



COMUNE DI SAN VITTORE OLONA (Provincia di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

MODIFICATO COME DA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 22 DICEMBRE 2012:

- TESTO IN NERO NORMALE = ORIGINARIO
- TESTO IN NERO BARRATO = OGGETTO DI EMENDAMENTO
- TESTO IN ROSSO GRASSETTO = EMENDATO

Oggetto: FASCICOLO CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

Progetto

Arch. Massimo Giuliani
Ing. Emilio Cremona

Sindaco

Marilena Vercesi

Assessore all'Urbanistica

Avv. Roberto Morlacchi

Collaboratori

Arch. Vera Bertoglio, Arch. Andrea Frigoli,
Arch. Federica Rando, Arch. Marco Tosca,
Arch. Rosaria Verardi

Valutazione Ambientale Strategica

N.Q.A srl

Responsabile Area Tecnica

Geom. Dario Iraga

Studio Geologico

Studio CONGEO

Data:

Allegato:

Dicembre 2012

3

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (adottato con Delibera di C.C. n. 24 del 19/07/2012)
SCHEDA DI SINTESI OSSERVAZIONI PERVENUTE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005**

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale.

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE (prima del 31/08/2012)								
1	30/8 7999	Sigg. COLOMBO Augusto COLOMBO Fulvio	P	6	406	1) Perimetrazione di piano attuativo: Richiesta di conferma estensione della Superficie Territoriale (St) come indicata sulla tavola 7 del previgente PRG;	NON ACCOLTA. Si sottolinea che è stata modificata la definizione di St in base ad un'osservazione dell'Ufficio Tecnico.	
			P			2) Quantità edificatorie: Richiesta di conferma dell'indice di edificabilità (Indice territoriale) come da previgente PRG (1,00 mc/mq), anziché nuovo indice di PGT (0,70 mc/mq);	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione che è stata seguita all'interno del PGT per l'individuazione degli indici di edificabilità.	
			G			3) Interventi mitigativi: Richiesta chiarimenti su cosa si intenda per "obbligo di interventi mitigativi verso la futura tangenziale" ovvero specificare se l'attuazione debba avvenire con tecniche predefinite ed obbligatorie (es. barriere) o demandate alla discrezionalità dell'operatore (es. piantumazione essenze arboree);	NON ACCOLTA. Il tema relativo agli interventi mitigativi appartiene alla fase della pianificazione attuativa e dovrà essere sviluppata in accordo con le indicazioni presenti all'interno delle schede delle aree di trasformazione e nel Rapporto Ambientale.	
			G			4) Preverdissement: Eliminazione obbligo di piantumazione preventiva previsto dall'art. 7 delle NTA del Documento di Piano (preverdissement);	NON ACCOLTA. L'osservazione è in contrasto con l'impostazione generale della normativa del Documento di Piano e più in generale con la sostenibilità degli interventi delle aree di trasformazione stesse.	
OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI (tra il 31/08/2012 ed l' 01/10/2012)								
2	05/9 8151	Sig. CHINNICI Antonio	P	5	554 - 560 612 - 613 614	1) Richiesta di stralcio dall'ATR12 e riconversione in zona B2 residenziale esistente e di completamento. In alternativa richiesta di frazionamento dell'ATR12 in n. 2 ambiti di dimensione più contenuta in modo da favorire l'attuazione;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con la necessità di una pianificazione attuativa del comparto.	
			G			2) Richiesta di modifica attuazione obbligo di piantumazione preventiva di cui all'art. 7 delle NTA del Documento di Piano (preverdissement), ovvero prevederne l'eliminazione;	NON ACCOLTA. L'osservazione è in contrasto con l'impostazione generale della normativa del Documento di Piano e più in generale con la sostenibilità degli interventi delle aree di trasformazione stesse.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
3	05/9 8152	Geom. MERELLI Flavio	G	n.n.	n.n.	Modifica dell'art. 4, comma 2, lettera i) delle NTA del Piano delle Regole con proposta di aumento altezza media ponderale interna dei piani sottotetto, ai fini della esclusione dal calcolo del volume, da 1,80 mt. a 2,40 mt.;	ACCOLTA. L'altezza media ponderale interna dei piani sottotetto, ai fini della esclusione dal calcolo del volume, viene portata da 1,80 mt. a 2,40 mt.	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte dall'accoglimento dello specifico punto della presente controdeduzione, in particolare la normativa del Piano delle Regole.
4	06/9 8243	Sig. PIZZO Girolamo	P	3	27	Richiesta di modifica della destinazione d'uso a residenziale edificabile con intervento diretto;	NON ACCOLTA. L'area oggetto della presente osservazione rientra nel meccanismo della perequazione in base al quale all'area è assegnato uno specifico indice edificatorio.	
5	07/9 8238	Sig.ra CROCI Carla	P	3	104	Richiesta di stralcio dall'ATS.1a e riconversione in zona B2 residenziale esistente e di completamento con indice fondiario If pari a 1,30 mc./mq. oltre alle premialità previste dalla normativa di PGT;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con la necessità di pianificazione attuativa del comparto in oggetto.	
6	14/9 8451	Sig. MARIAZZI Bassano	P	5	151 - 177	1) Richiesta previsione indice di edificabilità pari a quello degli ATR "previsti", ovvero $I_t = 0,7$ mc./mq. + indice prestazionale di 0,20 mc./mq., anziché indice $I_t = 0,50$ mc./mq. di PGT;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione generale che è stata individuata all'interno del Piano delle Regole.	
			P			2) Cessione aree a servizi nella misura prevista dalla normativa vigente, anziché in misura del 50% della St;	NON ACCOLTA. La cessione delle quote delle aree a servizi previste nel Piano tiene conto delle necessità di riqualificazione della città pubblica.	
			P			3) Esecuzione opere di urbanizzazione in misura proporzionata alla potenzialità edificatoria attribuita;	NON ACCOLTA. Il criterio di suddivisione delle opere di urbanizzazione è chiaramente determinato sia dalla disciplina generale che dalle norme contenute all'interno del PGT.	
7	14/9 8452	Sig. GALLIPOLI Carmine	P	6	822 - 829 823	Per effetto di attività commerciale esistente, si richiede l'inserimento in zona G2 per insediamenti terziari e direzionali esistenti e di ampliamento	NON ACCOLTA. L'attività prevista è compatibile con la destinazione in essere sull'area.	
8	17/9 8492	Sig. COLOMBO Riccardo	P	3	230	1) Richiesta di esclusione obbligo di Pianificazione esecutiva e conversione dell'ambito in zona B2 residenziale esistente; in alternativa: si chiede di mantenere la previsione di ATR.19 con l'attribuzione di indice volumetrico pari a 0,70 mc/mq;	NON ACCOLTA. La richiesta avanzata è in contrasto con la necessità di pianificazione attuativa dell'area e con le valutazioni sui carichi volumetrici previsti nella zona in oggetto dal Piano delle Regole.	
			P/G			2) Richiesta se l'obbligo preverdissement (previsto dall'art. 7 delle NTA del Documento di Piano) valga anche per l'ATR in questione ed in caso affermativo, si chiede l'abrogazione della norma in quanto ritenuta iniqua ed onerosa;	NON ACCOLTA. L'obbligo di preverdissement rappresenta un adempimento necessario per garantire la sostenibilità delle aree di trasformazione ed è esplicitamente individuato nel Rapporto Ambientale.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
			P/G			3) Si chiede di chiarire se la individuazione della dotazione di aree a servizi debba avvenire all'interno del 50% dell'area da cedere al Comune;	NON ACCOLTA. Il quesito proposto non permette una specifica individuazione dell'osservazione da controdedurre. Si rimanda pertanto alla normativa, così come integrata nelle presenti controdeduzioni, che illustra in dettaglio il funzionamento delle cessioni delle aree pubbliche all'Amministrazione.	
			P/G			4) Si richiede la specifica circa la titolarità della volumetria perequativa collocabile all'interno dell'area ceduta al Comune e la localizzazione della dotazione indotta di aree a servizi;	NON ACCOLTA. Il quesito proposto non permette una specifica individuazione dell'osservazione da controdedurre. Si rimanda pertanto alla normativa, così come integrata nelle presenti controdeduzioni, che illustra in dettaglio il funzionamento del sistema perequativo.	
			P/G			5) Vengono richiesti chiarimenti in merito alla gestione delle modalità di attuazione della volumetria perequativa in rapporto alla differente tempistica rispetto all'intervento attuativo principale;	NON ACCOLTA. Il quesito proposto non permette una specifica individuazione dell'osservazione da controdedurre. Si rimanda pertanto alla normativa, così come integrata nelle presenti controdeduzioni, che illustra in dettaglio il funzionamento del sistema perequativo.	
9	19/9 8556	Sig. FERRARIO Ambrogio ed Enrica	G	7	154 - 180 182 - 289 290 - 291	Richiesta di eliminazione obbligo di preverdissement (previsto dall'art. 7 delle NTA del Documento di Piano); in alternativa: modifica della norma con prescrizioni di piantumazione puntuali da garantire all'atto della proposta di Pianificazione esecutiva;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione generale della normativa del Documento di Piano e più in generale con le politiche del Documento di Piano.	
10	19/09 8576	Dott. BOCCA Giorgio	P	1	70	1) Richiesta di uniformare l'indice volumetrico a quello dell'ATR7/A, ovvero 0,7+0,2+0,1 mc/mq;	NON ACCOLTA. La richiesta di modificazione dell'indice è in contrasto con l'impostazione generale attribuita alla zona in oggetto all'interno del Piano delle Regole.	
			P			2) Richiesta chiarimenti circa l'assenza del parametro di altezza massima di zona;	NON ACCOLTA. L'individuazione dell'altezza verrà determinata nella stesura del Piano Attuativo in relazione ai contenuti progettuali dello strumento esecutivo.	
			P			3) Si chiede se il comparto B sia attuabile indipendentemente dal comparto A; in caso negativo si chiede di prevedere attuazione separata;	NON ACCOLTA. La normativa prevista permette già un attuazione separata degli interventi.	
			G			4) Si chiede di revisionare la norma che regola l'obbligo di preverdissement (previsto dall'art. 7 delle NTA del Documento di Piano);	NON ACCOLTA. L'obbligo di preverdissement rappresenta un adempimento necessario per garantire la sostenibilità delle aree di trasformazione ed è esplicitamente individuato nel Rapporto Ambientale.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
11	24/09 8657	Sig. RONCHI Fabrizio	P	3	192 - 193 195 - 196	1) Richiesta incremento indice di zona a 1,00 mc./mq.;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con le valutazioni morfotipologiche che presiedono all'individuazione delle volumetrie nelle varie zone del centro urbano.	
			P			2) Richiesta previsione indice perequativo;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione generale del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.	
			P			3) Richiesta aumento altezza di zona da 10,50 a 12,00 mt.;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione del Piano delle Regole e con le valutazioni che sono state compiute in relazione all'altezza degli edifici.	
			P			4) Richiesta previsione indice premiale/prestazionale;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione del Documento di Piano.	
			P			5) Richiesta di maggior chiarezza sui criteri di perequazione oltre alla possibilità di assegnare al lottizzante la volumetria perequativa in atterraggio;	NON ACCOLTA. Il quesito proposto non permette una specifica individuazione dell'osservazione da controdedurre. Si rimanda pertanto alla normativa, così come integrata nelle presenti controdeduzioni, che illustra in dettaglio il funzionamento del sistema perequativo.	
			P			6) Richiesta eliminazione obbligo di preverdissement;	NON ACCOLTA. L'obbligo di preverdissement rappresenta un adempimento necessario per garantire la sostenibilità delle aree di trasformazione ed è esplicitamente individuato nel Rapporto Ambientale.	
			P			7) Richiesta precisazione che la dotazione aree a servizi (18 mq/ab) sia compresa nella quota del 50% di St da cedere al Comune;	NON ACCOLTA. Il quesito proposto non permette una specifica individuazione dell'osservazione da controdedurre. Si rimanda pertanto alla normativa, così come integrata nelle presenti controdeduzioni, che illustra in dettaglio il funzionamento delle cessioni delle aree alla Pubblica Amministrazione.	
			P			8) Richiesta precisazione che la dotazione aree a parcheggio siano ai sensi della L. 122/89 (vedi art. 7 PdR) senza quota aggiuntiva;	NON ACCOLTA. Il quesito proposto non permette una specifica individuazione dell'osservazione da controdedurre. Si rimanda pertanto alla normativa relativa alle dotazioni delle aree a parcheggio che illustra nel dettaglio i criteri a cui attenersi.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
			P			9) Richiesta eliminazione previsione tratto di pista ciclopedonale inclusa nella superficie fondiaria d'ambito;	NON ACCOLTA. Il quesito proposto è in contrasto con l'impostazione del Documento di Piano.	
			P			10) Richiesta riduzione estensione ambito escludendo la parte terminale posta a sud;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con il complessivo progetto urbano elaborato nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.	
12	26/09 8750	Sig. FERRARA Paolo Luigi	P	3	594	Richiesta modifica cambio d'uso in zona B3 residenziale esistente;	ACCOLTA.	Si provvede alla modifica della cartografia secondo quanto richiesto. La zona oggetto di osservazione verrà azionata come B3 residenziale esistente.
13	26/09 8751	Sig. LURAGO Vittorio	G			1) Disparità di trattamento tra proprietari di aree inserite in Ambiti di trasformazione (Indice 0,50 - 0,70 mc./mq.) e proprietari di aree a servizi con diritti volumetrici (indice 0,35 mc./mq.);	NON ACCOLTA. La valutazione circa i diritti volumetrici è stata compiuta con la massima attenzione all'equità del trattamento, ma anche tenendo conto delle diversità oggettive che si determinano nell'attuazione delle aree di trasformazione rispetto a quelle delle aree a servizi.	
			G			2) Previsione di norma che obblighi la riconversione delle aree artigianali e industriali inserite in zona residenziale, qualora venga a cessare l'attività in essere;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con la valutazione compiuta a livello generale e particolare dal Piano delle Regole in merito alle destinazioni da prevedere nelle varie parti del sistema urbano.	
			G			3) Inutilità dell'obbligo di preverdissement, oltre all'inaccettabilità di perdita del diritto ad edificare in caso di mancata piantumazione (art. 7, comma 9 NTA del DdP);	NON ACCOLTA. L'obbligo di preverdissement rappresenta un adempimento necessario per garantire la sostenibilità delle aree di trasformazione ed è esplicitamente individuato nel Rapporto Ambientale.	
14	26/09 8752	Sig. OLDRINI Elio	P	4	17	Richiesta modifica cambio d'uso in zona B2 - B3 residenziale esistente;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con la valutazione compiuta a livello generale e particolare dal Piano delle Regole.	
15	26/09 8753	Sig. DELLA FOGLIA Alberto Sig.ra SERATI Daniela Sig.ra BIBIANA Ileana	P	7	21 - 32	1) Richiesta correzione errore di azionamento porzione area di proprietà, da zona D1 a zona B2;	ACCOLTA. Trattasi di correzione di errore materiale.	Si provvede alla modifica della cartografia secondo quanto richiesto dall'osservante.
			P			2) Proposta di compensazione superficie fondiaria in ottemperanza ad impegnativa unilaterale del 12/07/1976; in alternativa si propone l'acquisizione della totalità dell'area a servizi con inserimento in zona B2 residenziale esistente senza alcuna capacità edificatoria;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT ed in particolare del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
16	26/09 8754	Sig. MASCHERONI Maurizio e altri aventi titolo	P	2	135 - 136 137 - 195 381 - 389 479 - 480	Richiesta inserimento ambito in zona B1 di recupero edilizio ed urbanistico; in alternativa modifica azionamento con inserimento degli immobili in zona B2 residenziale esistente;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT ed in particolare del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.	
17	26/09 8764	Sig.ra MARINONI Rosangela	P	7	76	Richiesta inserimento ambito in zona G2 zone per insediamenti terziari e direzionali esistenti e di ampliamento, in linea con le finalità dell' "Asse Commerciale del Sempione";	ACCOLTA.	Si provvede alla modifica della cartografia secondo quanto richiesto dall'osservante.
18	26/09 8765	Sig.ra PALEARI Enrica	P	6	98	1) Richiesta stralcio immobile dall'ATR4 e riconversione in zona ad intervento edilizio singolo;	NON ACCOLTA. L'osservazione è in contrasto con l'impostazione generale della normativa del Documento di Piano e più in generale con la sostenibilità degli interventi delle aree di trasformazione stesse.	
			P			2) Richiesta di possibilità, per la restante parte del mappale 98 già in zona agricola E3, di attuare piantumazione ad alto fusto;	NON ACCOLTA. La normativa del Piano delle Regole specifica per ogni categoria di area le destinazioni d'uso e gli usi possibili.	
19	27/09 8790	STUDIO 2000 S.n.c.	G			Richiesta di prevedere la tangenziale esterna, relativamente al tratto adiacente alle opere per esondazione controllata della acque di piena del Fiume Olona (Vallo), completamente interrata;	NON ACCOLTA. L'individuazione della tangenziale è riportata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e come tale è una previsione di carattere sovraordinato. I temi relativi all'esondazione del fiume Olona sono subordinati all'approvazione dell'Autorità di Bacino che ha già fornito le proprie indicazioni circa i criteri di salvaguardia a cui attenersi.	
20	28/09 8824	Consulta del Sociale di San Vittore Olona	G			Viene segnalata necessità di soddisfare domanda di servizi in ambito sociale con particolare riferimento alla presunta insufficienza della Scuola dell'infanzia;	NON ACCOLTA. La formulazione del quesito non permette una specifica controdeduzione. Si sottolinea tuttavia che nel Piano sono previste specifiche politiche per attuare interventi di riqualificazione della scuola d'infanzia.	
21	28/09 8844	Sig. PIANZOLA Maria Giustina	P	1	15 - 179 182 - 338 344 - 350	1) <u>Mappali 179-182-338-350</u> : Richiesta modifica cambio d'uso in zona B2 residenziale esistente;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT ed in particolare del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.	
			P			2) <u>Mappali 15-344</u> : Richiesta modifica cambio d'uso in zona B2 - B3 residenziale esistente;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT ed in particolare del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappali e/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
			P			3) Possibilità di edificare box a servizio dei fabbricati esistenti, come previsto dalla L. 122/89;	ACCOLTA. La normativa prevista nel Piano delle Regole permette la realizzazione di quanto richiesto.	
22	28/09 8845	Sig. PRANDONI Margherita	P	7	39	1) Richiesta di confermare possibilità di insediare una pluralità di Medie Superfici di Vendita;	ACCOLTA. La richiesta è accolta nei limiti di quanto previsto dall'art. 43 della normativa del Piano delle Regole.	
			P			2) Medie Superfici di Vendita: richiesta di considerare il limite previsto in 800 mq., come soglia preferenziale e non vincolante anche alla luce della normativa regionale vigente che definisce le MSV quelle aventi superficie compresa tra 151 e 1.500 mq.;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con le specifiche analisi compiute sul sistema urbano in relazione agli aspetti morfotipologici, ambientali e funzionali.	
			P			3) Richiesta di mantenimento accesso carraio esistente lungo la S.S. del Sempione;	NON ACCOLTA. L'arteria stradale oggetto dell'osservazione è di proprietà ANAS e quindi spetta all'ente gestore pronunciarsi in merito alla richiesta che in ogni caso esula dagli ambiti di competenza del PGT.	
			P			INTEGRAZIONE del 19/10/2012 prot. n. 9626 4) Modifica art. 9, comma 6, punto b), delle NTA del DdP, prevedendo unico scaglione di MSV fino a 1.500 mq. con aree a servizi pari al 100% della SIp;	FUORI TERMINE. NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con le specifiche analisi compiute sul sistema urbano in relazione agli aspetti morfotipologici, ambientali e funzionali.	
23	28/09 8846	Sig., PALEARI Giuliano	P	6	521 - 542	1) Richiesta di conversione area, da parcheggio esistente a zona B2 residenziale;	NON ACCOLTA. In contrasto con le previsioni del Piano dei Servizi che individua le necessità delle dotazioni infrastrutturali del sistema urbano.	
			P			2) Richiesta di incremento del rapporto di copertura nelle zone B2 residenziali esistenti, a 1/2 della Sf;	NON ACCOLTA. In contrasto con l'organizzazione generale fornita dal Piano delle Regole in merito alla morfotipologia delle aree residenziali in cui è inserito il lotto in oggetto.	
			P			3) Richiesta di incremento indice volumetrico nelle zone B2 residenziali esistenti, a 1,5 mc./mq.;	NON ACCOLTA. In contrasto con l'organizzazione generale fornita dal Piano delle Regole in merito alla morfotipologia delle aree residenziali in cui è inserito il lotto in oggetto.	
			P			4) Richiesta incremento indice premiale come segue: - 0,2 mc./mq. = punteggio minimo 40; - 0,4 mc./mq. = punteggio minimo 70;	NON ACCOLTA. La valutazione dei punteggi premiali è stata realizzata con una specifica valutazione dell'equilibrio tra i vari elementi che determinano la premialità.	
24	28/09 8847	Arch. CHIAPPA Alessandra	P	3	8 - 300 301 - 306 510	1) <u>Mappali 8-300-301-306</u> : Richiesta di conversione in zona D1 produttiva esistente (ditta Athena S.r.l.) per assenza di Piano Esecutivo vigente;	ACCOLTA.	Si provvede alla modifica della cartografia secondo quanto richiesto

