell'area (mapp. 252) venga azzonata come il resto della proprietà (mapp. 115) e parte (mapp. 37 e 38) venga trasformata da area "verde e servizi" a "residenziale".

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta, cambiando l'azzonamento del mappale 252 in Verde Privato, in modo che sia corrispondente allo stato dei luoghi. L'area restante rimane come AT.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, cambiando l'azzonamento del mappale 252 in Verde Privato, in modo che sia corrispondente allo stato dei luoghi. L'area restante rimane come AT.

99

Prot. 1284 del 14/1/2012 presentata da: CAZZANIGA PIETRO
ubicazione: Via Lamarmora

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede che la destinazione del terreno di proprietà dell'osservante, destinato ad "Ambito Agricolo" dal PGT, venga modificata prevedendo un'edificabilità residenziale, ovvero un ambito di trasformazione residenziale in funzione di una perequazione delle aree di PGT.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché contraria alla strategie di piano che tutelano il Parco Agricolo.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché contraria alla strategie di piano che tutelano il Parco Agricolo.

100

Prot. 1285 del 14/1/2012 presentata da: SOCIETA' ASTRA S.R.L.
ubicazione: Via Lombardia

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede la modifica dell'azzoneamento (commerciale terziario) con il ripristino di tali aree prevalentemente ad uso residenziale per il lato est (con presenza di permesso di costruire con demolizione e ricostruzione di edificio residenziale in corso di rilascio) e prevalentemente produttivo per il lato ovest.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante, con modifica dell'azzoneamento (Pdc rilasciato).

SUNTO DELL'ISTANZA

- Osservazioni su articoli vari delle N.T.A in merito: superficie drenante (art. 2.2 d); Slp (art. 2.2 e); piani fuori terra (art. 2.2 m); distanza minima tra fabbricati (art. 2.7 a); compatibilità ambientale (art. 4.3); risparmio energetico (art. 6.4); parcheggi (art. 14.2 e 14.3), aree scoperte (art. 17 e) sottotetti (art. 27.3 a, art. 27.3 b); città consolidata a scacchiera (art. 43)
- Osservazioni su articoli vari Documento di Piano in merito: dimensionamento demografico – aree di trasformazione residenziale (art.7 e 7.1) ; compensazione (art. 8.1)

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 2: Sd: la Sd può essere ottenuta anche interamente con vasche poste ad almeno 80 cm di profondità e pozzi drenanti. Si specifica che le percentuali riguardano la Sf.

Art. 2: Slp: l'esclusione degli interrati avviene quando essi hanno altezza interna inferiore a 2,40 m. Le logge (sia nuove, sia esistenti) si escludono per intero dal conteggio della Slp. I parcheggi in eccedenza rispetto alla Tonioli non contano nella Slp. La prescrizione sul contenimento dell'altezza degli impianti termici, silos, ecc. non si applica in presenza di fabbricati con parete cieca edificati in aderenza al confine di proprietà.

Art. 2: P: si porta la quota discriminante a 1 m (come nella Slp).

Art. 2 comma 7 lettera a) viene reso di più facile comprensione. comma 7 lettera c): "È consentita la costruzione sul confine, salvi eventuali diritti di terzi, nei seguenti casi:

- ove il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio per 5 mt, con obbligo di convenzione di confine registrata e trascritta e con rispetto della distanza tra pareti finestrate come disciplinata alla precedente lettera a) dell'articolo stesso."

Art. 4: vengono eliminate le parole "~~di ampliamento, di soprazzo~~" dal comma 3.

Art. 6: il divieto di riscaldamento e raffrescamento è destinato agli spazi usati come box auto.

Art. 14: nella quota di 1 mq di parcheggio ogni 5 mc di volume sono compresi anche gli spazi di manovra. Si considerano spazi di parcheggio quelli riservati:

- allo stazionamento del veicolo;
- allo sbarco per una profondità laterale di 1,80 m massimo;
- alla manovra di accesso di cui si considera esclusivamente la porzione antistante allo spazio di sosta per una larghezza non superiore a 6 m per i parcheggi a pettine/spina di pesce e 3,50 m per i parcheggi in linea.

Nelle nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni di intero edificio, una superficie pari al 20% del parcheggio privato dev'essere adibita a parcheggio d'uso pubblico, mantenendo la quota minima di 40 mq; tale superficie dev'essere posta obbligatoriamente in superficie, con un dislivello non superiore a 20 cm rispetto al piano stradale, in adiacenza alla strada in spazio liberamente

accessibile dalla pubblica via e privo di barriere d'accesso. Si aggiunge però che le manutenzioni sono a carico della proprietà fatto salvo in caso di cessione all'Amministrazione Comunale.

In caso di frazionamento dell'unità immobiliare, la quota di parcheggi aggiuntivi può essere monetizzata, solo in caso di comprovati motivi d'impossibilità a realizzare i parcheggi nelle quantità sopraindicate.

Art. 17: Le aree scoperte di pertinenza degli edifici di nuova costruzione pubblici e privati, ossia Sf - Sc, ovvero quelle degli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione che coinvolgano le aree esterne, devono essere sistemate a prato in misura pari alla superficie drenante (compresi i percorsi pedonali realizzati in materiale drenante), con esclusione della possibilità di utilizzo per lo stazionamento di veicoli a motore.

Art. 27: anche l'altezza media ponderale per ogni singolo locale di abitazione dev'essere "non inferiore" a 2,40 m e "non superiore a 2,70 m".

Art. 43: si specifica che, nella città a scacchiera, l'intervento con indice superiore è possibile solo realizzando un piano attuativo su intero isolato, mentre per interventi su singolo lotto si utilizza la normativa riguardante i retini che azzonano il singolo lotto stesso.

Controdeduzioni ai seguenti punti sugli articoli del Documento di Piano:

16. Gli indici sono differenziati in funzione del diverso azzonamento del Prg tra aree a standard o PL* (Piani Attuativi con elevata cessione di standard) e altri PA già presentati.

17. Si ritiene sufficiente la previsione della classe energetica B, conformemente alla Legge.

18. Il Comune è autonomo nella gestione delle sue proprietà. In questo caso i diritti volumetrici possono essere utilizzati per diversi scopi di interesse pubblico (acquisizione di negozi comunali, realizzazione dell'incubatore dei creativi, compensazioni, ecc).

Quindi le richieste di cui ai punti 16,17,18 non sono accolte.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

102

Prot. 1287 del 14/1/2012 presentata da: SALA ENZO
ubicazione: Via Mentana (AT13)

SUNTO DELL'ISTANZA

Viene proposta una modifica dei dati quantitativi e della destinazione relativi all'ambito di trasformazione AT13.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché l'area è azzonata nel Pgt come Ambito di Trasformazione. La futura destinazione a standard è superata dalla perequazione, che attribuisce all'area diritti volumetrici.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché l'area è azzonata nel Pgt come Ambito di Trasformazione. La futura destinazione a standard è superata dalla perequazione, che attribuisce all'area diritti volumetrici.

103	Prot. 1288 del 14/1/2012 presentata da: PORTA EGIDIO e LUIGI, BRAMBILLA ANGELA e ROBERTO, FOSSATI GIACOMO e MASSIMO, SALA GIOVANNI e MARIA ADELE ubicazione: Via Canova, Via Volontari del Sangue
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>Si chiede il cambio di destinazione da “prevalentemente produttivo” a “prevalentemente residenziale” vista l’effettiva destinazione degli immobili esistenti. In subordine si chiede la modifica dell’art. 56 comma 4 con cancellazione della dicitura “residenziale” nelle funzioni non ammesse.</p>	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente, riconoscendo lo stato dei luoghi: i lotti edificati come area “prevalentemente residenziale” e i lotti liberi come area “a verde privato”.
 Quindi non è accolta la seconda parte dell’osservazione, il cui contenuto è compreso nell’accoglimento parziale della prima parte.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE, riconoscendo lo stato dei luoghi: i lotti edificati come area “prevalentemente residenziale” e i giardini di ampiezza rilevante come area “a verde privato”.
 Quindi non è accolta la seconda parte dell’osservazione, il cui contenuto è compreso nell’accoglimento parziale della prima parte.

104

Prot. 1289 del 14/1/2012 presentata da: LISSONI ANTONIO e GELOSA GIUSEPPE
ubicazione: Via Saffi

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede il cambio di destinazione da “tessuti consolidati prevalentemente produttivi” a “tessuti consolidati prevalentemente residenziali” in quanto l’attività produttiva attualmente insediata si trasferirà in un nuovo capannone in costruzione nel PL industriale zona nord.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché nel Pgt vengono tutelate le attività produttive.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché nel Pgt vengono tutelate le attività produttive.

105

Prot. 1290 del 14/1/2012 presentata da: VISCARDI ANTONIO e TOMMASO, FOSSATI ALESSANDRA, SELAM SRL
ubicazione: Viale della Repubblica, Via Montecassino, Via Nobel (AT10)

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede, considerati gli impegni precedentemente assunti dall'Amministrazione Comunale, di modificare per l'Ambito AT10 sia i dati quantitativi indicati dalla scheda prevista dal Documento di Piano, innalzando l'indice territoriale al fine di ottenere una volumetria edificabile corrispondente a quanto previsto dal documento di inquadramento dei P.I.I. del 19.3.2004, sia l'individuazione dei lotti indicati nell'ambito prevedendo l'eliminazione del lotto ricavato all'interno del mappale 116 e racchiuso tra le Vie Nobel e Montecassino.
In subordine si chiede di modificare l'azzonamento a "Verde privato" previsto per i mappali 306-116-117-118-119-120 rendendoli edificabili.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione.

I lotti individuati dai mappali 306-116-117-118-119-120 rimangono a verde privato conformemente allo stato dei luoghi, ma normati con un nuovo indice introdotto nel Piano delle Regole (0,3 mc/mq addizionali).

Il riferimento al PII è improprio, in quanto era solo una proposta nel Documento di Inquadramento.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione.

I lotti individuati dai mappali 306-116-117-118-119-120 rimangono a verde privato conformemente allo stato dei luoghi, ma normati con un nuovo indice introdotto nel Piano delle Regole (0,3 mc/mq addizionali).

Il riferimento al PII è improprio, in quanto era solo una proposta nel Documento di Inquadramento.

SUNTO DELL'ISTANZA

Si evidenziano alcune criticità previste dal Documento di Piano:

- 1) art. 5.1.4 – Via Carducci: la presenza di una strozzatura su via Luini rende impossibile l'attuazione della proposta di rendere a senso unico il tratto di via Carducci, considerando altresì i flussi eccessivi già presenti nelle ore di punta sulle vie Mascagni e Verdi.
- 2) art. 5.1.4 – l'esclusiva destinazione dei parcheggi a negozi ed esposizioni metterebbe in forte difficoltà i residenti, considerata la presenza di notevoli livelli residenziali. Si propone, data la presenza di parcheggi multipiano nelle vicinanze (zona Stazione e centro commerciale oltre la Valassina) la previsione di percorso protetto/navetta per i clienti dell'asse commerciale di via Carducci
- 3) art. 5.1.4 e 5.4.2 – per le considerazioni precedenti, si ritiene non necessario moltiplicare le strutture, ma utilizzare in modo ottimale quelli previsti alla Stazione e al centro commerciale

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché in contrasto con le richieste emerse durante gli incontri pubblici:

1. La proposta di senso unico non è più compresa nel Pgt, quindi la richiesta non è accolta perchè già soddisfatta.
2. La destinazione dei parcheggi per esposizioni è una possibilità nel caso si realizzi un parcheggio pluriplano in via Carducci, a seguito di Piano Attuativo per l'ambito della strada. Non è possibile realizzare un percorso protetto per la stazione e centri commerciali oltre la Valassina. La previsione di una navetta non rientra nelle decisioni del Pgt. Di conseguenza l'osservazione non è accolta.
3. L'utilizzo e la gestione dei parcheggi previsti alla stazione e al centro commerciale non dipendono dal Pgt. La richiesta non è quindi accolta.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché in contrasto con le richieste emerse durante gli incontri pubblici:

1. La proposta di senso unico non è più compresa nel Pgt, quindi la richiesta non è accolta perchè già soddisfatta.
2. La destinazione dei parcheggi per esposizioni è una possibilità nel caso si realizzi un parcheggio pluriplano in via Carducci, a seguito di Piano Attuativo per l'ambito della strada. Non è possibile realizzare un percorso protetto per la stazione e centri commerciali oltre la Valassina. La previsione di una navetta non rientra nelle decisioni del Pgt. Di conseguenza l'osservazione non è accolta.
3. L'utilizzo e la gestione dei parcheggi previsti alla stazione e al centro commerciale non dipendono dal Pgt. La richiesta non è quindi accolta.

