



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA



Osservazione alla deliberazione di C.C. n. 63 del 18.07.13 ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 11.03.2005 N. 12 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO
CITTA' DI LISSONE
Ente: ENTE AOO: AOO
Pr: (A) 2013/0047078 del 25/11/13
TO1 URBANISTICA

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

Settore Pianificazione del Territorio

OSSERVAZIONE N. 11
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'Osservazione)

Il sottoscritto D'Amico Vincenzo
in qualità di proprietario dell'area
residente a Lissone
in via Alessandro Fleming nr. 15

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

in qualità di _____ della _____
con sede a _____
in via/piazza _____ n. _____

tel.3384520788 e-mail vincenzo.damic@alice.it

DATI GENERALI DELL'AREA

in via Alessandro Fleming nr. 15
foglio n. 31 mappali 34,256,257.

di cui si allegano in duplice copia :

- estratto di P.G.T. ed estratto mappa con evidenziata l'area interessata all'osservazione
- foto dell'area oggetto di osservazione



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

OSSERVAZIONE

ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione alla deliberazione di C.C. n. 63 del 18.07.13_ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 11.03.2005 N. 12 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) :

1. Premessa

L'area in oggetto, attualmente identificata nel PGT come ambito agricolo in adesione al PLIS Brianza Centrale, e' da considerarsi parte integrante della proprieta' del sig. D'Amico, definita infatti a catasto con lo stesso mappale dell'abitazione, il numero 34, piu' i mappali 256 e 257, che corrispondono nel complesso agli spazi aperti di servizio, di pertinenza delle proprieta', come visibile dall'estratto mappa in allegato.

In particolare nell'area aperta nel mappale 34 son presenti servizi indispensabili e inscindibili dalla proprieta' in quanto parte integrante del progetto stesso come il pozzo perdente collegato ai pluviali dell'abitazione e la cisterna di recupero dell'acqua piovana di servizio al giardino.

La stessa tipologia di abitazione, caratterizzata da una terrazza che si apre completamente verso nord, cioe' aperta verso i lotti oggetto di osservazione, e' in contrasto con quanto definito nel PGT ch divide la proprieta' in due diversi ambiti: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale in corrispondenza dell'abitazione e ambito agricolo inserito nel PLIS in corrispondenza delle pertinenze.

Per quanto sopra descritto,

SI CHIEDE

di modificare la destinazione urbanistica per l'area oggetto di osservazione in **Verde privato** o **Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale** ed **escluderla dal perimetro del PLIS Brianza Centrale**.

1. Caratteri urbanistici ed architettonici del sito

L'area di proprieta' del sig. D'amico, consistente nei mappali 34, 256, 257, si puo' definire a livello urbanistico come porzione di completamento e di sutura dell'edificazione esistente, in linea con i caratteri e le preesistenze storiche del luogo.

A dispetto pero' dell'omogeneita' dei caratteri urbanistici del luogo, il fabbricato in oggetto con relative pertinenze si pone al centro di due diverse evoluzioni tipologiche dell'abitazione:

- ad ovest si trova il nucleo storico a corte aperta, ristrutturato, che mantiene pero' le stesse caratteristiche tipologiche della corte antica: le abitazioni si affacciano prevalentemente verso l'interno del lotto, quindi verso sud, e creano un limite, un distacco netto con cio' che si trova verso nord, infatti coerentemente con quanto descritto le due aree si trovano in due destinazioni urbanistiche differenti; l'edificato appartiene al tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale mentre l'area a nord e' indicata come area agricola proposta al PLIS".



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

- ad est si trova l'edilizia più recente, con impianto in linea con le preesistenti sopra menzionate ma con una tipologia reinterpretata in relazione alle esigenze moderne, aperta verso entrambi i lati (nord e sud). Le pertinenze esterne diventano quindi parte integrante e imprescindibile dell'abitazione stessa come conseguenza stessa del modo di vivere. Quest'area infatti è identificata nel Pgt interamente come tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale.

L'edificio in oggetto si può definire quindi come elemento di sutura tra le due differenti declinazioni dello stile di vita (edificio "introverso" con affaccio rivolto verso sud ad est, ed edificio "aperto" sia verso sud che verso nord ad ovest), ma riprende le caratteristiche dell'area situata ad est, presentandosi come un "costruito aperto" che si relaziona in modo significativo con le pertinenze situate a nord e a sud dell'abitazione stessa.

