



ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Piani Urbanistici - SIT

**Variante Parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente
adottata con Deliberazione C.C. n.13 del 24 febbraio 2014
(avvio di procedimento: deliberazione G.C. n.461 del 1 agosto 2013):
controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione definitiva**

Allegato B

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
E VALUTAZIONI E CONSIDERAZIONI IN ORDINE ALLE
COMUNICAZIONI DEGLI ENTI SOVRAORDINATI**

ALLEGATO B

L'Allegato B è composto dalle Schede di sintesi dell'istruttoria delle n.86 Osservazioni presentate - sia nei termini previsti dalla Legge (periodo di pubblicazione per deposito e presentazione Osservazione: 05.05.2014 - 03.07.2014): n. 81; sia fuori termine: n. 5 - e dalle valutazioni e considerazioni in ordine a quanto evidenziato a titolo collaborativo dalla Provincia con comunicazione del Settore Territorio pervenuta in data 7 luglio 2014 (Prot. Gen. 78007).

Le schede di sintesi sono precedute da un Elenco riepilogativo delle informazioni sulla loro registrazione progressiva (data di consegna alla segreteria del Settore, numero e data di protocollo). Si precisa che alcune Osservazioni, afferendo richieste relative a diverse aree, sono contrassegnate da una lettera identificativa di ciascuna delle diverse aree interessate.

La scheda dell'istruttoria precisa la localizzazione dell'area oggetto dell'istanza, la classificazione urbanistica del Piano di Governo del Territorio vigente, quella della Variante Parziale al Piano delle regole e dei Servizi del PGT vigente adottata, la sintesi della richiesta, l'esito della controdeduzione, eventuali note e, infine, la precisazione di eventuali modifiche di tipo grafico e/o normativo in conseguenza all'accoglimento, totale o parziale, dell'istanza. Sulla base di detto accoglimento totale o parziale la scheda risulterà integrata da uno o più elaborati che illustrano le modifiche grafiche e/o normative apportate al PGT.

Per alcune Osservazioni contenenti diverse richieste si è proceduto alla controdeduzione con riferimento alle singole richieste.

ALLEGATO B - Elenco Osservazioni

OSSERVAZIONE N.	DATA ARRIVO	PARTE DI OSSERVAZIONE	PROT. N°	PROT. DATA
1	07/05/2014		52678	07/05/2014
2	08/05/2014		53174	08/05/2014
3	12/06/2014		68410	12/06/2014
4	19/06/2014		71753	19/06/2014
5	20/06/2014		72537	23/06/2014
6	20/06/2014	a	72550	23/06/2014
6	20/06/2014	b	72550	23/06/2014
6	20/06/2014	c	72550	23/06/2014
7	20/06/2014		72553	23/06/2014
8	23/06/2014		72555	23/06/2014
9	23/06/2014		72560	23/06/2014
10	25/06/2014		73099	25/06/2014
11	25/06/2014		73193	25/06/2014
12	25/06/2014		73199	25/06/2014
13	26/06/2014		73836	26/06/2014
14	26/06/2014		73838	26/06/2014
15	26/06/2014		73841	26/06/2014
16	26/06/2014		73845	26/06/2014
17	27/06/2014		74147	27/06/2014
18	27/06/2014	a	74153	27/06/2014
18	27/06/2014	b	74153	27/06/2014
18	27/06/2014	c	74153	27/06/2014
19	27/06/2014		74267	27/06/2014
20	27/06/2014		74271	27/06/2014
21	30/06/2014		75117	30/06/2014
22	30/06/2014		75119	30/06/2014
23	30/06/2014		75121	30/06/2014
24	30/06/2014		75122	30/06/2014
25	30/06/2014		75123	30/06/2014
26	30/06/2014		75125	30/06/2014
27	30/06/2014		75127	30/06/2014
28	30/06/2014		75129	30/06/2014
29	30/06/2014		75130	30/06/2014
30	30/06/2014		75133	30/06/2014
31	30/06/2014		75137	30/06/2014
32	01/07/2014		75742	01/07/2014
33	01/07/2014		75745	01/07/2014
34	01/07/2014		75748	01/07/2014
35	02/07/2014		76416	02/07/2014
36	02/07/2014		76420	02/07/2014

37	02/07/2014		76422	02/07/2014
38	02/07/2014		76423	02/07/2014
39	02/07/2014		76424	02/07/2014
40	02/07/2014		76425	02/07/2014
41	02/07/2014		76427	02/07/2014
42	02/07/2014		76436	02/07/2014
43	02/07/2014		76444	02/07/2014
44	02/07/2014		76445	02/07/2014
45	02/07/2014		76446	02/07/2014
46	02/07/2014		76450	02/07/2014
47	02/07/2014		76452	02/07/2014
48	02/07/2014		76456	02/07/2014
49	02/07/2014		76459	02/07/2014
50	02/07/2014		76462	02/07/2014
51	02/07/2014		76464	02/07/2014
52	02/07/2014		76465	02/07/2014
53	02/07/2014		76466	02/07/2014
54	02/07/2014		76469	02/07/2014
55	02/07/2014		76470	02/07/2014
56	02/07/2014		76098	02/07/2014
57	03/07/2014		77138	03/07/2014
58	03/07/2014		77144	03/07/2014
59	03/07/2014		77149	03/07/2014
60	03/07/2014		77154	03/07/2014
61	03/07/2014		77159	03/07/2014
62	03/07/2014		77165	03/07/2014
63	03/07/2014		77168	03/07/2014
64	03/07/2014		77171	03/07/2014
65	03/07/2014		77173	03/07/2014
66	03/07/2014		77174	03/07/2014
67	03/07/2014		77177	03/07/2014
68	03/07/2014		77178	03/07/2014
69	03/07/2014		77180	03/07/2014
70	03/07/2014		77184	03/07/2014
71	03/07/2014		77186	03/07/2014
72	03/07/2014		77188	03/07/2014
73	03/07/2014		77191	03/07/2014
74	03/07/2014		77195	03/07/2014
75	03/07/2014		77199	03/07/2014
76	03/07/2014		76858	03/07/2014
77	03/07/2014	a	76939	03/07/2014
77	03/07/2014	b	76939	03/07/2014
78	03/07/2014		76988	03/07/2014
79	03/07/2014		76960	03/07/2014
80	03/07/2014		76955	03/07/2014
81	03/07/2014		76949	03/07/2014

1FT	07/07/2014		78216	08/07/2014
2FT	28/07/2014		87494	30/07/2014
3FT	30/07/2014		88464	31/07/2014
4FT	29/08/2014		95914	29/08/2014
5FT	12/08/2014		92163	12/08/2014

PREMESSE

Sono pervenute n. 81 osservazioni nei termini e n. 5 fuori termine. Al fine del loro esame ci si è attenuti ai seguenti criteri.

Criteri per la valutazione delle osservazioni e la definizione delle relative proposte di controdeduzione

Tutte le osservazioni pervenute, sia nei termini sia fuori termine sono state controdedotte nel merito, con l'esame della proposta di modifica urbanistica e la sua condivisibilità totale o parziale.

Fa eccezione solamente l'osservazione n. 78 che, non presentando una specifica proposta di disciplina urbanistica, non ha dato luogo a provvedere.

Al fine dell'esame nel merito ci si è attenuti ai seguenti criteri di massima:

- a) sono state **non accolte** quelle i cui contenuti sono in contrasto con gli obiettivi della variante, così come descritti nella relazione alla variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 24 febbraio 2014 (nn.2, 3, 6, 12, 13, 15, 19, 20, 23, 28, 29, 35, 38, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 54, 55, 57, 60, 67, 68, 71, 77, 4FT).
Ciò vale non solo per quelle riguardanti ambiti territoriali interessati dalla variante stessa ma anche per quelle comportanti ulteriore consumo di suolo in altre parti del territorio comunale.
- b) altresì sono state **non accolte** quelle tendenti a modificare assetti definiti dal vigente strumento urbanistico, che, viceversa, è stato giudicato, nello specifico, razionale e meritevole di conferma (nn. 5, 8, 30, 51, 59, 73, 76, 79).
- c) Infine sono state **non accolte** quelle che, intervenendo su ambiti territoriali edificabili o edificati non oggetto di variante, hanno formulato proposte di azionamento che richiedono valutazioni più complesse, con una significativa incidenza sul peso insediativo complessivo dello strumento urbanistico vigente e/o con una pluralità di possibili opzioni, da valutare all'interno della revisione generale del medesimo, avviata con deliberazione GC n. 403/2012 (nn.1, 7, 9, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 27,29, 31, 33, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 72, 75, 80, 81,1FT, 5FT).

Sono state, viceversa, **accolte - totalmente o parzialmente** - osservazioni non in contrasto con i criteri ispiratori della variante che consistono, come evidenziato nella parte iniziale della relazione annessa alla deliberazione C.C. n. 13 del 2014, nella volontà di preservare e valorizzare il territorio non urbanizzato, favorendo il recupero delle aree dismesse e sottoutilizzate.

Per le modifiche relative all'azionamento, tale opzione è stata esercitata laddove le osservazioni fossero conformi ai criteri sopra citati e non residuassero significativi margini per opzioni alternative, rispetto a quelle indicate

nell'osservazione e/o derivanti dalle caratteristiche dei luoghi e dalla disciplina di quelli circostanti (nn. 10, 21, 74).

In alcuni casi sono state **accolte parzialmente** osservazioni di cui non è stata ritenuta congrua l'inclusione in PLIS rispetto alle caratteristiche dei luoghi (n. 22) - mentre per quanto riguarda la richiesta di diverso azzonamento è stato applicato il criterio di cui al precedente punto c) - ovvero proposto un azzonamento maggiormente congruo rispetto alla richiesta dell'osservante, mantenendo peraltro inalterata la coerenza con la richiesta (n. 4).

In un caso (n. 3FT) si è evidenziata la connessione dell'osservazione con uno degli obiettivi della variante che è quello di rilanciare il P.P. Pompei /Ercolano con lo stralcio di aree non funzionali al medesimo.

Inoltre sono state **accolte - parzialmente o totalmente** - due osservazioni (nn. 32, 2FT) richiedenti modifiche normative.

La prima riguardante la disciplina delle zone CD conformate nel Piano delle Regole, da un lato perché essa non contrasta con i criteri ispiratori della Variante (ma al contrario corrisponde all'auspicio, contenuto nella relazione accompagnatoria - v. pag. 3, "privilegiando in modo più netto il recupero delle aree dismesse etc.") e dall'altro perché corrisponde ad ordine del giorno votato dal Consiglio Comunale all'unanimità in sede di adozione e perché il recupero delle aree dismesse costituisce attività di pubblico interesse (art. 97 bis della L.R. 12/2005).

La seconda modifica il regime urbanistico di un'area di proprietà comunale (ex Fiera), inserita nel Piano delle Alienazioni allegato al Bilancio di Previsione approvato, alla luce di alcuni problemi di sicurezza pubblica che si sono manifestati nel tempo.

Si sono infine proposte alcune modifiche in recepimento di quanto evidenziato dalla Provincia di Monza e Brianza con nota del Settore Territorio, pervenuta in data 7 luglio 2014 (Prot. Gen. 78007).

**NOTA SETTORE TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA
RELATIVA ALLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE
REGOLE DEL PGT VIGENTE ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N.13 DEL 24.02.2014
(comunicazione P.G. 78007 pervenuta in data 7 luglio 2014)**

La Provincia di Monza e della Brianza, esaminati i contenuti della Variante Parziale al Piano dei servizi e delle Regole del PGT vigente, ha ritenuto che la variante stessa non sia soggetta a verifica di compatibilità al PTCP. L'art.13, comma 5, della LR. 12/2005 prevede infatti che la Provincia valuti esclusivamente la compatibilità del Documento di Piano e, ai sensi dell'art. 15, comma 5, del Piano delle Regole nel caso in cui apporti rettifiche, precisazione e miglioramenti agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico individuati dal PTCP. La variante in oggetto non rientra in alcuna delle due casistiche.

Sono stati tuttavia, a titolo collaborativo, evidenziati alcuni elementi:

- ai sensi della DGR 6148/2007, l'inclusione di nuove aree nei PLIS esistenti ha efficacia al termine dell'iter procedurale che si conclude con il riconoscimento del nuovo perimetro da parte della Provincia;
- in assenza del riconoscimento dei PLIS di cui al punto precedente, previa individuazione del loro perimetro nel Documento di Piano, l'individuazione dei perimetri nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi ha pertanto solo valore di "proposta per il futuro inserimento" delle aree nei PLIS;
- risulta perciò imprecisa la stesura proposta per le modifiche alle norme Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, laddove affermino che determinate aree sono "comprese nei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale" (art. 12 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole e artt. 8 e 10 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi). Tali aree infatti, anche dopo l'approvazione della variante in oggetto, non possono essere considerate "comprese" nei PLIS, ma sono incluse in perimetri "proposti" per il futuro inserimento nei PLIS.

In accoglimento di quanto evidenziato dalla Provincia si ritiene di perfezionare le modifiche normative della variante evidenziando che si tratta di proposte per l'inclusione nei PLIS.

Si propone pertanto di sostituire nelle Norme Tecniche, ovunque compaia la dicitura "***comprese nei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale***" con "***comprese nei perimetri proposti per l'inserimento nei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale***".

Osservazione n. 1

Localizzazione: Via Giuseppe Impastato; Fg. 22 mapp. 352;

P.G.T. vigente: prevalentemente Area SP3 per il verde e lo sport (progetto) e in parte minore Area SP4 per parcheggi pubblici e di uso pubblico (progetto)

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata

Richiesta: Si chiede che tale area venga classificata considerando l'effettiva destinazione d'uso residenziale dell'edificio ivi realizzato.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di riadattare a funzioni diverse un'area con destinazione a servizi SP di progetto, ancorché attualmente occupata da un edificio residenziale, richiede approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.2

Localizzazione: Via Cividale del Friuli; Fg.114, Mapp. 3, 40, 91, 95.

P.G.T. vigente: Area sistema non conformata C residenziale classe VI.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
limitatamente alla parte a servizi dell'area sistema non conformata: inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS.

Richiesta: Si chiede:

- che l'area oggetto di osservazione sia esclusa dalla proposta di perimetrazione a PLIS;
- che sia eliminata dalla Tav. C2 del Piano delle Regole, la fascia classificata in legenda come "Zone Agricole - fasce di possibile utilizzo pertinenziale" o, in subordine, che tale fascia possa contribuire al calcolo della capacità volumetrica, "...perché partecipe come area pertinenziale degli edifici".

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

Quanto all'inclusione della parte a servizi dell'area sistema non conformata nella proposta di perimetrazione a PLIS trattasi di scelta fondamentale della Variante stessa, che ha voluto, in tal modo, includere aree che il Documento di Piano scaduto comprendeva nel perimetro di comparti soggetti a pianificazione attuativa attribuendovi una funzione a servizi, al fine di salvaguardarle e valorizzarle sotto il profilo sia paesaggistico sia ambientale, visto che tali aree fanno parte, a tutti gli effetti, di rilevanti compendi ineditati costituenti suolo libero (nel caso in esame il grande spazio aperto tra la via Campania e la Tangenziale Nord).

Quanto all'eliminazione della fascia classificata in legenda della Tav. C2 come "Zone Agricole - fasce di possibile utilizzo pertinenziale" o, in subordine, che tale fascia possa contribuire al calcolo della capacità volumetrica, trattasi di richieste che necessitano di approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 3

Localizzazione: Via Monviso; Fg. 37 mapp. 56, 109, 181 e Fg. 51 mapp. 8, 97, 209

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS

Richiesta: Si chiede di rendere edificabile l'area secondo la proposta di PII presentata il 02.08.2013 Prot. 90578 dagli stessi osservanti.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

Trattasi di osservazione in palese contrasto con gli obiettivi della variante, poiché la proposta di programma di intervento richiamata comporta rilevante edificazione, all'interno del costituendo PLIS, insistente su aree costituenti suolo libero, con destinazione agricola in base al Piano delle Regole e considerate di importanza paesaggistica anche dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.4

Localizzazione: via Rosmini; Fg. 87, Mapp. 30, 155 e 139.

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole, con indicazione puntuale Sistema impianti tecnologici (progetto) nel Piano dei Servizi;

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS

Richiesta: L'osservante segnala la presenza di impianti ACSM AGAM esistenti e conferma l'interesse a disporre in zona di spazi idonei a ospitare servizi tecnologici; chiede che i mappali 30, 155 e 139 vengano esclusi dalla proposta di perimetrazione a PLIS, come già è stato previsto per i fabbricati e impianti sportivi esistenti e confinanti a Nord; chiede altresì che l'area venga riclassificata da area agricola ad area a servizi SP2.

Controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOLTA.

Si condivide l'esigenza di stralciare dal PLIS l'area già utilizzata per servizi tecnologici; relativamente alla richiesta di riclassificazione da area agricola ad area a servizi SP2 si evidenzia che, ai sensi delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi vigente, gli impianti tecnologici, in particolare di interesse generale - come nel caso - sono contemplati all'interno delle aree F4. Pertanto si ritiene più congrua la riclassificazione ad aree per servizi speciali di interesse generale e territoriale F4 esistente.