107

Prot. 1292 del 14/1/2012 presentata da: MOSCA FRANCESCO
ubicazione: Parco agricolo di Santa Margherita

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di modificare la previsione del PGT che inserisce le aree (mapp. 43-44 fg. 4) quali “servizi esistenti” in quanto le stesse sono di proprietà privata e non asservite e/o impegnate per l’attuazione di P.A. o strumenti urbanistici in genere.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante. Si corregge il Piano dei Servizi.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante. Si corregge il Piano dei Servizi.

SUNTO DELL'ISTANZA

In merito alle zone commerciali presso la Valassina si chiede:

- di vietare la nuova edificazione nelle aree attualmente libere, in quanto contraddittoria con le politiche attualmente espresse dagli Enti superiori (Piano territoriale di Coordinamento Provinciale) e dalle Amministrazioni vicine, anche perché inutile ai fini del “core business” lissonese: il mobile;
- di evitare l'ampliamento delle strutture commerciali esistenti in quanto dannose per l'aumento di traffico, senza sostanziali ricadute sull'occupazione locale;
- di trasformare i parcheggi a raso attualmente esistenti in parcheggi pluripiano, purché realizzati sopra gli edifici esistenti e riutilizzando le aree ricavate, esclusivamente a verde pubblico;

Si segnala inoltre che nell'ambito territoriale AT30 non si tiene conto dell'esistenza di un campo nomadi, per la cui riqualificazione il Comune ha recentemente applicato finanziamenti regionali e quindi è economicamente scorretto delocalizzarlo altrove.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le osservazioni n. 42, 46, 72, 76, 77, 87, 88, 90, 91, 94 e 108 riguardano gli AT27, 28, 29 e 30 e/o la Vetrina extraurbana di Lissone in cui gli AT sono inseriti.

Nel controdedurre si tiene conto anche:

A) del Prg vigente, che prevede la realizzazione di un polo fieristico per la promozione delle attività economiche locali (per 48.000 mq di Sf e 24.000 mq di slp su un piano, per AT29), aree per servizi sovracomunali (AT29 e 30), aree commerciali (AT27 e 28);

B) del Ptcp della Provincia di Milano, approvato il 14 ottobre 2003 e tuttora vigente, che accoglie le previsioni del Prg;

Nello spirito di collaborazione tra Enti si è tenuto conto:

C) del nuovo Ptcp della Provincia di Monza e Brianza, adottato il 22 dicembre 2011 ma non ancora vigente, che prevede un nuovo corridoio ecologico lungo la Valassina, che interessa gli AT29 e 30;

D) del parere della Provincia di Monza e Brianza espresso il 27 febbraio 2012.

L'AT30 viene eliminato per permettere la formazione del corridoio verde previsto dal Ptcp di Monza e Brianza, e l'area destinata a servizi comunali e agricolo.

Per l'AT29 viene ampliato il perimetro comprendendo anche le aree libere limitrofe, per una St di circa 100.000 mq. La superficie edificabile Sf viene ridotta alla metà, pari a 50.000 mq circa. L'RC massimo è il 50% della Sf, per una Sc pari a circa 25.000 mq, corrispondente a quanto previsto dal Prg, valore non negoziabile.

L'attuazione è prevista con due piani attuativi, con una Sf rispettivamente di 20.000 e 30.000 mq circa. La Slp realizzabile massima è 1,2 volte la Sc.

I parcheggi standard, da garantire come privati di uso pubblico, devono avere una superficie doppia della Slp e possono essere ricavati in interrato, in copertura o in parcheggi pluripiano (che non computano Sc). La parte a raso non può avere una superficie superiore al 25% della Sf e deve essere piantumata con un albero ogni 4 stalli.

L'altezza minima è di 12 metri.

Il soggetto attuatore ha l'obbligo di realizzare il corridoio verde sulla parte non edificabile della St, forestando almeno il 50% della superficie (pari al 25% della St), che risulterà concentrata in modo omogeneo sulla fascia di confine. All'interno deve essere ricavato il passaggio ciclabile pubblico indicato in azzonamento. La fascia forestata è ceduta al Comune. La superficie residua (25% della St) può essere attrezzata con giardini, campi gioco, attrezzature sportive senza copertura fine.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni, non sono più previste maggiorazioni di Slp in caso di concorsi di progettazione.

AT27 e 28 non cambiano. L'ambito denominato "Decathlon" è un refuso del testo del DdP, per tanto il nome verrà corretto.

Rimane il vincolo del lotto minimo di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore. Rimane comunque l'obbligo del Piano Attuativo.

Quindi la richiesta è accolta parzialmente.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

109

Prot. 1294 del 14/1/2012 presentata da: ALMERICO ALDO
ubicazione: Via Mazzini e Via Mentana

SUNTO DELL'ISTANZA

Si chiede di modificare la previsione del PGT, da viabilità a "Tessuti urbani consolidati", delle aree di proprietà privata asservite all'uso pubblico come parcheggio, in quanto parcheggi aggiuntivi rispetto a quanto fissato da norme statali e regionali. Tali parcheggi devono essere considerati a tutti gli effetti "superficie fondiaria" utile per la determinazione della volumetria edificabile del lotto e quindi, anche se oggi individuati esternamente al perimetro recintato, sono comunque area di proprietà privata da ricomprendere nell'azonamento previsto dallo strumento urbanistico.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta perché le aree sono private di uso pubblico come da norme del Prg.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante.

110

Prot. 1295 del 14/1/2012 presentata da: PIERO VISCARDI (Selam s.r.l.)
ubicazione: S.S. 36

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area oggetto dell'osservazione è inserita in un Ambito di Trasformazione "AT29".

Chiede di prevedere la possibilità di individuare delle sub-zone di intervento all'interno dell'Ambito generale nelle quali poter operare con strumenti urbanistici attuativi di dimensione ridotta seppur coordinati con un planivolumetrico complessivo in modo da consentire ai proprietari di piccoli/medi terreni di intervenire indipendentemente dall'operatore principale.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente inserendo nelle norme degli AT le regole per l'attuazione degli stessi con più Piani Attuativi.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE inserendo nelle norme degli AT le regole per l'attuazione degli stessi con più Piani Attuativi

SUNTO DELL'ISTANZA

In merito ai provvedimenti premiali e incentivi per miglorie del risparmio energetico, allo scopo di non sovrapporre analoghi incentivi già applicati a livello regionale e al fine di ridurre il consumo di suolo chiede:

- che gli incentivi non comportino l'incremento di volume;
- che la dotazione di pannelli fotovoltaici o di solare termico non preveda nuovi incentivi;
- idem per la sostituzione di caldaie di vecchio tipo con caldaie ad alta efficienza o per l'isolamento termico a "cappotto" o per l'uso di infissi con doppi vetri;
- che i meccanismi premiali (non di aumento di volumetria) siano concessi solo alle aziende o alle strutture di edilizia residenziale che si dotino di attrezzature tecnologiche di risparmio energetico poco diffuse in Itali e di alta qualità quali tecniche di bioarchitettura, impianti geotermici, impianti di biomassa, il riutilizzo dell'acqua piovana con sistemi di raccolta e stoccaggio.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta perché non pertinente alle norme adottate.

L'osservazione si riferisce a indicazioni del Documento di Piano, ma il Piano delle Regole presenta premialità in termini di indice di edificabilità solo nel caso del riciclo delle acque meteoriche. Gli altri casi non sono stati inseriti perché hanno già altri tipi di incentivo.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA perché non pertinente alle norme adottate.

L'osservazione si riferisce a indicazioni del Documento di Piano, ma il Piano delle Regole presenta premialità in termini di indice di edificabilità solo nel caso del riciclo delle acque meteoriche. Gli altri casi non sono stati inseriti perché hanno già altri tipi di incentivo.

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area oggetto dell'osservazione è completamente edificata con edifici industriali di circa 6.000 mq. di s.l.p. Il PGT la inserisce in un Ambito di Trasformazione "AT14" con un indice territoriale pari a 1,2 mc/mq corrispondente ad una volumetria pari a 11.248,80 mc. Che non tiene conto della Volumetria esistente e con l'obbligo di riconoscere al Comune uno standard qualitativo aggiuntivo quale riconoscimento di un fantomatico vantaggio dell'operatore.

La Legge 106 del 12/7/2011 consente con semplice permesso di costruire, di sostituire i fabbricati esistenti dismessi mantenendo le volumetrie esistenti sul lotto con possibilità di incremento volumetrico del 20%. Ciò consentirebbe di valorizzare meglio la proprietà con procedure più rapide e senza cessione di standard urbanistici.

Chiede di eliminare l'ambito AT e inserire l'area nei Tessuti urbani consolidati residenziali con eventuale convenzione per prevedere l'individuazione di servizi di natura pubblica.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta in quanto il Pgt prevede già agevolazioni. Infatti bisogna precisare che lo standard qualitativo sarà pagato sulla differenza tra il volume nuovo (1,2 mc/mq) e l'esistente (0,65 mc/mq). sul volume differenziale da 1,2 mc/mq a 3 mc/mq gli oneri aggiuntivi si pagano per l'intero.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA in quanto il Pgt prevede già agevolazioni. Infatti bisogna precisare che lo standard qualitativo sarà pagato sulla differenza tra il volume nuovo (1,2 mc/mq) e l'esistente (0,65 mc/mq). sul volume differenziale da 1,2 mc/mq a 3 mc/mq gli oneri aggiuntivi si pagano per l'intero.

113	Prot. 1298 del 14/1/2012 presentata da: GIANLUCA MARRONE (Marrone Fratelli s.n.c.) ubicazione: svincolo Lissone sud S.S. 36
SUNTO DELL'ISTANZA Il richiedente ha inoltrato al Comune una richiesta per la realizzazione, a totale carico dei privati, di un parcheggio pubblico nell'ambito dello svincolo Lissone sud- Monza. Chiede di modificare l'art. 41 del Piano delle Regole (norme per la vetrina extraurbana di Lissone) che prevede per le aree degli svincoli solo interventi di forestazione e piantumazione di arbusti e siepi con una normativa tecnica che incentivi la realizzazione di parcheggi pubblici soprattutto nell'ambito delle vetrine commerciali di supporto alle strutture commerciali esistenti.	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta con le seguenti prescrizioni:

- 1) la gestione dev'essere convenzionata con il Comune;
- 2) l'intervento deve avere un'adeguata mitigazione verde perimetrale con alberi sempreverdi per una superficie minima del 30%;
- 3) gli oneri devono essere concordati con gli uffici comunali preposti.
- 4) Si realizzino un percorso protetto tra parcheggi e zone abitate circostanti e adeguate mitigazioni della velocità veicolare.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA con le seguenti prescrizioni:

- 1) la gestione dev'essere convenzionata con il Comune;
- 2) l'intervento deve avere un'adeguata mitigazione verde perimetrale con alberi sempreverdi per una superficie minima del 30%;
- 3) gli oneri devono essere concordati con gli uffici comunali preposti.
- 4) si realizzino un percorso protetto tra parcheggi e zone abitate circostanti e adeguate mitigazioni della velocità veicolare.
- 5) gli eventuali cover-car devono avere copertura fotovoltaica.

114

Prot. 1299 del 14/1/2012 presentata da: ANNA MARIA MARIANI
ubicazione: p.zza Libertà

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di rendere permanentemente pedonali p.zza Libertà e via S. Antonio per la sicurezza dei cittadini ed il miglioramento della vita, in coerenza con quanto indicato nel Documento di Piano (pag. 46) e nel Piano dei Servizi (pag. 70)

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta perché non pertinente.