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
			P			2) Mappale 510: Richiesta di conversione in zona B2 residenziale esistente;	PARZIALMENTE ACCOLTA. L'area oggetto della presente osservazione verrà convertita in zona B3.	Si provvede alla modifica della cartografia secondo quanto richiesto
25	28/09 8848	Impresa BINAGHI & MORETTI S.r.l.	P	6	3 - 35 606 - 614 615	1) Richiesta di azionamento indipendente tra i mappali 35 - 606 614 (proprietà di terzi) e 3 - 615 (proprietà dell'osservante); si precisa che il mappale 614 è gravato da servitù di passo per accesso ai mappali 3 - 615 altrimenti interclusi;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con la struttura normativa del Piano e con l'impostazione morfotipologica del Piano delle Regole.	
			P			2) Richiesta di poter edificare sui mappali 3 - 615 recuperando il volume ivi esistente (circa 6.000 mc.);	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con le impostazioni morfotipologiche del Piano delle Regole e con le analisi ambientali del sistema urbano..	
26	28/09 8856	Arch. COZZI Angelo	G			1) Richiesta di introduzione norma che consenta, per i fabbricati in zona B1 e B2, la sostituzione edilizia con recupero della volumetria esistente con incremento premiale del 10%, fatto salvo comunque indice volumetrico massimo di zona;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione del Piano delle Regole e con gli obiettivi di incentivazione previsti. Si sottolinea in ogni caso che nella zona B1 è già previsto uno specifico incremento premiale.	
			G			2) Considerazioni in merito alla difficoltà e/o impossibilità di applicare i criteri per la determinazione dell'incremento premiale, di cui alla tabella dell'art. 8, NTA del DdP;	NON ACCOLTA. Si conferma l'impostazione e la fattibilità operativa dei criteri oggetto dell'osservazione.	
			G			3) Richiesta di norma che consenta l'utilizzo dei Piani Integrati di Intervento per gli ambiti di trasformazione determinando l'indice volumetrico massimo e recupero aree a servizi all'interno del Piano con esclusione di monetizzazione;	NON ACCOLTA. Come previsto dalla L. 12/05 gli ambiti di trasformazione sono realizzati attraverso Piani Attuativi. Si sottolinea tuttavia che sempre sulla base della L.R. 12/05 è sempre possibile avanzare la proposta all'Amministrazione Comunale di Programma Integrato di Intervento sia in conformità che in variante di Piano.	
			P			4) <u>Zona B2 - Art. 17, comma 4, NTA del PdR:</u> Richiesta di prevedere incremento premiale anche per interventi di nuova costruzione;	ACCOLTA.	Verrà modificata, nel senso dell'osservazione, la specifica normativa all'interno del Piano delle Regole.
27	28/09 8857	Sig. BIAGGI Gilberto Sig. BIAGGI Alberto Sig. PALEARI Giuseppe Sig.ra COLOMBO Maria	P	3	35 - 36 37 - 38 39 - 317 318	1) Richiesta di incremento dell'indice volumetrico per un valore sostenibile, in rapporto all'obbligo di cessione del 50% della superficie d'ambito;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT ed in particolare del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
		Sig.ra VISNENZA Maria Sig. DALLE CARBONARE Alessandro	P			2) Richiesta di norma che consenta l'utilizzo dei Piani Integrati di Intervento determinando a priori l'indice volumetrico massimo;	NON ACCOLTA. Come previsto dalla L. 12/05 gli ambiti di trasformazione sono realizzati attraverso Piani Attuativi. Si sottolinea tuttavia che sempre sulla base della L.R. 12/05 è sempre possibile avanzare la proposta all'Amministrazione Comunale di Programma Integrato di Intervento sia in conformità che in variante di Piano.	
28	28/09 8858	Rag. COZZI Pietro per conto di PERMACO Spa	P	3	3 (parte) 5	Richiesta recepimento previsioni insediative di cui alla variante ex art. 5, DPR 447/98, approvata con delibera di C.C. n. 30/07, decaduta, per una capacità insediativa di 3.044 mq. di superficie lorda contro 2.172,57 mq. previsti da PGT, in subordine si richiede attribuzione di capacità edificatoria maggiore e riduzione quantità di area a servizi pari al 50% della Superficie lorda prevista;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT ed in particolare del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.	
29	28/09 8859	Sig. LATTUADA Pierluigi (l'osservazione riguarda due ambiti territoriali distinti)	P	6	196-197 328	1) Richiesta cambio destinazione d'uso a zona E1 PLIS - Agricola produttiva.	ACCOLTA. Vedi anche specifiche osservazioni dell'Ufficio Tecnico.	Si provvede alla modifica della cartografia secondo quanto richiesto
			P	6	905 (parte)	2) Richiesta di esclusione immobile dalla fascia "C" del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico previa modifica del limite ai sensi degli art. 27, comma 3 e art. 31, comma 4, delle Norme di Attuazione di PAI e conseguente cambio di destinazione d'uso a zona B2 residenziale esistente;	NON ACCOLTA. L'immobile oggetto della richiesta è stato valutato in edificabile dalla relazione geologica e tale prescrizione è sovraordinata al PGT.	
30	28/09 8866	Sig.ra CHIAFELE Stefania Maria, per conto di ROYAL S.r.l.	P	6	257 - 258 260 - 875 876 - 877 878 - 879 880 - 881 882 - 883 884	1) Richiesta di conferma previsioni di convenzione Piano Attuativo stipulata nel 2000, ora scaduta e mai attuata a fronte di cessione aree ed esecuzione opere di urbanizzazione già avvenute, con previsione di: a) perimetrazione PL corrispondente alla superficie fondiaria; b) area già ceduta a titolo di opere di urbanizzazione (per mq. 3.024,67 reali) da computare ai fini edificatori; c) scomputo dal contributo di costruzione del valore rivalutato delle opere di urbanizzazione già realizzate. Il tutto per attuazione intervento edilizio come da proposte seguenti:	ACCOLTA.	Si provvede alle necessarie modifiche al PGT.