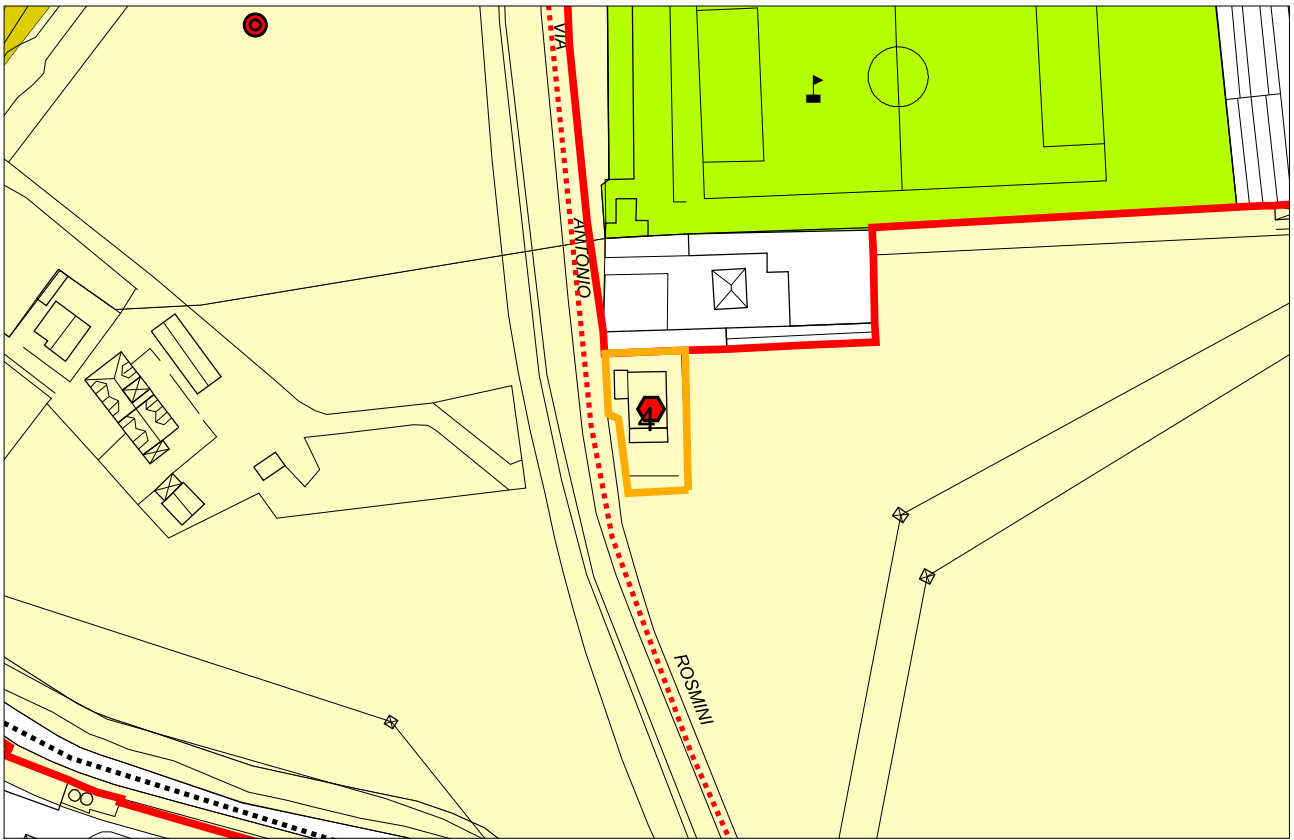
Note:

Modifiche: GRAFICA

Osservazione n. 4

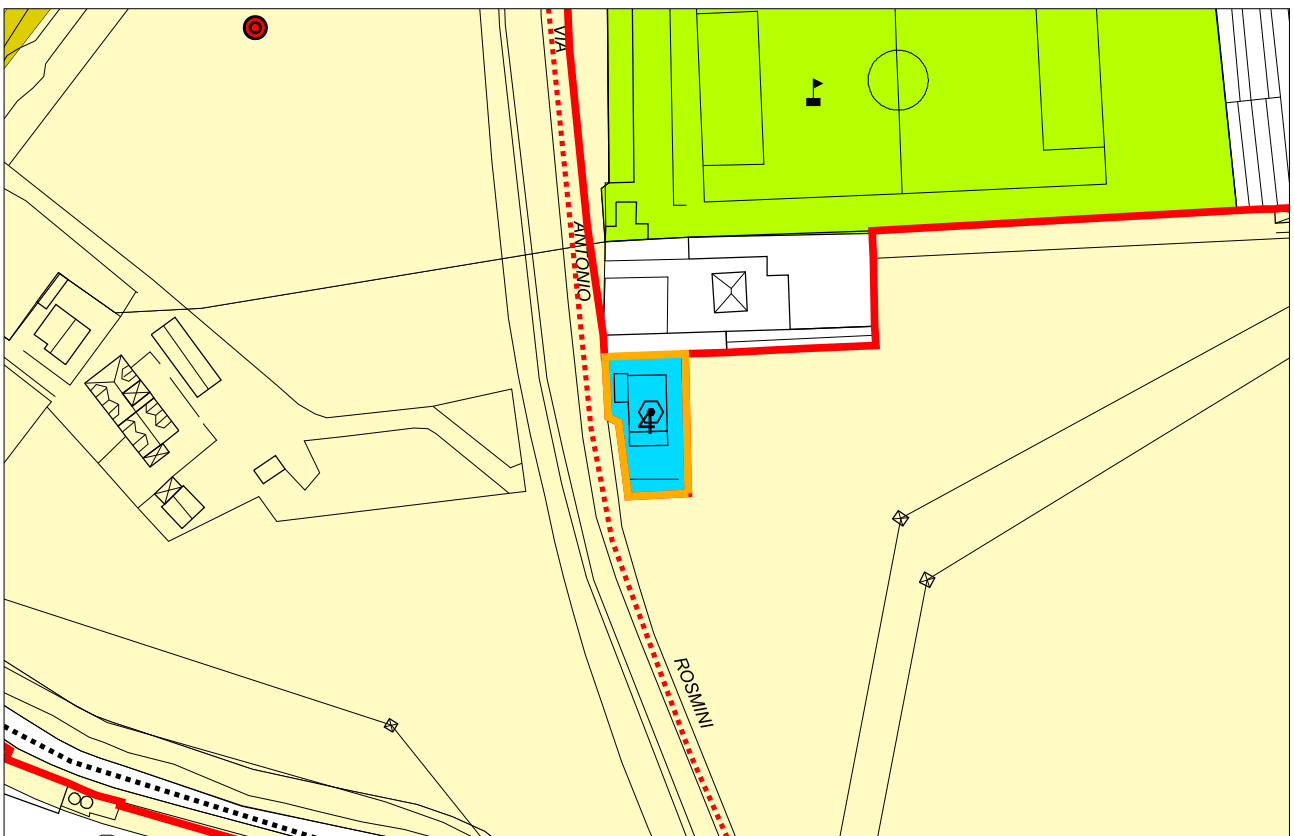
Estratto Piano dei Servizi della Variante parziale Adottata
con Del. C.C. n. 13 del 24.02.2014

1:2000



Proposta controdeduzione Piano dei Servizi

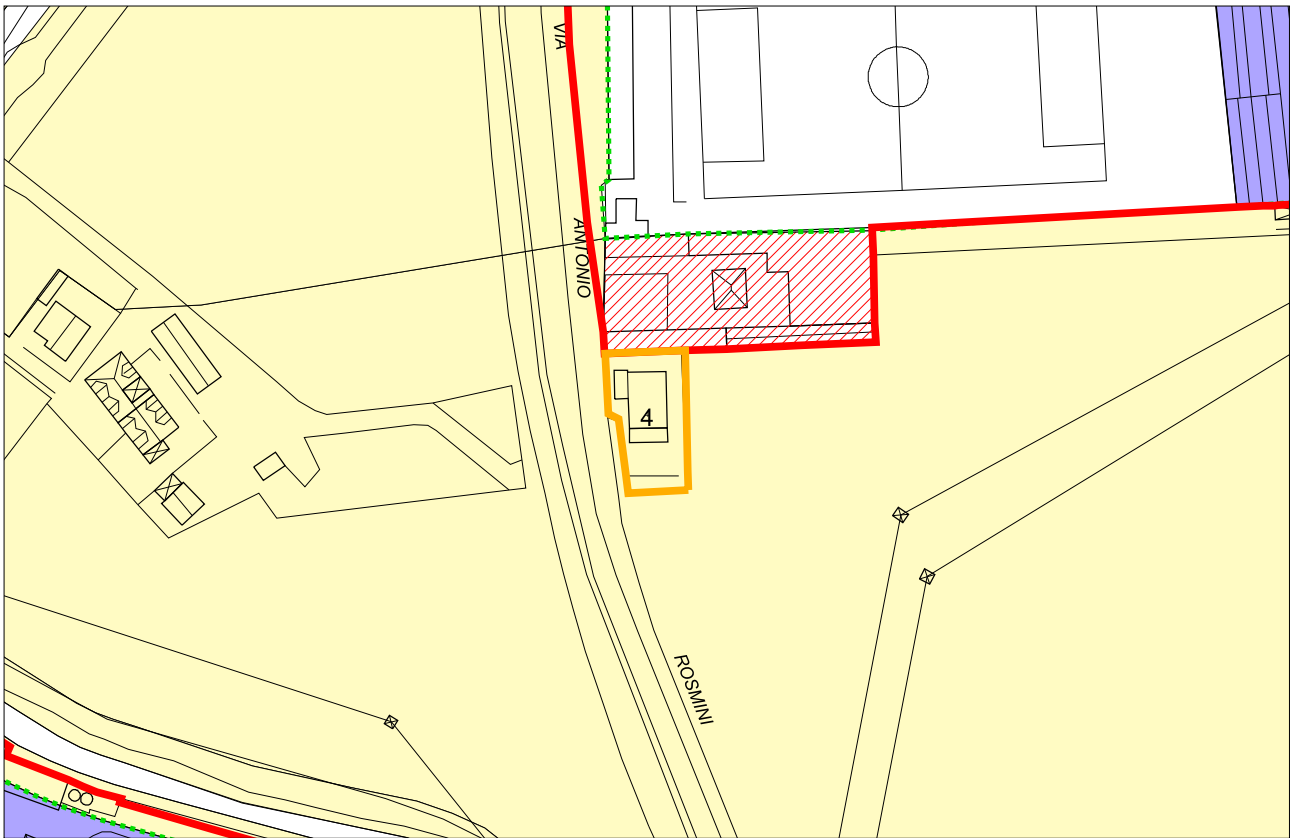
1:2000



Osservazione n. 4

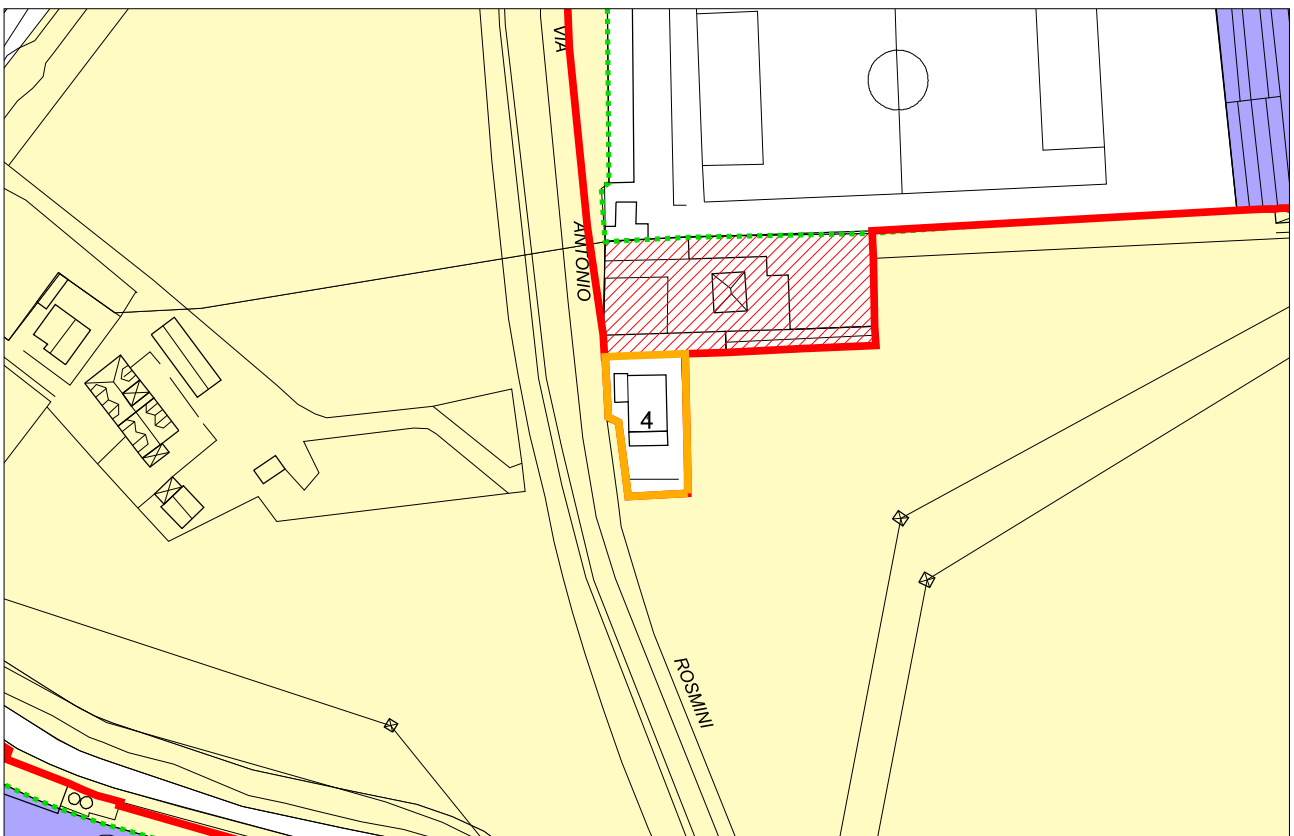
Estratto Piano delle Regole della Variante Parziale Adottata
con Del. C.C. n. 13 del 24.02.2014

1:2000



Proposta di controdeduzione Piano delle Regole

1:2000



Osservazione n.5

Localizzazione: Via San Damiano n. 32; Fg. 104 Mapp. 92, 93, 94, 95, 96 e 97.

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Al fine di poter preservare e condurre la consolidata attività di autotrasporti già presente ed operante sulla porzione territoriale oggetto di osservazioni e vista la localizzazione in un immediato e più ampio contesto già D1 nell'attigua fascia sud, si chiede l'attribuzione di un azzonamento a destinazione produttiva.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

La trasformazione del fondo risulta essere avvenuta con permesso di costruire in sanatoria (condono) che ha come unico effetto la non applicazione delle sanzioni amministrative e penali per gli immobili condonati con esclusione di qualsiasi altro beneficio. Il Piano delle Regole, inoltre, detta apposita disciplina relativa alle costruzioni esistenti, in contrasto con le norme di zona (art. 1 comma 9 delle Norme Tecniche).

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.6

Localizzazione: Lotto a) Via Tagliamento; Fg. 38 mapp. 181, 208, 247.
Lotto b) Via Della Stradella, Viale Lombardia; Fg. 38 mapp. 33, 79, 132, 162, 206, 253, 258, 260, 262.
Lotto c) Area a sud del Canale Villoresi, con accesso da Via Macallè; Fg. 40 mapp. 114, 115, 271.

P.G.T. vigente: Lotto a) area E per attività agricole;
Lotto b) area E per attività agricole;
Lotto c) parte area E per attività agricole; parte area SP3 per il verde e lo sport.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS

Richiesta: Si chiede di inserire le aree nel Piano delle Regole con destinazioni residenziali, commerciali e ricettive come da PII presentato dagli osservanti in data 02.08.2013 Prot. 90576.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
Trattasi di osservazione in palese contrasto con gli obiettivi della variante, poiché la proposta di programma di intervento richiamata, comporta rilevante edificazione, all'interno del costituendo PLIS, insistente su aree costituenti suolo libero, con destinazione agricola in base al Piano delle Regole e considerate di importanza paesaggistica anche dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, trattandosi di aree che tale strumento classifica in parte ad Ambiti di Interesse Provinciale e in parte ad Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.7

Localizzazione: via Pennati n. 4/a; Fg. 30 mappali 524, 525 e 331.

P.G.T. vigente: Area D3 per insediamenti terziari, direzionali e commerciali.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si richiede un nuovo azzonamento in zona B2 classe V in conformità alle aree adiacenti.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

L'osservazione, proponendo di riazzonare a funzioni diverse un immobile con destinazione terziaria, con possibile incidenza sul tessuto urbano circostante, richiede approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.8

Localizzazione: via Monte Grappa n. 30; Fg. 99, Mapp. 104, 105.

P.G.T. vigente: Area D1 per insediamenti produttivi esistenti.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Nessuna modifica

Richiesta: Si chiede l'allineamento degli atti di PGT con la cancellazione di un corso d'acqua indicato come "reticolo minore" nella *Tav. B1 - Ecosistema urbano: funzione ecologica delle aree agricole*, "Pur considerando che alcuni elaborati del PGT vigente non risultano aggiornati alla variante al PGT del 31 maggio 2010 in virtù della prevalenza degli atti successivi".

Controdeduzione: NON ACCOLTA
L'indicazione dei tracciati del "reticolo minore" nella *Tav. B1 - Ecosistema urbano: funzione ecologica delle aree agricole* è stata superata dall'approvazione della Variante al PGT conseguente all'approvazione del Reticolo Idrografico Principale e Minore, avvenuta con Del. C.C. n. 33 del 31 maggio 2010; tale approvazione "...consente di superare l'applicazione della norma transitoria, prevista dalla citata D.G.R. n. VII/7868 del 25 gennaio 2002 e s.m.i., e comporta il venir meno dell'efficacia delle corrispondenti indicazioni grafiche riportate negli elaborati del PGT vigente" (v. p.to 4 del dispositivo di deliberazione C.C. n. 33/2010).

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.9

Localizzazione: Prossimità via Omero e via Gentile; Fg. 117, mapp. 72, 357, 356.

P.G.T. vigente: parte di Ambito strategico n.32 del Documento di Piano scaduto di validità il 19.12.2012

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che l'area venga stralciata dall'Ambito 32 con azionamento ad area B2 - classe III del P.G.T. vigente.

Controdeduzione: NON ACCOLTA
Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.10

Localizzazione: via Adda; Fg. 67 mapp. 16, 63;

P.G.T. vigente: Area F4 per servizi speciali di interesse generale e territoriale (esistente)

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Con atto prot. 4536 del 03.02.2014 la Provincia di Monza e Brianza, proprietaria dell'immobile, ha indetto asta pubblica per l'alienazione del bene, che da anni ha perso la sua originaria funzione a casa cantoniera, strumentale alla viabilità.
Con lettera del 28 Marzo 2014 (prot.13340/6.2/2014/142) la Provincia di Monza Brianza ha comunicato l'aggiudicazione definitiva del bene oggetto di asta alla Società scrivente.
Avendo pertanto perso la sua funzione pubblica, si richiede che l'area e l'edificio in oggetto vengano compresi nel Piano delle Regole con destinazione di tipo D di cui all'art. 11 delle Norme tecniche di Attuazione (attività produttive, terziarie, direzionali, commerciali).

Controdeduzione: ACCOLTA.

La decisione della Provincia di alienare il bene a funzioni non più connesse con la viabilità assume in questo caso una prevalenza rispetto all'originaria destinazione urbanistica per finalità pubbliche.

Si ritiene quindi condivisibile la ricomposizione dell'area in questione all'interno dell'ambito circostante e si propone di riadattare l'immobile e l'area di pertinenza a zona D1.

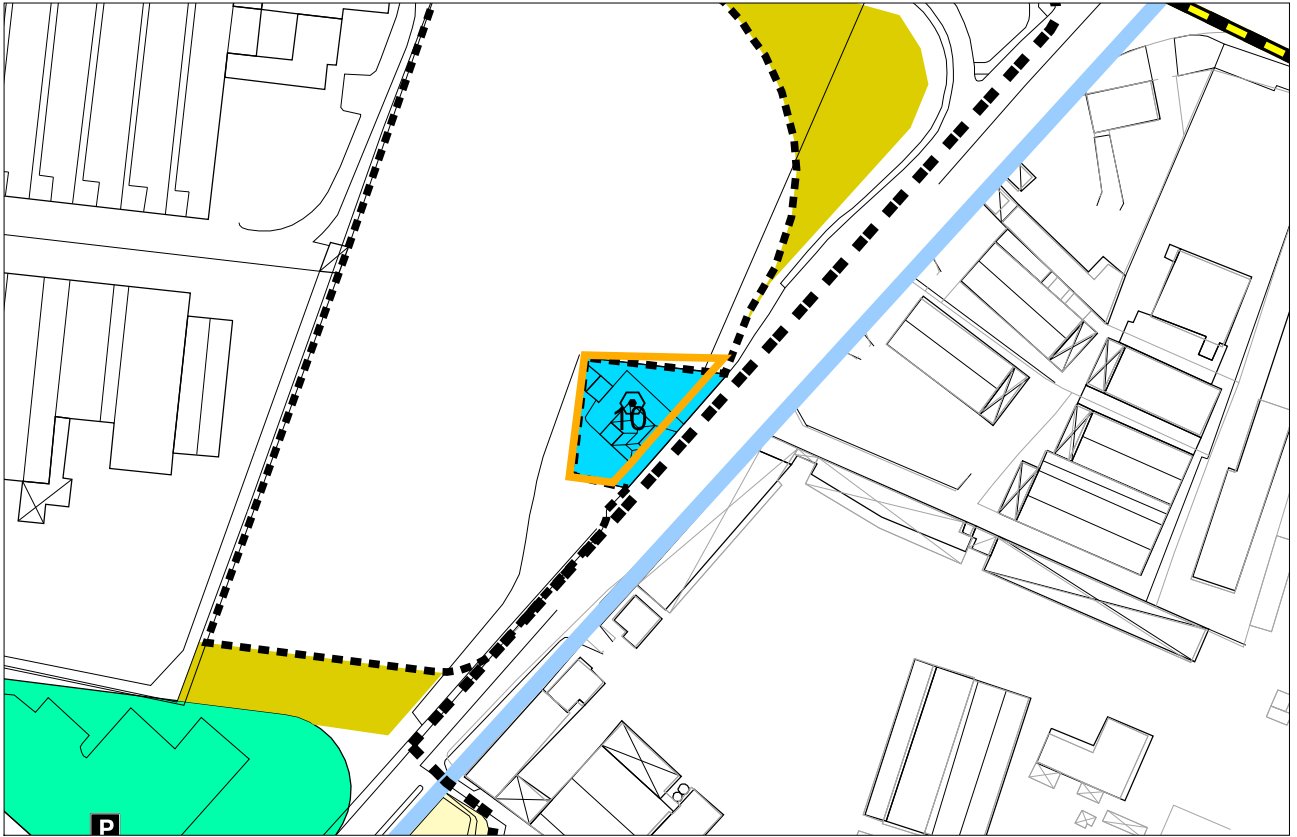
Note:

Modifiche: GRAFICA

Osservazione n. 10

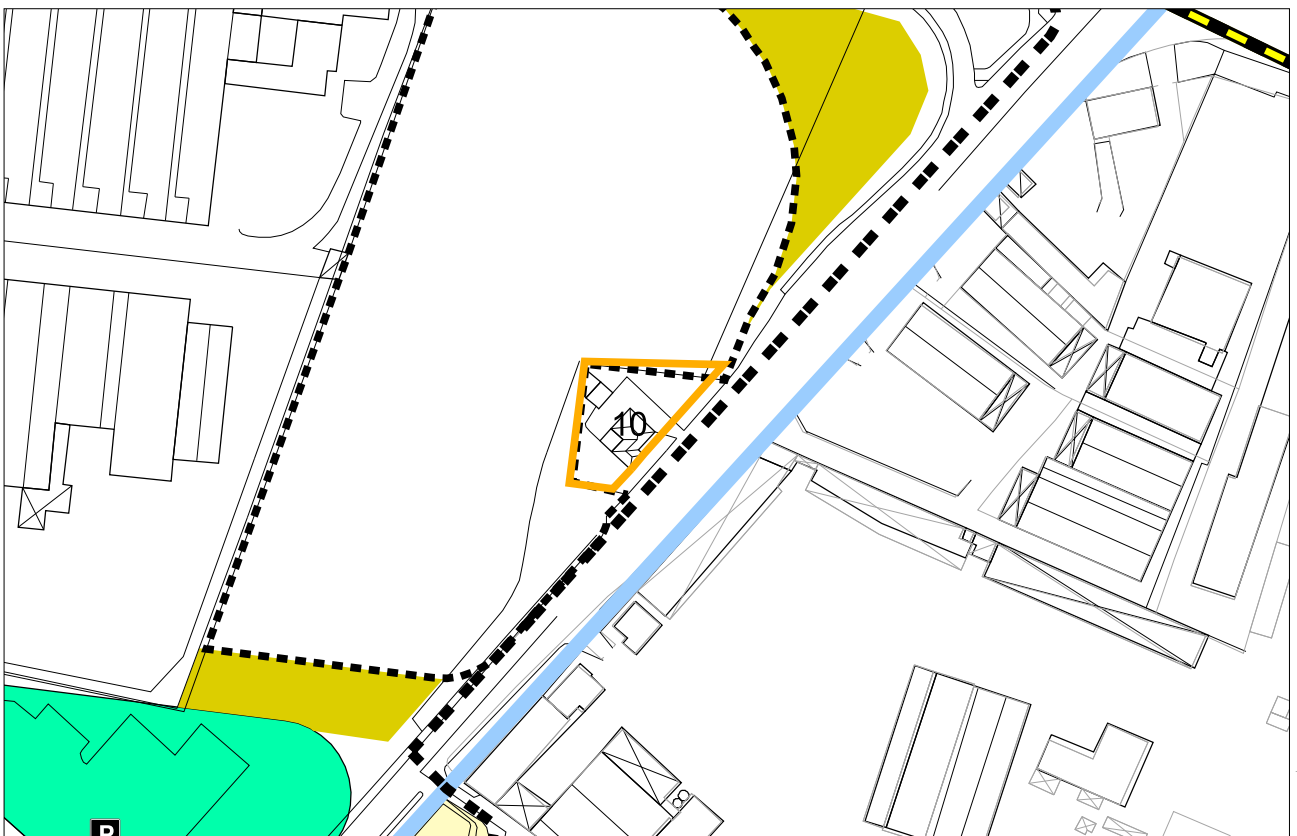
Estratto Piano dei Servizi della Variante parziale Adottata
con Del. C.C. n. 13 del 24.02.2014

1:2000



Proposta controdeduzione Piano del Servizi

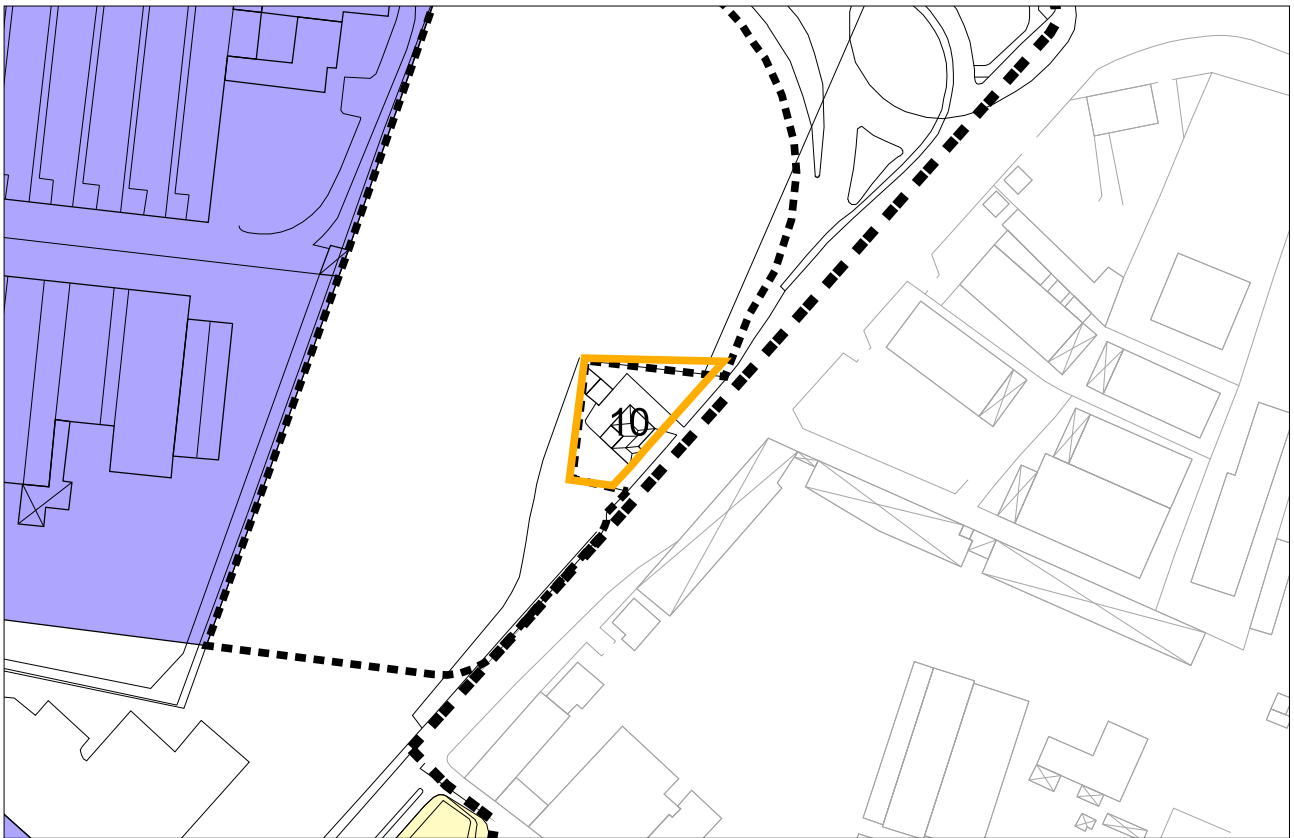
1:2000



Osservazione n. 10

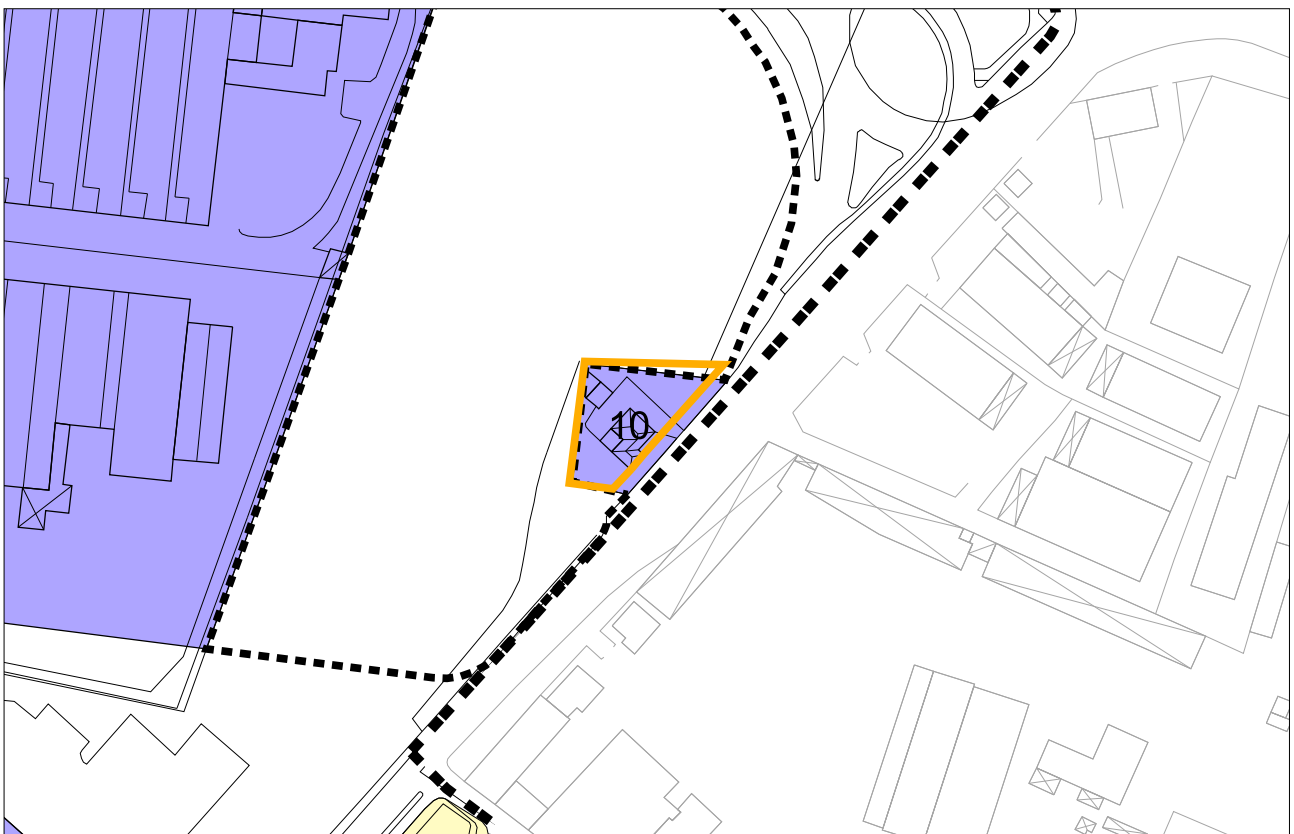
Estratto Piano delle Regole della Variante Parziale Adottata
con Del. C.C. n. 13 del 24.02.2014

1:2000



Proposta di controdeduzione Piano delle Regole

1:2000



Osservazione n.11

Localizzazione: Viale Europa; Fg. 83, mappali 219, 221, 223, 228, 230; Fg. 70 mappali 205, 195.

P.G.T. vigente: L'area ricade per la maggior parte in Ambito 41e del Documento di Piano scaduto di validità, in parte minore in area B2 classe I e per la restante parte a viabilità.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede di inserire le aree dell'ambito 41e nel Piano delle Regole, mantenendo le medesime densità territoriali, come aree di completamento, dell'intorno edificato sulle quali intervenire mediante Piano Esecutivo o Permesso di Costruire convenzionato, tenuto conto dei reali confini della proprietà.

Controdeduzione: NON ACCOLTA
Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.12

Localizzazione: via Beato Angelico; Fg. 101 mappali 69, 74.

P.G.T. vigente: parte di Area sistema non conformata produttiva.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Area E per attività agricole

Richiesta: Si chiede di mantenere la destinazione del PGT vigente avendo il PTCP escluso l'area di proprietà dell'osservante dall'ambito agricolo.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

L'osservazione è in contrasto con gli obiettivi della variante che, come si legge nella relazione della medesima, ha inteso assecondare la scelta del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza di includere gran parte del compendio di aree situate a sud della Via Buonarroti e lungo la via Beato Angelico (che costituiscono l'ultimo sistema di aree libere di una certa dimensione in un contesto quasi interamente urbanizzato ad uso produttivo) negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

La variante ha appunto scelto di assecondare tale scelta conferendole unità e coerenza attraverso l'integrazione con una porzione avente le stesse caratteristiche, ovvero l'area oggetto della presente osservazione.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.13

Localizzazione: Via Offellera; Fg. 106, mappali 179, 180, 158.

P.G.T. vigente: prevalentemente area E per attività agricole e parte sedime stradale

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede la riclassificazione urbanistica di questo lotto di terreno dall'attuale destinazione ad una destinazione di tipo D.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di rendere edificabile un'area agricola, risulta in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.14

Localizzazione: Via Marelli 11; Fg. 108, mappali 16 parte, 390, 397, 398.

P.G.T. vigente: parte di area sistema conformata CD

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che l'area venga azionata come area residenziale in zona B2 classe III del Piano delle Regole.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

L'area oggetto di osservazione ricade prevalentemente nell'area a servizi di un'area sistema conformata CD, di cui è parte integrante.

L'osservazione, proponendo di riadattare a funzioni diverse parte di un'area sistema, richiede approfondimenti che potranno eventualmente essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.15

Localizzazione: Via Lecco 190; Fg. 21 mappale 184

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole, con indicazione puntuale Sistema verde (progetto) nel Piano dei Servizi

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede la conversione urbanistica di questo lotto di terreno dall'attuale destinazione ad una destinazione di tipo residenziale B2 classe III.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di rendere edificabile un'area agricola, è in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.16

Localizzazione: Via Monte Oliveto ang. Via Monte Cengio; F. 70, mappali 103, 104

P.G.T. vigente: Area a sistema conformata C classe VII

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede di modificare le previsioni del PGT per l'area in oggetto riclassificandola in area B2 classe V del Piano delle Regole.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendosi di intervenire sul trattamento delle aree C (costituenti attualmente suolo libero), investe tematiche che potranno essere valutate all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.17

Localizzazione: Via Della Taccona; F. 50 mappale 11.

P.G.T. vigente: parte di area sistema non conformata C classe VI

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede di azzonarla come area residenziale con parametri edificatori riconducibili alla zona B2 classe II.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

L'area oggetto di osservazione è parte di un'area sistema non conformata del Documento di Piano scaduto di validità.

Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel Documento di Piano scaduto di validità richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.18

Localizzazione: aree tra via Adda e il confine comunale ad Est; aree a Nord di viale Sicilia a ridosso del confine comunale; aree comprese tra abitato di Sant'Albino ed insediamenti produttivi esistenti nelle vie Pompei/Ercolano

P.G.T. vigente: aree E per attività agricole; aree a servizi SP; aree interne al Piano Particolareggiato Pompei Ercolano.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente: parzialmente interessata dalla riclassificazione in area agricola E di parte del compendio del Piano Particolareggiato Pompei Ercolano.

Richiesta:

- a) Si chiede che tutte le aree agricole comprese tra la via Adda e il confine comunale di Monza, azzonate dal PGT vigente aree E per attività agricole (art. 12 delle NTA del PdR) vengano perimetrare e poste in collegamento col vigente PLIS ad est delle Cave, riconosciuto con DGP 501/2009.
- b) Si chiede che l'area agricola (zona E del PGT vigente, art. 12 delle NTA del PdR) posta lungo Viale Sicilia, che confina a ovest con la zona industriale e a est col confine comunale, venga perimetrata, collegandola col PLIS della Cavallera, riconosciuto con DGP 222/2009.
- c) Si chiede che l'ampio compendio di aree libere poste tra lo parte a nord dell'abitato di Sant'Albino e la zona industriale edificata (via Ercolano/Pompei), venga destinato a zona agricola (zona E del PGT, art. 12 delle NTA del PdR). Ciò al fine di costituire un'ampia tutela ambientale tra gli edifici residenziali a sud e quelli produttivi a nord.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

Quanto ai punti a) e b) dell'osservazione, l'ipotesi di inclusione delle aree libere intorno al quartiere di S. Albino e a nord del Viale Sicilia nell'ambito di ulteriori PLIS potrà essere valutata, in modo organico con altre aree, nell'ambito della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Per quanto riguarda il punto c) va considerato che esso riguarda prevalentemente i lotti edificabili di cui al Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 418 del 29/06/2006, per alcuni dei quali sono state avanzate richieste di permesso di costruire da parte dei rispettivi proprietari.

Le esigenze di creazione di una fascia a verde a protezione del quartiere residenziale dovrà essere perseguita all'interno della prevista variante del suddetto piano particolareggiato.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.19

Localizzazione: Via Papini/via della Guerrina; F. 34 mappali 54, 250, 251, 316, 318, 320.

P.G.T. vigente: parte area E per attività agricole; parte di Ambito 11b e parte di Ambito 71b del Documento di Piano scaduto di validità (trattasi di ambiti interamente individuati a servizi nel Piano dei Servizi).

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede di riperimetrare l'Ambito 71 b, in modo da comprendere l'intera proprietà del dichiarante.
Si chiede inoltre di modificare i contenuti e i parametri di azionamento in relazione a quanto prefigurato nella proposta di P.I.I. del 23.12.2011 (protocollo 138972) e di quanto definito dalla D.G.C. n. 388 del 28.06.2012.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

Le valutazioni sugli ambiti del Documento di Piano scaduto di validità andranno effettuate all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Per quanto riguarda la porzione del fondo con destinazione agricola la proposta risulta in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo.

Si segnala che nel PTCP della Provincia di Monza e della Brianza l'area è inclusa tra le Aree di Interesse Provinciale.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.20

Localizzazione: Via Maestri del Lavoro e via della Novella; F. 78 mappali 131, 250, 251.

P.G.T. vigente: area E per attività agricole

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS

Richiesta: Si chiede che l'attuale destinazione venga variata in zona produttiva D1, escludendo tale area dal perimetro del PLIS.
In subordine si chiede che l'attuale destinazione venga variata in zona dedicata alla realizzazione di un "Cimitero degli animali", escludendo anche in questo caso tale area dal perimetro del PLIS.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di rendere edificabile un'area agricola, è in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo. Inoltre, la richiesta di individuazione di un'area dedicata a "Cimitero degli animali" sull'area oggetto di osservazione non può essere accolta poiché comporta implicazioni di carattere igienico sanitario per le aree circostanti, in particolare per quelle destinate all'agricoltura.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.21

Localizzazione: Via Pier della Francesca; F. 88 mappale 44

P.G.T. vigente: area prevalentemente destinata a B2 residenziale classe I e in parte ad area SP3 per il verde e lo sport (progetto)

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata

Richiesta: Ritenendo che la suddivisione dei lotti catastali di proprietà dell'osservante in due diverse aree con difformi destinazioni d'uso sia riconducibile a un mero errore di trasposizione grafica, si chiede il riallineamento della delimitazione tra le diverse zone di PGT, attualmente interna al lotto, secondo i reali confini catastali dei mappali di proprietà, con conseguente attribuzione per tutta la proprietà di area omogenea residenziale B2 classe I.

Controdeduzione: ACCOLTA.

Si propone di accogliere l'osservazione per porre rimedio a errori materiali e a evidenti incongruenze; il tutto tenuto conto che la riclassificazione della parte residuale dell'area attualmente classificata quale SP3 per il verde e lo sport (progetto) non inficia il dimensionamento complessivo della dotazione di aree a servizi.