La richiesta è condivisa, ma il Pgt non può andare oltre le indicazioni già espresse. L'attuazione delle indicazioni dell'osservante vanno verificate durante la fase di gestione.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA perché non pertinente.

La richiesta è condivisa come dimostrano il Documento di Piano e il Piano dei Servizi, ma il Pgt non può andare oltre le indicazioni già espresse. L'attuazione delle indicazioni dell'osservante vanno verificate durante la fase di gestione.

115

Prot. 1300 del 14/1/2012 presentata da: GIANLUCA MARRONE (Immobiliare Brianza s.r.l.)
ubicazione: S.S. 36

SUNTO DELL'ISTANZA

La società richiedente è proprietaria di un immobile commerciale di circa 4.000 mq. di s.l.p. Il Piano delle Regole stabilisce che la struttura oltre i 2.500 mq. di superficie commerciale debba considerarsi grande struttura di vendita o centro commerciale. L'art. 41 del PdR (norme per la vetrina extraurbana di Lissone) non ammette centri commerciali e attività commerciali alimentari e di distribuzione di cibi e bevande.

Chiede di modificare la normativa per garantire la massima flessibilità di utilizzo delle strutture commerciali esistenti nell'ambito della Vetrina extraurbana e di prevedere norme relative agli interventi sugli edifici e sulle superfici commerciali esistenti.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta nel rispetto delle normative sulle medie e grandi strutture di vendita.

Infatti le differenziazioni dimensionali sono quelle previste dalla legge. La scelta di limitare la categoria "alimentare" rientra negli obiettivi del Pgt di non depauperare ulteriormente il sistema commerciale degli esercizi di vicinato del centro abitato, portatore di valori economici e sociali, con la concorrenza di medie o grandi strutture alimentari.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA nel rispetto delle normative sulle medie e grandi strutture di vendita.

Infatti le differenziazioni dimensionali sono quelle previste dalla legge. La scelta di limitare la categoria "alimentare" rientra negli obiettivi del Pgt di non depauperare ulteriormente il sistema commerciale degli esercizi di vicinato del centro abitato, portatore di valori economici e sociali, con la concorrenza di medie o grandi strutture alimentari. La somministrazione di cibi e bevande è sempre ammissibile perché non è più contingentata.

SUNTO DELL'ISTANZA**Monumenti storici**

Chiede di unificare l'elenco dei Monumenti storici del Documento di Piano (pag. 22) a quello più completo e dettagliato del Piano delle Regole (pag. 91) e che nei predetti elenchi vengano inseriti anche il Museo d'arte contemporanea e la ciminiera ex Simpres.

Chiede altresì che nel Piano dei Servizi (pag. 69) venga contemplato, tra gli usi di Palazzo Magatti, anche quello di futura "casa delle Associazioni".

Stazione e Museo

Per quanto riguarda il masterplan della Stazione il Documento di Piano a pag. 45 e il Piano dei Servizi a pag. 74 non contemplano le piste ciclabili e i relativi parcheggi per biciclette coperti e custoditi importanti per l'utenza. Ciò rappresenta un mancato recepimento di quanto suggerito dalla Vas a pag. 143 e pag. 155 in merito alle piste ciclabili. Inoltre i parcheggi citati come "in corso di realizzazione" tra via Guidoni e via Cappuccina non sono attualmente a lunga sosta e pertanto non computabili nel conto di quelli per i pendolari.

Per quanto riguarda il Museo, evidenzia una contraddizione tra quanto riportato nel Documento di Piano (pag. 38 e pag. 45) e l'attuale indirizzo espresso dall'Amministrazione Comunale in merito all'ampliamento degli spazi espositivi museali.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta con le seguenti precisazioni:

- 1) L'edificio del Museo di arte contemporanea viene inserito nell'elenco dei monumenti storici, anche del Documento di Piano. Non viene inserita la ciminiera ex Simpres cui sono attribuiti valori di memoria ma non monumentali.
- 2) il Pgt, nel Piano dei Servizi, prevede due ciclabili che servono la stazione.
- 3) il Pgt non regola la gestione del parcheggi.

L'osservazione richiede un ulteriore chiarimento:

- l'ampliamento del museo è previsto dall'Amministrazione Comunale e dal Pgt;
- la possibilità di realizzare un corpo di fabbrica sopra il parcheggio è parte della proposta di un "incubatore di attività creative" (detto 798), che potrebbe anche diventare estensione del Museo ma questo farà parte di un Piano di gestione.

La vicinanza alla stazione favorisce l'utenza del museo ed è uno degli elementi che inducono la localizzazione del 798.

La non sovrapposizione dei flussi tra visitatori e pendolari, che comunque non è gestita dal Pgt, sembra essere più relativa a un problema di orari di utilizzo che si possono distinguere facilmente.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA con le seguenti precisazioni:

- 1) L'edificio del Museo di arte contemporanea viene inserito nell'elenco dei monumenti storici, anche del Documento di Piano. Non viene inserita la ciminiera ex Simpres cui sono attribuiti valori di memoria ma non monumentali.
- 2) il Pgt, nel Piano dei Servizi, prevede due ciclabili che servono la stazione.
- 3) il Pgt non regola la gestione del parcheggio.

L'osservazione richiede un ulteriore chiarimento:

- l'ampliamento del museo è previsto dall'Amministrazione Comunale e dal Pgt;
- la possibilità di realizzare un corpo di fabbrica sopra il parcheggio è parte della proposta di un "incubatore di attività creative" (detto 798), che potrebbe anche diventare estensione del Museo ma questo farà parte di un Piano di gestione.

La vicinanza alla stazione favorisce l'utenza del museo ed è uno degli elementi che inducono la localizzazione del 798.

La non sovrapposizione dei flussi tra visitatori e pendolari, che comunque non è gestita dal Pgt, sembra essere più relativa a un problema di orari di utilizzo che si possono distinguere facilmente

117

Prot. 1302 del 14/1/2012 presentata da: LA TORRE GIUSEPPE
ubicazione: orti urbani

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di individuare nel PGT un'area specifica per gli orti urbani comunali preferibilmente nelle aree del Parco Agricolo di Santa Margherita, del Parco urbano e nelle aree a verde oltre la Valassina in quanto attualmente il PGT non ne prevede una specifica ubicazione.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta. Gli orti urbani sono previsti percentualmente nelle aree verdi di cessione ma da localizzare democraticamente sentiti gli utenti o i richiedenti.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA. Gli orti urbani sono condivisi dall'Amministrazione Comunale e sono previsti percentualmente nelle aree verdi di cessione ma da localizzare democraticamente sentiti gli utenti o i richiedenti.

SUNTO DELL'ISTANZA**Ambito di Trasformazione Produttivo AT26**

Evidenzia che relativamente al suddetto Ambito il Consiglio Comunale ha proceduto con eccesso di potere nell'adozione del PGT in quanto l'ambito si trova ubicato in un contesto residenziale e la realizzazione di un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) provocherebbe un notevole incremento di traffico e rumore a discapito della qualità di vita dei residenti della zona.

Ambito di Trasformazione Residenziale AT1

Chiede che l'ambito AT1 venga ridimensionato e che vengano create barriere fonoassorbenti in quanto tale ambito è localizzato in una zona caratterizzata per la maggior parte da insediamenti produttivi e la fascia alberata prevista lungo la via Pacinotti rappresenta un palliativo rispetto agli effetti degli attuali insediamenti industriali.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

AT26: Non accolta

Il Pgt ha un fabbisogno di aree a PIP per: 1) delocalizzazione di attività produttive immerse nel centro urbano; 2) spostamento delle aree produttive insite nella città consolidata a scacchiera; 3) insediamento di nuove attività artigianali. L'area PIP è stata localizzata ai margini dei tessuti residenziali (distanziata da una fascia di mitigazione in accordo con Arpa), al fianco di un'estesa area produttiva esistente e in posizione agganciabile alla viabilità sovralocale prevista da Pedemontana.

La realizzazione della viabilità necessaria avverrà in concerto con Vedano al Lambro e la Provincia di Monza e Brianza. Sono già esistenti standard a verde di fronte all'area (via Montanelli, 6.700 mq), a 160 metri (via Archimede, 10.000 mq) e a 280 metri (via Fermi, 5.700 mq, raddoppiati dal Pgt), oltre alle cessioni previste in AT1 (8.700 mq). Tra le opere di civilizzazione, via Archimede verrà trasformata a senso unico, trasformandola in un asse verde di collegamento tra le suddette aree e in un asse ciclabile che si aggancerà alle previsioni dei centri di quartiere, venendo collegata con la rete ciclabile prevista dal Piano dei Servizi.

Il Piano Urbano del Traffico è mancante causa i grandi cambiamenti che stanno per avvenire sul sistema viabilistico sovralocale e che renderebbero vana la realizzazione di un Piano Urbano del Traffico ad oggi; è stato comunque allegato al Pgt uno studio propedeutico dell'Ing. Merendi, che costituisce un primo passo verso un Piano Urbano del Traffico.

La realizzazione del Pip è vincolata alla attuazione della strada di servizio in Vedano.

AT1: Non accolta: la barriera verde è quella richiesta dall'ASL.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

AT26: NON ACCOLTA

Il Pgt ha un fabbisogno di aree a PIP per: 1) delocalizzazione di attività produttive immerse nel centro urbano; 2) spostamento delle aree produttive insite nella città consolidata a scacchiera; 3)

insediamento di nuove attività artigianali. L'area PIP è stata localizzata ai margini dei tessuti residenziali (distanziata da una fascia di mitigazione in accordo con Arpa), al fianco di un'estesa area produttiva esistente e in posizione agganciabile alla viabilità sovralocale prevista da Pedemontana.

La realizzazione della viabilità necessaria avverrà in concerto con Vedano al Lambro e la Provincia di Monza e Brianza. Sono già esistenti standard a verde di fronte all'area (via Montanelli, 6.700 mq), a 160 metri (via Archimede, 10.000 mq) e a 280 metri (via Fermi, 5.700 mq, raddoppiati dal Pgt), oltre alle cessioni previste in AT1 (8.700 mq). Tra le opere di civilizzazione, via Archimede verrà trasformata a senso unico, trasformandola in un asse verde di collegamento tra le suddette aree e in un asse ciclabile che si aggancerà alle previsioni dei centri di quartiere, venendo collegata con la rete ciclabile prevista dal Piano dei Servizi.

Il Piano Urbano del Traffico è mancante causa i grandi cambiamenti che stanno per avvenire sul sistema viabilistico sovralocale e che renderebbero vana la realizzazione di un Piano Urbano del Traffico ad oggi; è stato comunque allegato al Pgt uno studio propedeutico dell'Ing. Merendi, che costituisce un primo passo verso un Piano Urbano del Traffico.

La realizzazione del Pip è vincolata alla attuazione della strada di servizio in Vedano.

AT1: NON ACCOLTA: la barriera verde è quella richiesta dall'ASL.

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area oggetto dell'osservazione è di proprietà comunale ed in parte concessa alla vetreria Cogliati come deposito temporaneo a cielo aperto del vetro con una convenzione già scaduta. Tutta l'area a verde risulta destinata nel PGT a insediamento produttivo in cambio di cessioni. Chiede di mantenere l'area all'uso di verde pubblico e di ripristinarla il prima possibile e di prevedere che la vetreria Cogliati preveda uno spazio di deposito del vetro in aree di sua proprietà, coperta e insonorizzata come previsto anche in conformità a quanto previsto dalla Vas del Documento di Piano.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente per i motivi esposti dall'osservante: la norma di cessione nel Parco Agricolo viene stralciata e, nel ripristinare lo stato dei luoghi, l'area viene lasciata a servizi tranne per un piccolo vano scale posto sul lato ovest. Per rispettare il principio generale del Pgt di favorire le attività economiche, su una piccola area a est verrà stipulata una convenzione per le attività necessarie alla vetreria, scaduta la quale l'area tornerà al Comune (che ne continua a mantenere la proprietà anche durante la convenzione). Il rispetto delle regole igieniche e di insediamento acustico è evidentemente obbligatorio.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE, confermando la destinazione produttiva solo per le seguenti aree:

- area container per smaltimento vetri come esistente,
- sedime di ingombro scala esterna come esistente.