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
			P			Prima proposta: Cambio destinazione d'uso in zona G2 per insediamenti terziari e direzionali esistenti e di ampliamento, con previsione di mantenimento prescrizioni di cui all'art. 62 delle NTA del PRG previgente, paragrafo, "Sottozona S2-B", primo e secondo periodo;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT.	
			P			2) Seconda proposta: Richiesta di pluralità di funzioni con parametri edificatori pari alla metà di quelli delle zone G1 e G2, ovvero Ut = 0,50 mq/mq, Uf = 1 mq/mq, H = 15,00 mt., destinazioni ammesse di cui all'art. 6 delle NTA di PdR: <ul style="list-style-type: none"> — Residenza: 1.c. - 1.e.; — Attività industriali e artigianali: 2.b. (con parametri di cui all'art. 58 delle NTA di PRG, zona D3 produttiva di espansione); — Attività economiche: 2.c.1.1. - 2.c.1.2. - 2.c.1.5. - 2.c.1.6. - 2.c.1.9. - 2.c.2. - 2.c.3 - 2.c.4.1. - 2.c.4.2. - 2.c.4.4 - 2.c.4.5. Si rimanda agli elaborati progettuali allegati all'Osservazione.	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT.	
30	28/09 8866	Sig.ra CHIAFELE Stefania Maria, per conto di ROYAL S.r.l.	P	6	257 - 258 - 260 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884	1) Richiesta di conferma previsioni di convenzione Piano Attuativo stipulata nel 2000, ora scaduta e mai attuata a fronte di cessione aree ed esecuzione opere di urbanizzazione già avvenute;	ACCOLTA.	Si provvede alle necessarie modifiche al PGT.
			P			2) Richiesta di perimetrazione PL corrispondente alla superficie fondiaria, con possibilità di computare a fini edificatori l'area già ceduta a titolo di opere di urbanizzazione (mq. 3.024,67);	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione del Documento di Piano.	
						3) Richiesta di scomputo dal contributo di costruzione del valore rivalutato delle opere di urbanizzazione già realizzate;	NON ACCOLTA. L'argomento oggetto di osservazione è già disciplinato dalle disposizioni vigenti in materia nonché dalla Convenzione dell'originario P.L.	
						4) Richiesta di cambio destinazione d'uso in zona G2 per insediamenti terziari e direzionali esistenti e di ampliamento, con previsione di mantenimento prescrizioni di cui all'art. 62 delle NTA del PRG previgente, paragrafo, "Sottozona S2-B", primo e secondo periodo;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
			P			<p>5) Richiesta di pluralità di funzioni con parametri edificatori pari alla metà di quelli delle zone G1 e G2, ovvero Ut = 0,50 mq/mq, Uf = 1 mq/mq, H = 15,00 mt., destinazioni ammesse di cui all'art. 6 delle NTA di PdR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza: 1.c. - 1.e.; - Attività industriali e artigianali: 2.b. (con parametri di cui all'art. 58 delle NTA di PRG, zona D3 produttiva di espansione); - Attività economiche: 2.c.1.1. - 2.c.1.2. - 2.c.1.5. - 2.c.1.6. 2.c.1.9. - 2.c.2. - 2.c.3 - 2.c.4.1. - 2.c.4.2. - 2.c.4.4 - 2.c.4.5. <p>Si rimanda agli elaborati progettuali allegati all'Osservazione.</p>	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT.	
31	01/10 8935	COMUNE DI LEGNANO	P			<p>Richiesta di assoggettare l'approvazione definitiva PGT, ovvero l'adozione dei piani attuativi/comparti di nuova edificazione adiacenti alla tangenziale, a tavolo tecnico di approfondimento per individuare le migliori soluzioni viabilistiche connesse al quadrante: Viale Toselli/Via privata interna Toselli (Legnano)/Via Roma/nuova via di PGT (SVO);</p>	ACCOLTA. L'Amministrazione Comunale individuerà, attraverso un accordo con il Comune di Legnano, i criteri per la costituzione di un tavolo tecnico per gli approfondimenti relativi alle problematiche viabilistiche evidenziate nell'osservazione.	
32	01/10 8938	ERIF ONE Srl	P	7	429 - 431	<p>1) Richiesta di cassazione norma sul "preverdissement";</p>	NON ACCOLTA. L'obbligo di preverdissement rappresenta un adempimento necessario per garantire la sostenibilità delle aree di trasformazione ed è esplicitamente individuato nel Rapporto Ambientale.	
			P			<p>2) Si ritiene inattuabile la previsione di cui all'art. 4, comma 5a) delle NTA del PdS a seguito presenza vincolo predeterminato da servitù di elettrodotto che incide su circa il 50% dell'Ambito;</p>	NON ACCOLTA. L'Amministrazione Comunale valuta fattibile l'intervento oggetto dell'osservazione e riconferma la validità delle norme del Piano dei Servizi.	
			P			<p>3) Stante il vincolo di cui al precedente punto ed in caso di acquisizione diretta dei diritti volumetrici a seguito di corrispondente area a servizi, si richiede la possibilità di collocare la volumetria perequativa derivante all'interno del 50% della superficie di proprietà privata;</p>	NON ACCOLTA. In contrasto con l'impostazione del Piano dei Servizi che ha come obiettivo una corretta ed equa realizzazione dei servizi pubblici per la riqualificazione del sistema urbano.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
			P			4) Si ritiene inapplicabile la previsione di cui all'art. 9, comma 7, NTA del DdP in virtù di quanto previsto dal D.Lgs. 28/2011 che dispone già in materia di fonti rinnovabili;	NON ACCOLTA. L'Amministrazione Comunale valuta che la norma del Documento di Piano oggetto di osservazione non crei problemi di inapplicabilità rispetto al decreto legislativo citato.	
			P			5) Si segnala errore all'art. 9, comma 7, NTA del DdP laddove si fa riferimento alla Tabella di cui all'art. 7 anziché all'art. 8;	ACCOLTA	Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto evidenziato.
33	01/10 8939	Sig.ra CASTOLDI Maria Grazie per conto di CASTOLDI IMM.RE Srl	P	6	251 (parte) 252 (parte)	Richiesta cambio destinazione d'uso in zona G1 per insediamenti terziari, direzionali e commerciali esistenti e di ampliamento; in subordine previsione di Ambito di Trasformazione Commerciale ATC;	NON ACCOLTA. In contrasto con le impostazioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole ed in particolare delle scelte relative all'evoluzione del sistema commerciale del centro abitato.	
34	01/10 8941	Sig. GIOVESI Giulio per conto di IMMOBILIARE AEMME & C. Sas	p	4	95 - 103 104 - 105 407 - 594 595	Richiesta di conferma volumetria esistente pari a 3.311,04 mc. oltre ad aumento di quota pari al 10%;	ACCOLTA. Si rimanda anche alla specifica osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n. 7 fuori termine)	Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto evidenziato.
35	01/10 8943	Sig. TISSI Emma	G	6	210	1) Disparità di trattamento tra proprietari di aree inserite in Ambiti di trasformazione (Indice 0,50-0,70 mc./mq.) e proprietari di aree a servizi con diritti volumetrici (indice 0,35 mc./mq.);	NON ACCOLTA. La valutazione circa i diritti volumetrici è stata compiuta con la massima attenzione all'equità del trattamento, ma anche tenendo conto delle diversità oggettive che si determinano nell'attuazione delle aree di trasformazione rispetto a quelle delle aree a servizi.	
			G			2) Previsione di norma che in caso di cessazione di attività produttiva esistente in zona residenziale, vieti l'insediamento di nuova attività e imponga la riconversione alla destinazione d'uso residenziale;	NON ACCOLTA. In contrasto con gli obiettivi di Piano e con le valutazioni risultanti dalle analisi del sistema urbano.	
			G			3) Si ritiene l'obbligo di "preverdissement" oneroso e potenzialmente contrastante con le previsioni progettuali degli ATR;	NON ACCOLTA. L'obbligo di preverdissement rappresenta un adempimento necessario per garantire la sostenibilità delle aree di trasformazione ed è esplicitamente individuato nel Rapporto Ambientale.	
36	01/10 8944	Sig.ra BOMBELLI Teresa	G	6	208	1) Disparità di trattamento tra proprietari di aree inserite in Ambiti di trasformazione (Indice 0,50-0,70 mc./mq.) e proprietari di aree a servizi con diritti volumetrici (indice 0,35 mc./mq.);	NON ACCOLTA. La valutazione circa i diritti volumetrici è stata compiuta con la massima attenzione all'equità del trattamento, ma anche tenendo conto delle diversità oggettive che si determinano nell'attuazione delle aree di trasformazione rispetto a quelle delle aree a servizi.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche	
						2) Previsione di norma che in caso di cessazione di attività produttiva esistente in zona residenziale, vieti l'insediamento di nuova attività e imponga la riconversione alla destinazione d'uso residenziale;	NON ACCOLTA. In contrasto con gli obiettivi di Piano e con le valutazioni risultanti dalle analisi del sistema urbano.		
			G			3) Si ritiene l'obbligo di "preverdissement" oneroso e potenzialmente contrastante con le previsioni progettuali degli ATR;	NON ACCOLTA. L'obbligo di preverdissement rappresenta un adempimento necessario per garantire la sostenibilità delle aree di trasformazione ed è esplicitamente individuato nel Rapporto Ambientale.		
			P			4) Richiesta di inserimento immobile all'interno del confinante ATR5 con previsione limite centro edificato a ridosso dell'argine protettivo della tangenziale;	NON ACCOLTA. In contrasto con le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole.		
37	01/10 8945	Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	Nuova tangenziale:						
				1) Si rileva l'onerosa attuazione, a carico dell'Amministrazione Comunale, sia per i costi propri di realizzazione sia per quelli derivanti dall'acquisizione delle aree per effetto dell'esclusione delle stesse dalla superficie territoriale degli Ambiti di Trasformazione;	NON ACCOLTA. La previsione del sistema tangenziale è stata introdotta dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano e come tale è da considerarsi una previsione sovraordinata a cui la pianificazione comunale deve attenersi.				
				2) Si segnala la previsione del tracciato all'interno di ambito territoriale ad alta sensibilità paesistica (v. Tavola C.7);	NON ACCOLTA. La previsione del sistema tangenziale è stata introdotta dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano e come tale è da considerarsi una previsione sovraordinata a cui la pianificazione comunale deve attenersi. Si concorda sul fatto che l'ambito territoriale interferito sia ad alta sensibilità e questo fatto determinerà un attento controllo dal punto di vista paesistico-ambientale nei confronti dei progetti di intervento su questa infrastruttura.				
						3) Si ritiene che la previsione dell'opera riduca la valenza dell'obiettivo del PGT, inerente lo sviluppo in chiave commerciale del "Fronte Sempione";	NON ACCOLTA. Oltre a sottolineare le considerazioni svolte ad evasione delle precedenti osservazioni relative alla tangenziale, non si evidenziano contraddizioni tra la previsione dell'infrastruttura e gli obiettivi di Piano sottolineati dall'osservante.		