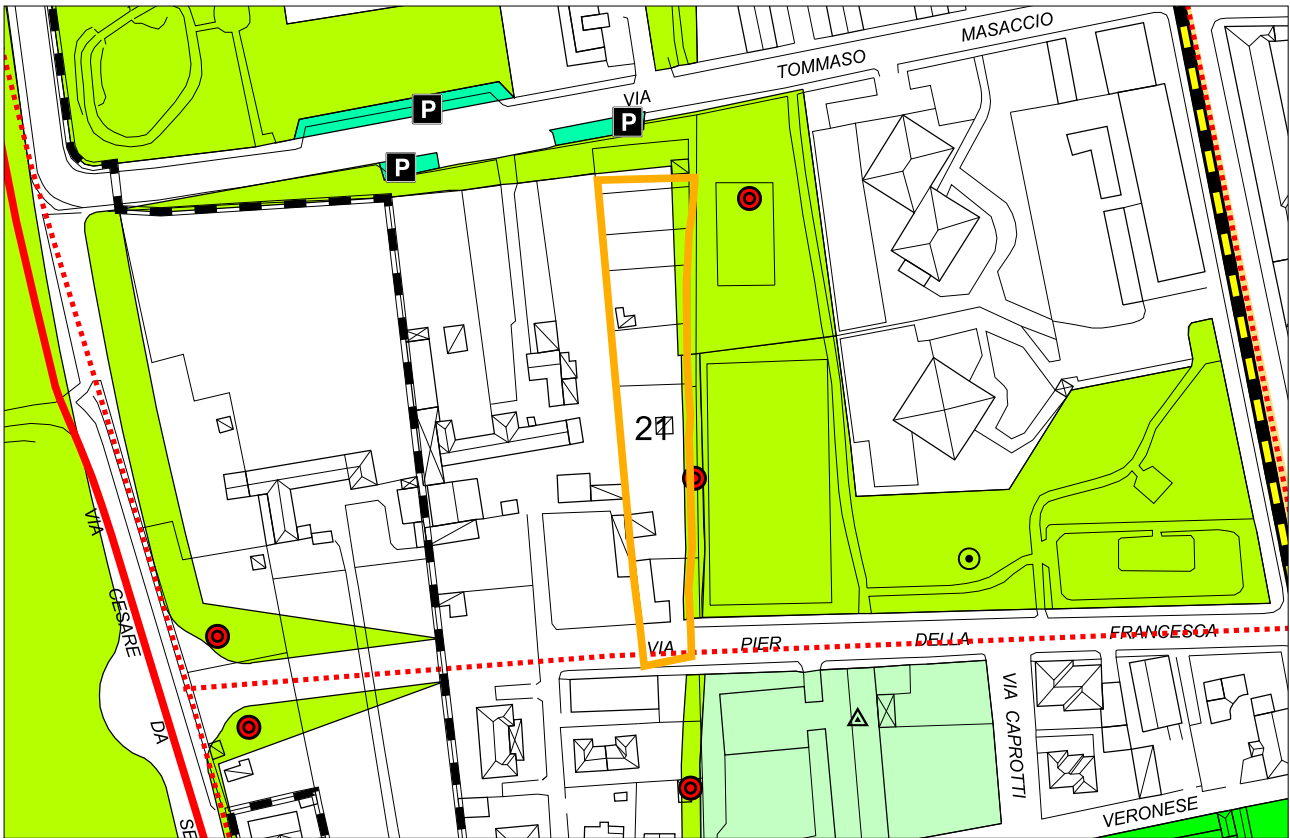
Note:

Modifiche: GRAFICA

Osservazione n. 21

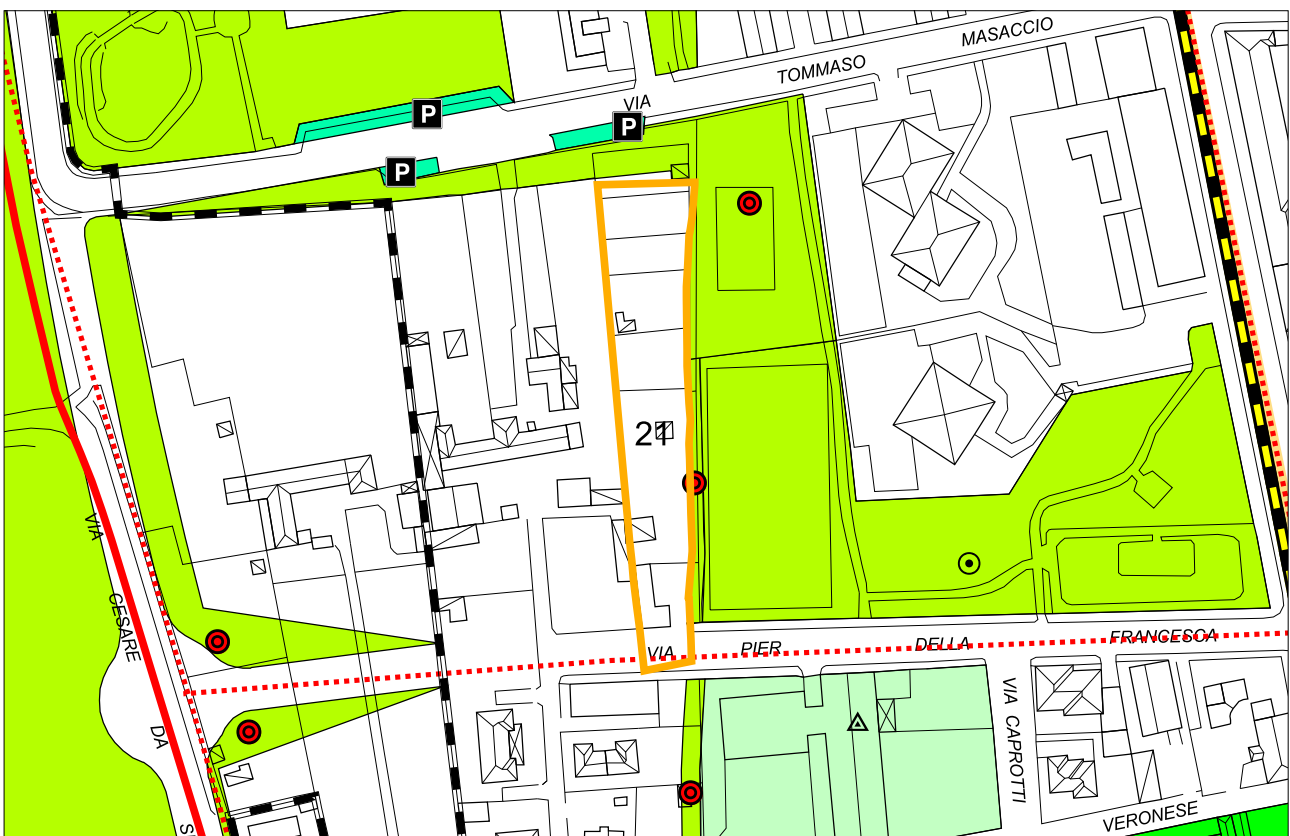
Estratto Piano dei Servizi della Variante parziale Adottata
con Del. C.C. n. 13 del 24.02.2014

1:2000



Proposta controdeduzione Piano dei Servizi

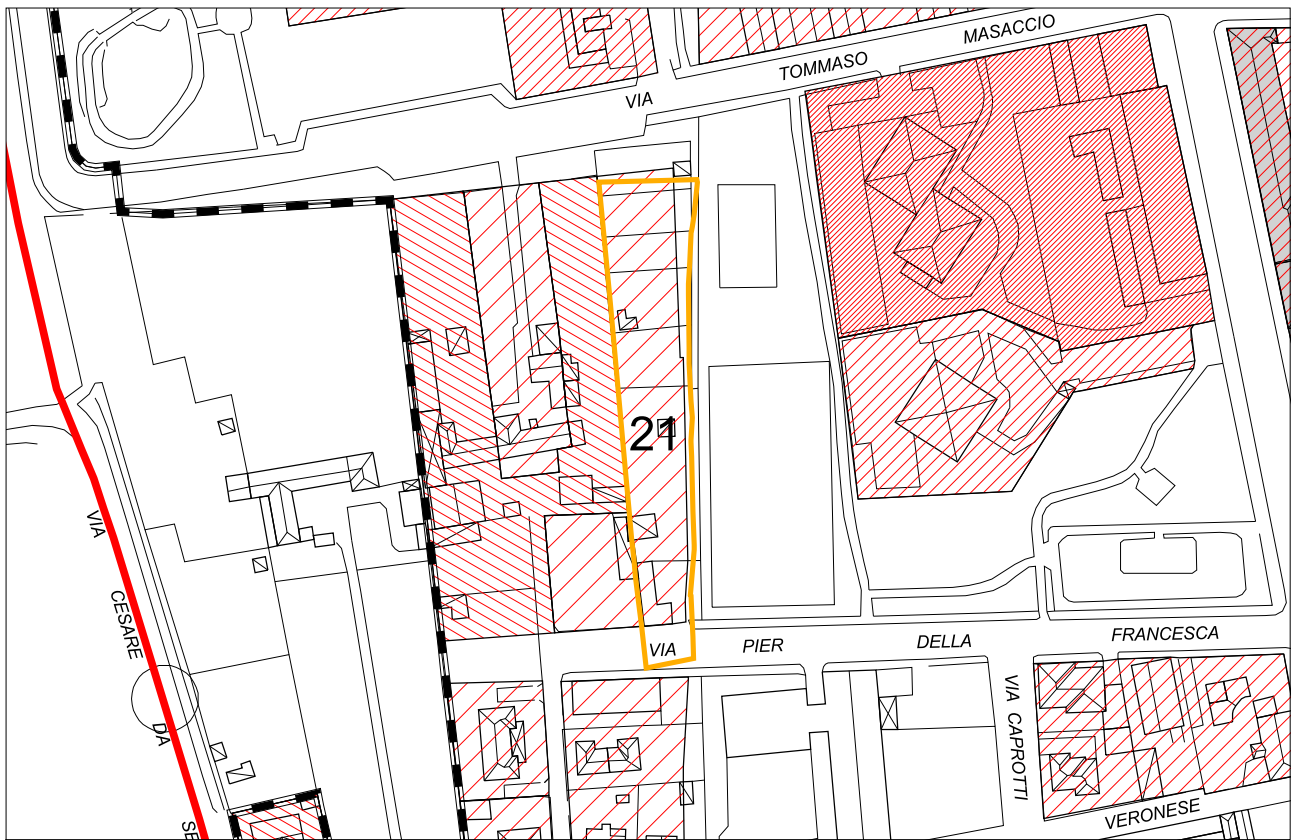
1:2000



Osservazione n. 21

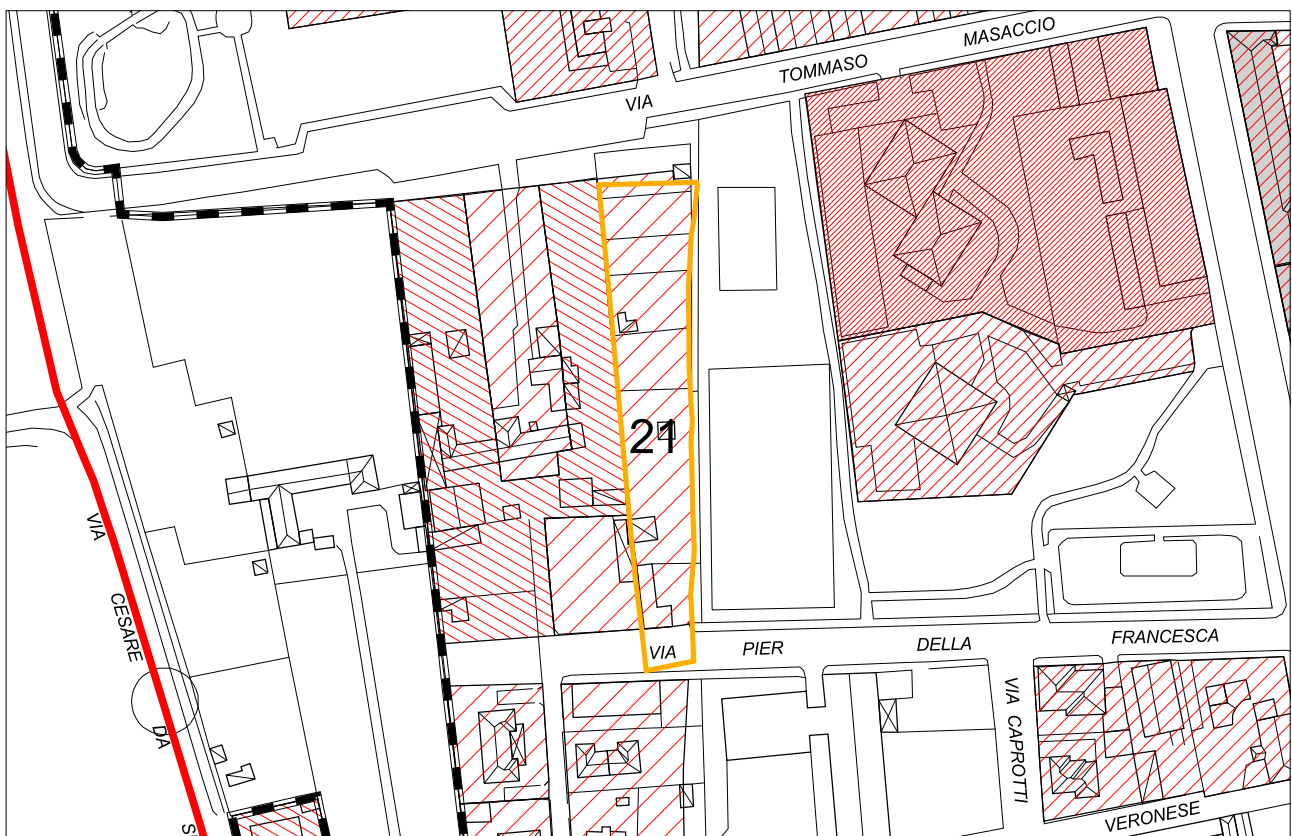
Estratto Piano delle Regole della Variante Parziale Adottata
con Del. C.C. n. 13 del 24.02.2014

1:2000



Proposta di controdeduzione Piano delle Regole

1:2000



Osservazione n.22

Localizzazione: via Chienti n. 06/10; Fg. 38 mappali 23, 72, 94, 105, 184, 185, 207.

P.G.T. vigente: parte area D1 per insediamenti produttivi; parte area E per attività agricole

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente: limitatamente all'area E per attività agricole inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS.

Richiesta: Si chiede l'attribuzione per tutta la proprietà di area produttiva D1, così come attribuito dal PGT vigente alle aree limitrofe.

Controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOLTA.
L'osservazione proponendo di rendere edificabile un'area agricola è in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo.
Si ravvisa tuttavia l'opportunità di stralciare dalla proposta di perimetrazione a PLIS la parte di area oggetto di osservazione classificata in area E per attività agricole, di modeste dimensioni e per tre lati contornata dalla presenza di aree edificabili.

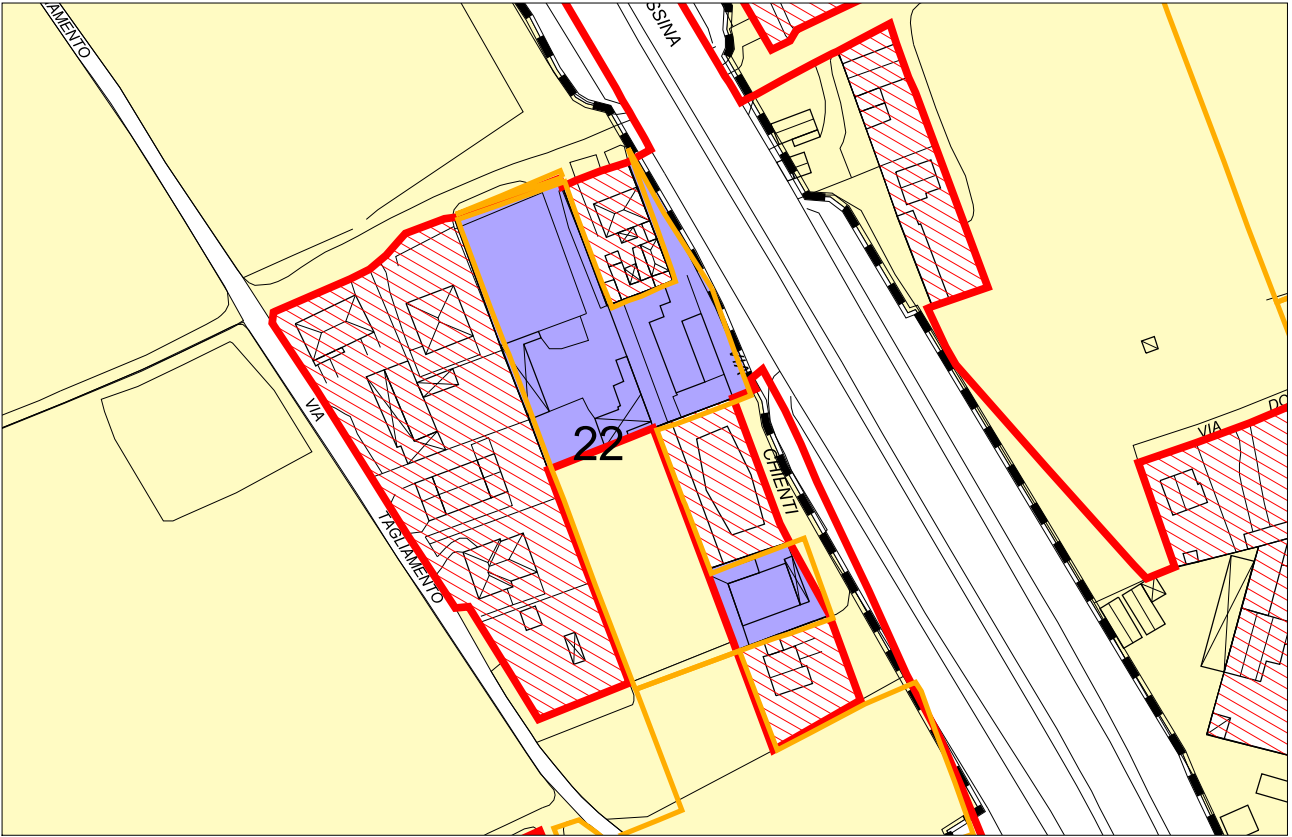
Note:

Modifiche: GRAFICA

Osservazione n. 22

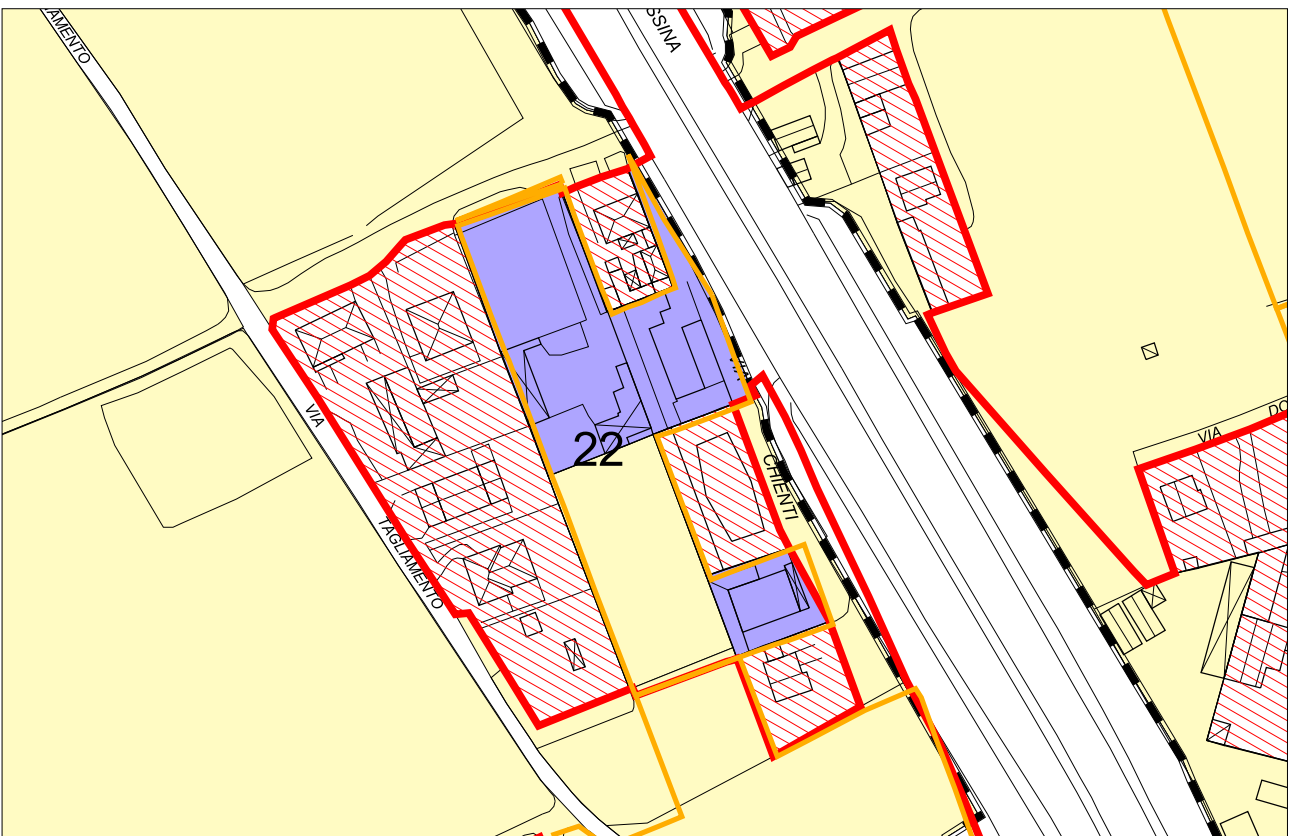
Estratto Piano delle Regole della Variante Parziale Adottata
con Del. C.C. n. 13 del 24.02.2014

1:2000



Proposta di controdeduzione Piano delle Regole

1:2000



Osservazione n.23

Localizzazione: Via Tagliamento/Monviso; Fg. 37, mappali 167 e 168.