120

Prot. 1325 del 16/1/2012 presentata da: D'AVOLA MARIO ARTURO
ubicazione: via Fleming e via Pacinotti

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare il comma 6 dell'art. 31 (*in realtà si tratta dell'art.41*) del Piano delle Regole prevedendo il lotto minimo di 2.000 mq.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta, modificando il comma 6 dell'art. 41 in modo che il lotto minimo di intervento sia derogabile se in uno stesso isolato non si possono trovare aree libere per almeno 5.000 mq.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, modificando il comma 6 dell'art. 41 in modo che il lotto minimo di intervento sia derogabile se in uno stesso isolato non si possono trovare aree libere per almeno 5.000 mq.

Art. 41 comma 6:

[...]Il lotto minimo è di 5.000 mq, salvo nei casi in cui la somma dei lotti liberi compresi in un isolato abbia dimensione inferiore.

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede:

- individuare nella VAS e nel Documento di Piano le fonti di inquinamento elettromagnetico a bassa ed alta frequenza;
- monitorare l'inquinamento elettromagnetico con la creazione e relativa localizzazione nel PGT delle stazioni di rilevamento;
- prioritaria individuazione di stazioni di rilevamento per l'inquinamento elettromagnetico presso edifici scolastici e simili.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le fonti di inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (elettrodotti) sono localizzate nella tavola "Carta dei vincoli e delle criticità ambientali", che è riportata in formato ridotto anche nel capitolo 4 relativo al quadro conoscitivo ambientale del Rapporto Ambientale, pagina 121.

Sempre al capitolo 4, alle pagine 109 e seguenti sono elencate le fonti di emissioni ad alta frequenza (impianti telefonia e radiotelevisione) ed è riprodotta in formato ridotto la tavola di localizzazione prodotta e disponibile presso gli Uffici del Comune.

Il tema dell'inquinamento elettromagnetico è quindi evidenziato nel Quadro di sintesi delle criticità ambientali di cui al paragrafo 4.2 del Rapporto Ambientale, dove vengono specificamente sottolineati la necessità di creare un quadro conoscitivo sui campi elettromagnetici, e la situazione critica presente nella zona della Frazione Santa Margherita interessata dall'attraversamento di elettrodotti in corrispondenza di zone residenziali.

Per la situazione di Santa Margherita alle schede sugli ambiti di trasformazione di cui al paragrafo 7.4 viene indicata la necessità in fase di approfondimento progettuale di prevedere una soluzione per lo spostamento degli elettrodotti esistenti verso sud, in zona più idonea nel corridoio della Pedemontana. Nella scheda 5 del paragrafo 7.3 per la Pedemontana viene chiesto di realizzare apposito progetto unitario di sistemazione paesaggistica di tutte le aree libere comprese tra Santa Margherita e nord di Lissone, includendo in tale sistemazione anche lo spostamento degli elettrodotti che oggi attraversano Santa Margherita.

Il tema dei campi elettromagnetici è stato introdotto nel programma di monitoraggio al capitolo 8 del Rapporto Ambientale. Successivamente all'approvazione del PGT il programma di monitoraggio dovrà essere attuato coinvolgendo anche le autorità ambientali competenti. Nello specifico, nelle fasi iniziali di attuazione del monitoraggio, le stazioni di rilevamento saranno individuate in accordo con ARPA presso gli edifici scolastici. L'attività di rilevamento delle misure dei campi sarà concordata con ARPA, che possiede strumenti e competenze per svolgere l'attività.

L'osservazione è accolta.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la risposta del tecnico incaricato alla redazione della Vas l'osservazione NON è ACCOLTA perché già soddisfatta dal Pgt.

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede:

- individuare nella VAS e nel Documento di Piano le fonti di inquinamento elettromagnetico a bassa ed alta frequenza;
- monitorare l'inquinamento elettromagnetico con la creazione e relativa localizzazione nel PGT delle stazioni di rilevamento;
- prioritaria individuazione di stazioni di rilevamento per l'inquinamento elettromagnetico presso edifici scolastici e simili.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Le fonti di inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (elettrodotti) sono localizzate nella tavola "Carta dei vincoli e delle criticità ambientali", che è riportata in formato ridotto anche nel capitolo 4 relativo al quadro conoscitivo ambientale del Rapporto Ambientale, pagina 121.

Sempre al capitolo 4, alle pagine 109 e seguenti sono elencate le fonti di emissioni ad alta frequenza (impianti telefonia e radiotelevisione) ed è riprodotta in formato ridotto la tavola di localizzazione prodotta e disponibile presso gli Uffici del Comune.

Il tema dell'inquinamento elettromagnetico è quindi evidenziato nel Quadro di sintesi delle criticità ambientali di cui al paragrafo 4.2 del Rapporto Ambientale, dove vengono specificamente sottolineati la necessità di creare un quadro conoscitivo sui campi elettromagnetici, e la situazione critica presente nella zona della Frazione Santa Margherita interessata dall'attraversamento di elettrodotti in corrispondenza di zone residenziali.

Per la situazione di Santa Margherita alle schede sugli ambiti di trasformazione di cui al paragrafo 7.4 viene indicata la necessità in fase di approfondimento progettuale di prevedere una soluzione per lo spostamento degli elettrodotti esistenti verso sud, in zona più idonea nel corridoio della Pedemontana. Nella scheda 5 del paragrafo 7.3 per la Pedemontana viene chiesto di realizzare apposito progetto unitario di sistemazione paesaggistica di tutte le aree libere comprese tra Santa Margherita e nord di Lissone, includendo in tale sistemazione anche lo spostamento degli elettrodotti che oggi attraversano Santa Margherita.

Il tema dei campi elettromagnetici è stato introdotto nel programma di monitoraggio al capitolo 8 del Rapporto Ambientale. Successivamente all'approvazione del PGT il programma di monitoraggio dovrà essere attuato coinvolgendo anche le autorità ambientali competenti. Nello specifico, nelle fasi iniziali di attuazione del monitoraggio, le stazioni di rilevamento saranno individuate in accordo con ARPA presso gli edifici scolastici. L'attività di rilevamento delle misure dei campi sarà concordata con ARPA, che possiede strumenti e competenze per svolgere l'attività.

L'osservazione è accolta.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la risposta tecnica dell'Ing. Pompilio (autore della Vas) l'osservazione NON è ACCOLTA perché già soddisfatta dal Pgt.

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede:

- individuare nella VAS e nel Documento di Piano le aree sulle quali si avranno criticità ambientali relative alla mobilità Pedemontana;
- monitorare l'inquinamento atmosferico con la creazione e relativa localizzazione nel PGT delle stazioni di rilevamento;
- prevedere aree verdi per la mitigazione delle criticità legate a Pedemontana da localizzare e individuare nel PGT.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta perché già soddisfatta dalla VAS e dal Pgt.

Il progetto della Pedemontana viene recepito nella pianificazione comunale trattandosi di infrastruttura individuata nella programmazione e pianificazione della regione. Gli impatti e le mitigazioni relative a tale progetto vengono trattate nell'apposito tavolo di confronto tra istituzioni in sede regionale.

Indicazioni mitigative per il contenimento degli impatti della fase di cantiere (impatti da polveri, acustici, versamenti sul suolo, protezione vegetazione, ecc.) sono contenuti nelle tabelle al paragrafo 7.2 del Rapporto Ambientale. tali indicazioni si applicano a tutti gli interventi di trasformazione sul territorio, quindi anche alla realizzazione di infrastrutture.

Altre indicazioni generali, che si applicano a tutti gli interventi, sono riportate nelle schede del paragrafo 7.3, ed in particolare alla scheda 3 relativa a "Perequazione urbanistica: aree di espansione e trasformazione" e alla scheda 5 relativa alle "Infrastrutture". In particolare in questa seconda scheda vengono date indicazioni per la realizzazione della viabilità tangenziale ad est e della Pedemontana. Per la Pedemontana vengono prescritti appositi approfondimenti sulla fase di cantiere, sugli impatti sulla viabilità urbana, e viene richiesta la realizzazione di un progetto unitario per la sistemazione paesaggistica di tutte le aree libere comprese tra Santa Margherita e nord di Lissone.

Nelle schede degli ambiti di trasformazione di cui al paragrafo 7.4 del Rapporto Ambientale vengono trattate le possibili interazioni tra i nuovi ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano e il tracciato della Pedemontana, prendendo in considerazione anche la viabilità accessoria collegata, ed in particolare il tracciato della nuova viabilità tangenziale che corre lungo il confine est del Comune di Lissone. Dove sono previste aree residenziali vengono date indicazioni per lo sviluppo della caratterizzazione acustica, per l'inserimento di mitigazioni antirumore e per la previsione di fasce di sistemazione a verde che creino zone di separazione visiva rispetto alla nuova viabilità. In generale viene anche indicato di realizzare le fasce verdi all'inizio della fase di cantiere, affinché al termine delle opere abbiano già raggiunto una dimensione utile.

Al capitolo 8 del Rapporto Ambientale sono stati inseriti i parametri da monitorare con riferimento all'inquinamento atmosferico. L'individuazione di specifici punti di monitoraggio degli inquinanti sarà sviluppata nelle prime fasi di attuazione del monitoraggio, successivamente all'approvazione del PGT, in collaborazione con ARPA, che possiede attrezzature e competenze per svolgere le attività.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA perché già soddisfatta dalla VAS e dal Pgt.

124

Prot. 1353 del 16/1/2012 presentata da: DARIO GALIMBERTI (Onlus Ida)
ubicazione: non localizzabile

SUNTO DELL'ISTANZA

In riferimento alla violazione alla Legge 241/90 e alla L.R. 12/2005 chiede di modificare l'art. 42 comma 4 del Piano delle Regole eliminando le seguenti parole "non sono ammessi centri commerciali".

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché è contraria alla strategie di piano, che non prevedono nuovi centri commerciali.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché è contraria alla strategie di piano, che non prevedono nuovi centri commerciali

125

Prot. 1356 del 16/1/2012 presentata da: DARIO GALIMBERTI (Onlus Ida)
ubicazione: non localizzabile

SUNTO DELL'ISTANZA

In riferimento alla violazione alla Legge 241/90 e alla L.R. 12/2005 ed alla direttiva EU 42/2001, chiede di modificare l'art. 17 comma 2, lettera i, del Piano delle Regole aggiungendo all'ultimo capoverso le parole "ogni altra specie che risulti essere utile alla riduzione dell'inquinamento".

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 17:

La lista di essenze viene modificata come suggerito dall'osservazione 16, tranne per l'inserimento delle Robinie, che rimangono escluse dalla lista.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

126

Prot. 1357 del 16/1/2012 presentata da: DARIO GALIMBERTI (Onlus Ida)
ubicazione: non localizzabile

SUNTO DELL'ISTANZA

In riferimento alle violazioni alla Legge 241/90 e alla L.R. 12/2005 chiede di modificare l'art. 25, comma 2, lettera c, del Piano delle Regole eliminando l'obbligo per le banche di spostare gli uffici e gli sportelli ai piani superiori ed eliminando la possibilità per il Comune di acquisire, in cambio di diritti volumetrici reali, esercizi di vicinato a piano terra, da affittare a canone convenzionato a esercenti di negozi al dettaglio che ne garantiscano la gestione per almeno cinque anni:

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 25: lo spostamento delle banche al primo piano è obbligatorio per le nuove costruzioni, mentre è preferibile per quanto riguarda l'esistente.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

127

Prot. 1359 del 16/1/2012 presentata da: DARIO GALIMBERTI (Onlus Ida)
ubicazione: non localizzabile

SUNTO DELL'ISTANZA

In riferimento alle violazioni alla Legge 241/90 e alla L.R. 12/2005 chiede di modificare l'art. 25, comma 2, lettera d, del Piano delle Regole eliminando le parole "non è ammesso l'insediamento di GsV e MsV alimentari; sono comunque fatte salve quelle regolarmente presenti alla data di adozione del presente PGT, che possono anche essere delocalizzate in altri edifici/aree con destinazione commerciale".