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche		
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	Aree a servizi con diritti volumetrici:							
			1)	Si segnala disparità di trattamento tra proprietari delle aree S1-S2-S3-S5 (indice 0,35 mc./mq.) e proprietari di altre aree edificabili limitrofe;				NON ACCOLTA. La valutazione circa i diritti volumetrici è stata compiuta con la massima attenzione all'equità del trattamento, ma anche tenendo conto delle diversità oggettive che si determinano nell'attuazione delle aree a servizi rispetto alle altre aree edificabili.		
			2)	Si fa presente l'ipotesi di modificare la destinazione d'uso delle aree a servizi S1-S3-S5 in zona B2 residenziale esistente;				NON ACCOLTA. In contrasto con gli obiettivi strategici del Piano dei Servizi.		
			3)	Dubbi su considerazione ATC7 e ATC8 a tipologia "senza consumo di suolo";				NON ACCOLTA. Si prende atto dei dubbi dell'osservante e si riconferma la validità di quanto previsto all'interno del Documento di Piano rispetto alle aree individuate dall'osservante.		
			4)	Si segnala l'opportunità di introdurre, nella stessa sede di approvazione PGT, un chiaro riferimento nel Regolamento IMU in relazione alle aree che producono diritti edificatori (Ambiti di trasformazione e aree a servizi);				NON ACCOLTA. Si sottolinea che l'ipotesi avanzata dall'osservante non rientra tra i compiti del PGT e che i temi della fiscalità sono chiaramente regolamentati da altre leggi e regolamenti nazionali, regionali e comunali.		
			NORME TECNICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO (DdP):							
			Articolo 2 - Contenuto del Documento di Piano							
			comma 2. lettera g)	Si chiede quali siano i criteri di compensazione;				NON ACCOLTA. Si rimanda alla lettura integrata della Relazione del Documento di Piano e della normativa tecnica dello stesso strumento.		
			Articolo 5 - Individuazione delle aree di trasformazione							
			comma 2. lettere a)-b)-c)	Si segnala che non tutti i servizi sono individuati nella Tav. A.15				NON ACCOLTA. La tav. A15 è relativa alle aree di trasformazione e quindi correttamente non riporta le aree a servizi che sono invece individuate nelle tavole di azionamento del Piano dei Servizi.		
comma 6.	1) Non essendo individuate in Tav. A.15, si chiede se le aree S1-S2-S3-S4-S5 non generino diritti volumetrici;				NON ACCOLTA. La cartografia dove sono evidenziate le aree che generano diritti volumetrici non è la tav. A15 che è relativa alle aree di trasformazione, ma la tav. B5 che ha invece come oggetto la perequazione. Si conferma la correttezza dell'impostazione del Piano e la volontà dell'Amministrazione in relazione ai contenuti perequativi generali e particolari del Piano.					

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Foglio	Mappa/e/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche		
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti				2) Si chiede se i diritti volumetrici atterrino sia sulle aree conformate che su quelle non conformate, come descritte al punto 2., lett. b) e c), specificando altresì la reale disponibilità per l'A.C. della volumetria derivante dall'indice perequativo 0,1 mc/mq per effetto dell'atterraggio di volume generato dalle aree "S";	NON ACCOLTA. Il quesito posto dall'osservante non permette di individuare univocamente una richiesta sulla base della quale produrre la specifica controdeduzione. Si ribadisce in ogni caso la fattibilità tecnica del sistema perequativo proposto anche con le integrazioni che derivano dall'accoglimento delle controdeduzioni.			
			Articolo 6 - Applicazione della perequazione							
				comma 5. lettera b)	Si chiede se con "le volumetrie generate dalle aree a servizi potranno essere realizzate in qualunque tipologia di area" si intenda l'intero azionamento di PGT o solo agli Ambiti di Trasformazione;			ACCOLTA. Ipotizzando che la domanda supponga implicitamente una richiesta di integrazione alla norma, verrà introdotto nel comma 5 lettera b) dopo "qualunque tipologia di area" la dizione "di trasformazione".	Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto evidenziato nella controdeduzione.	
				comma 7.	Si chiede se anche l'ATR7 comparto "A", di proprietà comunale, debba individuare la quota di area per atterraggio volumetria perequativa;			NON ACCOLTA. Dal quesito posto non è possibile individuare univocamente l'osservazione. Tuttavia ad evasione parziale del quesito si rinvia alla specifica osservazione all'art. 6 delle NTA del Documento di Piano formulata dall'Ufficio Tecnico.		
			Articolo 7 - Gestione transitoria delle aree di trasformazione e indirizzi per la piantumazione preventiva							
				1)	Per effetto di pluralità di proprietari e caratteristiche di ogni ATR e ATC, si suggerisce una tempistica maggiore (es. 24 mesi) per l'attuazione del "preverdissement";			NON ACCOLTA. Si ritiene congruo il termine di 12 mesi previsti dalla norma adottata		
				2)	Si chiede previsione di scomputo delle spese sostenute per il "preverdissement", dagli oneri di urbanizzazione dovuti dai futuri interventi edilizi;			NON ACCOLTA. L'obbligo di preverdissement rappresenta un adempimento necessario per garantire la sostenibilità delle aree di trasformazione ed è esplicitamente individuato nel Rapporto Ambientale.		
				3)	Si chiede di escludere imposizioni perentorie a pena di decadenza dei diritti edificatori;			NON ACCOLTA. Il preverdissement rappresenta una specifica prescrizione ambientale per la sostenibilità degli interventi e come tale l'Amministrazione considera opportuno il mantenimento della norma adottata.		
				4)	Si chiede come ci si debba porre, nelle more dell'obbligo di "preverdissement", nei confronti della tassazione IMU;			NON ACCOLTA. Il problema della fiscalità anche se connesso al Piano, non può essere trattato all'interno del PGT, né tanto meno è possibile utilizzare lo strumento delle osservazioni per richieste di informazioni circa effetti indiretti del Piano.		

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche	
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	Articolo 8 – Applicazione dell'indice premiale						
			1)				Si propone di graduare l'indice premiale determinandolo in 0,1 mc/mq fino a 40 punti e 0,2 mc/mq da 70 punti in poi;	NON ACCOLTA. Si riconferma la validità e l'efficacia di quanto previsto in sede di adozione all'interno della normativa tecnica del PGT.	
			2)				Si segnala che la commistione tra le disposizioni in materia di risparmio energetico indicate al Capo V, Regolamento Edilizio vigente e le previsioni del DdP, possa generare confusione e contrasto;	NON ACCOLTA. Si riconferma la validità e l'efficacia di quanto previsto in sede di adozione all'interno della normativa tecnica del PGT.	
			3)				Tabella "A", punto 1: si segnala che la produzione di energia e/o calore con pannelli fotovoltaici e/o solari, per una superficie minima pari al 25% della copertura, sia giustificabile in caso di impianto fotovoltaico mentre in caso di solare termico andrebbero valutati eventuali sprechi. Si propone modifica come segue "Maggior copertura dei fabbisogni energetici tramite fonti rinnovabili con incremento non inferiore al (percentuale da proporre)% in più rispetto a quanto previsto dalle leggi e regolamenti di riferimento";	ACCOLTA.	Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto richiesto individuando la quota percentuale nella misura del 30%.
			4)				Tabella "A", punto 5: si propone modifica non considerando una mera percentuale (20%) ma il parametro, decodificato dalla normativa vigente in materia, di prestazione energetica espressa dal fabbisogno di energia primaria (W/mqK) e limite di trasmittanza (Eph), come segue "Documentato ottenimento di un valore della trasmittanza termica per strutture verticali e opache esterne inferiore del (percentuale da proporre)% rispetto ai limiti di legge, ovvero, documentato ottenimento di minor consumo di energia pari al (percentuale da proporre)% riferito all'indice di prestazione energetica EPh";	ACCOLTA.	Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto richiesto. Si propone che le percentuali individuate siano tra il 5% ed il 15% e che l'esatta percentuale venga definita dall'Ufficio Tecnico Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia
			5)				Tabella "A", punto 6: si segnala necessità di precisare se il requisito si intenda soddisfatto all'utilizzo di un solo materiale di bio-edilizia o se debba essere esteso a tutti i materiali; a tal fine viene proposta la seguente modifica: "Il punteggio si ottiene documentando l'utilizzo di materiali costruttivi certificati di bio-edilizia per l'esecuzione di tutte le murature, degli isolamenti e degli intonaci";	ACCOLTA.	Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto richiesto.
			6)				Considerato che il rispetto della Tabella "A" genera diritti volumetrici, si propone la previsione di asseverazione impegnativa, da presentare in fase progettuale, a cui far seguire (alla chiusura della pratica ovvero alla richiesta di agibilità) una certificazione di avvenuta esecuzione in conformità;	ACCOLTA.	Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto richiesto.

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche		
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	Articolo 9 - Prescrizioni per i piani attuativi in aree di trasformazione							
			comma 2.	Essendo l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione (Tav. A.15) "non conformativa", si chiede come possa il mancato rispetto di "preverdissement" nelle aree già individuate nel PRG (di cui alla lettera b, articolo 5, punto 2) comportare le limitazioni previste ai punti 8 e 9 dell'articolo 7;			NON ACCOLTA. L'individuazione degli ambiti di trasformazione non è conformativa proprio perché subordinata alle prescrizioni ambientali riportate all'interno del Rapporto Ambientale e del Parere Motivato. La mancata attuazione di una prescrizione che ha valenza ambientale come il preverdissement impedisce l'attuazione dell'intervento e quindi la conformazione dei suoli.			
			comma 5.	Si chiede il motivo della differente individuazione della dotazione di aree a servizi (18 mq/ab e 25,6 mq/ab);			NON ACCOLTA. Sottolineando che lo strumento delle osservazioni non ha lo scopo di fornire specificazioni e chiarimenti sul PGT, si rimarca la validità dei contenuti del Piano dei Servizi in merito alla dotazione dei servizi e alla loro differenziazione quantitativa in relazione alle specificità delle tipologie delle aree.			
			comma 7.	1) Si ritiene corretto estendere la norma a tutti gli Ambiti di Trasformazione, conformati e non conformati;			ACCOLTA.		Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto richiesto	
				2) Si chiede di limitarsi all'ottenimento della classe energetica "B" escludendo l'obbligo (che non produce alcun beneficio premiale) di prevedere ulteriori interventi di cui al punto 1 della Tabella A. Si mette in evidenza che è opportuno parlare sempre di facoltà e non di obbligo in quanto spesso per oggettive difficoltà (es. esposizione e ampiezza falde) il maggior risparmio energetico potrebbe non essere attuabile;			NON ACCOLTA. L'Amministrazione conferma la validità delle impostazioni che sono state date in sede di adozione del PGT.			
			Articolo 10 - Caratteristiche delle aree di trasformazione - Schede normative							
			comma 1.	Si ritiene opportuno integrare la norma come segue: "Le schede normative di cui all'Allegato A.16 individuano catastalmente e dettano le disposizioni urbanistiche ...omississ...", oltre ad adeguare le schede di Ambito;			NON ACCOLTA. si rimanda in proposito all'osservazione dell'Ufficio Tecnico che dispone già in merito (art. 3, comma 1, NTA del Piano delle Regole)			
			Articolo 15 - Prescrizioni per il Piano delle Regole							
			Comma 6.	Si rende necessario sostituire il termine "ICI" con il termine "IMU";			ACCOLTA.		Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto richiesto	
			Articolo 16 - Osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio							
Si rende necessario precisare da chi e come sarà costituito l'Osservatorio per il monitoraggio attuazione del PGT;			NON ACCOLTA. All'interno del Rapporto Ambientale sono chiaramente individuati i criteri per la realizzazione del sistema di monitoraggio previsto dal PGT.							

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche	
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE (PdR):						
			Articolo 3 - Parametri e indici urbanistici						
			comma 7.	1) SI - superficie lorda: laddove si specificano i casi di esclusione dal computo si suggeriscono le seguenti modifiche e integrazioni: "...omississ... Sono escluse dal computo: relativamente alla destinazione residenziale:	ACCOLTA	Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto richiesto			
				2) - le superfici destinate al ricovero dei veicoli con i relativi spazi di manovra, sino alla concorrenza delle quantità calcolate in base al successivo art. 7, commi 5 e 6;	ACCOLTA	Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto richiesto			
				3) - i sottotetti, qualora rispondenti alle caratteristiche prescritte al successivo art. 4, comma 2, punto i;	ACCOLTA. vedi osservazione dell'Ufficio Tecnico che dispone già in merito.				
				4) - i piani interrati e seminterrati, qualora rispondenti alle caratteristiche prescritte al successivo art. 4, comma 2, punto h;	ACCOLTA. vedi osservazione dell'Ufficio Tecnico che dispone già in merito.				
				5) Laddove si specificano i casi di esclusione dal computo si suggeriscono le seguenti modifiche e integrazioni: "...omississ... relativamente alle destinazioni non residenziali: -le superfici destinate al ricovero dei veicoli con i relativi spazi di manovra, sino alla concorrenza delle quantità calcolate in base al successivo art. 7, commi 5 e 6;	ACCOLTA.	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 3 comma 7 delle Norme del Piano delle Regole.			
			comma 9.	1) Sc - superficie coperta: laddove si specificano i casi di esclusione dal computo si suggeriscono le seguenti modifiche e integrazioni: "a) delle autorimesse private edificate fuori terra con caratteristiche di cui al successivo art. 4, comma 1, e comunque solo fino alla concorrenza delle dotazioni minime prescritte ai sensi dell'art. 7, commi 5 e 6";	ACCOLTA.	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 3 comma 9 delle Norme del Piano delle Regole.			
				2) Sostituzione ultimo periodo come segue: "Non costituiscono superficie coperta i manufatti eccedenti la sagoma della costruzione fuori terra purchè siano totalmente sotto la quota zero di riferimento. Tuttavia tali ambiti, anche se ricoperti da coltre erbosa, non potranno concorrere al dimensionamento della superficie drenante".	ACCOLTA.	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 3 comma 9 delle Norme del Piano delle Regole.			
			comma 11.	Ds - Distanza: si suggerisce di aggiungere il seguente periodo: "Nel calcolo delle distanze sono fatte salve le deroghe disposte dalla disciplina relativa al contenimento dei consumi energetici."	ACCOLTA.	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 3 comma 11 delle Norme del Piano delle Regole.			