2. Proposta di destinazione dell'area in oggetto ad uso residenziale

In relazione a quanto precedentemente esposto risulta evidente la discordanza che si può riscontrare con quanto attualmente presente nel PGT .

Per la tipologia dell'abitazione e caratteristiche del luogo risulta impossibile pensare che l'area oggetto di osservazione sia definita a livello urbanistico come ambito agricolo inserito nel PLIS e non parte integrante dell'abitazione stessa come accade per il vicinato ad est che presenta le stesse caratteristiche tipologiche.

Nell'estratto mappa ed estratto PGT in allegato è visibile chiaramente che la proprietà stessa si relaziona con le pertinenze situate a nord (indicate con lo stesso numero di mappa dell'abitazione) come accade con la proprietà accanto situata ad est e non riprende le caratteristiche dell'edificio situato ad ovest che crea una cesura netta con l'area appartenente all'ex ambito di trasformazione AT1, ora parte integrante del PLIS Brianza Centrale.

Risulta quindi improprio distinguere a livello di PGT l'edificio e i terreni presenti a nord dell'abitazione in due diversi ambiti (ambito agricolo in adesione al PLIS a nord e tessuto consolidato in corrispondenza dell'abitazione).

I terreni presenti a nord dell'abitazione sono parte integrante, estensione dell'abitazione stessa, quindi una pertinenza inseparabile dal costruito stesso in quanto espressione dello stile di vita (infatti sia la pertinenza che il terreno sono indicati a catasto con lo stesso mappa. 34).

Conclusione:

Il cambio di destinazione dei mappali oggetto di osservazione da area agricola in adesione al PLIS e il conseguente inserimento nel tessuto urbano consolidato si potrebbe considerare come esatta espressione della vocazione attuale del lotto in oggetto, e si rettificherebbe l'odierna destinazione d'uso derivante probabilmente dalla considerazione del lotto prima della riqualificazione dell'area stessa.

In questo modo la pertinenza situata a nord, essendo estensione dell'abitazione stessa, assumerebbe correttamente la stessa destinazione urbanistica del resto della proprietà.



CITTA' DI LISSONE
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

Considerando altresì la disposizione dell'edificato circostante, si evidenzia oltremodo che tenuto conto il contesto dell'edificato esistente, delle visibili edificazioni di prossimo compimento e della morfologia in evidente evoluzione del luogo, che la richiesta in oggetto presenterebbe anche una corretta rivisitazione e chiarificazione di intenti e limiti dell'ambito di adesione al PLIS, in linea con i reali caratteri urbanistici ed architettonici del luogo. L'edificato in oggetto essendo posto in corrispondenza dell'ultimo intervento edilizio consolidato posto a nord dell'isolato costituirebbe limite naturale e porzione ultima del tessuto urbano consolidato, e allo stesso modo, l'ambito di trasformazione assumerebbe dei "limiti" indiscutibili in quanto derivanti da caratteristiche oggettive, urbanistiche e storiche, dell'area in oggetto.

Informativa ai sensi della legge n. 675 del 31.12.1996

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

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

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lissone;