P.G.T. vigente: Parte area E per attività agricole; parte area B1 residenziale.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Inclusione della parte agricola nella proposta di perimetrazione a PLIS.

Richiesta: Si chiede l'attribuzione di area omogenea residenziale B1 soggetta a intervento diretto per tutta l'area di proprietà, così come attribuito dal PGT vigente alle aree limitrofe.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di rendere edificabile un'area agricola, è in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.24

Localizzazione: Via Asiago 18; Fg. 115, mappali 141,142 e 144.

P.G.T. vigente: parte di Ambito 61a

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede l'attribuzione di area omogenea residenziale B2 classe II soggetta a intervento diretto, così come attribuito dal PGT vigente ad aree limitrofe.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.25

Localizzazione: via Antonio Rosmini nn. civici 87, 89 e 91; Fg. 119, mappali 84, 85, 86 e 93.

P.G.T. vigente: parte Area a sistema conformata D2; parte area B1 residenziale; parte area D1 per insediamenti produttivi.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede l'attribuzione di area omogenea residenziale B1 soggetta a intervento diretto, singolo e disgiunto di ogni proprietà, così come attribuito dal PGT vigente ad aree limitrofe.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendosi di intervenire sul trattamento di un'area a sistema conformata dal Piano delle Regole (costituente attualmente suolo libero) e di riadattare a funzioni diverse un immobile a destinazione produttiva, investe tematiche che potranno essere valutate all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.26

Localizzazione: Viale delle Industrie; Fg. 102 mappali 173,174 e 175.

P.G.T. vigente: parte area B1 residenziale; parte area a sistema C classe VI non conformata.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede il riallineamento della delimitazione tra le diverse zone di PGT, attualmente interna al lotto, secondo i confini catastali dei mappali di proprietà.

Controdeduzione: NON ACCOLTA
Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.27

Localizzazione: Viale delle Industrie; Fg. 102, mappali 176, 177, 178.

P.G.T. vigente: parte di area a sistema C classe VI non conformata.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede l'attribuzione di area omogenea residenziale B1 soggetta a intervento diretto così come attribuito dal PGT vigente ad aree limitrofe.

In subordine si chiede l'attribuzione di area omogenea residenziale soggetta anche a Edilizia Pubblica Convenzionata secondo le più recenti normative, a vantaggio delle giovani coppie, degli anziani e dei ceti svantaggiati.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.28

Localizzazione: via Monte Ortigara 16; Fg. 115, mappale 83.

P.G.T. vigente: Area SP3 per il verde e lo sport (progetto).

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: L'osservante dichiara che "...la proprietà ha stabilito il proprio insediamento abitativo e la propria residenza nell'area oggetto di osservazione, provvista di tutti gli allacciamenti ed urbanizzazioni necessarie ai fini abitativi" e chiede l'attribuzione di area omogenea residenziale B1 soggetta ad intervento diretto.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione contrasta con gli obiettivi della variante, tendendo a rendere edificabile un'area che il Piano dei Servizi destinata a verde pubblico e sport. Per quanto riguarda l'effettivo utilizzo della stessa per fini residenziali, si demanda al competente ufficio il compito di accertarne la regolarità.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.29

Localizzazione: Via Cantalupo 7; Fg. 65, mappali 14, 17, 217, 218, 219, 220;

P.G.T. vigente: prevalentemente area E per attività agricole; parte minore area B2 residenziale classe I;

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede l'attribuzione di area omogenea residenziale B2 classe I soggetta a intervento diretto per tutta l'area di proprietà, così come attribuito dal PGT vigente alle aree limitrofe.
In subordine la rettificazione delle aree quali campo nomade attrezzato o l'individuazione e assegnazione di apposita area interna al territorio comunale da attrezzare a campo nomade.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione proponendo di rendere edificabile un'area agricola è in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo.
Relativamente alla richiesta in subordine richiede approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.30

Localizzazione: Via Marsala 44; Fg. 83 mappali 262, 255, 258.

P.G.T. vigente: Area B0 residenziale di salvaguardia del verde privato.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede un diverso azionamento residenziale con indice maggiore e modalità attuative rispetto all'area B0, per tutta l'area oggetto di osservazione o, in subordine, per parte di essa.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

Considerato che l'area oggetto di osservazione è compresa in area di vincolo monumentale (art. 10, D.Lgs. n.42/2004 - Villa e Parco dei Cappuccini), non si condivide la proposta di modificare l'assetto di un'area B0, sacrificando il verde privato di pertinenza dell'immobile principale, in contrasto con l'obiettivo perseguito dalla disciplina di zona.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.31

Localizzazione: Via Molise 17.

P.G.T. vigente: Area F4 per servizi speciali di interesse generale e territoriale.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede la riclassificazione dell'immobile in oggetto (attualmente parzialmente locato a Telecom) ad area D3 per insediamenti terziari, direzionali e commerciali.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

L'osservazione, proponendo di riazzonare a funzioni diverse un immobile con destinazione a servizi, richiede approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C. n. 403 del 2012.

Note: duplicazione dell'osservazione n. 1FT fuori termine

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.32

Localizzazione: Tutto il territorio comunale.

P.G.T. vigente: art.10 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non interessata dalla Variante parziale adottata

Richiesta: L'osservante richiama un Ordine del Giorno approvato dal Consiglio Comunale in sede di adozione della variante parziale in questione, attraverso il quale è stata sollecitata una disciplina più agevole che renda possibile il recupero di aree dismesse di modeste dimensioni, le cui caratteristiche non presentano i requisiti per la trasformazione mediante Programmi Integrati di Intervento.

L'osservante rileva inoltre che tale obiettivo è coerente rispetto a quello di salvaguardare e valorizzare il suolo naturale e le risorse ambientali, oggetto principale della predetta Variante.

Si chiede pertanto una revisione del Piano delle regole volta a rendere più flessibile la disciplina, per favorire il recupero di tali aree.

“Gli aspetti salienti della proposta sono i seguenti:

- *si elimina, per questi casi specifici e date le dimensioni degli interventi, l'obbligo della perequazione ma, a garanzia della qualità urbanistica delle proposte, si eleva la quota di standard urbanistico da reperire;*
- *si prevede che gli interventi, qualora comportanti trasformazione del tessuto produttivo a favore di altre destinazioni, anche parziali, debbano essere sempre preceduti da Pianificazione attuativa, o Permesso convenzionato nei limiti di cui alle NTA del PGT, sempre nell'ottica di assicurare la qualità urbanistica e di garantire che i nuovi carichi urbanistici siano accompagnati da congrua dotazione di servizi, con la previsione, tuttavia, di regole più flessibili per l'attuazione anche parziale;*
- *si prevede una possibilità di maggior contestualizzazione delle altezze al tessuto circostante e si elimina il vincolo rigido delle quote di destinazioni d'uso previste dal PGT vigente (pur mantenendo l'indicazione di una pluralità di destinazioni per le aree di origine produttiva) da calibrare nei singoli PA alla luce delle caratteristiche del contesto;*
- *si vincola la trasformazione alla condizione che i fabbricati siano dismessi da tempo (con le opportune documentazioni e verifiche) ovvero che siano stati effettuati o previsti trasferimenti delle attività produttive ad una distanza contenuta nell'ambito comunale o sovra comunale.”*

Controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOLTA.

L'osservazione tende a dar corso ad un orientamento espresso in Consiglio Comunale, favorendo l'attuazione delle trasformazione

nelle aree CD conformate del Piano delle Regole ed il recupero di ulteriori aree produttive dismesse di piccole dimensioni (inferiori a mq 5000).

Rispetto alla soluzione normativa proposta risulta opportuno limitare l'applicazione alle sole aree CD conformate del Piano delle Regole, essendo difficoltoso stimare preventivamente le possibili dismissioni delle situazioni di aree produttive di piccole dimensioni del Piano delle Regole.

In generale, il parziale accoglimento è finalizzato a dare attuazione all'impegno assunto dal Consiglio Comunale con l'approvazione dell'ordine del giorno in adozione della Variante Parziale in questione e cioè *"A predisporre in tempi celeri una variante normativa al PGT vigente che consenta procedure e strumenti autorizzativi più agevoli affinché possano essere prioritariamente realizzati gli interventi di recupero di aree dismesse inutilizzate e degradate, tali da non comportare alcun consumo di aree libere e di suolo non urbanizzato"*.

Note:

Modifiche: NORMATIVE

Osservazione n. 32

MODIFICA NORMATIVA

In rosso corsivo sottolineato: le parti aggiunte

In ~~barrate~~: le parti eliminate

Elaborato C11 Norme Tecniche del Piano delle Regole

Art. 10 PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI PER I PIANI ATTUATIVI IN ZONA CD

1 Caratteri generali:

- a) Le porzioni di territorio identificate con le lettere CD, di trasformazione e ristrutturazione urbanistica, interessano aree prevalentemente edificate ed ~~ambiti~~ con attività dismesse, o in via di dismissione o con destinazioni in contrasto con quelle previste dalla presente disciplina di zona. ~~Negli ambiti è segnalata la presenza di archeologie industriali ed edifici antichi e di valore testimoniale.~~
- b) Si tratta delle aree CD ~~che sono~~ conformate all'interno del Piano delle Regole e che sono indicate nella Tav. C5 ~~del Piano delle Regole~~; gli indici di seguito evidenziati sono quelli da utilizzarsi per gli interventi sull'area.
- ~~3~~ Per le aree CD non conformate valgono le prescrizioni contenute nell'art. 12 del Documento di Piano.
- c) Le aree identificate con le lettere CD ricadono, ove previsto, in Zona di Recupero, ai sensi della l. 457/78.
- d) Le aree classificate con le lettere CD sono costituite da aree perimetrate che, per dimensione e contesto, non hanno carattere di rilevanza urbana, ma solo di ristrutturazione edilizia e urbanistica.

~~6) Destinazione principale: residenziale~~

~~Le aree di cui al punto b), contrassegnate apposita simbologia nelle tavole di Piano, hanno in prevalenza destinazione residenziale non superiore al 60% dell'Ut; per le altre aree di cui al punto b) la destinazione residenziale non potrà superare il 25% dell'Ut.~~

Destinazioni complementari/compatibili:

~~esercizi commerciali, di somministrazione o paracommerciali di vicinato o di media superficie di vendita, ove previsto dalla specifica disciplina d'ambito; laboratori tecnico scientifici, sanitari, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività terziarie direzionali, comprese quelle ricettive; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali;~~

~~— Destinazione principale: terziario/direzionale/commerciale:~~

- ~~— uffici, banche, studi professionali;~~
- ~~— sedi di: associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività di tempo libero, ricreative, sportive, di spettacolo e simili;~~
- ~~— attività ricettive ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;~~

— esercizi commerciali di vicinato, medie strutture di vendita;

Destinazioni complementari/compatibili:

~~esercizi paracommerciali di vicinato, media o grande dimensione; attività produttive; laboratori tecnico-scientifici di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; residenza di servizio; magazzini, piattaforme per la distribuzione delle merci e simili; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali;~~

— Destinazione principale: produttivo:

— industria e artigianato;

— officine;

— magazzini, piattaforme per la distribuzione delle merci ed attività logistiche connesse;

— depositi automezzi di trasporto merci e passeggeri;

Destinazioni complementari/compatibili:

~~uffici sia funzionali alla singola attività produttiva sia di interesse più generale; esercizi commerciali di vicinato, somministrazione alimenti e bevande ed esercizi paracommerciali fino alla media struttura; studi professionali; laboratori tecnico-scientifici, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; residenza di servizio; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali;~~

— Destinazione principale: servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali:

— per l'istruzione e la formazione;

— universitari;

— culturali, museali e di spettacolo, sociali, amministrativi, assistenziali, sanitari;

— religiosi;

— tempo libero, ricreazione, sport;

— parchi e giardini pubblici;

— cimiteri;

— quartieri fieristici permanenti e spazi espositivi non permanenti;

— commercio su aree pubbliche in mercati e posteggi singoli

— piazze;

— aree per spettacoli viaggianti

— isole pedonali e percorsi ciclopedonali;

— viabilità, mobilità e linee di trasporto;

— piattaforme ecologiche;

— piattaforme per la distribuzione delle merci;

- ostello/ospedale animali;
- servizi tecnologici e impiantistici, compresi quelli di sottosuolo;
- servizi dello Stato; servizi a carattere regionale e provinciale;

Destinazioni complementari/compatibili:

~~residenza/ricettivo sociali e di servizio; esercizi commerciali di vicinato; esercizi di somministrazione alimenti e bevande ed esercizi paracommerciali fino alla media struttura; sedi di associazioni di natura culturale, sociale, e simili;~~

~~Destinazioni non ammissibili (art. 5, comma 1):~~

- nuove localizzazioni di grandi superfici di vendita;
- in generale le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.

~~7 Ai fini della verifica delle percentuali di cui al precedente [comma 6](#), nonché per l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui all'art. 4 della normativa del Piano dei Servizi le destinazioni complementari sono assimilate a quella principale cui sono riferite; per destinazioni eventualmente non esplicitamente elencate si opera applicando il criterio di analogia.~~

2 Destinazioni d'uso ammissibili:

a) destinazione principale residenziale ovvero terziario/direzionale/commerciale ovvero produttivo ovvero servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali, con le relative destinazioni complementari/compatibili secondo quanto previsto dall'art. 5 e definito in sede di piano attuativo o di permesso convenzionato; in ogni caso dovrà essere accertata, con opportune documentazioni e verifiche, l'effettiva dismissione dell'attività economico/produttiva precedentemente in essere, dovuta a comprovate ragioni economiche ovvero a trasferimento o impegno al trasferimento in altro immobile esistente in Monza o nei comuni circostanti alla distanza massima di 15 km. Nelle strade dove prevalgono al piano terra attività commerciali o in genere terziarie, o in continuità con le stesse, potrà essere richiesta dall'Amministrazione la presenza di tali attività al piano terra degli interventi.

b) E' possibile mantenere le attività produttive esistenti ed insediarne altre, qualora compatibili col contesto per caratteristiche igienico edilizie e di accessibilità e con esclusione comunque delle attività insalubri di I classe.

c) Non sono ammesse grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita con s.v. maggiore di 800 mq.

8 3 Modalità di intervento: sono ammessi tutti gli interventi edilizi, con le prescrizioni ed i limiti di cui ai commi 9 e 10 successivi.

a) per gli interventi dalla ristrutturazione edilizia, con le prescrizioni ed i limiti di cui alle presenti norme:

- *Piano Attuativo*
- *permesso convenzionato qualora l'intervento sia parziale - per parti contigue con St inferiore a mq 5.000 - e non interessi prevalentemente aree ancora*

libere

b) per gli altri interventi: titolo edilizio diretto

~~9~~ Sulle aree CD conformate, è consentita la realizzazione per parti, attraverso Piano Attuativo o interventi diretti convenzionati, nel rispetto delle norme di zona; in tal senso sono consentite, in sede di approvazione del Piano Attuativo o di singoli interventi diretti convenzionati, modifiche delle perimetrazioni di area e di ambito o attuazioni parziali;

Sono consentite modifiche delle perimetrazioni di area o attuazioni parziali, qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggior efficacia di programmi comunali di intervento, una semplificazione delle procedure, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale, fatti comunque salvi in tutti i casi i diritti di terzi e i principi perequativi.

Il Piano attuativo, se parziale, o Permesso convenzionato dovrà comunque dimostrare, con disegno unitario, la coerenza urbanistica per l'insieme dell'area, in particolare per la configurazione degli standard, fatti salvi comunque i diritti di terzi.

~~10~~ **4** Ai fini della valutazione delle modifiche delle perimetrazioni di area o attuazioni parziali di cui al precedente comma 9, il Comune verifica prioritariamente che siano rispettate le seguenti condizioni:

~~a)~~ è ammissibile la realizzazione per parti attraverso Piani Attuativi, a condizione che:

– la SIp massima ammissibile, gli standard ed i servizi annessi, siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle singole norme **di PGT** generali o dello specifico ambito, proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;

– gli operatori provvedano, nelle forme di cui alle presenti norme, alla cessione delle aree a standard, a servizi, a viabilità e per l'allacciamento ai pubblici servizi, ove necessario;

~~b)~~ è ammissibile la realizzazione per parti attraverso interventi diretti convenzionati a condizione che:

— siano verificate le condizioni di cui alla lettera a)

— sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:

i) — l'intervento riguardi aree già edificate e preveda un progetto di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento inferiore o uguale al 20% della SIp esistente alla data di adozione delle presenti norme, nel rispetto delle caratteristiche, del contesto urbanistico ed edilizio circostante;

ii) — l'intervento riguardi edifici antichi e di valore testimoniale ed edifici di valore storico monumentale e/o ambientale; in tal caso l'intervento, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di modifica di destinazione o ampliamento, dovrà comunque rispettare i caratteri originari dell'edificio ai sensi delle presenti norme;

iii) — il progetto riguardi una singola unità edilizia, anche se polifunzionale, con St inferiore a mq 5.000, fatti salvi edifici o opere minori di servizio o pertinenziali.

11 4 Parametri edificatori:

H1 = m 10,50 umentabili sino a due piani abitabili alla luce delle altezze nel contesto paesaggistico circostante ed al fine di migliorare la dotazione di aree libere piantumate, pubbliche e private.

Ut = ~~0,45 mq/mq~~ 0,50 mq/mq; 0,65 mq/mq qualora la quota di SIp eccedente 0,50 mq/mq non sia a destinazione residenziale se non in locazione a canone concordato. Per la quota di SIp eccedente l'indice territoriale di 0,35 mq/mq la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, definita dal piano dei servizi, viene incrementata del 100%.