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche	
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti				commi 11. 12. 13.	Si propone di inserire alcuni schemi grafici esemplificativi sui criteri di misurazione (vedi osservazione)	ACCOLTA. vedi osservazione dell'Ufficio Tecnico che dispone già in merito.	
						comma 14.	Ds - Distanza minima del fabbricato dalle strade e piazze: all'ultimo periodo si ritiene opportuno eliminare le parole " di iniziativa pubblica " in modo da non creare disparità tra interventi pubblici e privati;	ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 3 comma 14 delle Norme del Piano delle Regole.
						comma 15.	1) Hv - Altezza virtuale dei fabbricati: si propongono modifiche ed integrazioni volte alla definizione di due altezze, H1 per determinare quella massima dei fabbricati e H2 per determinare quella da mantenere fra gli edifici:	ACCOLTA. vedi osservazione dell'Ufficio Tecnico che dispone già in merito.	
							2) H1 - Altezza massima dei fabbricati. ...omississ... L'altezza massima dei fabbricati, assunta come quota 0,00 ...omississ... si calcola (come illustrato da schemi di misurazione qui rappresentati): a) per i fabbricati civili: ...omississ...; b) per tutti gli altri fabbricati: <u>all'imposta della gronda di coronamento, ovvero al punto più elevato dei tamponamenti esterni.</u>	ACCOLTA.	Si provvede alla modifica della normativa secondo quanto richiesto
							3) H2 - Altezza nominale dei fabbricati. Si definisce <u>altezza nominale dei fabbricati quella da utilizzare nella verifica della distanza da mantenere fra il nuovo fabbricato ed altri edifici adiacenti, il tutto nel rispetto delle disposizioni contenute nelle presenti norme e nella legislazione nazionale e regionale in materia. Si misura dalla quota media del marciapiede, come già definita per le altezze H1 e secondo casistiche, come da schemi di misurazione qui rappresentati.</u> (si rimanda agli schemi contenuti nell'osservazione).	NON ACCOLTA. In contrasto con l'impostazione che l'Amministrazione Comunale intende dare alle definizioni del Piano delle Regole.	
							4) Penultimo periodo: Nel caso di strade in pendenza ...omississ... la quota 0,00 verrà stabilita di volta in volta dalla Commissione competente (Edilizia e/o Paesistica), in loro mancanza, dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.	ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 3 comma 15 delle Norme del Piano delle Regole
comma 16.	Si propongono modifica del titolo ed integrazione, come segue: Hv - Altezza virtuale di piano ai fini volumetrici. Secondo i limiti ed i criteri del <u>successivo art. 4, paragrafo 1, commi a), b), c), d), è stabilita convenzionalmente in:</u> a) mt. 3,00 ...omississ...	ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 3 comma 16 delle Norme del Piano delle Regole.						

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche		
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	Articolo 4 - Computo del volume							
			comma 2. punto h)	Si propone la suddivisione in due punti distinti, h/1) e h/2), a specifica differenti modalità per le nuove costruzioni e costruzioni esistenti: - h/1) per i nuovi edifici residenziali - i locali accessori completamente ...omississ... di riferimento; - h/2) per gli edifici residenziali esistenti all'adozione delle presenti norme - i locali accessori completamente interrati e i locali accessori seminterrati sono esclusi se hanno l'altezza interna non superiore a ml. 2,50;		ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 4 comma 2 punto h) delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.			
			comma 2. punto i)	Si propone di incrementare il limite RAI da 1/40 a 1/20 in modo da soddisfare, in parte, il rapporto aerante prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene (1/12);		NON ACCOLTA. In contrasto con l'impostazione del Piano delle Regole.				
			comma 2. punto l)	Si propone la seguente integrazione: l) le autorimesse private, nelle quantità individuate al successivo articolo 7, commi 5 e 6 , edificate fuori terra e con altezza massima all'estradosso di metri 2,50 misurata con riferimento alla quota zero di progetto.		ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 4 comma 2 punto l) delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.			
			Articolo 5 - Aree di pertinenza							
			comma 1.	Per maggior chiarezza si propone l'integrazione del secondo periodo, come segue: ...omississ... L'area pertinenziale utilizzata ...omississ... indipendentemente da ogni successivo frazionamento o passaggio di proprietà, non possa essere ripetuta la sua capacità volumetrica già utilizzata.		ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 5 comma 1 delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.			
			comma 6.	Si propone lo stralcio del comma, che per come è scritto attiene esclusivamente alle previsioni del previgente PRG, al fine di non consentire il trasferimento di diritti edificatori verso le zone "A" e "B1" in quanto congestionate dall'edificato e già beneficiarie di incremento di volume pari al 10% dell'esistente;		NON ACCOLTA. In contrasto con l'impostazione del Piano delle Regole.				

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche	
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	Articolo 7 - Aree di parcheggio private da assicurare con gli interventi						
			Comma 5	1) Si propongono le seguenti modifiche: eliminazione della parola "minima" sulla seconda linea;	NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione attribuita all'apparato normativo. Vedi osservazione dell'Ufficio Tecnico che dispone già in merito.				
				2) a) per le destinazioni residenziali, dovrà essere effettuata la doppia verifica garantendo sia tra la dotazione prevista dall'articolo 41-sexies della L. 1150/42 sia e la seguente dotazione che segue. Tra le due metodologie dovrà essere adottata quella che garantisce maggior numero di posti auto: - n. 2 posti auto/boxes ...omississ... superiore o uguale a 35 65 mq. - n. 1 posto auto/box ...omississ... inferiore a 35 65 mq. Una quota non inferiore al 25% ...omississ... recinzione - comma da sostituire con: <u>Per i fabbricati a carattere condominiale a destinazione residenziale, con almento quattro unità immobiliari, nei casi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, è prescritto l'obbligo di formazione di spazi di sosta in fregio alla pubblica via in ragione di un posto auto di mt. 5,00x2,50 ogni quattro unità immobiliari o frazione. E' ammessa deroga in caso di dimostrata impossibilità a causa della ridotta lunghezza del lotto sul fronte strada.</u>	ACCOLTA. vedi osservazione dell'Ufficio Tecnico che dispone già in merito.				
				comma 6.	Si propone, anche per gli interventi normati dal comma, l'inserimento esplicito della medesima soglia di superficie utile individuata al comma 5., punto a), articolo 7;	NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione attribuita all'apparato normativo.		Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 7 comma 6 delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.	
comma 7.	Si propone solo il richiamo all'art. 64, L.R. 12/2005 senza introdurre prescrizioni o precisazioni restrittive;	NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione attribuita all'apparato normativo. Vedi osservazione dell'Ufficio Tecnico che dispone già in merito.							

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche		
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	Articolo 9 - Tipologie di intervento							
			comma 4.		Si propone l'aggiunta del seguente comma: " <u>L'eventuale carico urbanistico preesistente potrà essere considerato solo entro (1 - 2 - 3) anni dall'avvenuta demolizione o dismissione dell'edificio o attività</u> ".			NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione generale della normativa del PGT.	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 9 comma 4 delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.	
			Articolo 10 - Ambito di applicazione della normativa del Piano delle Regole							
			comma 3.		Si propone di inserire tra le deroghe ammesse, anche quelle eventualmente previste in specifici casi dalle presenti norme tecniche;			ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 10 comma 3 delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.	
			Articolo 15 - Zona A nucleo di antica formazione							
			comma 3.		Si propone di sostituire i termini "di Recupero" con " <u>Esecutivo (P. di R., P.P., ecc.)</u> ";			NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione generale della normativa del PGT.		
			comma 4.		Si propone la seguente modifica: "Ad esclusione delle aree ricadenti nelle Aree di Trasformazione, disciplinate dal documento di Piano, gli interventi consentiti si attuano generalmente <u>solo</u> con singolo Permesso di Costruire (<u>esclusi altri titoli equivalenti</u>) per interventi inferiori o uguali a 400 <u>250</u> mq. di Sl, <u>solo</u> con Permesso di Costruire Convenzionato per interventi compresi tra 401 e 1500 <u>251 a 1000</u> mq. di Sl <u>e solo</u> con Piano Attuativo per interventi superiori a 4500 <u>1000</u> mq. di Sl. L'esclusione della possibilità di altri titoli equivalenti è motivata dalla possibilità di avere maggior controllo sulla qualità degli interventi.			NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione generale della normativa del PGT.		
			comma 5.		Si suggerisce di inserire in fondo al comma: "...omississ... di dettaglio di cui alle Tavole C.2, C.3, C.5. <u>e le caratteristiche indicate al titolo IV delle presenti norme</u> ".			ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 15 comma 5 delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.	
Articolo 16 - Zone B1 di recupero edilizio e urbanistico										
commi 5. 6. - 7. - 8.		Viste le previsioni della L.R. 12/2005 in materia di recupero sottotetti a fini abitativi, si propone l'eliminazione del comma 5. estendendo l'applicazione di quanto previsto ai commi 6. - 7. - 8, anche in caso di intervento edilizio di "ristrutturazione";			NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione generale della normativa del PGT.	.				

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche		
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	da Articolo 17 a Articolo 24:							
			In caso di accoglimento dell'osservazione all'art. 3, comma 15 (introduzione di H1 e H2), si ritiene opportuno, laddove si parli di "altezza massima", precisare tra parentesi (H1) in modo da richiamare la metodologia di calcolo prevista;						NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione attribuita all'apparato normativo. Vedi osservazione dell'Ufficio Tecnico che dispone già in merito.	
			Articolo 19 - Zone B4 a verde privato							
			comma 3.	Si suggerisce modifica in modo da chiarire che l'opportunità "una tantum" non possa essere replicata: "In deroga agli indici volumetrici, <u>purchè tale diritto non sia già stato esercitato nel periodo di vigenza dei precedenti strumenti urbanistici comunali</u> , è consentita ...omississ... PGT: - la realizzazione ...omississ... asservito; - l'ampliamento ...omississ... ad un massimo di mc. 150. nell'ambito di validità del presente PGT e del previgente PRG del 1997; Nella realizzazione <u>degli ampliamenti</u> , delle autorimesse e dei loro accessi, <u>secondo i dettami degli artt. 53, 54, 55, 56 del presente documento</u> , dovranno essere rispettate le alberature esistenti.				ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 19 comma 3 delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.	
			Articolo 29 - Zone E1 PLIS agricole produttive interne al PLIS dei Mulini							
			comma 5.	Si ritiene opportuno integrare il comma come segue: "Le destinazioni non comprese nell'elenco sopra indicato sono da ritenersi non ammissibili e in particolare <u>non sono ammissibili</u> : ...omississ..."				NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.		
			comma 8.	Si chiede se i parcheggi privati, ancorché legati da vincolo di pertinenzialità, non siano sottoposti a limiti di qualità e quantità;				NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.		
comma 9.	Si segnala che dalla norma apparirebbe ammesso il trasferimento volumetrico tra zone omogenee ed anche in assenza di piano attuativo, in contrasto con quanto previsto all'art. 5, comma 6;				NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.					

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche			
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	comma 11.			Si propone di aggiungere l'intervento di " <u>sostituzione edilizia</u> " tra quelli consentiti;	NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.				
						comma 16.			Si propone la seguente integrazione: "...omississ... paesistico di riferimento <u>e agli impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili</u> ";	NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.	
			Articolo 30 - Zone E2 PLIS agricole di salvaguardia ambientale interne al PLIS dei Mulini								
			comma 5.			1) In caso di accoglimento dell'osservazione all'art. 3, comma 15 (introduzione di H1 e H2), si ritiene opportuno precisare, dove si parli di "altezza massima", precisare tra parentesi (H1) in modo da richiamare la metodologia di calcolo prevista.	NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.				
						2) Si propone altezza delle serre pari a mt. 7,50 anziché 4,50, come per le altre tipologie indicate al medesimo comma.	NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.				
			comma 8.			Vedi osservazione all'art. 29, comma 8.	NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.				
			comma 9.			Vedi osservazione all'art. 29, comma 9.	NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.				
			comma 11.			Vedi osservazione all'art. 29, comma 11.	NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.				
comma 16.			Vedi osservazione all'art. 29, comma 16.	NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.							