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 25: l'insediamento delle GsV e MsV alimentari non è ammesso; sono comunque fatte salve quelle regolarmente presenti alla data di adozione del presente Pgt, che possono anche essere delocalizzate in altri edifici/aree con destinazione commerciale e sono anche fatti salvi i principi generali che attengono alla libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali secondo il Pgt e delle successive norme che vengono recepite nel PdR.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica, integrando l'art. 25.

128

Prot. 1361 del 16/1/2012 presentata da: DARIO GALIMBERTI (Onlus Ida)
ubicazione: non localizzabile

SUNTO DELL'ISTANZA

In riferimento alle violazioni alla Legge 241/90 e alla L.R. 12/2005 chiede di modificare l'art. 42, comma 3, del Piano delle Regole eliminando le parole "(ad esclusione dell'alimentare e della distribuzione di cibi e bevande)".

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché contraria alla strategie di piano.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché contraria alla strategie di piano, ma la somministrazione di cibi e bevande è sempre fattibile.

129

Prot. 1363 del 16/1/2012 presentata da: DARIO GALIMBERTI (Onlus Ida)
ubicazione: non localizzabile

SUNTO DELL'ISTANZA

In riferimento alle violazioni alla Legge 241/90 e alla L.R. 12/2005 chiede di modificare l'art. 42, comma 5, del Piano delle Regole eliminando le parole:

“Le banche devono spostarsi almeno al primo piano tranne per l'atrio d'ingresso e gli sportelli bancomat, che devono rimanere a piano terra”;

“In queste aree le essenze non devono comunque superare i 4 metri di altezza”.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente.

Accolta parzialmente al punto a), in virtù della natura non residenziale della zona.

Non è accolta al punto b) poiché la norma è utile a lasciare l'immagine di vetrina visibile dalla strada.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE:

a) accolta parzialmente: la normativa di riferimento è stata modificata come segue: “lo spostamento delle banche al primo piano è obbligatorio per le nuove costruzioni, mentre è preferibile per quanto riguarda l'esistente”

b) non accolta: la normativa non viene modificata in quanto il limite di altezza di 4m per le essenze è utile a lasciare l'immagine di vetrina visibile dalla strada.

130

Prot. 1364 del 16/1/2012 presentata da: DARIO GALIMBERTI (onlus Ida)
ubicazione: non localizzabile

SUNTO DELL'ISTANZA

In riferimento alle violazioni alla Legge 241/90 e alla L.R. 12/2005 chiede di modificare l'art. 56, comma 4, del Piano delle Regole eliminando le parole "non sono ammesse MsV, GsV, centri commerciali, parchi commerciali e residenza."

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché contraria alla strategie di piano.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché contraria alla strategie di piano.

131

Prot. 1383 del 16/1/2012 presentata da: ORNAGHI UMBERTO
ubicazione: via Volontari del Sangue

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare la destinazione della zona oggetto dell'osservazione da "tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo" a "tessuto urbano polifunzionale" in conformità con lo stato di fatto dell'edificazione esistente consistente in edifici residenziali, edifici commerciali con annesse abitazioni, esposizioni di arredamento e centri di logistica, depositi e magazzini e in modo da permettere l'insediamento di attività diverse da quella produttiva.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché la previsione del Pgt è conforme allo stato dei luoghi.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché la previsione del Pgt è conforme allo stato dei luoghi.

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare l'art. 2 del Piano delle Regole come di seguito specificato:

punto 2, lettera e (esclusione dal computo della s.l.p.):

- eliminare la contraddizione tra la possibilità di realizzare le logge aperte "per almeno metà del loro perimetro" e "le logge di nuova realizzazione vengono conteggiate al 50%";
- specificare se "i box e i posti auto coperti nella quantità doppia del minimo previsto dalla Legge 122/89 sopra tale quantità computa solo la parte eccedente" sia riferito sia per quelli fuori terra che per quelli interrati. Ritiene eccessiva la previsione di 2 posti auto per alloggio. Prevedere un numero o una percentuale di posti auto esterni ad uso pubblico.
- aumentare, per i sottotetti di nuova costruzione non abitabili, l'altezza media ponderale e l'altezza dell'elemento strutturale più basso in quanto troppo basse.

Punto 7, lettera a: (distanza minima tra fabbricati):

- specificare come deve essere conteggiata la distanza qualora le gronde e i balconi superino 1,20 m

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 2: Slp: l'esclusione degli interrati avviene quando essi hanno altezza interna inferiore a 2,40 m. Le logge (sia nuove, sia esistenti) si escludono per intero dal conteggio della Slp. I parcheggi in eccedenza rispetto alla Tonioli non contano nella Slp.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

133

Prot. 1385 del 16/1/2012 presentata da: MARIANI MARIALUISA
ubicazione: Sarpi

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare la destinazione dell'area di sua proprietà (azzonata come viabilità) in quanto è recintata e al piano interrato sono presenti n. 2 box.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta per i motivi esposti dall'osservante..

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA per i motivi esposti dall'osservante, con modifica dell'azzonamento da viabilità a tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale.

134

Prot. 1386 del 16/1/2012 presentata da: Arch. PIERLUCA AROSIO
ubicazione: via Po

SUNTO DELL'ISTANZA

Relativamente alla normativa del Piano delle Regole per i Naf, si chiede:

- di poter monetizzare tutta la quota dovuta a standard urbanistico (11,65 ma/ab) in quanto spesso l'edificato occupa tutto il sedime del lotto;
- di poter prevedere un box o posto auto per alloggio anche nel caso di demolizione e ricostruzione e non solo per la ristrutturazione edilizia.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 14: in caso di frazionamento dell'unità immobiliare, la quota di parcheggi aggiuntivi può essere monetizzata, solo in caso di comprovati motivi d'impossibilità a realizzare i parcheggi nelle quantità sopraindicate.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area oggetto dell'osservazione risulta parzialmente inserita nell'Ambito di Trasformazione AT 32. Chiede:

- la correzione delle previsioni erroneamente indicate di cessione della intera area ex A.S.M.L. in quanto su tale superficie sono ubicati, installati ed operativamente attivi, servizi ed impianti tecnologici al servizio della collettività. La società è disponibile alla cessione dell'area a verde individuata dalla tav. 4 del Documento di Piano e tav. 2 del Piano dei Servizi;
- prevedere nel Piano delle Regole norme relative alla possibilità edificatoria per le zone dedicate ad impianti tecnologici in modo tale da consentire alla società sviluppi e ampliamenti degli impianti esistenti;
- modificare la classe dell'area ove sono ubicati gli impianti dalla 4 (sensibilità elevata) alla 2 (sensibilità bassa) più consona alle reali caratteristiche della stessa;
- accertare e verificare la congruenza dell'indicazione di Rischio Archeologico sulla tav. 4 del Piano delle Regole in quanto non risulta documentazione comprovante l'esistenza di siti archeologici in loco.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta:

1. Accolta: vengono specificate le aree che Gelsia dovrà cedere
2. Accolta: possibilità di realizzare volumetria in aree destinate a impianti tecnologici, legati esclusivamente a servizi.
3. Non accolta
4. Non accolta

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA:

1. Accolta: vengono specificate le aree che Gelsia dovrà cedere
2. Accolta: possibilità di realizzare volumetria in aree destinate a impianti tecnologici, legati esclusivamente a servizi.
3. Non accolta
4. Non accolta

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area di proprietà del richiedente è stata individuata nel Piano delle Regole, unitamente ad un'altra proprietà, come nucleo di antica formazione (Naf) soggetto a Piano Attuativo. Le due proprietà risultano avere caratteristiche morfologiche differenti.

Chiede:

- che le due proprietà siano separate e non individuabili nel medesimo ambito;
- di poter collegare l'edificio esistente sul lotto di proprietà del richiedente sul fronte strada in appoggio al fabbricato posto in confine est in modo tale da ridare continuità di prospetto al fronte della via Gorizia;
- di poter realizzare un ulteriore volume soprastante l'edificio esistente, attualmente costituito da un piano con copertura piana, adeguando l'altezza a quella degli edifici adiacenti costituiti da due piani fuori terra oltre sottotetto di copertura;
- di aumentare la percentuale di incremento della slp concessa per tali ambiti in quanto il 10% non risulta sufficiente per il completamento dei volumi come sopra specificato.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta.

Considerata la richiesta di incremento della slp come incentivo al recupero e/o riqualificazione degli isolati del Naf, si attribuisce per interventi con Piano Attuativo estesi almeno ad una corte una slp di incremento del 20%, utilizzabile alle seguenti condizioni:

- in loco se l'indice non è superiore a 1,5 mc/mq e i distacchi tra gli edifici sono a norma
- in alternativa come diritti volumetrici commerciabili nella perequazione degli AT.

Gli standard e i parcheggi ex 122/89 possono essere monetizzati.

In ogni caso non si recuperano i sottotetti se non già esistenti, come da norma.

Le altre richieste sono accolte con le seguenti prescrizioni:

- 1) Piano Attuativo esteso al catastale 170;
- 2) edificazione lungo via Gorizia di un corpo di fabbrica di 2 piani con tetto a falde allineato agli esistenti e accostato in modo da coprire almeno un frontespizio nudo lungo la stessa via Gorizia;
- 3) i posti auto devono essere ricavati a piano interrato demolendo il corpo di fabbrica in corte, che risulta essere un rudere per cui viene corretta la classificazione in azionamento;
- 4) le finiture esterne devono essere congruenti con quelle in uso nel Naf.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**ACCOLTA**

Considerata la richiesta di incremento della slp come incentivo al recupero e/o riqualificazione degli isolati del Naf, si attribuisce per interventi con Piano Attuativo estesi almeno ad una corte una slp di incremento del 20%, utilizzabile alle seguenti condizioni:

- in loco se l'indice non è superiore a 1,5 mc/mq e i distacchi tra gli edifici sono a norma
- in alternativa come diritti volumetrici commerciabili nella perequazione degli AT.

Gli standard e i parcheggi ex 122/89 possono essere monetizzati.

In ogni caso non si recuperano i sottotetti se non già esistenti, come da norma.

Le altre richieste sono accolte con le seguenti prescrizioni:

- 1) Piano Attuativo esteso al catastale 170;
- 2) edificazione lungo via Gorizia di un corpo di fabbrica di 2 piani con tetto a falde allineato agli esistenti e accostato in modo da coprire almeno un frontespizio nudo lungo la stessa via Gorizia;
- 3) i posti auto devono essere ricavati a piano interrato demolendo il corpo di fabbrica in corte, che risulta essere un rudere per cui viene corretta la classificazione in azzonamento;
- 4) le finiture esterne devono essere congruenti con quelle in uso nel Naf.

136/I	Prot. 2529 del 25/1/2012 (FUORI TERMINE) presentata da: AROSIO ENNIO e CASLINI ELENA ubicazione: via Gorizia/Aliprandi
	<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>Ad integrazione della precedente osservazione chiedono, per l'ambito interno ai Naf, individuato nell'elaborato grafico allegato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la possibilità di presentare P.A. per singoli isolati e/o corti o, se viene raggiunto un accordo con le altre proprietà, un unico Piano Attuativo; - in entrambi i casi la possibilità di sostituzione edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione su altri sedimi nell'area di intervento; - la possibilità di realizzare nel sottosuolo spazi di parcheggio secondo le necessità della proprietà e la possibilità di monetizzare lo standard dovuto; - per l'edificio ad angolo tra via Aliprandi e p.zza Maria Bambina si chiede di poter recuperare il sottotetto esistente ai fini abitativi aumentando l'altezza fino all'altezza dell'edificio adiacente.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

137	Prot. 1393 del 16/1/2012 presentata da: FAZIO ALESSANDRO (Global Management s.r.l.) ubicazione: via Palestrina
SUNTO DELL'ISTANZA Chiede di modificare la destinazione dell'area oggetto dell'osservazione da "Tessuto Urbano consolidato Misto Produttivo e Commerciale" in "Tessuto Urbano Consolidato prevalentemente residenziale" come per la parte sud del lotto dove sono già presenti degli edifici residenziali.	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente, modificando la destinazione in "Tessuto Urbano consolidato polifunzionale", in rispetto dello stato dei luoghi.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE, modificando la destinazione in "Tessuto Urbano consolidato polifunzionale" (in quanto nell'area in oggetto esistono anche attività commerciali), in rispetto dello stato dei luoghi.