Utm = ~~0,50 mq/mq~~

H2 = m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte, fatti salvi gli allineamenti preesistenti di valore storico ambientale; m 3 verso i restanti confini di proprietà;

Ds1 = m 5, salvo distanze maggiori per esigenze di potenziamento della viabilità o rispetto di allineamenti preesistenti di valore storico ambientale;

Ds2 = m 6

Ds3 = m 10

Np = 1/mq 150

12 5 Indirizzi per i Piani attuativi e per i Permessi convenzionati:

La realizzazione di medie strutture di vendita dovrà comportare interventi di valorizzazione dei sistemi commerciali nella zona, esistenti o di previsione, in modo da realizzare una presenza commerciale integrata col quartiere.

In tutte le aree CD conformate, in presenza di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, la SIp è integrabile con strutture leggere, esterne al corpo principale, per giardini d'inverno e simili, spazi pedonali e di sosta arredati e coperti. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della SIp della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.

Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. È ammessa la sostituzione o spostamento per moria naturale o per riqualificazione dell'area verde.

Le recinzioni verso spazi verdi o agricoli dovranno essere in prevalenza aperte.

~~Gli accordi o le convenzioni di intervento potranno essere estesi anche a più ambiti o a parti di essi e ad aree non contigue agli stessi, in tutto o in parte edificate, o da destinare a nuova edificazione.~~

Osservazione n.33

Localizzazione: Via Borgazzi; Fg. 115, mappale 23.

P.G.T. vigente: parte di area sistema conformata D3 per insediamenti terziari, direzionali e commerciali

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che l'ambito di intervento sia costituito dalla sola area di proprietà dell'osservante (foglio 115, mappale 23), e non anche da limitate e residuali porzioni di terreni di proprietà di soggetti terzi.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
Allo stato non si condivide l'opportunità di stralciare dall'ambito individuato dal PGT porzioni appartenenti a soggetti terzi. La tematica verrà, comunque, affrontata nell'ambito della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.34

Localizzazione: via Bosisio, angolo via Prampolini; Fg. 32 mappali 205 - 225 - 226 - 227.

P.G.T. vigente: prevalentemente area D3 per insediamenti terziario, direzionali e commerciali; parte strada; parte area B2 Classe III residenziale;

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede di riclassificare l'area D3 in area B2 classe III, in analogia al mappale 224 e 225 e all'intorno.
Si chiede inoltre che vengano stralciate dal P.G.T. le previsioni a strada "...che non risultano essere esistenti e di fatto di nessuna utilità pubblica nel caso venissero realizzate".

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di riclassificare a funzioni diverse un'area con destinazione terziario, direzionale e commerciale e una parte di previsione stradale, richiede approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.35

Localizzazione: Via Boito; Fg. 9 mappale 44.

P.G.T. vigente: prevalentemente area E per attività agricole; minor parte in area D1 per insediamenti produttivi esistenti di contenimento della capacità edificatoria

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede la riclassificazione dell'area di proprietà in area residenziale di completamento.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
E' in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo, mentre l'osservazione propone di rendere edificabile un'area prevalentemente agricola.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.36

Localizzazione: Via Cimabue 26; Fg. 89, mappali 105, 107, 109, 147, 148, 203, 257, 258, 260, 262, 263.

P.G.T. vigente: parte di area sistema non conformata C classe VI residenziale;
parte area B2 classe I residenziale

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede l'attribuzione per tutta la proprietà di area residenziale B2 classe I.

Controdeduzione: NON ACCOLTA
Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.37

Localizzazione: Via Valsugana; Fg. 54 mappali 73 e 74.

P.G.T. vigente: prevalentemente area B2 V residenziale; minor parte sede stradale

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si richiede la rettifica dell'individuazione quale zona B2 classe IV della porzione di marciapiede sul lato nord di via Valsugana.
Si richiede "...che tale suddetta rettifica comporti conseguentemente la corretta individuazione della sede stradale e dei marciapiedi previsti aventi la stessa dimensione degli attuali e lo stesso calibro stradale attualmente previsto, ma svincolando la porzione di area di proprietà... dal citato gravame di sede stradale e pertanto anche dal previsto arretramento della recinzione con conseguente correzione di azionamento di tale porzione di area".

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
Trattandosi di richiesta che, di fatto, comporta un diverso allineamento della sede stradale, richiede valutazioni che andranno effettuate nella variante avviata con deliberazione G.C n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.38

Localizzazione: Via Valosa di Sotto; Fg. 107 mappale 152.

P.G.T. vigente: prevalentemente area E per attività agricole; in minor parte sede stradale.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS.

Richiesta: Si chiede che l'area E venga riclassificata quale area B2 residenziale edificata.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

E' in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo, mentre l'osservazione propone di rendere edificabile un'area prevalentemente agricola.

Inoltre, l'esistenza di fabbricati sul lotto di proprietà non è in contraddizione con l'azzonamento agricolo, giustificato dalle caratteristiche complessive della zona, anche alla luce di quanto previsto dall'art. 62 della L.R. 12/2005.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.39

Localizzazione: Via Taccona; Fg. 51 mappale 12 (parte) e 81.

P.G.T. vigente: Area D1 per insediamenti produttivi.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che l'area oggetto di osservazione venga riclassificata quale area B2 residenziale edificata.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

L'osservazione, proponendo di riclassificare a funzioni diverse la porzione di un immobile con destinazione produttiva, richiede approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C. n. 403 del 2012, anche alla luce della considerazione che essa proviene da uno solo dei proprietari del comparto produttivo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.40

Localizzazione: Via Aldina; Fg. 109 mappali 139, 181, 182.

P.G.T. vigente: parte di area sistema non conformata C classe VI residenziale.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che l'area in oggetto venga riclassificata quale area B2 residenziale.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.41

Localizzazione: Viale Sicilia e via Mantegna; Fg. 47 mapp. 17, 18, 19, 20, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 43, 172, 173, 174, 175, 176, 189.

P.G.T. vigente: parte di Ambito strategico 71a (trattasi di ambito interamente individuato a servizi nel Piano dei Servizi)

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede di "consentire sulle aree in esame la possibilità di interventi polifunzionali atti a coordinare e connettere sia previsioni pubbliche (come ad esempio il completamento delle dotazioni del Polo sportivo anche in ragione di trasferimenti urbani a fini di risanamento) che previsioni private a carattere residenziale, terziario - direzionale e per gli stessi servizi di natura privata".

Controdeduzione: NON ACCOLTA

L'osservazione proponendo di rendere edificabile un'area verde è in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo.

Le ipotesi di riassetto di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.42

Localizzazione: Via Monte Oliveto, ang. Via Mauri, ang. Via Monte Cengio; Fg. 70 mappali 75, 76, 79, 80.

P.G.T. vigente: parte di area sistema conformata C classe VII residenziale.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede di escludere l'area oggetto di osservazione dall'area sistema e riclassificarla nel Piano delle Regole quale area B2 classe III.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di intervenire sul trattamento delle aree C (costituenti attualmente suolo libero), investe tematiche che potranno essere valutate all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.43

Localizzazione: Via Lecco ang. Via Magellano; F. 31 mappali 118 e 230.

P.G.T. vigente: prevalentemente area F4 per servizi speciali di interesse generale e territoriale; parte sede stradale.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede di riconsiderare la destinazione dell'area e di portarla dal Piano dei Servizi al Piano delle Regole.
Nella fattispecie chiede in prima istanza di riclassificare l'area in area B2 classe V del Piano delle Regole.
In subordine chiede di riclassificare l'area in area D3 per Insedimenti terziari, direzionali e commerciali del Piano delle Regole.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di riadattare a funzioni diverse un immobile con destinazione a servizi (ex cinema Apollo), richiede approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C.403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.44

Localizzazione: Via Adda; Fg. 77, mappale 3 e 72.

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Essendo l'area interessata dalla presenza di un impianto smaltimento rifiuti speciali non pericolosi autorizzato dalla Provincia di Milano nel 2005, si chiede la modifica dell'azzoneamento tale da consentire la legittimazione dell'impianto costruito e le sue infrastrutture di tipo industriale/produttivo.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
Si conferma l'azzoneamento agricolo, stante il carattere temporaneo dell'autorizzazione provinciale per impianto di trattamento rifiuti. Peraltro l'osservazione, proponendo di rendere edificabile un'area agricola, è in contrasto con gli obiettivi della variante che intende contenere il consumo di suolo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.45

Localizzazione: Via Sardegna; Fg. 77, mappale 13.

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede la modifica dell'azzoneamento dell'area tale da consentire la realizzazione di un nuovo edificio residenziale con indice di 1 mq/mq, o in subordine minore.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di rendere edificabile un'area agricola, è in contrasto con gli obiettivi della variante che intende contenere il consumo di suolo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.46

Localizzazione: Via Adda; Fg. 77, mappale 6.

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede un azionamento produttivo di completamento che consenta intervento diretto.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di rendere edificabile un'area agricola, è in contrasto con gli obiettivi della variante che intende contenere il consumo di suolo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.47

Localizzazione: Via Sardegna 1; Fg. 92, mappale 176

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede la modifica dell'azzoneamento tale da consentire la realizzazione di un nuovo edificio residenziale con indice di 1 mq/mq o in subordine minore.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di rendere edificabile un'area agricola, è in contrasto con gli obiettivi della variante che intende contenere il consumo di suolo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.48

Localizzazione: Viale delle Industrie 24; Fg. 102, mappale 195 e 233.

P.G.T. vigente: prevalentemente area E per attività agricole; in minima parte sede stradale

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede il riconoscimento di un azionamento produttivo tale da consentire intervento diretto edilizio per la sistemazione e ristrutturazione dell'impianto di recupero e commercio di rottami metallici, servizi ecologici, attività ad oggi in essere sull'area.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
Si conferma l'azionamento agricolo, stante il carattere temporaneo dell'autorizzazione provinciale per impianto di trattamento rifiuti. Peraltro l'osservazione, proponendo di rendere edificabile un'area agricola, è in contrasto con gli obiettivi della variante che intende contenere il consumo di suolo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.49

Localizzazione: Viale delle Industrie 23; Fg. 89, mappali. 122, 123 e 124, e Fg. 102 mappale 50.

P.G.T. vigente: prevalentemente area sistema non conformata C classe VI residenziale e in parte ambito strategico n.65 (trattasi di ambito interamente individuato a servizi nel Piano dei Servizi).

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede lo stralcio dall'area sistema e la riclassificazione in area residenziale edificabile con intervento edilizio diretto o, in subordine, con pianificazione attuativa convenzionata.

Controdeduzione: NON ACCOLTA
Le ipotesi di riassetto di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.50

Localizzazione: Via Vignola; Fg. 102, mappali 90 e 135.

P.G.T. vigente: prevalentemente area E per attività agricole e minor parte area D1 per insediamenti produttivi

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede la riclassificazione dell'area agricola ad area produttiva, con possibilità di intervento soggetto ad autorizzazione edilizia diretta.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
E' in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo, mentre l'osservazione propone di rendere edificabile un'area agricola.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.51

Localizzazione: Via Leopardi 1/A; Fg. 20, mappali 139, 140, 141, 142.

P.G.T. vigente: Area B0 residenziale di salvaguardia del verde privato.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che l'area, in cui sono insediati capannoni e fabbricati accessori della dismessa attività di autofficina, venga mantenuta nel contesto edificato ma con assegnazione di indice residenziale di completamento soggetto ad intervento diretto possibilmente B1 residenziale.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
Per quanto riguarda l'azzoneamento non si condivide l'ipotesi di stralciare l'area in esame dalla zona B0, tipica di tutto il tessuto circostante. Le esigenze di recupero del volume produttivo dismesso potranno essere affrontate nell'ambito della variante, il cui procedimento è stato avviato con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.52

Localizzazione: Via Timavo 9; Fg. 72, mappale 87,88,89.

P.G.T. vigente: Parte di Ambito strategico 22c.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che tale area venga stralciata dall'Ambito 22c e mantenuta nel contesto edificato come lotto soggetto ad intervento diretto residenziale.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.53

Localizzazione: Via Boccaccio/Via Cantore; Fg. 30 mappali 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 350, 384, 489.

P.G.T. vigente: parte di Ambito strategico 62a (trattasi di ambito interamente individuato a servizi nel Piano dei Servizi)

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede di allineare le previsioni del PAI con quelle del PGT azionando il rischio idraulico dell'area in oggetto da R4 a R3 in virtù del fatto che AIPO ha già eseguito interventi sugli argini del fiume Lambro volti a ripristinare la funzionalità idraulica scongiurando il rischio di esondazioni.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione intervenendo sulla parte idraulica della componente geologica del PGT (non sulle fasce PAI, come erroneamente rilevato dall'osservante), non può essere esaminata in questa sede. La relativa tematica potrà essere valutata all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.54

Localizzazione: Via della Novella; Fg. 78 mappali 108 e 109.

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Inclusione nella proposta di peimetrazione a PLIS.

Richiesta: Si chiede che i terreni in oggetto non vengano ricompresi all'interno del perimetro del PLIS e che venga concessa la possibilità di realizzare edifici a destinazione residenziale privata con una superficie una tantum o in alternativa la possibilità di effettuare interventi di demolizione con ricostruzione e cambio d'uso oltre ad un ampliamento sempre una tantum.
In subordine si chiede che sia mantenuto il potenziale volumetrico esistente e che venga consentito il trasferimento di esso verso altre zone della città ad uguale destinazione.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

E' in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo, mentre l'osservazione propone di rendere edificabile un'area prevalentemente agricola.
Inoltre, l'esistenza di fabbricati sul lotto di proprietà non è in contraddizione con l'azzonamento agricolo, giustificato dalle caratteristiche complessive della zona, anche alla luce di quanto previsto dall'art. 62 della L.R. 12/2005.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.55

Localizzazione: Via Monviso; Fg. 37 mappali 145, 146, 147, 148 e 149.

P.G.T. vigente: Prevalentemente area E per attività agricole e in minima parte B1 residenziale di completamento.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS.

Richiesta: Si chiede la zonizzazione dell'intera proprietà come area residenziale di completamento con un indice di edificazione che renda possibile la costruzione delle abitazioni dei proprietari.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di rendere edificabile un'area agricola, è in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.56

Localizzazione: interessamento di tutto il territorio comunale

P.G.T. vigente: Norme Tecniche del Piano dei Servizi e Norme Tecniche del Piano delle Regole

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente: parti normative non interessate dalla variante adottata

Richiesta: L'osservazione propone diverse modifiche normative, sia alle Norme Tecniche del Piano dei Servizi sia alle Norme Tecniche del Piano delle Regole, di seguito sintetizzate:

- a) introduzione di una specificazione normativa della possibilità di monetizzazione e della facoltà di rateizzare le monetizzazioni dovute in luogo della cessione di aree per servizi (proposta di nuovo comma 7bis all'art 6 delle Norme tecniche del Piano dei Servizi);
- b) modifiche al testo che definisce la superficie lorda di pavimento (art. 2 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole);
- c) previsione per le aree B2 di volumetrie premiali diversificate il cui avvalimento venga dichiarato, a fine lavori, da certificatore energetico accreditato (art. 8 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole);
- d) introduzione di una norma transitoria facente salvi titoli edilizi, piani attuativi, accordi di programma, progetti di opera pubblico in corso (proposta di nuovo art. 12bis delle Norme Tecniche del Piano delle Regole).

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

L'osservazione affronta tematiche, diversificate e complesse, delle Norme Tecniche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi. Le relative implicazioni richiedono approfondimenti che potranno essere affrontati nell'ambito della variante il cui procedimento è stato avviato con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

In particolare per quanto riguarda la prima richiesta si precisa che: la monetizzazione è già contemplata dalla normativa di Piano vigente; il tema della rateizzazione della monetizzazione è una questione che esula dalla materia del PGT e viene trattata come suggerimento ai fini di una eventuale modifica della deliberazione di Giunta che regola i valori della monetizzazione e le modalità di reperimento dello standard.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.57

Localizzazione: Via Tiziano Vecellio; Fg.87 mappali 169, 170, 114 e Fg. 88 mappale 3.

P.G.T. vigente: parte area sistema non conformata C classe VII residenziale; parte area E per attività agricole; parte viabilità di quartiere di progetto; parte area SP3 per servizi; in minima parte ambito strategico 64g.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:

Inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS di: area per attività agricole E, area SP3, area per viabilità di quartiere di progetto; aree a servizi interne all'area sistema.

Richiesta: Si chiede che venga modificata la proposta di perimetrazione a PLIS escludendo almeno la parte di proprietà compresa nell'area sistema C residenziale e la parte classificata come area SP3 e come viabilità di quartiere in progetto.
In seconda istanza che vengano classificate le aree di proprietà escluse dalla proposta di perimetro del P.L.I.S., e facenti parte della area sistema C residenziale, come aree di completamento B2 regolate dal Piano delle Regole, anche con edificabilità finalizzata alla realizzazione di edilizia convenzionata.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

L'inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS di aree che il Documento di Piano scaduto includeva nel perimetro di comparti soggetti a pianificazione attuativa, destinandole a servizi, costituisce scelta fondamentale della variante, che ha voluto, in tal modo, salvaguardarle e valorizzarle sotto il profilo sia paesaggistico sia ambientale, visto che le stesse fanno parte, a tutti gli effetti, di rilevanti ambiti inedificati costituenti suolo libero (nel caso in esame il grande spazio aperto lungo l'asse del Lambro, a sud del centro storico della città).

Quanto alla richiesta di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, si fa presente che andrà valutato all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n.58

Localizzazione: Via Della Novella; Fg. 93 mappale 195.

P.G.T. vigente: Prevalentemente area sistema non conformata C classe VI residenziale; in minima parte sede stradale.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta:

- A) L'osservante, poiché ritiene che la perimetrazione dell'area sistema comprendente immobili di proprietà eterogenee crea difficoltà nella realizzazione di uno strumento attuativo, chiede una diversa perimetrazione dell'ambito coerente con l'estensione dell'area di proprietà.
- B) Chiede inoltre che la fascia di rispetto contenuta nel Piano Cimiteriale, normalmente con estensione flessibile da mt 50 a mt 200, venga ridotta nel caso specifico a mt 50, riportando il vincolo alla sue estensione originaria, in modo da eliminare il contrasto tra PGT e Piano Cimiteriale.

Controdeduzione: A) NON ACCOLTA.

Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

B) NON DA' LUOGO A PROVVEDERE.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto cimiteriale, la relativa definizione potrà essere operata con apposito atto deliberativo relativo a tale separato procedimento.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 59

Localizzazione: Via della Novella S.N.C.; Fg. 78, mapp. 110, 111.

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS.

Richiesta: Visti gli immobili attualmente destinati a deposito e utilizzati per l'attività della proprietà, e viste e considerate le attività svolte nei terreni limitrofi (autodemolizioni, depositi, etc), l'osservante chiede il cambio di destinazione urbanistica da area agricola ad area di completamento D.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

La trasformazione del fondo risulta essere avvenuta con permesso di costruire in sanatoria (condono) che ha come unico effetto la non applicazione delle sanzioni amministrative e penali per gli immobili condonati, con esclusione di qualsiasi altro beneficio. Il Piano delle Regole, inoltre, detta apposita disciplina relativa alle costruzioni esistenti, in contrasto con le norme di zona (art. 1 comma 9 delle Norme Tecniche).

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 60

Localizzazione: Via Caprera (privata) 11/B; Fg. 105 mapp. 200, 140, 196, 103, 192.

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede la modifica di azzonamento da area agricola ad area di completamento B1, ovvero il medesimo azzonamento delle aree situate sull'altro lato di via Caprera.
In subordine si chiede che l'osservazione di cui sopra venga accettata almeno per una piccola parte dell'intera area (e più precisamente quella adiacente all'abitazione esistente) per permettere adeguamenti igienici e piccoli ampliamenti.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
E' in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo, mentre l'osservazione propone di rendere edificabile un'area prevalentemente agricola.
Inoltre, l'esistenza di fabbricati sul lotto di proprietà non è in contraddizione con l'azzonamento agricolo, giustificato dalle caratteristiche complessive della zona, anche alla luce di quanto previsto dall'art. 62 della L.R. 12/2005.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 61

Localizzazione: Via della Fortuna 13; Fg. 10 mappali 32, 33, 34, 35, 340, 420, 345, 455, 419, 454, 458, 462.