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche		
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	Articolo 32 - Rogge e fontanili							
			comma 8.	Si suggerisce l'inserimento delle parole " sotto la guida di un architetto " quale unica figura professionale deputata alla progettazione e D.L. in ambito storico-testimoniale;				NON ACCOLTA. La normativa relativa<alle aree appartenenti al PLIS hanno valenza sovracomunale e come tali non possono essere modificate unilateralmente dall'Amministrazione Comunale.		
			Articolo 40 - Recupero e riuso di rustici e fienili							
			comma 1.	Si segnala contraddizione della norma in merito al rapporto "recupero edifici dismessi/illuminazione-aerazione edifici adiacenti";				NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione generale della normativa del PGT.		
			comma 2. punto b)	Si segnala contraddizione in merito ai seguenti aspetti:						
				1) strutture precarie che pur essendo escluse dal computo volumetrico possono essere recuperate volumetricamente all'interno del fabbricato;				NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione generale della normativa del PGT.		
			2) possibilità di recupero volumetrico di cui al punto precedente pur essendoci l'obbligo di conservare "la sagoma del fabbricato: altezza, profilo, ecc." - vedi comma 2., punto a);				NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione generale della normativa del PGT.			
			Articolo 41 - Prescrizioni sui materiali da utilizzare negli insediamenti storici							
			Si suggerisce:							
			1) la gestione dell'estetica e dei materiali di facciata negli insediamenti storici, tramite idoneo abaco a ciò predisposto;				NON ACCOLTA. L'argomento trattato è relativo alle competenze del Regolamento Edilizio.			
2) l'opportunità di avvalersi del giudizio di competente commissione ex art. 81 L.R. 12/2005;				NON ACCOLTA. In contrasto con l'impostazione del Piano delle Regole.						
l'integrazione dell'unico comma (1.) dell'articolo, come segue:										
comma 1. punto a)	"Rivestimenti esterni: I fronti degli edifici saranno intonacati con finitura a calce, o a civile, o ai silicati ; è vietato l'utilizzo ...omississ...Il basamento dovrà essere protetto con idonea zoccolatura da realizzare in intonaco o in pietra naturale quale beola o serizzo con finitura a piano sega o levigata non lucidata o spazzolata . L'altezza ...omississ..."				ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 41 comma 1 punto a) delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.				
comma 1. punto b)	"Cornici, davanzali, soglie: I materiali ...omississ... o sostituiti con uguale materiale e finitura in tutti gli interventi ...omississ... In caso di sostituzioni la pietra dovrà avere la finitura martellinata, fiammata , piano sega o levigata non lucidata o spazzolata ."				ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 41 comma 1 punto b) delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.				

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche	
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	comma 1. punto c)			"Serramenti e sistemi di oscuramento: I serramenti dovranno essere saranno prevalentemente in legno, con colore e tipologia omogenei lungo in tutta la facciata. I portoncini ...omississ... privato, dovranno essere saranno in legno naturale o verniciato. I portoni di accesso ai cortili dovranno essere saranno ...omississ... I sistemi di oscuramento ...omississ... verniciato con apertura a rotazione che dovrà essere colore e tipologia omogenei lungo estesa a tutto il fronte. Solo al piano terra, per non interferire con lo spazio esterno è prescritto ammesso l'utilizzo di aperture scorrevoli, preferibilmente a scomparsa o in alternativa " a libro" ...omississ... finitura opaca. Eventuali altre finiture dovranno essere sottoposte al vaglio della Commissione Edilizia/Commissione per il Paesaggio (se costituita) o dei competenti uffici."	ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 41 comma 1 punto c) delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.	
						comma 1. punto e)	1) Modifica seconda e terza linea - "Sottotetti: ...omississ... - dovranno essere ...omississ... spazio pubblico, preferibilmente realizzando le aperture in copertura verso gli spazi privati; in caso contrario l'inserimento di abbaini o cappuccine (non consentiti lucernari) su falde verso spazio pubblico potrà essere consentito e, dopo esame, autorizzato, a insindacabile giudizio della competente Commissione tecnica preposta o, in mancanza, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'inserimento nel contesto dovrà essere progettato salvaguardando l'aspetto estetico-compositivo delle facciate;	ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 41 comma 1 punto e) delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.
							2) - la quota di colmo degli abbaini dovrà non potrà mai essere inferiore superiore a quella del colmo del tetto;"	NON ACCOLTA. In contrasto con le impostazioni della normativa tecnica del PGT.	
			comma 1. punto f)			"Colori: La scelta dei colori ...omississ... dovrà essere preferibilmente compresa nella gamma delle terre chiare. Si potrà ricorrere ad altro colore, nella gamma dei grigi , per il basamento ...omississ..."	ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 41 comma 1 punto f) delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche					
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti		comma 1. punto g)		"Insegne: Le insegne verso lo spazio pubblico ...omississ... per, dimensioni, forma, materiali e colori. Non è consentito...omississ... sommità degli edifici. Valgono le disposizioni contenute nel vigente regolamento della pubblicità e degli impianti pubblicitari "	ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 41 comma 1 punto g) delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.					
						Articolo 43 - Asse commerciale del Sempione							
						Si ritiene che la formula del Bando con l'impegno per la realizzazione degli interventi enunciati al comma 6, data la loro onerosità, non possa sortire alcuna adesione;	NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione generale della normativa del PGT.						
						Articolo 50 - Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità paesistica dei luoghi							
						Alcune infrastrutture (tangenziale e cittadella dello sport) sono collocate in 'classe 4 - sensibilità paesistica alta. Si rileva, nell'immediato, una contraddizione progettuale e, nel futuro, difficoltà realizzative;	NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione generale della normativa del PGT.						
						Articolo 53 - Tutela ambientale e paesistica							
						Si rileva l'individuazione sulla tavola C.6 di torre realizzata con Pratica Edilizia n. 126/95 (Piano Particolareggiato) quale "elemento storico rilevante"; si ritiene che l'individuazione debba essere rivolta alla "modalità" della ricostruzione e non, per effetto della recente realizzazione, al bene in sè;	NON ACCOLTA. Poiché si ritiene in contrasto con l'impostazione generale della normativa del PGT.						
						Articolo 57 - Tutela idrografica							
						comma 1.	si ritiene opportuno aggiungere in coda: "Ogni richiesta ...omississ... del territorio. Sono fatte salve le previsioni dei piani attuativi già convenzionati ";	ACCOLTA	Verranno modificati tutti gli elaborati sui quali ricadono le modifiche introdotte, in particolare L'ART. 57 comma 1 delle Norme del Piano delle Regole come specificato dall'osservante.				
						CARTOGRAFIA DEL DOCUMENTO DI PIANO (DdP):							
TAVOLA A.14 - CARTA DEI VINCOLI													
Si rileva la mancata indicazione di alcune distanze riferite alla specifica tipologia dei limiti di rispetto. Si suggerisce di predisporre idonea tavola grafica indicante tutti i calibri stradali con particolare riferimento alle relative fasce di rispetto;	NON ACCOLTA. Si conferma la validità dell' impostazione fornita in sede di adozione del PGT.												
NORME TECNICHE DEL PIANO DEI SERVIZI (PdS):													
Articolo 3 - Norme generali per le aree e per attrezzature e servizi													
comma 1.	Si segnala contrasto con le normative e procedure vigenti laddove si dispone la realizzazione di opere pubbliche "...intervenedo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento", in assenza delle procedure previste in materia di tutela degli interessi particolari e diffusi;	NON ACCOLTA. Si conferma la validità dell'impostazione normativa così come proposta in sede di adozione.											

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche		
37		Architetti SALMOIRAGHI Marco LURAGHI Emilio DE VITA Antonio in qualità di membri della Commissione Edilizia Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti				Si rileva che la condizione di prescrizioni "indicative" e non "prescrittive" delinea carenza di motivazione alla base delle valutazioni di PGT, in merito alla reale necessità dei servizi individuati;	NON ACCOLTA. Si conferma la validità dell'impostazione normativa così come proposta in sede di adozione.			
						Non si concorda sulla possibilità di modificare la destinazione delle aree, acquisite dai privati grazie alla perequazione, se non in termini di funzioni equivalenti;	NON ACCOLTA. Si conferma la validità dell'impostazione normativa così come proposta in sede di adozione.			
			Articolo 4 - Applicazione della perequazione							
						Si chiede se i diritti volumetrici atterrino sia sulle aree conformate che su quelle non conformate, come descritte al punto 2., lett. b) e c) - vedi anche osservazione all'art. 5, comma 6, NTA del DdP;		NON ACCOLTA. La richiesta di precisazione non rientra tra gli scopi dell'istituto delle osservazioni, tuttavia si rimanda ad una più attenta lettura del Documento di Piano in cui sono esplicitati e affrontati i temi su cui si interroga l'osservante.		
			Considerazioni generali sul computo degli standard e della dotazione di servizi							
						Si segnala che nel conteggio delle aree a servizi di PGT vengono computate anche le aree di atterraggio dei diritti volumetrici che per effetto di tale utilizzo vengono, di fatto, sottratte al regime di area a servizi. Si rimanda, nel dettaglio, alle tabelle riepilogative allegate all'osservazione;	NON ACCOLTA. Si ringrazia l'osservante della segnalazione e tuttavia si riconferma l'impostazione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi nella analisi e nella quantificazione degli standard esistenti e previsti.			

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
38	01/10 8946	LA LANTERNA S.a.s.	P	1	1 - 209 210 - 211	1) Richiesta di modifica destinazione d'uso in Zona B2 residenziale esistente;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT.	
			P			INTEGRAZIONE del 26/10/2012 prot. n. 9900 a specifica dell'osservazione, con cui si propongono n. 3 alternative:		
			P			2) Richiesta modifica cambio di destinazione d'uso in zona B2 soggetta a Permesso di Costruire convenzionato con l'inammissibilità della destinazione residenziale;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT.	
			P			3) Richiesta previsione di zona specifica con indici della zona B2 ma con esclusione della destinazione residenziale;	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT.	
			P			4) Richiesta previsione di nuovo ATC	NON ACCOLTA. La richiesta è in contrasto con l'impostazione e le scelte del PGT.	
39	UT 01/10 70bis	UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	CARTOGRAFIA DEL PIANO DEI SERVIZI (PdS):					
TAVOLA B.2 - SERVIZI ESISTENTI E DI PROPRIETA' PUBBLICA e ALLEGATO B.3 SCHEDE SERVIZI ESISTENTI E DI PROPRIETA' PUBBLICA								
Esatta individuazione servizi esistenti e di proprietà pubblica: a seguito di esame della documentazione si rilevano alcune inesattezze circa aree a servizi non esistenti e/o non di proprietà comunale. Si rimanda alle indicazioni fornite dall'UTC;						ACCOLTA..	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappali e/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche		
39		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti				Aree sottoposte a vincolo sovraordinato di "aree boscate" ai sensi del P.I.F.: si ritiene necessario stralciare, alcune aree di proprietà comunale (foglio 7, mappali n. 116-117-118-119-122 e mappali n. 89-90-120-121) oggetto di intervento di compensazione ambientale soggette a vincolo sovraordinato di "aree boscate", in quanto di fatto sottratte alla pianificazione comunale. L'accoglimento dell'osservazione comporta altresì la modifica dell'allegato A.15 del Documento di Piano "Individuazione delle aree di trasformazione";	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.		
			CARTOGRAFIA DEL PIANO DELLE REGOLE (PdR): TAVOLE C.1 - C.1.1. - C.1.2. - AZZONAMENTO							
						Aree sottoposte a vincolo sovraordinato di "aree boscate" ai sensi del P.I.F.: si rimanda all'osservazione di cui al punto precedente;	ACCOLTA	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.		
						Rideterminazione zone di rispetto pozzi pubblici: Si ritiene necessario l'individuazione puntuale della fascia di rispetto pozzi idropotabili, in conformità ai disposti regionali vigenti, al fine di evitare di vincolare ambiti territoriali a valle del "punto di stagnazione" non interessati dall'azione di pompaggio derivante dall'attività di captazione.	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.		
						Esatta individuazione superfici fondiarie/sedi stradali: si rilevano alcuni errori grafici di identificazione. Si rimanda alle indicazioni fornite dall'UTC;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.		
						Ambiti territoriali preordinati all'esproprio (tangenziale esterna e area a servizi zona ex centro di raccolta Via Gramsci): si ritiene opportuno, all'interno del Piano delle Regole, non reiterare i vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione di tali opere, al fine di evitare l'attivazione del procedimento di indennizzo, riconducendo a zona agricola le aree interessate limitandosi, relativamente alla tangenziale, ad indicare la fascia di rispetto stradale. Le previsioni delle opere e/o delle destinazioni pubbliche, possono essere confermate all'interno del Documento di Piano quale strumento che delinea gli obiettivi strategici senza produrre effetti sul regime giuridico dei suoli;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.		
						Ripristino previsioni calibro stradale di Via Cesare Battisti: si rileva l'opportunità di confermare la previsione di PRG previgente di allargamento stradale di Via Battisti, in parte attuato con intervento edilizio precedente ed in parte in corso di attuazione con nuovo intervento edilizio;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.		