SUNTO DELL'ISTANZA

Propone:

- di consentire in tutti gli ambiti ad esclusione degli Ambiti di Trasformazione, dei Naf, del Parco Agricolo di Santa Margherita e del Parco Agricolo modesti incrementi volumetrici per permettere interventi di adeguamento di porzioni immobiliari destinate soprattutto a residenza;
- di introdurre nel Piano delle Regole solo riferimenti a discipline specifiche che sono regolate o da norme tecniche o da disposizioni nazionali e regionali che hanno prevalenza su norme comunali e non di regolamentarle ex novo (es. l'art. 22 – serre bioclimatiche, l'art. 28- lenee vita e altri);
- di modificare il contenuto dell'art. 35 del Piano delle Regole- Fabbricati accessori non assoggettando tali fabbricati a titolo abilitativi, distanze ecc. in quanto non sono considerati opera edilizia;
- di modificare alcune norme del Piano delle Regole di natura vincolistica che limitano la libertà progettuale del Progettista (art. 27 comma 4, definizione di Abbaino);

Al fine di promuovere più estesamente il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti propone:

- di non porre limitazioni alle inclinazioni delle falde di copertura;
- di non porre pregiudiziali alla forma ed alla sagoma degli abbaini già soggetti all'esame dell'impatto paesistico;
- di consentire, in ambiti circoscritti, che il reperimento degli spazi di parcheggio possa avvenire anche esternamente purchè nel raggio di m.....;
- di chiarire quale significato si intende attribuire all'ultima parte della lettera d) del comma 2 dell'art. 27 in quanto sembra in contrasto con quanto la precede;
- di mutare in toto i contenuti degli artt. 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 nuove unità immobiliari, sia sempre esclusa;

Al fine di rimuovere precetti e dettami che potrebbero generare contenziosi o soluzioni artefatte per aggirare la norma propone di modificare:

- art. 2 comma 2 lettera c, lettera d, lettera e in merito alla Sc e Slp;
- art. 6 comma 4 in merito al contenimento dei consumi energetici;

Propone osservazioni anche in merito alla normativa sui sottotetti, all'art. 3 comma 2 lettera f – ristrutturazione edilizia, art. 14 in merito ai box e posti auto, art. 6 comma 3 lett. b in merito alla premialità per il risparmio energetico.

In merito agli ambiti omogenei propone:

- di rivedere la normativa dell'ambito città consolidata a scacchiera in quanto la sola ristrutturazione urbanistica potrebbe portare ad un ingessamento dello stato di fatto cui seguirà un invecchiamento del patrimonio edilizio.
- Di prevedere per le Vetrine di Lissone un indice anche per i lotti già edificati.

Piste ciclabili: propone di considerarle opere di urbanizzazione primaria e standard qualitativo.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Per la richiesta 1) è superata dalla controdeduzione all'osservazione n° 136

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 2: Sc: la misura degli sporti viene portata a 1,20 m (come nelle distanze). La misura delle pensiline aperte almeno su 3 lati viene portata a 3m.

Art. 2: Sd: la Sd può essere ottenuta anche interamente con vasche poste ad almeno 80 cm di profondità e pozzi drenanti. Si specifica che le percentuali riguardano la Sf.

Art. 2: Slp: l'esclusione degli interrati avviene quando essi hanno altezza interna inferiore a 2,40 m. Le logge (sia nuove, sia esistenti) si escludono per intero dal conteggio della Slp. I parcheggi in eccedenza rispetto alla Tonioli non contano nella Slp. La prescrizione sul contenimento dell'altezza degli impianti termici, silos, ecc. non si applica in presenza di fabbricati con parete cieca edificati in aderenza al confine di proprietà.

Art. 2: Su1: le piste ciclabili rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria, dunque la loro realizzazione è considerata come standard qualitativo.

Art. 3: le definizioni degli interventi sono quelle indicate nella Lr 12/05, ad esclusione della demolizione e ricostruzione nella ristrutturazione edilizia.

Art. 6: il divieto di riscaldamento e raffrescamento è destinato agli spazi usati come box auto.

Art. 14: nella quota di 1 mq di parcheggio ogni 5 mc di volume sono compresi anche gli spazi di manovra. Si considerano spazi di parcheggio quelli riservati:

- allo stazionamento del veicolo;
- allo sbarco per una profondità laterale di 1,80 m massimo;
- alla manovra di accesso di cui si considera esclusivamente la porzione antistante allo spazio di sosta per una larghezza non superiore a 6 m per i parcheggi a pettine/spina di pesce e 3,50 m per i parcheggi in linea.

Nelle nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni di intero edificio, una superficie pari al 20% del parcheggio privato dev'essere adibita a parcheggio d'uso pubblico, mantenendo la quota minima di 40 mq; tale superficie dev'essere posta obbligatoriamente in superficie, con un dislivello non superiore a 20 cm rispetto al piano stradale, in adiacenza alla strada in spazio liberamente accessibile dalla pubblica via e privo di barriere d'accesso. Si aggiunge però che le manutenzioni sono a carico della proprietà fatto salvo in caso di cessione all'Amministrazione Comunale.

In caso di frazionamento dell'unità immobiliare, la quota di parcheggi aggiuntivi può essere monetizzata, solo in caso di comprovati motivi d'impossibilità a realizzare i parcheggi nelle quantità sopraindicate.

I parcheggi privati d'uso pubblico esistenti non standard, sono segnati in cartografia come servizi esistenti, ma sono compresi nella Sf del lotto cui sono asserviti.

Art. 27: anche l'altezza media ponderale per ogni singolo locale di abitazione dev'essere "non inferiore" a 2,40 m e "non superiore a 2,70 m". L'inclinazione delle falde di copertura del tetto dovrà essere compresa tra il 30 e il 40% "in caso di modifica". Gli abbaini non dovranno più essere a doppia falda; inoltre si specifica che "l'aspetto architettonico è il risultato della compenetrazione del volume dell'abbaino con la copertura"; il parere favorevole è espresso dalla Commissione per il Paesaggio. Viene stralciata la necessità di allegare SCIA e di costituire esclusivamente integrazione con le residenze sottostanti.

Art. 35: le dimensioni dei fabbricati accessori vengono diminuite a 2x2x2,5. Depositi, ricoveri e gazebo costituiscono opera edilizia. Al posto del titolo abilitativo si intende ora l'idonea pratica edilizia. Per quanto riguarda le distanze sono in deroga rispetto alla normativa.

Art. 43: si specifica che, nella città a scacchiera, l'intervento con indice superiore è possibile solo realizzando un piano attuativo su intero isolato, mentre per interventi su singolo lotto si utilizza la normativa riguardante i retini che azzonano il singolo lotto stesso.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

139	Prot. 1398 del 16/1/2012 presentata da: CASPANI MARIAROSA ubicazione: via Beltrame e via Volontari del Sangue
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>Chiede di inserire l'area oggetto dell'osservazione, destinata nel PGT a Parco Agricolo, nell'Ambito di Trasformazione AT2 come completamento del tessuto edificato della zona.</p>	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta, poiché contraria alla strategie di piano,

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, poiché contraria alla strategie di piano che tutelano il Parco Agricolo.

140

Prot. 1400 del 16/1/2012 presentata da: MASSIMO GEROSA
ubicazione: viale della Repubblica

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare la destinazione dell'area di sua proprietà da "servizi esistenti" a "tessuto urbano polifunzionale" come previsto per i lotti confinanti.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

La categoria "servizi esistenti" non implica la pubblica proprietà, come stabilito dalla Legge Regionale 12/2005. Verranno comunque inserite le relative schede dei servizi, erroneamente assenti all'adozione.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA.

La categoria "servizi esistenti" non implica la pubblica proprietà, come stabilito dalla Legge Regionale 12/2005. Verrà comunque aggiunta all'art.14 del Piano delle Regole la seguente dicitura: "I parcheggi privati d'uso pubblico esistenti non standard, sono segnati in cartografia come servizi esistenti, ma sono compresi nella Sf del lotto cui sono asserviti".

141

Prot. 1403 del 16/1/2012 presentata da: P. GALIMBERTI
ubicazione: via Giusti e Sciesa

SUNTO DELL'ISTANZA

Il richiedente è proprietario di un'area inserita nell'Ambito di Trasformazione AT9 che prevede una capacità edificatoria pari a 14.604 mc e un Volume minimo di 28.641 mc. Chiede di rivedere la normativa relativa agli Ambiti di Trasformazione in modo tale da consentire una concreta edificabilità delle aree.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta.

Il principio della perequazione è quello di ridistribuire la rendita fondiaria tra proprietari di aree che il piano rende edificabili, quelli di aree che il piano destina a servizi e l'Ente pubblico che ottiene aree per opere e/o servizi senza ricorrere all'esproprio. Conseguentemente il valore commerciale dei terreni edificabili viene redistribuito, ma di questo non si può occupare il Pgt. La compravendita dei diritti volumetrici è quindi lasciata al libero mercato.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA.

Il principio della perequazione è quello di ridistribuire la rendita fondiaria tra proprietari di aree che il piano rende edificabili, quelli di aree che il piano destina a servizi e l'Ente pubblico che ottiene aree per opere e/o servizi senza ricorrere all'esproprio. Conseguentemente il valore commerciale dei terreni edificabili viene redistribuito, ma di questo non si può occupare il Pgt. La compravendita dei diritti volumetrici è quindi lasciata al libero mercato.

142

Prot. 1413 del 16/1/2012 presentata da: Arch. FABRIZIO CASATI (Bugatti Marzio)
ubicazione: via Mantegazza

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede, in prima istanza, che venga tolto il vincolo di Verde Privato all'area oggetto dell'osservazione riconducendola a tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale in quanto sull'area non sono presenti piante di particolare pregio.

In seconda istanza, chiede che venga attribuito all'area un indice edificatorio di almeno 0,4 mq/mq per poter edificare n. 2 ville bifamiliari per i figli e che vengano riconsiderate le limitazioni di ampliamento permettendo anche la nuova edificazione di fabbricati indipendenti pur nel rispetto delle essenze arboree di pregio eventualmente esistenti.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché contraria alla strategie di piano. L'area risultava già azzonata a verde privato d'interesse storico nel Prg.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché contraria alla strategie di piano. L'area risultava già azzonata a verde privato d'interesse storico nel Prg.

143

Prot. 1414 del 16/1/2012 presentata da: Arch. FABRIZIO CASATI (Rovera Giovanni e Alberto)
ubicazione: via Tripoli

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area di proprietà dei f.lli Rovera è classificata dal P.G.T. adottato come tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale. Attualmente gli edifici esistenti sono utilizzati in parte a residenza ed in parte ad attività produttiva e la volumetria complessiva dell'edificato è maggiore rispetto alla volumetria ammessa dal P.G.T..

Chiede che venga concessa al lotto la possibilità di recuperare il volume esistente secondo le proposte seguenti:

- attribuzione all'area di un If di 3,0 mc/mq pari all'esistente;
- azionamento dell'area come produttiva in modo da permettere la ristrutturazione ed il frazionamento in più unità immobiliari;
- demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione della volumetria demolita con sagome differenti.

Chiede inoltre di chiarire le modalità di applicazione dell'art. 2 lett. d del Piano delle Regole in merito alla s.l.p. per i fabbricati a destinazione produttiva.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente cambiando la destinazione per renderla conforme allo stato dei luoghi.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**ACCOLTA PARZIALMENTE:**

Viene accolta la modifica di azionamento da "tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale" in "tessuto urbano consolidato produttivo" con la conseguente attribuzione di un If pari a 3,0 mc/mq.

Le altre richieste non vengono accolte.

144

Prot. 1423 del 16/1/2012 presentata da: GIUDICE ROSA (New AT&T s.r.l.)
ubicazione: via Pacinotti

SUNTO DELL'ISTANZA

Essendo proprietaria di un edificio adibito a laboratorio artigianale, chiede di prevedere per le aree interne ai tessuti urbani consolidati residenziali l'applicazione dell'art. 51 della L.R. 12/2005 che permette il cambio di destinazione d'uso senza limitazioni percentuali tra funzioni principali e funzioni complementari.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta modificando un refuso all'articolo 2 che generava fraintendimenti. Come previsto dall'art. 51 della LR 12/2005, non ci sono limitazioni di tal genere.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA modificando un refuso all'articolo 2 che generava fraintendimenti. Come previsto dall'art. 51 della LR 12/2005, non ci sono limitazioni di tal genere.