P.G.T. vigente: Area B2 residenziale di classe I

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: L'osservante chiede la cancellazione di un vincolo non edificandi sul lotto di proprietà.
Si chiede, in alternativa, la variazione dell'indice fondiario da 0,50 mq/mq a 0,80 mq/mq, indice simile a quello già previsto in aree non distanti da quella in oggetto.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione affronta tematiche delle norme tecniche del Piano delle Regole, relative alle modalità di calcolo della capacità edificatoria in relazione ad edificazioni pregresse. Le relative implicazioni potranno essere affrontate nell'ambito della variante il cui procedimento è stato avviato con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 62

Localizzazione: Via della Guerrina; Fg. 33, Mapp. 98, 160;

P.G.T. vigente: prevalentemente area D3 per insediamenti terziari, direzionali e commerciali; parte sede stradale; in minima parte area B2 classe I.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che l'area in oggetto venga inserita all'interno del Piano delle Regole quale area B2 residenziale per la sua intera superficie catastale.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di riadattare a funzioni diverse la porzione di un immobile con destinazione terziaria, richiede approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C. 403 del 2012.

Note: v. anche oss. 63, 64

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 63

Localizzazione: Via della Guerrina; FG. 33 mappale 97;

P.G.T. vigente: parte area B2 residenziale di classe I; parte area D3 per insediamenti terziari, direzionali e commerciali; parte sede stradale.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che l'area oggetto di osservazione venga inserita all'interno del Piano delle Regole quale area B2 residenziale per la sua intera superficie catastale, dichiarando altresì che l'attività sull'area individuata quale D3 è dismessa da tempo.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di riadattare a funzioni diverse la porzione di un immobile con destinazione terziaria, richiede approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C. 403 del 2012.

Note: v. anche oss. 62, 64

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 64

Localizzazione: Via della Guerrina; Fg. 33, mapp. 99;

P.G.T. vigente: Aree D3 per insediamenti terziari, direzionali e commerciali; parte sede stradale.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che l'area in oggetto venga inserita nella Variante al PGT all'interno del Piano delle Regole quale area B2 residenziale per la sua intera superficie catastale, dichiarando altresì che l'attività sull'area individuata quale D3 è dismessa da tempo, a seguito del trasferimento dell'attività precedentemente svolta.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di riadattare a funzioni diverse la porzione di un immobile con destinazione terziaria, richiede approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note: v. anche oss. 62, 63

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 65

Localizzazione: Via della Guerrina; Fg. 33, mappale 93;

P.G.T. vigente: Prevalentemente area sistema non conformata C classe VII; parte sede stradale.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che l'area in oggetto venga inserita nella Variante al PGT all'interno del Piano delle Regole quale area B2 residenziale per la sua intera superficie catastale.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 66

Localizzazione: Via Ugo Bassi 36, Fg. 94 mappale 359.

P.G.T. vigente: prevalentemente area B1 residenziale edificata di contenimento delle capacità edificatorie; parte viabilità.

Variante Parziale al Piano dei Residenziale e Piano dei Servizi del PGT vigente:
Nessuna modifica

Richiesta: L'osservante rileva che l'area oggetto di proposta è attualmente strada privata delimitata da un cancello e da relativo passo carraio e pertanto chiede che la medesima venga inserita nella Variante al PGT all'interno del Piano delle Regole quale area B1 residenziale edificata di contenimento delle capacità edificatorie come l'area sulla quale insiste l'edificio di proprietà.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di riadattare a funzioni diverse una porzione di area attualmente destinata a sede stradale, richiede approfondimenti che potranno essere affrontati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 67

Localizzazione: prossimità di via Monte Santo, Fg. 78 Mapp. 225.

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS.

Richiesta: Si chiede la conversione dell'attuale destinazione d'uso in una più
consona destinazione urbanistica di tipo produttiva/industriale.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di rendere edificabile un'area
agricola, è in contrasto con gli obiettivi della variante, che
intende contenere il consumo di suolo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 68

Localizzazione: prossimità di via Monte Santo; FG. 112 mappale 178;

P.G.T. vigente: parte area SP3 spazi per il verde e per lo sport (progetto); parte area B2 classe III residenziale.

Variante Parziale al PdR e PdS del PGT vigente:
Nessuna modifica

Richiesta: Si chiede la riclassificazione dell'area oggetto di osservazione quale area B2 residenziale esistente classe III, così come sono classificate le aree circostanti già edificate ed in corso di edificazione.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
E' in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo, mentre l'osservazione propone di rendere edificabile un'area verde.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 69

Localizzazione: prossimità di via Boccherini; Fg. 10 Mapp. 31, 435, 437, 560, 561 e 575.

P.G.T. vigente: Parte area sistema non conformata C classe VI; parte area SP3 per il verde e lo sport (progetto); parte area B2 residenziale di classe I; parte sede stradale.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata

Richiesta: Si chiede la possibilità di realizzare un intervento edilizio tramite permesso di costruire semplice con destinazione residenziale B2 di classe V, così come sono state classificate nel PGT vigente le aree circostanti già edificate e in corso di edificazione.

Controdeduzione: NON ACCOLTA
Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 70

Localizzazione: Via Boccaccio e Via Cantore, con accesso da Via F. Filzi 30; Fg. 30, Mapp. 364, 367, 368;

P.G.T. vigente: Ambito Strategico Polifunzionale 62b

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede ripristinare la previsione dell'Ambito 62b secondo i contenuti edificatori previsti dal PGT 2007. Ripristinare il meccanismo compensativo/perequativo per il trasferimento in altre aree da concordare, onde ripristinare lo sfruttamento delle volumetrie originariamente previste sull'Ambito 62B in altre zone del territorio Comunale.

Controdeduzione: NON ACCOLTA
Le considerazioni sull'area (ambito strategico del Documento di Piano ora scaduto) richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 71

Localizzazione: Via Beato Angelico; Fg. 101, Mapp. 17, 21;

P.G.T. vigente: parte di Area Sistema conformata D2 produttivo; parte di Area Sistema non conformata D2 produttivo

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Aree per attività agricola E

Richiesta: Si chiede che venga confermata la destinazione edificatoria prevista nel PGT vigente in coerenza con l'esistente intorno produttivo.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

La scelta della variante, oltre dar seguito a una disciplina prescrittiva e prevalente del PTCP provinciale, è giustificata alla luce delle caratteristiche intrinseche dell'ambito, entro il quale si trova l'area oggetto di osservazione. Trattasi, infatti, di un vasto ambito inedificato, con la presenza di vegetazione, che risulta necessario preservare da ogni compromissione, nell'ottica della salvaguardia del suolo libero.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 72

Localizzazione: Via Meda / Via Nuvolari

P.G.T. vigente: Ambito strategico 41d

Variante Parziale al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata

Richiesta: Si chiede di disporre, riconoscendo alle aree di proprietà la destinazione residenziale di completamento, così come nelle scelte di piano operate nel Documento di Piano, sì da poter completare l'iter di Piano Attuativo a suo tempo avviato.

Controdeduzione: NON ACCOLTA
Le ipotesi di riassetto di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 73

Localizzazione: Via Arrigo Boito 54; Fg. 16, Mapp. 70;

P.G.T. vigente: B0 residenziale edificata con mantenimento dell'impianto architettonico e salvaguardia del verde privato.

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Nessuna modifica

Richiesta: Si chiede di riclassificare l'area in oggetto con le stesse caratteristiche delle aree residenziali circostanti.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

Non si condivide la proposta di modificare l'assetto di un'area B0, sacrificando il verde privato di pertinenza dell'immobile principale.

L'azzoneamento B0 corrisponde alle caratteristiche dell'immobile, costituito da edificio di pregevoli caratteristiche architettoniche, circondato da parco.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 74

Localizzazione: Via Monviso 28; Fg. 37, Mapp. 36, 150, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166;

P.G.T. vigente: prevalentemente area B1 residenziale e in parte area per attività agricola E

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:

Inclusione della parte di area per attività agricola E nella proposta di perimetrazione a PLIS

Richiesta: Poiché la proposta di parte della proprietà in un PLIS da istituire non tiene conto della presenza dei box asserviti e pertinenziali alle unità abitative, né tantomeno degli attuali accessi carraio e pedonale, si chiede di voler provvedere alla correzione delle tavole grafiche allegate alla variante parziale conformandole allo stato dei luoghi ricomprendendo l'intera proprietà come Area B1 residenziale edificata.

Controdeduzione: ACCOLTA.

Si propone di accogliere l'osservazione per porre rimedio a errori formali o a evidenti incongruenze.

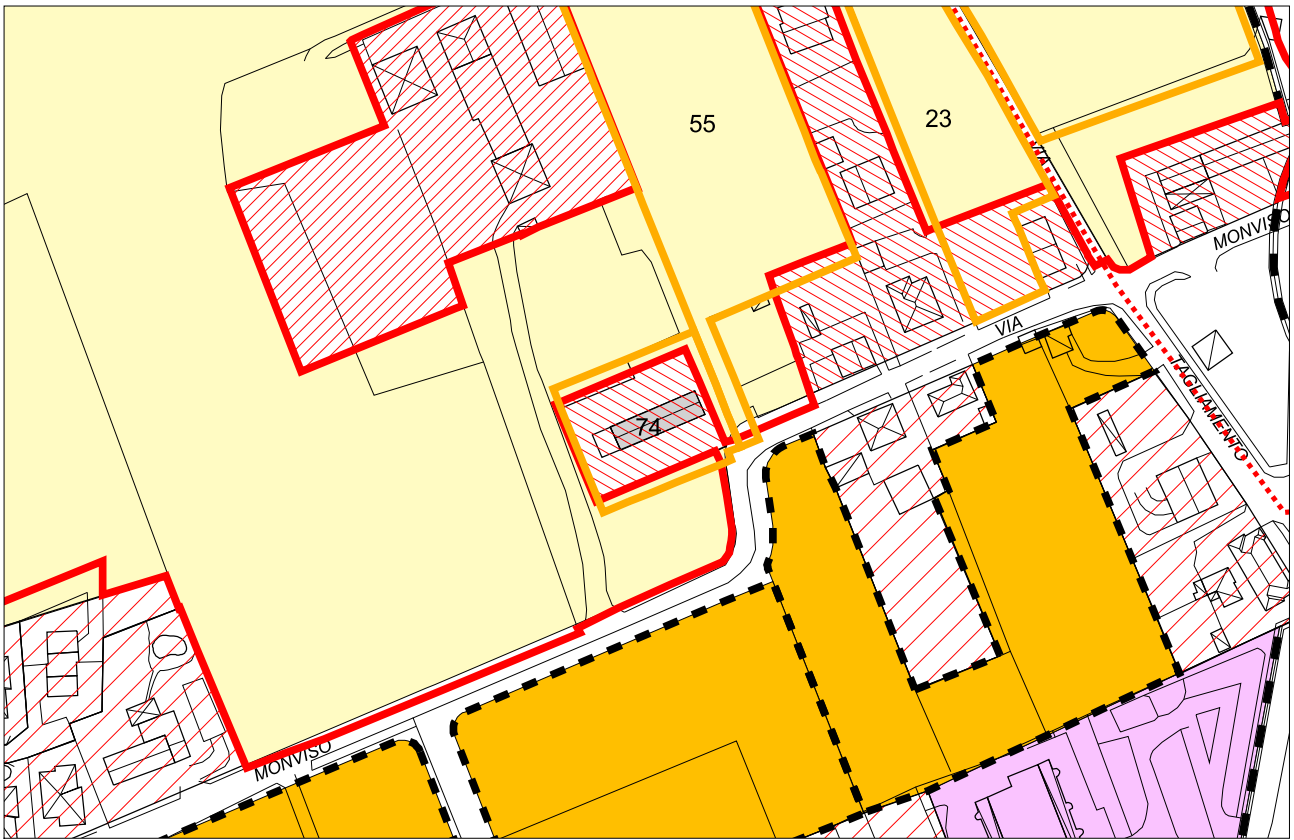
Note:

Modifiche: GRAFICA

Osservazione n. 74

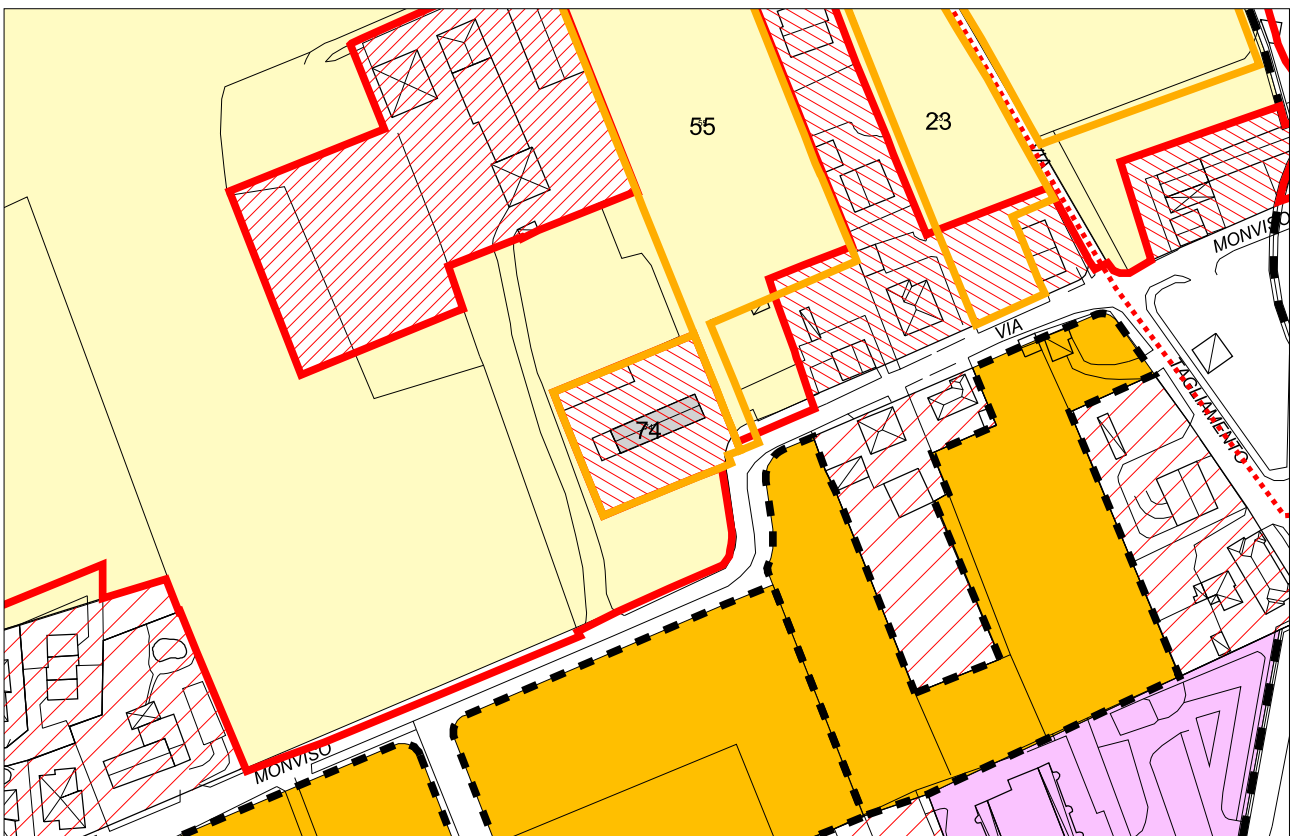
Estratto Piano delle Regole della Variante Parziale Adottata
con Del. C.C. n. 13 del 24.02.2014

1:2000



Proposta di controdeduzione Piano delle Regole

1:2000



Osservazione n. 75

Localizzazione: viale Campania; Fg. 110, Mapp. 23, 39.

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata

Richiesta: Si chiede la trasformazione della destinazione urbanistica da area Agricola ad area B1 (zona residenziale edificata di contenimento delle capacità edificatorie). Si fa presente che sul terreno citato è in funzione da diversi anni un impianto di lavaggio auto.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
Pur riconoscendo la legittimità dell'uso attuale si demanda alla variante di cui alla deliberazione G.C. n. 403 del 2012 ogni valutazione sul suo diverso azionamento.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 76

Localizzazione: Via Maggiolini 9; Fg. 60, mappali 149, 150

P.G.T. vigente: parte di area sistema conformata CD

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
non modificata dalla variante adottata

Richiesta: Si chiede la riclassificazione della destinazione d'uso da polifunzionale a residenziale, la prescrizione di un'altezza massima che consenta di edificare fino a 6 piani abitabili secondo la tipologia e l'altezza degli edifici circostanti, la possibilità di attuazione tramite Permesso di Costruire semplice o convenzionato.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'immobile si trova già in area CD conformata di tipo prevalentemente residenziale, ove è possibile la trasformazione con funzioni diverse da quella produttiva.

Note: v. oss. n. 32

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 77

Localizzazione: Lotto a) Via Monviso; Fg. 37, mappali 28, 29;
Lotto b) Via Monviso; Fg. 37, mappali 24, 25;

P.G.T. vigente: entrambi i lotti sono area E per attività agricole

Variante Parziale al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PGT vigente:
entrambi i lotti sono inclusi nella proposta di perimetrazione a PLIS;

Richiesta: Si chiede la riclassificazione della destinazione d'uso da agricola a produttiva con l'applicazione degli indici delle zone produttive.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di rendere edificabili aree agricole, è in contrasto con gli obiettivi della variante, che intende contenere il consumo di suolo.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 78

Localizzazione: prossimità Via Beato Angelico; Fg. 101, Mapp. 12;

P.G.T. vigente: parte di area sistema non conformata D2 produttiva

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata

Richiesta: L'osservante lamenta difficoltà (imputate all'azzonamento) in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi.
Si evidenzia una limitazione di accesso all'area ora privata del collegamento diretto con via Beato Angelico.

Controdeduzione: NON DA' LUOGO A PROVVEDERE
Non vengono avanzate richieste specifiche sulla variante. In ogni caso le considerazioni sull'area di proprietà (sistema non conformata del Documento di Piano ora scaduto) richiedono approfondimenti da effettuare nell'ambito della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 79

Localizzazione: Via Lombardia; Fg. 109, Mapp. 239, 240;

P.G.T. vigente: Area E per attività agricole

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS;

Richiesta: Si chiede che venga opportunamente classificata tale area, dichiarando che da tempo vi è insediata un'attività commerciale ed espositiva regolarmente autorizzata, con presenza di costruzioni al servizio dell'attività stessa.
Si chiede pertanto l'espunzione dal PLIS e il cambio di destinazione da agricola a commerciale.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

La trasformazione del fondo risulta essere avvenuta con titoli in sanatoria (condono), aventi, come unico effetto, la non applicazione delle sanzioni amministrative e penali per gli immobili condonati con esclusione di qualsiasi altro beneficio. Il Piano delle Regole, inoltre, detta apposita disciplina relativa alle costruzioni esistenti, in contrasto con le norme di zona (art. 1 comma 9 delle Norme Tecniche).

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 80

Localizzazione: via Cappuccini; Fg. 96, mappale 184;

P.G.T. vigente: parte di Ambito strategico n. 72

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata.

Richiesta: Si chiede che venga riclassificata tale area attribuendo la destinazione B2 residenziale.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano richiedono approfondimenti che andranno effettuate all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 81

Localizzazione: prossimità via Monviso; Fg. 51, mappali 2, 3, 72, 73, 87, 155, 186, 187.

P.G.T. vigente: Ambito strategico 66d del Documento di Piano scaduto di validità

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata

Richiesta: Si chiede che venga opportunamente classificata l'area in oggetto, considerando l'effettivo utilizzo (attività industriale nel settore del riciclaggio, e dello smaltimento di rifiuti e rottami, autorizzata dalla Provincia di Milano).
Si chiede pertanto l'esclusione dal PLIS, la riclassificazione da agricola a produttiva e l'attuazione con permesso di costruire semplice o convenzionato.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

Si tratta di un ambito strategico del Documento di Piano scaduto che non è stato incluso nella perimetrazione del PLIS. Le ipotesi di riassetto all'interno del Piano delle Regole di aree già incluse nel decaduto Documento di Piano, richiedono approfondimenti che andranno effettuati all'interno della variante avviata con deliberazione di G.C. n. 403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 1 FT (fuori termine)

Localizzazione: Via Molise 17.