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti				Modifica da sede stradale a zona B1 di recupero - Via C. Battisti: si tratta di uniformare la destinazione d'uso in aderenza agli atti amministrativi redatti (zona B1 di proprietà privata ma asservita ad uso pubblico);	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						Modifica da zona B5 a zona B1 di recupero edilizio ed urbanistico - Via XXIV Maggio angolo Via Roma: si tratta di uniformare la destinazione d'uso in aderenza agli atti amministrativi redatti; nel dettaglio per l'ambito in questione non risulta essere stata stipulata alcuna convenzione che ne giustifichi l'inserimento in "Zona B5 Piani attuativi residenziali in corso di attuazione";	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						Ambito territoriale Via Sempione angolo Via S. Francesco - Verde privato: si rileva che il PGT non prevede alcuna destinazione urbanistica. Non essendo variato lo "stato di fatto" degli immobili, si ritiene opportuno confermare la destinazione di PRG previgente "verde privato" (zona B4 di PGT);	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						Ripristino previsioni originarie del Piano di Lottizzazione "Corte del Campalò": si tratta di uniformare le previsioni urbanistiche in aderenza agli atti amministrativi redatti (convenzione di Piano Attuativo del 13/10/2008 rep. 26871 dr. Guido Fenaroli notaio in Milano);	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						Piano di Lottizzazione denominato "TOPPI" – Via Sempione: in conformità al procedimento di variante al Piano Esecutivo vigente ex art. 14 L.R. 12/2005, adottata precedentemente al PGT, necessita prevedere espresso riferimento agli atti amministrativi deliberati dal Consiglio Comunale n. 18 del 24/07/2012 e n. 26 del 27/09/2012, inerenti rispettivamente l'adozione e la definitiva approvazione della variante;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						Piano Integrato di Intervento "P.I.I. VIA MONTI" – Via Monti angolo Via Pisacane: in conformità al procedimento di variante al Piano Integrato di Intervento in variante al PRG vigente ex art. 25 L.R. 12/2005, adottata precedentemente al PGT, necessita prevedere espresso riferimento agli atti amministrativi deliberati dal Consiglio Comunale n. 14 del 10/07/2012 e n. 27 del 27/09/2012, inerenti rispettivamente l'adozione e la definitiva approvazione della variante;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						Arretramento accessi carrai: si ritiene opportuno specificare sulle tavole di azionamento del PdR, le strade lungo cui è necessario prevedere arretramento accesso carraio ai sensi del vigente Codice della Strada;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE (PdR):		
					Articolo 3 - Parametri e indici urbanistici:			
					comma 1.	St - Superficie territoriale: si propone:		
						- di cassare il 2° periodo in quanto ripetizione del 1° periodo;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti				- di integrare il 3° periodo come segue: "Sono comprese ...omississ... le aree per servizi già occupate e non cedute per urbanizzazione primaria o secondaria <u>anche se situate all'esterno dell'ambito di trasformazione purché costituenti la particella catastale oggetto di Ambito perimetrato.</u> all'interno del comparto di lottizzazione, le fasce di rispetto per sedi stradali o corsi d'acqua solo dove espressamente indicato dalle presenti norme o dalle tavole di azionamento;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						SI - Superficie lorda: si propone:		
			comma 7.			- di integrare il 2° punto elenco dei casi di esclusione relativamente alle destinazioni residenziali, come segue: "gli aggetti aperti, le logge e terrazze, i portici, i sottotetti non abitabili qualora rispondenti alle caratteristiche prescritte al successivo art. 4, comma 2, punto i ";	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						- di integrare l'ultimo punto elenco dei casi di esclusione relativamente alle destinazioni residenziali, come segue: "le superfici destinate a cantine al servizio di unità immobiliari con destinazione residenziale i piani interrati e seminterrati qualora rispondenti alle caratteristiche prescritte al successivo articolo 4, comma 2, punto h) ";	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
			comma 11.			Ds - Distanza: si propone di integrare la norma inserendo esempio di calcolo pratico oltre al riferimento alle deroghe ammesse dalla normativa vigente in materia di abbattimento barriere architettoniche, come segue: "...omississ... da una misura pari all'eccedenza, come specificato nel seguente esempio: - distanza minima dal confine come da norma = 5,00 mt; - oggetto previsto = 2,00 mt; - distanza minima dal confine da garantire = 5,00 + (2,00 - 1,50) = 5,50 mt.; Nel calcolo della distanza sono fatte salve le deroghe previste dalla normativa vigente in materia di abbattimento barriere architettoniche."	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	comma 13.			<p>Dm - Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà: si propone di integrare e modificare la norma inserendo possibilità di edificazione a distanza dal confine inferiore al minimo ammesso previo accordo con la proprietà confinante, come segue: "Il minimo indicato può essere ridotto: 1) a metri 0,00: - se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti con la presentazione di un progetto unitario e l'impegno alla realizzazione contemporanea o se preesiste parete di confine; - se il manufatto previsto non prospetti su spazi pubblici, sempre che venga sottoscritta una scrittura privata tra i proprietari confinanti;</p> <p>2) fino a metri 0,00, in presenza di accordo tra i proprietari confinanti";</p>	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
			comma 14.			<p>Ds - Distanza minima del fabbricato dalle strade e piazze: si propone di integrare il comma come segue: "Nelle zone di completamento il Sindaco Responsabile Area Tecnica, su conforme parere della Commissione Edilizia, qualora istituita, può consentire l'allineamento agli edifici esistenti";</p>	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
			comma 15.			<p>H - Altezze dei fabbricati: si propone modalità di integrare la definizione dell'altezza dei fabbricati al fine del rispetto delle distanze, come segue:</p> <p>a) per i fabbricati civili: ...omississ...; b) per i fabbricati industriali: ...omississ...; c) per tutti i fabbricati ed ai soli fini della determinazione delle distanze minime di cui ai precedenti commi 12. e 13.: all'estradosso dell'intersezione tra la muratura perimetrale che costituisce il filo più esterno dell'edificio e l'imposta di copertura, come meglio specificato nei seguenti esempi: ...omississ... (si rimanda agli schemi grafici allegati all'osservazione);</p>	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
			comma 12.			<p>Di - Distanza minima tra i fabbricati: l'osservazione al comma 15., come sopra indicata, genera la seguente integrazione:</p> <p>"Nelle zone soggette a Piano Urbanistico ...omississ... dai singoli piani di intervento. In tutte le altre zone, salvo diversa prescrizione nelle norme di zona, è prescritta:</p> <p>- La distanza minima tra pareti finestrate (anche quando una sola parete sia finestrata) pari all'altezza, come definita al successivo comma 15. punto c);</p> <p>- Per pareti o parti di pareti non finestrate deve essere rispettata una distanza minima pari a 1/2 dell'altezza, come definita al successivo comma 15. punto c), del fabbricato più alto. ...omississ...";</p>	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
			comma 13.			<p>Dm - Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà: l'osservazione al comma 15., come sopra indicata, genera la seguente integrazione: "In tutte le costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà è pari a 1/2 dell'altezza, come definita al successivo comma 15. punto c), del fabbricato con un minimo di metri 5,00. ...omississ..."</p>	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
Articolo 4 - Computo del volume:								

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	comma 2. punto i)			<p>Si propone la seguente modifica e integrazione: "2. Sono esclusi dal calcolo: ...omississ...;</p> <p>i) Per i soli edifici residenziali i piani sottotetto alle seguenti condizioni:</p> <p>1) Per le nuove costruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti:</p> <p>a. Qualora abbiano altezza media ponderale interna (intesa come rapporto fra volume e superfici nette) non superiore a 2,40 mt. (calcolata all'intradosso del solaio di copertura ed al lordo delle travi, di eventuali controsoffittature e di solai intermedi);</p> <p>b. abbiano rapporto aero-illuminante (RAI) non superiore ad 1/40.</p> <p>2) Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, anche se accessibili mediante rampa di scala fissa, qualora non ricorrano le condizioni di cui al precedente punto 1)a. e 1)b. Per il recupero di tali spazi per fini abitativi si dovrà ricorrere all'applicazione dei disposti di cui alla L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;"</p>	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
Articolo 6 - Destinazioni d'uso:								
			comma 2. punto 2.c.1.			<p>Si propone introduzione della seguente nuova destinazione: <u>2.c.1.10. Pubblici esercizi connessi con il gioco di azzardo (sale per scommesse sportive, slot-machines, videopoker, videolotterie-VLT, etc.);</u></p>	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
			comma 2. punto 2.c.4.			<p>Si propone introduzione della seguente nuova destinazione: <u>2.c.4.6. Attrezzature private per il tempo libero finalizzate allo svolgimento di attività musicali senza affluenza di pubblico (sale di prova, sale di registrazione, ecc.);</u></p>	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
Articolo 7 - Aree di parcheggio private da assicurare con gli interventi:								

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	comma 5.			<p>Si propone la seguente modifica/integrazione: "5. Nelle nuove costruzioni e negli ...omississ... (posti auto e/o boxes) come segue: a) per le destinazioni residenziali ...omississ... sia la seguente dotazione: - n. 2 posti auto/boxes per ogni unità immobiliare avente Superficie utile (Su), così come definita al precedente art. 3, comma 8, superiore o uguale a 35 65 mq.;</p> <p> - n. 1 posto auto/box per ogni unità immobiliare avente Superficie utile (Su), così come definita al precedente art. 3, comma 8, inferiore a 35 65 mq.</p> <p>Ai fini dell'applicazione del disposto su citato, per posto auto/box si intende una superficie di parcheggio netta minima pari a mq. 12,50. Una quota non inferiore al 25% (con arrotondamento all'unità superiore) della dotazione sopra determinata, deve essere individuata all'esterno dei manufatti di recinzione; <u>Parte della quantità minima di spazi a parcheggio privato sopra determinata dovrà essere individuata all'esterno dei manufatti di recinzione, nella misura di 1 posto auto (avente superficie di parcheggio minima indicata al punto precedente) ogni 4 unità immobiliari, con arrotondamento in eccesso (es. in caso di 5 unità immobiliari = 2 posti auto). Tali spazi a parcheggio benché privati, dovranno avere la stessa tipologia di finitura dei manufatti stradali pubblici (manto di usura, segnaletica, eventuali cordoli di contenimento, ecc).</u></p>	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
			comma 7. (nuovo)			<p>Si propone nuovo comma: "<u>7. Negli interventi di recupero volumetrico dei piani sottotetto a fini abitativi ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, è fatto obbligo individuare spazi a parcheggio pertinenziali di cui all'art. 64, comma 3, della medesima L.R. (posti auto e/o boxes-auto come definiti al precedente comma 5, secondo periodo) nella misura prevista dalla L. 122/89, pari a 1mq/10mc, e comunque nella misura minima di:</u> <u>- n. 1 posto auto/box-auto, per unità immobiliari aventi superficie utile minore/uguale a 65 mq.;</u> <u>- n. 2 posti auto/box-auto, per unità immobiliari aventi superficie utile maggiore di 65 mq.</u> <u>In via sostitutiva all'obbligo di cui al punto precedente, è ammessa la monetizzazione degli spazi a parcheggio privato non individuati, a condizione che sia adeguatamente comprovata l'impossibilità tecnico-giuridica a garantire la prevista dotazione.</u></p>	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
Articolo 15 - Zona A Nucleo di antica formazione								

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappa e/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche	
		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	comma 2.			Circa l'ammissibilità della destinazione di cui al punto 2.c.1.6. dell'art. 6, si propone la seguente integrazione: "Attività economiche: ...omississ... 2.c.1.6. Pubblici esercizi con esclusione dei locali notturni, sale da ballo e sale ricreative ...omississ...". ;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.	
Articolo 16 - Zone B1 di recupero edilizio e urbanistico									
			comma 2.				Circa l'ammissibilità della destinazione di cui al punto 2.c.1.6. dell'art. 6, si propone la seguente integrazione: "Attività economiche: ...omississ... 2.c.1.6. Pubblici esercizi con esclusione dei locali notturni, sale da ballo e sale ricreative ...omississ...";	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
Articolo 17 - Zone B2 residenziali esistenti									
			comma 2.				Circa l'ammissibilità della destinazione di cui al punto 2.c.1.6. dell'art. 6, si propone la seguente integrazione: "Attività economiche: ...omississ... 2.c.1.6. Pubblici esercizi con esclusione dei locali notturni, sale da ballo e sale ricreative ...omississ...".	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
			comma 4.				Si propone la seguente integrazione: 4. In caso di interventi di nuova edificazione , di ristrutturazione e/o ampliamento è consentito un incremento premiale dell'indice di fabbricazione fondiaria pari a 0,20 mc/mq (da sommare all'indice If pari a 1,30 mc/mq) con le modalità previste dall'articolo 8, comma 1... lettera a) e comma 2., lettere a)-c), delle norme del Documento di Piano. nel caso in cui vengano previsti gli interventi di cui al punto 1 della Tabella A contenuta nell'articolo 8 delle norme del Documento di Piano.	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
Articolo 18 - Zone B3 residenziali esistenti									
			comma 2.				Circa l'ammissibilità della destinazione di cui al punto 2.c.1.6. dell'art. 6, si propone la seguente integrazione: "Attività economiche: ...omississ... 2.c.1.6. Pubblici esercizi con esclusione dei locali notturni, sale da ballo e sale ricreative ...omississ...". ;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
Articolo 21 - Zone D1 produttive esistenti									

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	comma 2.			In seguito all'osservazione all'art. 6, comma 2 su citata, si propone la seguente integrazione del comma: "2. Sono consentite le seguenti destinazioni di cui alla definizione dell'art. 6 delle presenti norme: - ...omississ.. - <u>Attività economiche: ...omississ... 2.c.1.9. Commercio all'ingrosso (fatto salvo quanto previsto ai successivi articoli 42 e 43) – 2.c.1.10. Pubblici esercizi connessi con il gioco d'azzardo</u> – 2.c.4.3. limitatamente alle palestre aventi superficie lorda max pari a 500 mq. – <u>2.c.4.6. Attrezzature private per il tempo libero finalizzate allo svolgimento di attività musicali senza affluenza di pubblico.</u> ...omississ..."	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
Articolo 23 - Zone G1 per insediamenti terziari, direzionali e commerciali esistenti e di ampliamento								
			comma 2.			Sia in seguito all'osservazione all'art. 6, comma 2 su citata, che al fine di consentire la destinazione di cui al punto 2.c.4.3. dell'art. 6, altrimenti non prevista in alcuna zona di PGT, si propone la seguente integrazione del comma: "2. Sono consentite le seguenti destinazioni di cui alla definizione dell'art. 6 delle presenti norme: - ...omississ.. - <u>Attività economiche: ...omississ... 2.c.1.9. Commercio all'ingrosso (fatto salvo quanto previsto ai successivi articoli 42 e 43) – 2.c.1.10. Pubblici esercizi connessi con il gioco d'azzardo</u> – ...omississ... <u>2.c.4.3. Attrezzature sportive private a pagamento non spettacolari</u> – 2.c.4.5. Attrezzature private per la salute - <u>2.c.4.6. Attrezzature private per il tempo libero finalizzate allo svolgimento di attività musicali senza affluenza di pubblico.</u> ...omississ..."	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
Articolo 24 - Zone G2 per insediamenti terziari e direzionali esistenti e di ampliamento								