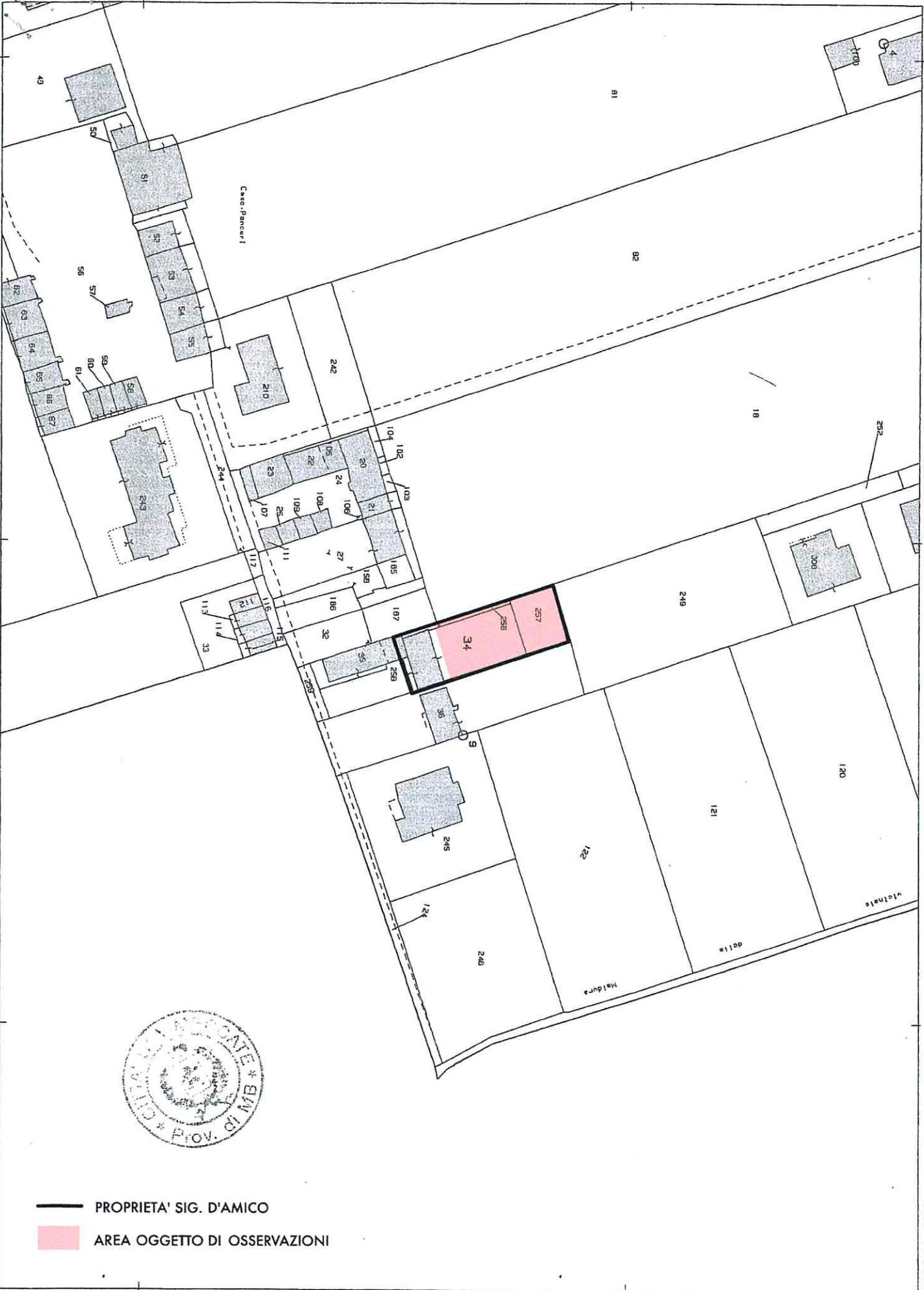
Responsabile del trattamento dati è l'Arch. Vittoria di Giglio.

I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.

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

data 25/11/2013 firma 

E=1520400



- PROPRIETA' SIG. D'AMICO
- AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONI

Particella: 34

Per VISURA

STRALCIO PREVISIONI DI PIANO, PGT

na Convenio

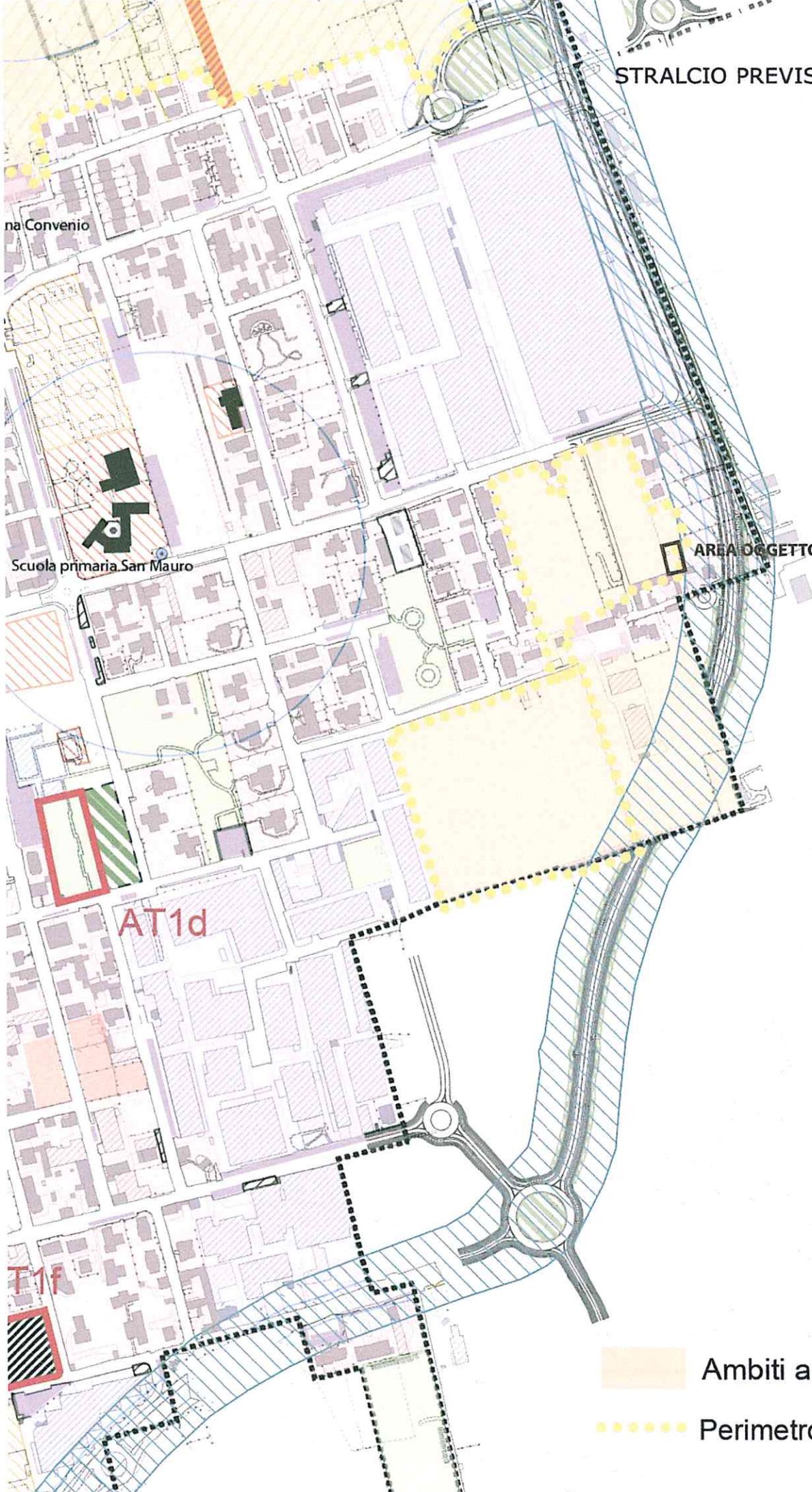
Scuola primaria San Mauro

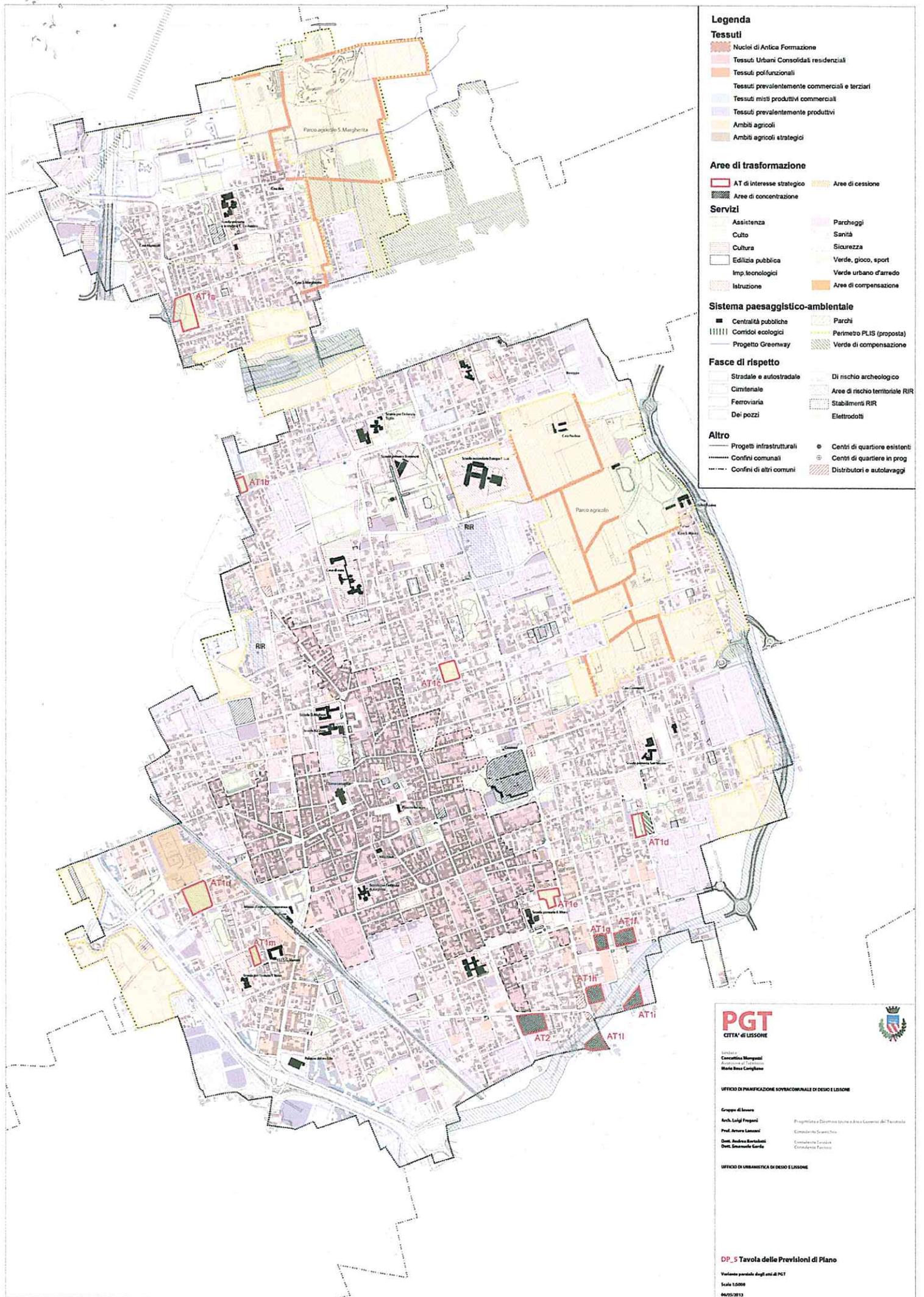
AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONI

AT1d

T1f

-  Ambiti agricoli
-  Perimetro PLIS (proposta)





- Legenda**
- Tessuti**
- Nuclii di Antica Formazione
 - Tessuti Urbani Consolidati residenziali
 - Tessuti polifunzionali
 - Tessuti prevalentemente commerciali e terziari
 - Tessuti misti produttivi commerciali
 - Tessuti prevalentemente produttivi
 - Ambiti agricoli
 - Ambiti agricoli strategici
- Aree di trasformazione**
- AT di interesse strategico
 - Aree di cessione
 - Aree di concentrazione
- Servizi**
- Assistenza
 - Culto
 - Cultura
 - Edilizia pubblica
 - Imp. tecnologici
 - Istruzione
 - Parcheggi
 - Sanità
 - Sicurezza
 - Verde, gioco, sport
 - Verde urbano d'arredo
 - Aree di compensazione
- Sistema paesaggistico-ambientale**
- Centralità pubbliche
 - Corridoi ecologici
 - Progetto Greenway
 - Parchi
 - Perimetro PLIS (proposta)
 - Verde di compensazione
- Fasce di rispetto**
- Stradale e autostradale
 - Cimiteriale
 - Ferroviaria
 - Dei pozzi
 - Di rischio archeologico
 - Aree di rischio territoriale RUR
 - Stabilimenti RUR
 - Elettrodotti
- Altro**
- Progetti infrastrutturali
 - Confini comunali
 - Confini di altri comuni
 - Centri di quartiere esistenti
 - Centri di quartiere in prog.
 - Distributori e autolavaggi

PGT
CITTÀ DI LISSONE

Autore
Concettina Mompalao
Matteo Bona Corbellone

UFFICIO DI PIANIFICAZIONE SOVRA-COMUNALE DI DESIO E LISSONE

Gruppo di lavoro
Arch. Luigi Fogazzi
Prof. Andrea Lussari
Dott. Andrea Barbellotti
Dott. Emanuele Garde

Progettato e Direzione tecnica Area Governo del Territorio
Consorzio Ingegneri
Consorzio Terziario
Consorzio Agrario

UFFICIO DI URBANISTICA DI DESIO E LISSONE

DP_5 Tavola delle Previsioni di Piano

Versione parallela degli atti di PCT

Scale 1:5000

06/05/2013

RILIEVO FOTOGRAFICO: area in OGGETTO

foto verso l'area pertinenza a nord del fabbricato



RILIEVO FOTOGRAFICO: area in OGGETTO

foto verso l'area pertinenza a nord del fabbricato