145

Prot. 1425 del 16/1/2012 presentata da: FALETRA CLAUDIO
ubicazione: via Toti

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area oggetto dell'osservazione è inserita nell'Ambito di Trasformazione AT07 dove la volumetria maturata è maggiore della volumetria consentita in loco.

Chiede di incrementare la volumetria consentita in atterraggio in modo da esaurire quella maturata in loco e consentire ulteriore altra volumetria proveniente da altri ambiti

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente. In adeguamento al nuovo Ptcp adottato, l'area in oggetto muta azionamento, soddisfacendo in parte anche la richiesta dell'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA perché già soddisfatta dalla normativa del Pgt.

Per le aree di "atterraggio", l'indice 3 mc/mq è quello minimo e l'indice 4 mc/mq è il massimo ammissibile, quindi è possibile far "atterrare" un volume maggiore a quello di decollo generato dalla stessa area, convenzionando con il Comune.

146

Prot. 1427 del 16/1/2012 presentata da: CHECCHIN SILVIO ROBERTO (Checchin srl)
ubicazione: via Verga e via Delle Industrie

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede che per l'area oggetto dell'osservazione venga riproposto integralmente l'ambito E1 di rigenerazione naturale previsto dal PRG vigente e vengano reintrodotte le identiche previsioni di capacità edificatoria e insediative già stabilite dal P.P. E1 anche in attuazione di quanto previsto con la convenzione stipulata tra il Comune di Lissone e la Ditta Checchin srl e per le quali sono state cedute le aree al Comune di Lissone per l'esecuzione della piattaforma ecologica.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta, in quanto la convenzione di riferimento è decaduta, come scrive anche l'osservante, dopo 10 anni utili per l'attuazione. L'attività è fatta salva con convenzione da stipulare col Comune entro il 31 dicembre 2012. Sono fatti salvi i volumi esistenti, ma non sono ammessi ampliamenti.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA, in quanto la convenzione di riferimento è decaduta, come scrive anche l'osservante, dopo 10 anni utili per l'attuazione. L'attività è fatta salva con convenzione da stipulare col Comune entro il 31 dicembre 2012. Sono fatti salvi i volumi esistenti, ma non sono ammessi ampliamenti.

147	Prot. 1428 del 16/1/2012 presentata da: MARIANI FERRUCCIO (Azienda Agricola Mariani Ferruccio) ubicazione: via Cascina Bini, via Delle Industrie
<p>SUNTO DELL'ISTANZA</p> <p>Chiede che per l'area oggetto dell'osservazione venga riproposto integralmente l'ambito E1 di rigenerazione naturale previsto dal PRG vigente e vengano reintrodotte, oltre alle previsioni edificatorie per le aree agricole, anche le identiche previsioni di capacità edificatoria e insediative già stabilite dal P.P. E1 anche in considerazione del fatto che, in attuazione del P.P., è stata ceduta l'area di sua proprietà per la realizzazione della strada di accesso alla piattaforma ecologica.</p>	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta in quanto è contraria alla strategie di piano. La convenzione E1 è scaduta dopo 10 anni utili per la realizzazione delle previsioni, che sono rimaste inattuate.
Il Pgt ha inoltre obiettivi diversi dal precedente Prg.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA in quanto è contraria alla strategie di piano. La convenzione E1 è scaduta dopo 10 anni utili per la realizzazione delle previsioni, che sono rimaste inattuate.

148

Prot. 1429 del 16/1/2012 presentata da: MARIO ZANOLI e altri
ubicazione: via Resegone

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area di proprietà dei richiedenti è destinata dal PGT adottato, in parte in AT 31, in parte in AT7 ed in parte in zona sottoposta ad esproprio da parte di Pedemontana.

Chiede di modificare la destinazione di una fascia di terreno della profondità tra i 14,00 e i 20,00 ml sulla via Resegone in residenziale in quanto l'area del progetto Pedemontana risulta inferiore all'area individuata dal P.G.T.

Chiedono inoltre di ridurre la fascia prevista a verde nell'Ambito di Trasformazione AT31 venga ridotta alla sola parte fronteggiante gli edifici residenziali.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

L'AT31, per adeguamento delle previsioni del Ptcp adottato, prevede la sistemazione come da vicina AT7, a funzione residenziale con fascia di protezione verde lungo l'autostrada.

La richiesta è accolta parzialmente, azzonando la fascia di terreno come Ambito di Trasformazione e inserendolo in AT8.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'AT31, per adeguamento delle previsioni del Ptcp adottato, prevede la sistemazione come da vicina AT7, a funzione residenziale con fascia di protezione verde lungo l'autostrada.

La richiesta è ACCOLTA PARZIALMENTE, azzonando la fascia di terreno come Ambito di Trasformazione e inserendolo in AT8.

149

Prot. 1431 del 16/1/2012 presentata da: F. BARETTI PALEARI
ubicazione: via San Giorgio e via Ticino

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area è inserita nell'Ambito di Trasformazione residenziale AT19 ove è prevista una volumetria maturata pari a 1.808,8 mc, non realizzabile in loco.

Chiede che venga modificata la destinazione dell'area riconoscendo un corretto azzonamento in considerazione che la stessa risulta inserita in un contesto urbano consolidato e dotato di tutte le infrastrutture e che le modalità di attuazione previste dal PGT sono improcedibili e senza alcun costrutto razionale.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione.

150

Prot. 1432 del 16/1/2012 presentata da: F. BARETTI PALEARI
ubicazione: via Nobel, via Negrelli e via Copernico

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare la superficie territoriale dell'Ambito di Trasformazione residenziale AT16 da 10.419 mq. a 8.501 in quanto una parte dell'area fa parte della sup. territoriale del P.I.I. n. 12 "ex scalo ferroviario".

Chiede inoltre di modificare la destinazione dell'area riconoscendo un corretto azionamento in considerazione che la stessa risulta inserita in un contesto urbano consolidato e dotato di tutte le infrastrutture e che le modalità di attuazione previste dal PGT sono improcedibili e senza alcun costrutto razionale.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché contraria alla scelta dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione.

151	Prot. 1433 del 16/1/2012 presentata da: MARIO PINESSI ubicazione: via Pepe
SUNTO DELL'ISTANZA Chiede di trasformare l'area di sua proprietà da “ambito agricolo” a zona residenziale per poter realizzare una unità immobiliare per la famiglia.	

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché contraria alla strategie di piano.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché contraria alla strategie di piano che tutelano gli ambiti agricoli.

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di rivedere la normativa dell'ambito "Nuclei di Antica Formazione" assumendo l'esistente Piano Particolareggiato per la zona A quale riferimento normativo, in quanto la normativa introdotta con il PGT risulta troppo rigida e vincolante.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente, modificando il comma 2 dell'art. 39 per favorire i finanziamenti alle trasformazioni.

L'identificazione del Naf (o centro storico) all'interno di un piano urbanistico è sempre stata degna di pianificazione di dettaglio, perché insostituibile patrimonio storico; anche se non monumentale, il centro di Lissone è composto da corti agricole, come in molti centri della Lombardia. La normativa è stata studiata seguendo l'impostazione precedente, anche se arricchita di elementi che sono stati ritenuti necessari per la salvaguardia del patrimonio storico.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

Il comma 2 dell'art. 39 viene così modificato:

[...] Per gli edifici da restaurare o da ristrutturare, l'Amministrazione Comunale potrà favorire gli interventi, ~~con quantità definite di anno in anno:~~

- con contributi stabiliti nel bilancio comunale, ~~anch'essi~~ definiti di anno in anno;
- con l'attribuzione di diritti volumetrici definiti dalla normativa da commercializzare nel meccanismo di perequazione previsto dal Pgt.

153

Prot. 1437 del 16/1/2012 presentata da: MASSIMO VERGANI (Vefer spa)
ubicazione: via Gola

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area di proprietà della soc. Vefer è inserita in zona "Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi e una parte della stessa area è definita come "insediamento di attività produttive in cambio di cessioni". A seguito di convenzione con il Comune di Lissone, su detta area sono stati realizzati tre padiglioni mobili e sono state cedute aree in misura superiore a quella individuata dalla tav. 2 del Piano delle Regole.

Chiede di precisare all'art. 55 comma 6 che per l'area in questione sono già state cedute le aree come definito nella convenzione stipulata.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Non accolta poiché contraria alla strategie di piano.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NON ACCOLTA poiché la convenzione in essere è stata stipulata per la copertura temporanea delle aree, mentre la nuova regola prevederà, grazie alla cessione del triplo delle aree nel Parco Agricolo, la destinazione definitiva a tessuto produttivo.

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area oggetto dell'osservazione (fg. 10 mapp. 143) è inserita nel "Parco Agricolo" al confine con altre aree di proprietà della soc. Vefer. La soc. Vefer è proprietaria anche di un'area in via Toti destinata dal P.R.G. vigente a zona industriale con una potenzialità edificatoria di 11.423,90 mq. di s.l.p. massima. Il tracciato della Pedemontana ha ridotto notevolmente la capacità edificatoria della suddetta area. La stessa è stata successivamente inserita dall'Amministrazione Comunale in un P.I.I. di carattere residenziale. Il PGT adottato prevede per l'area di via Toti una destinazione residenziale privando così definitivamente l'azienda della possibilità, programmata già dal 2004, di espansione dell'attività industriale.

Chiede di modificare la destinazione prevista per le aree individuate nella planimetria (a seguito di una permuta di aree chiesta alla Provincia di Monza e della Brianza) da Parco Agricolo a Tessuto Urbano Consolidato prevalentemente produttivo con la specifica di "insediamento di attività produttive in cambio di cessioni" così da poter ottenere quell'ampliamento produttivo mai potuto realizzare.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

La richiesta è accolta parzialmente, accettando la modifica proposta, ma su area diversa poiché considerata di maggior valore strategico per le strategie di piano.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE.

Si prevede un ampliamento produttivo a nord. L'utilizzatore dovrà cedere il triplo della superficie nel Parco Agricolo.

155

Prot. 1441 del 16/1/2012 presentata da: CRIPPA PAOLO e altri
ubicazione: via S. Margherita

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area di proprietà degli osservanti risulta inserita nell'Ambito di Trasformazione AT8 di 35.000 mq di superficie territoriale.

Pongono la suddivisione del suddetto ambito mantenendo le aree di loro proprietà all'interno di un perimetro autonomo ma coordinato con gli altri ambiti per quanto riguarda gli aspetti viabilistici.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Accolta parzialmente, concedendo la possibilità di attuare separatamente lotti funzionali costituiti dagli ambiti edificabili quando essi sono divisi da viabilità e/o aree di cessione, all'interno di una proposta coordinata dell'intero AT. Le previsioni viabilistiche verranno formulate durante la fase di gestione degli Ambiti di Trasformazione.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ACCOLTA PARZIALMENTE, concedendo la possibilità di attuare separatamente lotti funzionali costituiti dagli ambiti edificabili quando essi sono divisi da viabilità e/o aree di cessione, all'interno di una proposta coordinata dell'intero AT. Le previsioni viabilistiche verranno formulate durante la fase di gestione degli Ambiti di Trasformazione.

156

Prot. 1442 del 16/1/2012 presentata da: CALOGERO CANNAROZZO (Immobiliare Montebianco srl)
ubicazione: strada privata da via Lombardia

SUNTO DELL'ISTANZA

L'area di proprietà dell'osservante, nei precedenti P.R.G., risultava azzonata a viabilità, rispetto stradale e standard urbanistico. Parte della suddetta area è interessata da una servitù ad uso pubblico come viabilità stipulata nel 1981. Il P.G.T. attribuisce alle aree di proprietà dell'osservante una destinazione a "Tessuto Urbano Consolidato misto produttivo e commerciale" inserito nella Vetrina nord di Lissone.