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche				
		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	comma 2.			Sia in seguito all'osservazione all'art. 6, comma 2 su citata, che al fine di consentire la destinazione di cui al punto 2.c.4.3. dell'art. 6, altrimenti non prevista in alcuna zona di PGT, si propone la seguente integrazione del comma: "2. Sono consentite le seguenti destinazioni di cui alla definizione dell'art. 6 delle presenti norme: - ...omississ.. - <u>Attività economiche</u> : ...omississ... 2.c.1.9. Commercio all'ingrosso (fatto salvo quanto previsto ai successivi articoli 42 e 43) – 2.c.1.10. Pubblici esercizi connessi con il gioco d'azzardo – ...omississ... 2.c.4.3. Attrezzature sportive private a pagamento non spettacolari – 2.c.4.5. Attrezzature private per la salute - 2.c.4.6. Attrezzature private per il tempo libero finalizzate allo svolgimento di attività musicali senza affluenza di pubblico. ...omississ..."	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.				
Articolo 33 - Norme generali per l'insediamento storico												
							comma 1.			Si propone la seguente integrazione: "1. In tutti i tessuti storici sono sempre consentiti ...omississ... n. 380 del 6 giugno 2001 e articolo 27 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e loro successive modificazioni e integrazioni. ...omississ..."	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
Articolo 34 - Campo di applicazione												
							comma 2.			Si rileva necessità di correggere errore laddove si fa riferimento al comma 2 dell'articolo 34 anziché al comma 2 dell'articolo 33.	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
Articolo 42 - Disposizioni relative alle attrezzature commerciali												
			comma 8.			Si rileva necessità di cassare le parole " nel successivo comma 10 e " in quanto comma inesistente;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.				
Articolo 62 - Salvaguardia delle preesistenze (NUOVO ARTICOLO)												

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti				Si propone nuovo articolo a salvaguardia delle destinazioni d'uso preesistenti: "Le destinazioni d'uso in contrasto con le previsioni del PGT potranno essere mantenute fino alla loro cessazione e negli edifici relativi potranno eseguirsi esclusivamente interventi volti alla manutenzione finalizzata al loro mantenimento, nonché quelli di adeguamento ordinati dalle autorità competenti."	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						CARTOGRAFIA DEL DOCUMENTO DI PIANO (DdP): TAVOLA A.14 - CARTA DEI VINCOLI		
						Linea elettrica ad alta tensione TERNA RETE ITALIA S.p.a.: necessità di integrare l'elaborato grafico con inserimento della fascia di rispetto (distanza di prima approssimazione - dpa) come indicata in osservazione;	ACCOLTA. Si prevede la modifica degli elaborati con l'inserimento di quanto richiesto dall'osservante.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						Area di rispetto Fiume Olona (S.I.B.A.): necessità di integrare l'elaborato con l'area di rispetto a seguito di vincolo ambientale istituito ai sensi dell'art. 142, comma 1, punto c), D.Lgs. 42/2004;	ACCOLTA. Si prevede la modifica degli elaborati con l'inserimento di quanto richiesto dall'osservante.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						Rideterminazione zone di rispetto pozzi pubblici: Si rimanda all'osservazione alle tavole di Azzonamento C.1. - C.1.1. C.1.2. del Piano delle Regole;	ACCOLTA. Si prevede la modifica degli elaborati con l'inserimento di quanto richiesto dall'osservante.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						NORME TECNICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO (DdP): Articolo 6 - Applicazione della perequazione		
						Si propone:		
						1) Quantificazione volumetria perequativa per tutti gli ATR con indice perequativo pari a 1,00 mc/mq anziché 0,10 mc/mq e riferito alla porzione di area a servizi interessata dalla ricollocazione;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						2) Incremento dell'indice premiale degli ATR conformati: da 0,20 mc/mq a 0,30 mc/mq;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						3) Modifica quota di determinazione area a servizi per ricollocazione volumetria perequativa: 32% anziché 40%;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
					4) Possibilità di ricollocare volumetria perequativa solo se la quota di area a servizi (32%) sia \geq a 500 mq. (ad eccezione dei casi di interventi di interesse pubblico a cura dell'Amministrazione Comunale);	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.	
					5) Area a servizi dell'ATR7/A, proprietà comunale, da destinare come volano per collocare le prime proposte perequative;	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.	

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti				<p>A seguito delle proposte su citate, l'articolo 6, comma 8., assume la seguente versione:</p> <p>8. Nelle aree di trasformazione di cui...omississ... soggetti a riqualificazione del centro storico.</p> <p>L'indice perequativo che disciplina tale facoltà è calcolato su tutta la superficie territoriale dell'area di trasformazione, mentre la volumetria che ne deriva deve essere concentrata sul 40% delle aree a servizi che il privato cede all'Amministrazione Comunale, ed è pari a 0,10 mc/mq per le aree a destinazione residenziale e pari a 0,033 mq/mq per le aree a destinazione commerciale e terziaria. <u>e le modalità di attuazione sono le seguenti:</u></p> <p><u>a) relativamente alle aree a destinazione residenziale:</u> - volumetria collocata sul 32% delle aree a servizi che il privato cede all'Amministrazione Comunale. La collocazione del volume perequativo è ammessa esclusivamente quando la quota percentuale su indicata corrisponde ad una superficie fondiaria minima pari a 500 mq.; tale limite non si applica in caso di utilizzo del diritto volumetrico da parte dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione di interventi di interesse pubblico; - indice pari a 1,00 mc./mq. e riferito alla porzione di aree a servizi determinata al precedente punto;</p> <p><u>b) relativamente alle aree a destinazione commerciale e terziaria:</u> - volumetria collocata sul 40% delle aree a servizi che il privato cede all'Amministrazione Comunale; - indice pari a 0,033 mq./mq. e riferito alla superficie territoriale dell'area di trasformazione.</p> <p><u>...omississ...</u></p>	<p>ACCOLTA.</p>	<p>Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.</p>
						<p><u>9. Al fine di avviare l'attuazione del principio di perequazione, le aree dell' ATR7 Comparto "A", di proprietà comunale, costituisce il volano tramite cui effettuare la ricollocazione delle prime proposte di volumetria perequativa. A tal fine l'Amministrazione Comunale, entro il termine di 6 (sei) mesi dalla data di vigenza delle presenti norme, rende attuabile tale previsione, mediante l'adozione di Piano Esecutivo d'ufficio.</u></p> <p><u>10. Per consentire la procedura sopra indicata non saranno consentite monetizzazioni all'interno delle aree di trasformazione di ogni tipo, siano esse di nuova previsione o già previste dal previgente PRG.</u></p>	<p>ACCOLTA.</p>	<p>Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.</p>

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
		UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti				Articolo 8 - Applicazione dell'indice premiale		
						A seguito dell'osservazione all'articolo 6, comma 2), relativa all'incremento dell'indice premiale, si ritiene opportuno modificare i criteri di cui al presente articolo 8, come segue:		
						1. Gli incrementi edificatori applicabili ...omississ... fino ad un indice premiale massimo: a) di 0,20 mc/mq per le aree a destinazione residenziale per le zone B2 residenziali esistenti di cui all'art. 17 delle norme del Piano delle Regole; b) di 0,30 mc/mq per gli Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR) conformati, di cui all'articolo 5, comma 2., lettera b), se non diversamente indicato nelle schede delle aree del Documento di Piano (Elaborato A.16); c) e pari di 0,071 mq/mq per le aree a destinazione commerciale e terziaria per gli Ambiti di Trasformazione Commerciali (ATC) conformati di cui all'articolo 5, comma 2., lettera b), se non diversamente indicato nelle schede delle aree del Documento di Piano (Elaborato A.16);	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.
						2. Il meccanismo premiale si articola secondo una classificazione di interventi a ciascuno dei quali è associato un punteggio come illustrato nella tabella che segue. Al raggiungimento di un punteggio minimo di 40 si ottiene il diritto ad usufruire dell'indice premiale prestazionale: a) di 0,10 mc/mq per le aree a destinazione residenziale per le zone B2 residenziali esistenti e gli ATR conformati; b) di 0,033 mq/mq, per le aree a destinazione commerciale e terziaria per gli ATC conformati; Al raggiungimento di un punteggio minimo di 70 si ottiene il diritto ad usufruire dell'indice premiale prestazionale massimo: a) di 0,20 mc/mq, per le aree a destinazione residenziale per le zone B2 residenziali esistenti; b) di 0,30 mc/mq, per gli ATR conformati; c) e pari di 0,071 mq/mq, per le aree a destinazione commerciale e terziaria per gli ATC conformati.	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE (oltre l'01/10/2012)								
1 FT CV	12/10 9373	A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Milano.				Si fa riferimento al fascicolo delle controdeduzioni alle risposte degli Enti (elaborato 2)		
2 FT	12/10 9374	Sigg. MERONI Anna Maria MERONI Marco MERONI Alberto MERONI Simona	P	4	180	Richiesta di frazionamento dell'UMI n. 1 in due UMI di cui una costituita esclusivamente dall'immobile oggetto di osservazione;	NON ACCOLTA. In contrasto con l'impostazione del PGT e con i risultati delle analisi urbanistiche svolte dal Piano.	
3 FT	17/10 9556	Sig. PASQUALINI Giulio Umberto	P	6	648	Richiesta di inserire all'interno del perimetro dell'Ambito la porzione di immobile interessata dalle opere stradali della nuova tangenziale, così come da PRG previgente;	NON ACCOLTA. In contrasto con l'impostazione del Documento di Piano.	
4 FT	17/10 9556	Sig. PASQUALINI Luigi Vittorio	P	6	648	Richiesta di inserire all'interno del perimetro dell'Ambito la porzione di immobile interessata dalle opere stradali della nuova tangenziale, così come da PRG previgente;	NON ACCOLTA. In contrasto con l'analisi morfotipologica che ha guidato la stesura dei perimetri degli ambiti proposti.	
5 FT	17/10 9556	Sig.ra PASQUALINI Erica Liliana	P	6	648	Richiesta di inserire all'interno del perimetro dell'Ambito la porzione di immobile interessata dalle opere stradali della nuova tangenziale, così come da PRG previgente;	NON ACCOLTA. In contrasto con l'impostazione del Documento di Piano.	
6 FT	23/10 9711	Dott. Cesare GIANOLI in nome e per conto della "San Vittore Olona S.r.l."	P	7	435 - 436 437 - 438 439 - 440	1) Viene chiesta la liberalizzazione del numero delle Medie Strutture di Vendita di cui almeno almeno due "no-food" abbiano superficie di mq. 1.500,00.	PARZIALMENTE ACCOLTA nei limiti e termini precisati nell'integrazione sotto riportata	
						2) INTEGRAZIONE del 26/10/2012 prot. n. 9839: Viene meglio specificata l'osservazione originaria che assume la seguente connotazione: richiesta per insediare una Media Struttura di Vendita "no-food" avente superficie di vendita netta pari a mq. 1.500. In caso di accoglimento vi è la disponibilità a ridurre da 10.557 mq. a 7.500 mq. la superficie lorda di pavimento già convenzionata senza rimborso oneri di monetizzazione già versati.	ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.

N°	data e prot.	Osservante/i	G/P	Fogli o	Mappale/i	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione	Modifiche
7 FT	07/11 82/UT	UFFICIO TECNICO COMUNALE		NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE (PdR):				
				Articolo 4 - Computo del volume:				
			comma 1. punto i)	<p>Si propone la seguente modifica e integrazione: "ARTICOLO 4 - COMPUTO DEL VOLUME 1. Ai fini del calcolo della densità, la volumetria delle costruzioni è da ricavarsi nel seguente modo: ...omississ...</p> <p>d. <u>Nelle Limitatamente alle zone "A" e "B1" ed a prescindere dalla destinazione d'uso, moltiplicando la superficie lorda dei singoli piani abitabili per la loro altezza reale di interpiano (da intradosso a intradosso).</u> <u>In tali zone</u> vengono considerati volumi esistenti gli spazi coperti e delimitati da 3 lati e aventi altezza minima non inferiore a ml. 2.40. ...omississ...</p>		ACCOLTA.	Si provvede all'effettuazione delle modifiche richieste.	
8 FT	29/11 10964	Cap Holding S.p.a.	P	1	71 (parte)	Immobile individuato, quale sito idrogeologicamente ottimale per la trivellazione di nuovo pozzo idropotabile a servizio della collettività;	ACCOLTA.	Verrà opportunamente modificata l'area di trasformazione TR7 per accogliere questa struttura.