P.G.T. vigente: Area F4 per servizi speciali di interesse generale e territoriale

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata

Richiesta: Si chiede la riclassificazione dell'immobile in oggetto (attualmente parzialmente locato a Telecom) ad area D3 per insediamenti terziari, direzionali e commerciali.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.

L'osservazione, proponendo di riazzonare a funzioni diverse un immobile con destinazione a servizi, richiede approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C. n. 403 del 2012.

Note: duplicazione dell'osservazione n. 31

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 2 FT (fuori termine)

Localizzazione: Area fra Via Sicilia e Via Stucchi; Fg. 65, mappale 237;

P.G.T. vigente: parte area F4 per servizi speciali di interesse generale e territoriale, parte area SP3 per il verde e lo sport (progetto), parte area SP4 per parcheggi pubblici e di uso pubblico (progetto).

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata

Richiesta: Si tratta di un'area di proprietà comunale in passato destinata a manifestazioni espositive (Fiera), oggi dismessa e fonte di rilevanti problemi sotto il profilo dell'ordine e della sicurezza pubblica. Visto anche l'inserimento di tale area nel Piano delle alienazioni, si propone una modifica normativa volta alla valorizzazione del bene.

Si propone di ampliare le funzioni insediabili nella porzione classificata F4 e garantire la realizzazione dei parcheggi e di uno spazio collettivo attrezzato (da destinare a funzioni ricreative: area feste all'aperto, luna park, circhi); a tale fine si propone l'inserimento di nuovi commi (all'art. 10 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi dopo il comma 19), in cui si preveda una specifica disciplina finalizzata alla realizzazioni di ulteriori funzioni (produttive, terziario/direzionali/commerciali, con il limite di una MSV non alimentare non superiore a mq 1200 di superficie di vendita) - oltre a quella già previste dal comma 11 -, all'individuazione di specifiche modalità attuative, specifici parametri edificatori e specifici indirizzi.

"20 Zona F4 in area ex Fiera - caratteri generali: oltre alle disposizioni di cui ai commi 11-12-13 si applicano le seguenti:

21 Destinazioni: sono ammesse altresì le destinazioni produttive, terziario/direzionali/commerciale ai sensi dell'art.5 delle NTA del Piano delle Regole, con il limite di una media struttura di vendita non alimentare non superiore a 1200 mq di superficie di vendita. Sono escluse le grandi strutture di vendita.

21 Modalità di intervento: gli interventi di nuova costruzione a destinazione produttivo, terziario/direzionali/commerciale si attuano mediante interventi diretti convenzionati o con atto unilaterale d'obbligo esteso all'intero lotto comprendente anche le aree SP3 e SP4 adiacenti.

22 Parametri edificatori

a. H1 = m 16

b. Uf = 1,00 mq/mq

c. H2 = m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle

verso i confini di proprietà fino a m 6 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà;

d. Ds1 = m 6

e. Ds2 = m 6

f. Ds3 = m 10

3 - Linee di indirizzo

- E' possibile intervenire tramite sub lotti sulla base di un preventivo frazionamento approvato dalla giunta. I sub lotti che interessano la zona F4 edificabile dovranno contenere anche la quota parte di aree a servizi.*
- Il progetto dovrà prevedere idonea vegetazione lungo le vie Sicilia e Delle Industrie.*
- E' possibile l'articolazione degli spazi F4, SP3 e SP4 con modalità differenti rispetto a quelle indicate nel piano dei servizi .*
- La porzione SP3 (verde pubblico e sport) non può essere diminuita ma può essere prevista la possibilità di insediarvi funzioni ricreative (SP2).*
- La porzione SP4 può essere diminuita, con corrispondente incremento della porzione F4, nel caso di realizzazione della quota corrispondente di parcheggi pubblici in interrato."*

Si suggerisce infine, che la procedura di evidenza pubblica per l'alienazione dell'area preveda, come sua parte integrante, oltre all'elemento economico, anche l'adeguata valutazione del progetto di intervento, sia sotto il profilo imprenditoriale che dell'idoneità a realizzare gli spazi pubblici indicati; inoltre si chiede di prestare particolare attenzione alla sua interazione morfologica con l'adiacente piano particolareggiato che dovrà essere per forza di cose rivisto nel più breve tempo possibile.

Controdeduzione: ACCOLTA

L'osservazione modifica il regime urbanistico di un'area di proprietà comunale (ex Fiera), inserita nel piano delle alienazioni, alla luce di alcuni problemi di sicurezza pubblica che si sono manifestati nel tempo.

Va anzitutto rilevato che essa non comporta alcun nuovo consumo di suolo, trattandosi di area sulla quale la destinazione di zona attuale già comprende la possibilità di edificare servizi amministrativi di interesse generale, fiera, impianti ricettivi e congressuali, assimilabili a funzioni di tipo terziario/direzionali. Si ritiene pertanto che l'estensione a destinazioni di tipo produttivo, terziario/direzionali/commerciali - con esclusione di grandi strutture di vendita - sia compatibile e non entri in contrasto con gli obiettivi della variante di contenimento del consumo di suolo.

L'opportunità di ridisciplinare immediatamente il suo regime

urbanistico viene ravvisata in problemi di sicurezza pubblica, che l'hanno caratterizzata nel recente passato , in una condizione di generale degrado con frequenti insediamenti abusivi e problemi sotto il profilo dell'ordine pubblico.

Correttamente l'osservazione richiama l'art. 98 della L.R. 12/2005 che qualifica di interesse pubblico il recupero di aree ove si sono manifestate situazioni di disagio sotto il profilo della sicurezza.

La soluzione proposta va certamente nella giusta direzione e tende ad armonizzare le esigenze di valorizzazione del bene, implicite nel suo inserimento nel piano delle alienazioni (flessibilità delle funzioni, lieve incremento della capacità edificatoria etc), con quelle di salvaguardia e rilancio della sua funzione di luogo ove vengono ospitati circhi e luna park: tale funzioni, infatti, potranno permanere sulla porzione SP3, armonizzandosi con quelle da insediare nella parte F4.

Essa si lega, altresì, anche ad uno degli obiettivi della variante, visto che l'Area Fiera è prossima al Piano Particolareggiato Pompei/Ercolano , di cui la variante stessa auspica un rilancio, sia pur in una veste più attenta alle esigenze dei quartieri residenziali circostanti.

Note:

Modifiche: NORMATIVA

Osservazione n. 2 FT

MODIFICA NORMATIVA

Elaborato B4 Norme Tecniche del Piano dei Servizi

Si aggiunge all'art.10 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi, dopo il comma 19, il seguente testo:

20 Zona F4 in area ex Fiera - caratteri generali: oltre alle disposizioni di cui ai commi 11-12-13 si applicano le seguenti:

21 Destinazioni: sono ammesse altresì le destinazioni produttive, terziario/direzionali/commerciale ai sensi dell'art.5 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, con il limite di una media struttura di vendita non alimentare non superiore a 1200 mq di superficie di vendita. Sono escluse le grandi strutture di vendita.

22 Modalità di intervento: gli interventi di nuova costruzione a destinazione produttivo, terziario/direzionali/commerciale si attuano mediante interventi diretti convenzionati o con atto unilaterale d'obbligo esteso all'intero lotto comprendente anche le aree SP3 e SP4 adiacenti.

23 Parametri edificatori

a. H1 = m 16

b. Uf = 1,00 mq/mq

c. H2 = m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 6 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà;

d. Ds1 = m 6

e. Ds2 = m 6

f. Ds3 = m 10

24 Linee di indirizzo

- E' possibile intervenire tramite sub lotti sulla base di un preventivo frazionamento approvato dalla Giunta. I sub lotti che interessano la zona F4 edificabile dovranno contenere anche la quota parte di aree a servizi.*
- Il progetto dovrà prevedere idonea vegetazione lungo le vie Sicilia e Delle Industrie.*
- E' possibile l'articolazione degli spazi F4, SP3 e SP4 con modalità differenti rispetto a quelle indicate nel piano dei servizi .*
- La porzione SP3 (verde pubblico e sport) non può essere diminuita ma può essere prevista la possibilità di insediarvi funzioni ricreative (SP2).*
- La porzione SP4 può essere diminuita, con corrispondente incremento della porzione F4, nel caso di realizzazione della quota corrispondente di parcheggi pubblici in interrato.*

Osservazione n. 3 FT (fuori termine)

Localizzazione: Via Ippolito Nievo 71; Fg. 65, mapp. 103A, 103B, 104A, 104B, 137, 224, 269, 278, 280;

P.G.T. vigente: D1 per insediamenti produttivi esistenti di contenimento della capacità edificatoria; Piano Particolareggiato Pompei/Ercolano

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
modifica del perimetro del Piano Particolareggiato Pompei Ercolano

Richiesta: Si chiede la revisione dei confini di Piano Particolareggiato secondo i profili proposti nell'Allegato 02 all'osservazione medesima e lo stralcio dal perimetro del P.P. vigente di una porzione (in parte di proprietà dell'attività produttiva in essere e in parte di proprietà del Comune di Monza) da riclassificare ad area di completamento D1 nel Piano delle Regole del PGT per consentire l'ampliamento dello stabilimento esistente.

Controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Nell'ottica di rilancio del Piano Particolareggiato Pompei/Ercolano, si ritiene opportuno accogliere la richiesta di riduzione del perimetro del medesimo, come già effettuato - con altre finalità - con la deliberazione consiliare di adozione della variante parziale, e conseguente riclassificare la porzione stralciata ad area D1 per insediamenti produttivi esistenti di contenimento della capacità edificatoria, trattandosi di un'area non funzionale al Piano Particolareggiato, già urbanizzata ed utilizzata dall'attività produttiva in essere, di cui costituisce pertinenza.

Diversamente non si accoglie la proposta di estensione del limite a nord del P.P. che comporterebbe l'inclusione di un'altra area, sempre di proprietà dell'attività produttiva, attualmente classificata prevalentemente quale area D1 e in parte strada, trattandosi di una modifica che potrà essere posta in essere solo in seguito ad opportune valutazioni da affrontare in altra sede, partendo da quanto esposto dall'osservante negli "Obiettivi" dell'osservazione (proposte di permuta, cancellazioni di servitù).

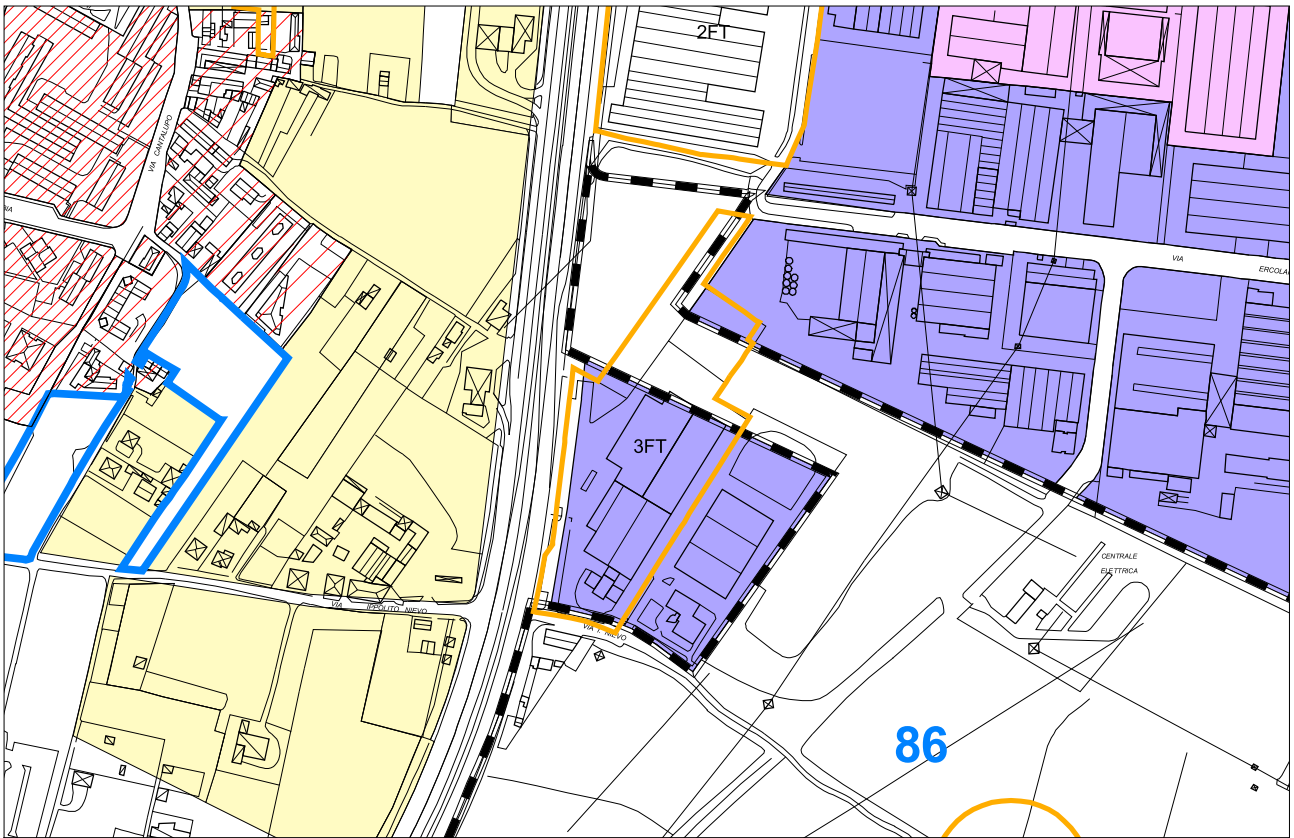
Note:

Modifiche: GRAFICA

Osservazione n. 3 FT

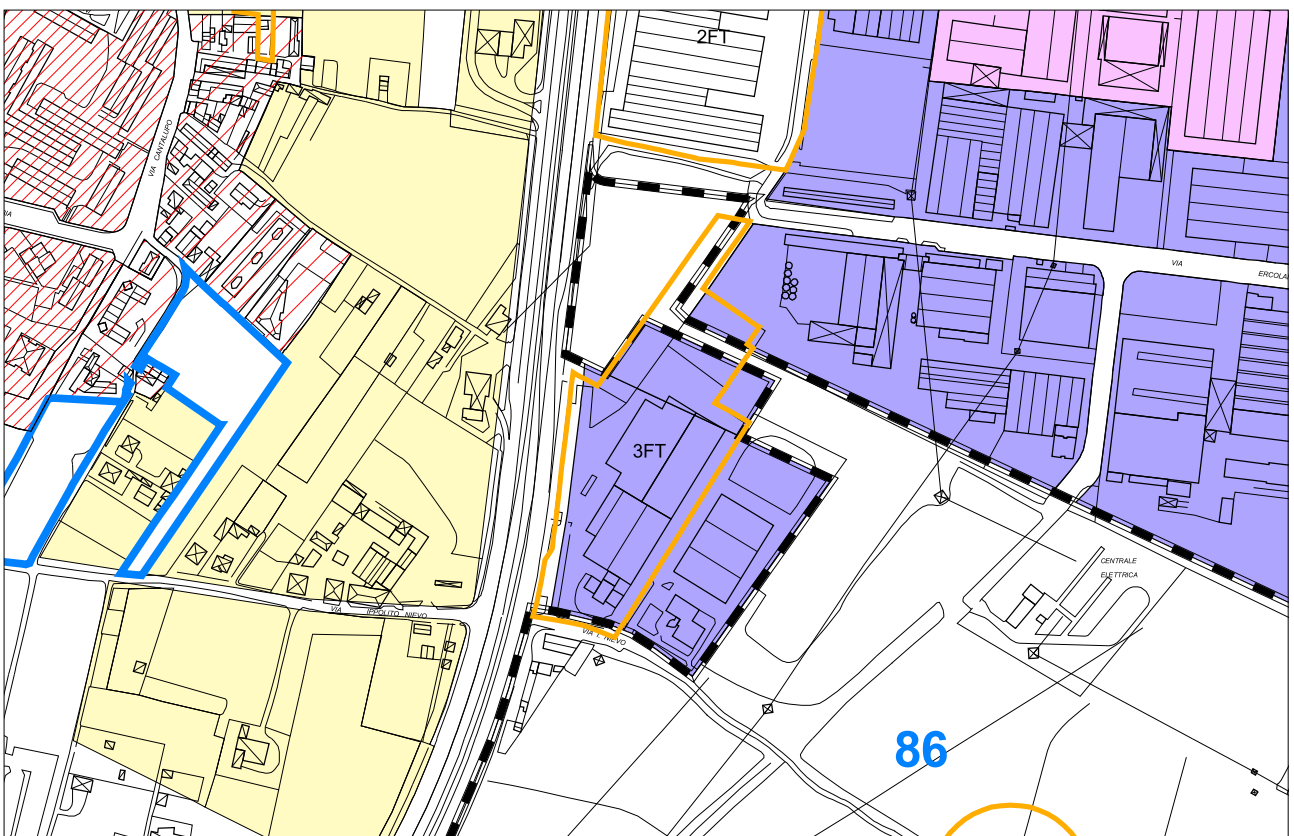
Estratto Piano delle Regole della Variante Parziale Adottata
con Del. C.C. n. 13 del 24.02.2013

1:5000



Proposta di controdeduzione Piano delle Regole

1:5000



Osservazione n. 4 FT (fuori termine)

Localizzazione: Viale Lombardia; Fg.38, mappali 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41;

P.G.T. vigente: area B1 residenziale (fronte viale Lombardia) e area E per attività agricole;

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
inclusione nella proposta di perimetrazione a PLIS dell'area E per attività agricole;

Richiesta: Si chiede che l'area E per attività agricole venga esclusa dalla proposta di perimetrazione a PLIS.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
Si conferma l'inclusione delle aree agricole nella proposta di perimetrazione a PLIS in quanto facenti parte di rilevanti ambiti inedificati costituenti suolo libero che la variante ha scelto, in tal modo, di salvaguardare e valorizzare sotto il profilo ambientale.

Note:

Modifiche: NESSUNA

Osservazione n. 5 FT (fuori termine)

Localizzazione: lotto a): Via Curtatone 6; Fg.70 mappali 87, 88, 89, 213;
lotto b): Via Curtatone 8; Fg.70 mappali 90, 91, 214;

P.G.T. vigente: lotto a): area F4 per servizi speciali di interesse generale e territoriale (esistente);
lotto b): area SP3 per il verde e lo sport (progetto);

Variante Parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente:
Non modificata dalla variante adottata

Richiesta: In riferimento all'accordo di programma D.p.g.r. 26 settembre 2008 - n. 10501 finalizzato all'adeguamento strutturale e tecnologico dell'Ospedale S.Gerardo di Monza e alla valorizzazione dell'area del vecchio ospedale dell'A.O. San Gerardo, sita in via Solferino 16, in Monza, è stata prevista l'ulteriore alienazione dei beni patrimoniali in oggetto.
Preso atto della mancanza di offerte economiche inerenti l'avviso di asta pubblica per l'alienazione dei beni immobili in oggetto, si chiede, al fine di rendere le aree più consone alle richieste tipologiche del mercato immobiliare, un intervento normativo urbanistico che comporti una diversa destinazione d'uso (possibilmente residenziale) con un incremento (fattibile del 20 %) della volumetria edificabile al fine di rendere le proprietà più consone alle richieste degli operatori immobiliari e finalizzato a valorizzare al meglio tali proprietà.

Controdeduzione: NON ACCOLTA.
L'osservazione, proponendo di riadattare a funzioni diverse due lotti con destinazione a servizi, richiede approfondimenti che potranno essere operati all'interno della variante avviata con deliberazione G.C. n.403 del 2012.

Note:

Modifiche: NESSUNA