Chiede di modificare la destinazione dell'area prevista dal PGT in "Tessuto urbano Consolidato prevalentemente residenziale" in quanto il lotto non ha le dimensioni minime per poter intervenire nelle aree della Vetrina Nord e in considerazione del fatto che risulta inserita in un contesto residenziale.

Chiede inoltre di estinguere la servitù ad uso pubblico a suo tempo stipulata con il Comune di Lissone.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

La richiesta è accolta limitatamente all'area libera, mentre quella vincolata da servitù viene ceduta gratuitamente al Comune a titolo definitivo.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**ACCOLTA PARZIALMENTE:**

- accolta per quanto riguarda la modifica dell'azzoneamento di tutta l'area in "tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale"
- non accolta per quanto riguarda la servitù ad uso pubblico. Tale area viene ceduta gratuitamente al Comune a titolo definitivo.

157

Prot. 1484 del 17/1/2012 (PEC del 16.1.2012) presentata da: FOSSATI CESARE
ubicazione: non localizzabile

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di modificare il testo della Relazione volume II Documento Programmatico del Documento di Piano in merito alla determinazione del consumo di suolo, introducendo alcune precisazioni.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

I criteri di calcolo delle aree urbanizzate e del consumo di suolo, sono quelli previsti dal PTCP e sono quindi corretti. Pertanto non è necessario riportare in modo esplicito i criteri richiesti dall'osservante.

Viene invece corretto l'errore materiale riguardo il numero di repertorio della delibera.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA

I criteri di calcolo delle aree urbanizzate e del consumo di suolo, sono quelli previsti dal PTCP e sono quindi corretti. Pertanto non è necessario riportare in modo esplicito i criteri richiesti dall'osservante.

Viene invece corretto l'errore materiale riguardo il numero di repertorio della delibera.

SUNTO DELL'ISTANZA

Chiede di apportare alcune modifiche alla normativa del Piano delle Regole e precisamente agli artt. 2- 3 comma 2 punto g – 6 comma 4 – 12 – 14 – 22 – 25 – 26 – 27 – 43 – 72.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

Parzialmente accolta.

Le osservazioni 16, 21, 22, 23, 28, 31, 59, 68, 69, 71, 73, 74, 78, 95, 96, 101, 125, 126, 127, 132, 134, 138 e 158 e le note degli uffici comunali riguardano le norme del Pgt.

Nel controdedurre si tiene conto di tutte le osservazioni che hanno sollevato richieste su uno stesso argomento e/o articolo del Piano delle Regole, per dare una risposta quanto più unitaria. Gli articoli sono stati riscritti secondo le modifiche che si è ritenuto di accogliere (del tutto o in parte).

Art. 2: Sc: la misura degli sporti viene portata a 1,20 m (come nelle distanze).

Art. 2: Sd: la Sd può essere ottenuta anche interamente con vasche poste ad almeno 80 cm di profondità e pozzi drenanti. Si specifica che le percentuali riguardano la Sf.

Art. 2: Slp: l'esclusione degli interrati avviene quando essi hanno altezza interna inferiore a 2,40 m. Le logge (sia nuove, sia esistenti) si escludono per intero dal conteggio della Slp. I parcheggi in eccedenza rispetto alla Tonioli non contano nella Slp. La prescrizione sul contenimento dell'altezza degli impianti termici, silos, ecc. non si applica in presenza di fabbricati con parete cieca edificati in aderenza al confine di proprietà.

Art. 2 comma 9: viene eliminato il refuso sulla quota percentuale nelle destinazioni d'uso.

Art. 3: le definizioni degli interventi sono quelle indicate nella Lr 12/05, ad esclusione della demolizione e ricostruzione nella ristrutturazione edilizia.

Art. 6: il divieto di riscaldamento e raffrescamento è destinato agli spazi usati come box auto.

Art. 12: i titoli abilitativi rilasciati prima della data di adozione del presente Pgt mantengono la loro validità solo se i lavori sono iniziati e mantengono la loro validità fino alla scadenza dei termini di ultimazione lavori. Tutte le varianti in corso d'opera e non essenziali possono essere conformi al PRG.

Art. 14: nella quota di 1 mq di parcheggio ogni 5 mc di volume sono compresi anche gli spazi di manovra. Si considerano spazi di parcheggio quelli riservati:

- allo stazionamento del veicolo;
- allo sbarco per una profondità laterale di 1,80 m massimo;
- alla manovra di accesso di cui si considera esclusivamente la porzione antistante allo spazio di sosta per una larghezza non superiore a 6 m per i parcheggi a pettine/spina di pesce e 3,50 m per i parcheggi in linea.

Nelle nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni di intero edificio, una superficie pari al 20% del parcheggio privato dev'essere adibita a parcheggio d'uso pubblico, mantenendo la quota minima di 40 mq; tale superficie dev'essere posta obbligatoriamente in superficie, con un dislivello non superiore a 20 cm rispetto al piano stradale, in adiacenza alla strada in spazio liberamente accessibile dalla pubblica via e privo di barriere d'accesso. Si aggiunge però che le manutenzioni sono a carico della proprietà fatto salvo in caso di cessione all'Amministrazione Comunale.

In caso di frazionamento dell'unità immobiliare, la quota di parcheggi aggiuntivi può essere monetizzata, solo in caso di comprovati motivi d'impossibilità a realizzare i parcheggi nelle quantità sopraindicate.

I parcheggi privati d'uso pubblico esistenti non standard, sono segnati in cartografia come servizi esistenti, ma sono compresi nella Sf del lotto cui sono asserviti.

Art. 25: lo spostamento delle banche al primo piano è obbligatorio per le nuove costruzioni, mentre è preferibile per quanto riguarda l'esistente. L'insediamento delle GsV e MsV alimentari non è ammesso; sono comunque fatte salve quelle regolarmente presenti alla data di adozione del presente Pgt, che possono anche essere delocalizzate in altri edifici/aree con destinazione commerciale e sono anche fatti salvi i principi generali che attengono alla libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali secondo il Pgt e delle successive norme che vengono recepite nel PdR.

Art. 26: il divieto di realizzazione di frontespizi ciechi vale in tutti gli interventi di nuova costruzione e nei PA. Per quanto riguarda "I muri ciechi di frontespizio esistenti, si possono trasformare come" suggerito dal comma 2.

Art. 27: anche l'altezza media ponderale per ogni singolo locale di abitazione dev'essere "non inferiore" a 2,40 m e "non superiore a 2,70 m". L'inclinazione delle falde di copertura del tetto dovrà essere compresa tra il 30 e il 40% "in caso di modifica". Gli abbaini non dovranno più essere a doppia falda; inoltre si specifica che "l'aspetto architettonico è il risultato della compenetrazione del volume dell'abbaino con la copertura"; il parere favorevole è espresso dalla Commissione per il Paesaggio. Viene stralciata la necessità di allegare SCIA e di costituire esclusivamente integrazione con le residenze sottostanti.

Art. 43: si specifica che, nella città a scacchiera, l'intervento con indice superiore è possibile solo realizzando un piano attuativo su intero isolato, mentre per interventi su singolo lotto si utilizza la normativa riguardante i retini che azzonano il singolo lotto stesso.

Art. 72: la norma sulle costruzioni ricadenti in fascia di rispetto viene spostata nel comma generale cambiando il termine "ASL" con "enti competenti".

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.

SUNTO DELL'ISTANZA

Vengono espone valutazioni e precisazioni in merito ad alcuni argomenti del P.G.T. e precisamente in merito ai campi elettromagnetici, agli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione, al rumore, alle acque reflue. Vengono espone anche delle considerazioni sugli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano suddivise in base al vincolo ambientale presente.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO E COMMISSIONE URBANISTICA

1. Campi elettromagnetici

Indicazioni già esistenti nelle schede degli ambiti interessati al paragrafo 7.4 del Rapporto Ambientale.

Vengono inserite anche nella tabella generale al paragrafo 7.2

Le indicazioni di norma saranno osservate nel rilascio di nuove autorizzazioni.

2. Le indicazioni vengono inserite nella tabella generale al paragrafo 7.2

La tavola e la tabella con la localizzazione degli impianti è riportata nel rapporto Ambientale.

È stata inserita al paragrafo 7.2 l'indicazione di prevedere in fase di pianificazione attuativa la localizzazione di dettaglio degli impianti.

3. Rumore

Le indicazioni per studi di impatto e per clima acustico sono già presenti sia nella tabella generale al paragrafo 7.2 e alle schede degli ambiti al paragrafo 7.4.

Il Piano di zonizzazione acustica è raccordato con il Pgt. Le autorizzazioni edilizie seguiranno le norme relative.

4. Acque reflue

Le indicazioni sono già presenti nella tabella generale al paragrafo 7.2.

Il Comune si deve dotare di PUGSS con il quale effettuerà le relative verifiche.

5. Consumo di nuovo suolo:

Le indicazioni sono già presenti nella tabella generale al paragrafo 7.2. La verifica del consumo di suolo rispetto alle soglie fissate dal PTCP vigente è inserita nella relazione del Documento di Piano. Il consumo di suolo è contenuto nei limiti ammessi dal Ptcp. Non incide sulle aree agricole strategiche e interessa marginalmente aree agricole.

La valutazione paesaggistica sarà effettuata dalla commissione comunale in base alle indicazioni contenute nella tavola di Sensibilità paesistica. Si ricorda però che circa 2/3 delle superfici interessate da Ambiti di Trasformazione sono destinate a verde pubblico.

6. Cambio di destinazione d'uso del suolo

Le indicazioni per studi di impatto e per clima acustico sono già presenti sia nella tabella generale al paragrafo 7.2 e alle schede degli ambiti al paragrafo 7.4.

Si è provveduto ad inserire nelle schede la precisazione rispetto al regolamento Locale di Igiene.

Le aree industriali dismesse trasformate a destinazione residenziale o commerciale, effettueranno l'indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli.

7. Elettrodotti

Le indicazioni sono già presenti nelle schede degli ambiti al paragrafo 7.4.

Per gli Ambiti di Trasformazione interessati i progetti saranno preceduti dalla valutazione dei campi elettromagnetici.

8. Classi di fattibilità geologica

La precisazione sulle indicazioni di legge, già presente nella parte dello Studio geologico, viene inserita anche nelle schede degli ambiti al paragrafo 7.4

Gli interventi negli ambiti in classe di fattibilità 3 rispetteranno le relative prescrizioni.

9. Zona di rispetto cimiteriale

Viene inserita un'indicazione all'inizio del paragrafo 7.4.

Le norme del Pgt ammettono esclusivamente verde, parcheggi e servizi connessi con l'attività cimiteriale. Destinazioni contraddittorie esistenti non sono ammesse.

10. Clima acustico

Le indicazioni sono già presenti sia nella tabella generale al paragrafo 7.2 e alle schede degli ambiti al paragrafo 7.4.

La valutazione del clima acustico degli ambiti indicati sarà fatta in fase attuativa e non in via previsionale.

11. Fascia di rispetto dei pozzi

Le indicazioni sono già presenti sia nella tabella generale al paragrafo 7.2 e alle schede degli ambiti al paragrafo 7.4.

Vengono inserite nelle schede le precisazioni rispetto ai rinvii normativi forniti da ARPA.

Sono indicate nella tavola di Azzonamento e quindi gli interventi ricadenti nelle stesse rispetteranno le relative norme.

12. Fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie e stradali

Le indicazioni sono già presenti sia nella tabella generale al paragrafo 7.2 e alle schede degli ambiti al paragrafo 7.4.

Le aree interessate degli ambiti AT7, AT10, AT11 avranno una valutazione previsionale del clima acustico.

13. Attività impattanti

Le indicazioni sono già presenti sia nella tabella generale al paragrafo 7.2 e alle schede degli ambiti al paragrafo 7.4.

Tra le zone produttive e quelle residenziali/servizi sono previste zona cuscinetto a verde.

14. Aziende a RIR

Le indicazioni sono già presenti nelle schede degli ambiti al paragrafo 7.4.

Gli interventi negli ambiti in classe di fattibilità 3 rispetteranno le relative prescrizioni.

L'ambito a RIR è indicato nella tavola di Azzonamento e l'Ufficio Tecnico Comunale allegherà al Pgt l'elaborato tecnico "RIR".

PARZIALMENTE ACCOLTA, visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica.