

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
----	--------------	-------------	-----	--------	-----------	---------------------------------	---------------------------	-----------------------------	-----------------

OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE (prima del 31/08/2012)

1	30/8 7999	Sigg. COLOMBO Augusto COLOMBO Fulvio	P	6	406	Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR14 (CONFORMATO) L'osservazione si articola in n. 4 punti distinti.	1) Perimetrazione di piano attuativo: Richiesta di conferma estensione della Superficie Territoriale (St) come indicata sulla tavola 7 del previgente PRG;	SEDUTA DEL 23/10/2012: L'Arch. DE VITA si assenta in quanto direttamente interessato. Si RIMANDA all'Osservazione n. 39 formulata dall'Ufficio Tecnico comunale, inerente il comma 1, art. 3 "Parametri e indici urbanistici" delle NTA del Piano delle Regole.	
			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);	SEDUTA DEL 23/10/2012: L'Arch. DE VITA si assenta in quanto direttamente interessato. Si RIMANDA all'Osservazione n. 39 formulata dall'Ufficio Tecnico comunale, inerente l'art. 6 "Applicazione della perequazione" delle NTA del Documento di Piano.	
			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);	SEDUTA DEL 23/10/2012: L'Arch. DE VITA si assenta in quanto direttamente interessato. Premesso che la futura tangenziale dovrà necessariamente prevedere delle opere di mitigazione proprie, si RIMANDA la valutazione in sede di Pianificazione Esecutiva dell'ATR.	
			G				4) Preverdissement: Eliminazione obbligo di piantumazione preventiva previsto dall'art. 7 delle NTA del Documento di Piano (preverdissement);	SEDUTA DEL 23/10/2012: L'Arch. DE VITA si assenta in quanto direttamente interessato. Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
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	Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR12 (NUOVO) L'osservazione si articola in n. 2 punti distinti.	1) Richiesta di stralcio dall'ATR12 e riconversione in zona B2 residenziale esistente e di competamento. In alternativa richiesta di frazionamento dell'ATR12 in n. 2 ambiti di dimensione più contenuta in modo da favorirne l'attuazione;	SEDUTA DEL 23/10/2012: L'Arch. DE VITA si assenta in quanto direttamente interessato. Si esprime PARERE CONTRARIO all'occolimento dell'osservazione in quanto l'ambito territoriale oggetto di trasformazione edilizia deve essere valutato nella sua totalità al fine di prevedere uno sviluppo omogeneo, anche in virtù della dotazione di opere di mitigazione e compensazione ambientale per effetto dell'adiacente vasca volano in Comune di Cerro Maggiore, così come indicato nella scheda dell'ATR.12 di cui all'allegato A.16 del Documento di Piano.	
			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;	SEDUTA DEL 23/10/2012: L'Arch. DE VITA si assenta in quanto direttamente interessato. Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	
3	05/9 8152	Geom. MERELLI Flavio	G	n.n.	n.n.	Art. 4, comma 2, lettera i) delle NTA del Piano delle Regole: esclusione dei sottotetti dal calcolo del volume qualora l'altezza media ponderale interna non superi 1,80 mt.;	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.;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA all'Osservazione n. 39 formulata dall'Ufficio Tecnico comunale, inerente il comma 2, punto i), art. 4 "Computo del volume" delle NTA del Piano delle Regole.	
4	06/9 8243	Sig. PIZZO Girolamo	P	3	27	Tavole A.19 e B.5 Area destinata a servizi alla residenza. Area perequativa "S1" di decollo volumetria;	Richiesta di modifica della destinazione d'uso a residenziale edificabile con intervento diretto;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	
5	07/9 8238	Sig.ra CROCI Carla	P	3	104	Tavole A.19 e B.5 Area di Trasformazione a servizi alla residenza. Area perequativa "ATS.1a" di decollo volumetria;	Richiesta di stralcio dall'ATS.1a e riconversione in zona B2 residenziale esistente e di competamento con indice fondiario pari a 1,30 mc./mq. oltre alle premialità previste dalla normativa di PGT;	SEDUTA DEL 23/10/2012: L'Arch. LURAGHI si assenta in quanto direttamente interessato. L'osservazione non comporta valutazioni di natura tecnica essendo riferita ad obiettivo ritenuto strategico per l'Amministrazione Comunale, non di competenza della Commissione Edilizia.	
6	14/9 8451	Sig. MARIAZZI Bassano	P	5	151 - 177	Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR12 (NUOVO) L'osservazione si articola in n. 3 punti distinti.	1) Richiesta previsione indice di edificabilità pari a quello degli ATR "previsti", ovvero $I_t = 0,7 \text{ mc./mq.} + \text{indice prestazionale di } 0,20 \text{ mc./mq.}$, anziché indice $I_t = 0,50 \text{ mc./mq.}$ di PGT;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occolimento dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATR di nuova previsione.	
			P				2) Cessione aree a servizi nella misura prevista dalla normativa vigente, anziché in misura del 50% della St;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occolimento dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATR di nuova previsione.	
			P				3) Esecuzione opere di urbanizzazione in misura proporzionata alla potenzialità edificatoria attribuita;	SEDUTA DEL 23/10/2012: L'osservazione non è pertinente: la determinazione della dotazione delle opere di urbanizzazione viene valutata in sede di pianificazione attuativa.	

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
7	14/9 8452	Sig. GALLIPOLI Carmine	P	6	822 - 829 823	Zona B2 residenziale esistente.	Per effetto di attività commerciale esistente, si richiede l'inserimento in zona G2 per insediamenti terziari e direzionali esistenti e di ampliamento	SEDUTA DEL 23/10/2012: Trattandosi di attività esistente la stessa viene tutelata. Osservazione non pertinente.	
8	17/9 8492	Sig. COLOMBO Riccardo	P	3	230	Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR19 (NUOVO) L'osservazione si articola in n. 5 punti distinti.	1) Richiesta di esclusione obbligo di Pianificazione esecutiva e conversione dell'ambito in zona B2 residenziale esistente; <u>in alternativa</u> : si chiede di mantenere la previsione di ATR.19 con l'attribuzione di indice volumetrico pari a 0,70 mc/mq;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATR di nuova previsione.	
			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 onerosaentiva (preverdissement);	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	
			P/G				3) Si chiede di chiarire se la l'individuazione della dotazione di aree a servizi debba avvenire all'interno del 50% dell'area da cedere al Comune;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA alle considerazioni dell'Estensore del Piano.	
			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;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA la valutazione in sede di Permesso di Costruire Convenzionato in attuazione all'ATR.	
			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;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA la valutazione in sede di Permesso di Costruire Convenzionato in attuazione all'ATR.		
9	19/9 8556	Sig. FERRARIO Ambrogio ed Enrica	G	7	154 - 180 182 - 289 290 - 291	Ambito di Trasformazione Commerciale - ATC7 (NUOVO)	Richiesta di eliminazione obbligo di prevrdissement (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;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	

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

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
10	19/09 8576	Dott. BOCCA Giorgio	P	1	70	Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR7/B (NUOVO) L'osservazione si articola in n. 4 punti distinti.	1) Richiesta di uniformare l'indice volumetrico a quello dell'ATR7/A, ovvero 0,7+0,2+0,1 mc./mq.;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATR di nuova previsione.	
			P				2) Richiesta chiarimenti circa l'assenza del parametro di altezza massima di zona;	SEDUTA DEL 23/10/2012: La determinazione del parametro di altezza massima di zona sarà oggetto di valutazione in sede di Pianificazione Esecutiva dell'ATR.	
			P				3) Si chiede se il comparto B sia attuabile indipendentemente dal comparto A; in caso negativo si chiede di prevedere attuazione separata;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA ogni determinazione in merito all'interpretazione delle disposizioni attuative agli estensori del piano.	
			G				4) Si chiede di revisionare la norma che regola l'obbligo di preveder disesment (previsto dall'art. 7 delle NTA del Documento di Piano);	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	
11	24/09 8657	Sig. RONCHI Fabrizio	P	3	192 - 193 195 - 196	Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR11 (NUOVO) L'osservazione si articola in n. 10 punti distinti	1) Richiesta incremento indice di zona a 1,00 mc./mq.;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATR di nuova previsione.	
							2) Richiesta previsione indice perequativo;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATR di nuova previsione.	
							3) Richiesta aumento altezza di zona da 10,50 a 12,00 mt.;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, in quanto l'ambito territoriale circostante è caratterizzato prevalentemente da costruzioni aventi altezza inferiore a quella ammessa per l'ATR in questione.	
							4) Richiesta previsione indice premiale/prestazionale;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATR di nuova previsione.	
							5) Richiesta di maggior chiarezza sui criteri di perequazione oltre alla possibilità di assegnare al lottizzante la volumetria perequativa in atterraggio;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, in quanto viene preservata la possibilità per il lottizzante di concorrere all'assegnazione della volumetria perequativa secondo la procedura individuata dal Comune.	
							6) Richiesta eliminazione obbligo di preveder disesment;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	
							7) Richiesta precisazione che la dotazione aree a servizi (18 mq/ab) sia compresa nella quota del 50% di St da cedere al Comune;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA ogni determinazione in merito all'interpretazione delle disposizioni attuative agli estensori del piano.	
							8) Richiesta precisazione che la dotazione aree a parcheggio siano ai sensi della L. 122/89 (vedi art. 7 PdR) senza quota aggiuntiva;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, in quanto si ritiene più efficace, dal punto di vista pratico, la prescrizione della doppia verifica prevista dall'art. 7 delle NTA del Piano delle Regole.	
							9) Richiesta eliminazione previsione tratto di pista ciclopedonale inclusa nella superficie fondiaria d'ambito;	SEDUTA DEL 23/10/2012: gli elaborati di piano classificano il tracciato "indicativo". La precisa collocazione e rimandata in sede di pianificazione attuativa.	
							10) Richiesta riduzione estensione ambito escludendo la parte terminale posta a sud;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione in quanto l'ambito territoriale oggetto di trasformazione edilizia deve essere valutato nella sua totalità al fine di prevedere uno sviluppo omogeneo di tutte le aree interessate.	

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
12	26/09 8750	Sig. FERRARA Paolo Luigi	P	3	594	Zona B4 Verde privato Via Fornasone	Richiesta modifica cambio d'uso in zona B3 residenziale esistente;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA alle considerazioni degli estensori del Piano.	
13	26/09 8751	Sig. LURAGO Vittorio	G			Considerazioni di carattere generale	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.);	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA ogni determinazione in proposito agli estensori del Piano.	
							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;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA alle considerazioni degli estensori del Piano.	
							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);	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	
14	26/09 8752	Sig. OLDRINI Elio	P	4	17	Zona B4 Verde privato Via Battisti / Matteotti	Richiesta modifica cambio d'uso in zona B2 - B3 residenziale esistente;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occlusione dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili in zona B4.	
15	26/09 8753	Sig. DELLA FOGLIA Alberto Sig.ra SERATI Daniela Sig.ra BIBIANA Ileana	P	7	21 - 32	Zona B2 residenziale esistente posta a confine con area a servizi di proprietà comunale, posta in Via Alfieri. L'osservazione verte su due punti distinti.	1) Richiesta correzione errore di azionamento porzione area di proprietà, da zona D1 a zona B2;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Trattandosi di mero errore cartografico si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.	
							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;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Osservazione NON PERTINENTE in quanto riferita ad immobile non rientrante nelle disponibilità dell'osservante (trattasi di proprietà comunale).	
16	26/09 8754	Sig. MASCHERONI Maurizio e altri aventi titolo	P	2	135 - 136 137 - 195 381 - 389 479 - 480	Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR9 (CONFORMATO)	Richiesta inserimento ambito in zona B1 di recupero edilizio ed urbanistico; in alternativa modifica azionamento con inserimento degli immobili in zona B2 residenziale esistente;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occlusione dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATR conformati.	
17	26/09 8764	Sig.ra MARINONI Rosangela	P	7	76	Zona D2 Piano Attuativo produttivo attuato V. Sempione / I Maggio	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";	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione, CONDIZIONATO alla verifica delle aree a standard ed al contributo di costruzione già versati in relazione alla destinazione autorizzata degli edifici esistenti.	
18	26/09 8765	Sig.ra PALEARI Enrica	P	6	98	Immobili in parte inseriti in Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR4 (CONFORMATO) L'osservazione verte su due punti distinti.	1) Richiesta stralcio immobile dall'ATR4 e riconversione in zona ad intervento edilizio singolo;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occlusione dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATR conformati.	
							2) Richiesta di possibilità, per la restante parte del mappale 98 già in zona agricola E3, di attuare piantumazione ad alto fusto;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Osservazione NON PERTINENTE in quanto l'intervento richiesto è ammesso dal PGT.	

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
19	27/09 8790	STUDIO 2000 S.n.c.	G			Nuova tangenziale esterna	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;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Osservazione NON PERTINENTE in quanto riferita ad indicazione progettuale da valutare in tale sede.	
20	28/09 8824	Consulta del Sociale di San Vittore Olona	G			Considerazioni di carattere generale in ambito sociale	Viene segnalata necessità di soddisfare domanda di servizi in ambito sociale con particolare riferimento alla presunta insufficienza della Scuola dell'infanzia;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Stante la carenza di dati oggettivi su cui basare la valutazione delle necessità segnalate, la Commissione Edilizia ritiene opportuno NON ESPRIMERE alcun parere.	
21	28/09 8844	Sig. PIANZOLA Maria Giustina	P	1	15 - 179 182 - 338 344 - 350	Zona B4 Verde privato Via Donatello L'osservazione verte su n. 3 punti distinti.	1) Mappali 179-182-338-350: Richiesta modifica cambio d'uso in zona B2 residenziale esistente;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occlusione dell'osservazione; lo stato di fatto che si evince dalla documentazione fotografica allegata all'osservazione, dimostra l'esistenza di patrimonio arboreo di pregio meritevole di conservazione e tutela.	
							2) Mappali 15-344: Richiesta modifica cambio d'uso in zona B2 - B3 residenziale esistente;	SEDUTA DEL 30/10/2012: vedi parere di cui al punto 1).	
							3) Possibilità di edificare box a servizio dei fabbricati esistenti, come previsto dalla L. 122/89;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Osservazione NON PERTINENTE in quanto l'intervento richiesto è ammesso dalla normativa vigente in materia.	
22	28/09 8845	Sig. PRANDONI Margherita	P	7	39	Ambito di Trasformazione Commerciale - ATC1 (NUOVO) Via Sempione. L'osservazione verte su n. 3 punti distinti.	1) Richiesta di confermare possibilità di insediare una pluralità di Medie Superfici di Vendita;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occlusione dell'osservazione, in quanto si configurerebbe la realtà di "Centro commerciale", già presente sul territorio comunale.	
							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.;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occlusione dell'osservazione, in quanto comporterebbe nuovi carichi urbanistici difficilmente gestibili (maggiori aree a servizi, vabilità, ecc.).	
							3) Richiesta di mantenimento accesso carrajo esistente lungo la S.S. del Sempione;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Osservazione NON PERTINENTE , si demanda ogni determinazione di competenza dell'Ente proprietario della strada.	
							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 Slp;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occlusione dell'osservazione; si ritiene opportuno perseguire l'obiettivo qualitativo di PGT.	
23	28/09 8846	Sig., PALEARI Giuliano	P	6	521 - 542	Zona B2 residenziale e sede stradale esistente Via Don Minzoni. L'osservazione verte su n. 4 punti distinti.	1) Richiesta di conversione area, da parcheggio esistente a zona B2 residenziale;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occlusione dell'osservazione; stante la presenza di attività commerciali presso l'immobile principale si ritiene opportuno confermare l'attuale stato di fatto.	
							2) Richiesta di incremento del rapporto di copertura nelle zone B2 residenziali esistenti, a 1/2 della Sf;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occlusione dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto ai restanti immobili inclusi in zona B2.	
							3) Richiesta di incremento indice volumetrico nelle zone B2 residenziali esistenti, a 1,5 mc./mq.;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'occlusione dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto ai restanti immobili inclusi in zona B2.	
							4) Richiesta incremento indice premiale come segue: - 0,2 mc./mq. = punteggio minimo 40; - 0,4 mc./mq. = punteggio minimo 70;	SEDUTA DEL 23/10/2012: Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
24	28/09 8847	Arch. CHIAPPA Alessandra	P	3	8 - 300 301 - 306 510	Zona D2 Piano Attuativo produttivo attuato. Via Roma / Piave L'osservazione verte su n. 2 punti distinti.	1) Mappali 8-300-301-306: Richiesta di conversione in zona D1 produttiva esistente (ditta Athena S.r.l.) per assenza di Piano Esecutivo vigente;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Trattandosi di mero errore cartografico si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
							2) Mappale 510: Richiesta di conversione in zona B2 residenziale esistente;	SEDUTA DEL 30/10/2012: si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
25	28/09 8848	Impresa BINAGHI & MORETTI S.r.l.	P	6	3 - 35 606 - 614 615	Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR15 (CONFORMATO) L'osservazione verte su due punti distinti.	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;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione; si ritiene che l'ambito territoriale oggetto di trasformazione edilizia debba essere valutato nella sua totalità al fine di prevedere uno sviluppo omogeneo nel rispetto dei parametri urbanistici di edificazione previsti dall'allegato A.16 "Schede aree di trasformazione" del DdP di PGT.	
							2) Richiesta di poter edificare sui mappali 3 - 615 recuperando il volume ivi esistente (circa 6.000 mc.);	SEDUTA DEL 30/10/2012: vedi parere di cui al punto 1).	
26	28/09 8856	Arch. COZZI Angelo	G			Osservazioni di vario genere articolata in n. 4 punti distinti	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;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione; gli immobili inseriti in zona B1 godono già del beneficio di poter ampliare la volumetria esistente nella misura massima del 10%, mentre per gli immobili in zona B2 si ritiene opportuno confermare le potenzialità edificatorie del PGT.	
							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;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	
			P				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;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Osservazione NON PERTINENTE ; la normativa vigente in materia ammette sempre l'utilizzo dei Piani Integrati d'Intervento previa opportuna valutazione da parte del Comune di tutti gli aspetti di dettaglio.	
							4) Zona B2 - Art. 17, comma 4, NTA del PdR: Richiesta di prevedere incremento premiale anche per interventi di nuova costruzione;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	
27	28/09 8857	Sig. BIAGGI Gilberto Sig. BIAGGI Alberto Sig. PALEARI Giuseppe Sig.ra COLOMBO Maria Sig.ra VISNENZA Maria Sig. DALLE CARBONARE Alessandro	P	3	35 - 36 37 - 38 39 - 317 318	Immobili costituenti parte di Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR3 (NUOVO) L'osservazione verte su n. 2 punti distinti.	1) Richiesta di incremento dell'indice volumetrico per un valore sostenibile, in rapporto all'obbligo di cessione del 50% della superficie d'ambito;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATR di nuova previsione.	
							2) Richiesta di norma che consenta l'utilizzo dei Piani Integrati di Intervento determinando a priori l'indice volumetrico massimo;	SEDUTA DEL 30/10/2012: vedi parere osservazione n. 26, punto 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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
28	28/09 8858	Rag. COZZI Pietro per conto di PERMACO Spa	P	3	3 (parte) 5	Ambito di Trasformazione Commerciale - ATC8 (NUOVO)	Richiesta recepimento previsioni insediative di cui alla variante ex art. 5, DPR 447/98, approvata con delibera di C.C. n. 30/2007, ora decaduta, per una capacità insediativa pari a 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;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATC di nuova previsione.	
29	28/09 8859	Sig. LATTUADA Pierluigi (l'osservazione riguarda due ambiti territoriali distinti)	P	6	196 - 197 328	Area destinata a servizi esistenti e previsti.	Richiesta cambio destinazione d'uso a zona E1 PLIS - Agricola produttiva	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione; il cambio d'uso richiesto vedrebbe la frammentazione dell'ambito a servizi in due porzioni una delle quali (posta più ad est) di limitate dimensioni da renderne difficoltoso l'effettivo utilizzo pubblico. La previsione di PGT non preclude la possibilità di utilizzare l'immobile a fini agricoli.	
			P	6	905 (parte)	Zona E1 Agricola produttiva	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;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione; fatta salva la verifica circa l'ammissibilità di quanto richiesto in relazione alla normativa PAI, (che si demanda all'Amministrazione Comunale), la richiesta comporterebbe la collocazione di nuovi interventi edilizi abitativi sempre più a ridosso della nuova tangenziale con la conseguente perdita della "zona filtro" che invece viene preservata con la previsione di zona E1 agricola produttiva. Nel contempo si segnala che l'accoglimento dell'osservazione potrebbe generare richieste simili relativamente ad aree aventi le medesime caratteristiche, con la conseguente riduzione/perdita di "zone filtro".	
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	Piano attuativo terziario, direzionale, commerciale e per il tempo libero attuato. L'osservazione verte su n. 2 punti distinti.	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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: L'Arch. CAVALERI si assenta in quanto direttamente interessato. L'Arch. DE VITA si astiene dall'espressione del parere. Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione; le proposte avanzate non appaiono in linea con gli obiettivi di PGT e con le caratteristiche architettoniche e localizzative dell'ambito territoriale interessato.	
							2) Richiesta di perimetrazione PL corrispondente alla superficie fondiaria, con possibilità di computare a fini edificatori anche l'area già ceduta a titolo di opere di urbanizzazione (per mq. 3.024,67 reali);	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere di cui al punto precedente.	
							3) Richiesta di scomputo dal contributo di costruzione del valore rivalutato delle opere di urbanizzazione già realizzate;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere di cui al punto precedente.	
							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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere di cui al punto precedente.	
							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: - 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.	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere di cui al punto precedente.	

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
31	01/10 8935	COMUNE DI LEGNANO	P			Nuova Tangenziale e viabilità collegata	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);	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si RIMANDA ogni determinazione in proposito agli estensori del Piano e all'Amministrazione Comunale.	
32	01/10 8938	ERIF ONE Srl	P	7	429 - 431	Ambito di Trasformazione Commerciale - ATC9 (NUOVO) Via Sempione / Puccini. L'osservazione verte su cinque punti distinti.	1) Richiesta di cassazione norma sul "preverdissement";	SEDUTA DEL 06/11/2012: L'Arch. DE VITA si astiene dall'espressione del parere. Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	
							2) Si ritiene inattuabile la previsione di cui all'art. 4, comma 5a) delle NTA del PdS a seguito presenza vincolo predeterminato da servizi di elettrodotto che incide su circa il 50% dell'Ambito;	SEDUTA DEL 06/11/2012: L'Arch. DE VITA si astiene dall'espressione del parere. Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATC di nuova previsione.	
							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;		
							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;		
						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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: L'Arch. DE VITA si astiene dall'espressione del parere. Trattandosi di mero errore si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione..		
33	01/10 8939	Sig.ra CASTOLDI Maria Grazie per conto di CASTOLDI IMM.RE Srl	P	6	251 (parte) 252 (parte)	Zona E2 Agricola di salvaguardia ambientale	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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione; in contrasto con l'obiettivo del PGT di prevedere gli Ambiti di Trasformazione all'interno del limite della nuova tangenziale.	
34	01/10 8941	Sig. GIOVESI Giulio per conto di IMMOBILIARE AEMME & C. Sas	p	4	95 - 103 104 - 105 407 - 594 595	Zona B5 Piani Attuativi residenziali in corso di attuazione Via XXIV Maggio / Roma	Richiesta di conferma volumetria esistente pari a 3.311,04 mc. oltre ad aumento di quota pari al 10%;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vista anche l'osservazione n. 39 formulata dall'Ufficio Tecnico, in merito al corretto inserimento degli immobili in zona B1 di recupero edilizio anziché zona B5; atteso che l'osservazione in esame verte su aspetto progettuale propedeutico all'attuazione degli interventi edilizi sia presso gli immobili oggetto di osservazione sia presso i restanti immobili inseriti in zona A e B1; la Commissione Edilizia ritiene opportuno che venga valutata differente modalità di calcolo della volumetria esistente per le zone urbanistiche su indicate, utilizzando l'altezza reale di interpiano (da intradosso ad intradosso). Al parere della Commissione Edilizia, fa seguito l'Osservazione n. 7FT (Fuori Termine) formulata dall'Ufficio Tecnico a cui si rimanda per gli aspetti di dettaglio.	

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

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
35	01/10 8943	Sig. TISSI Emma	G	6	210	Immobile costituente parte di Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR5 (CONFORMATO). L'osservazione verte su n. 3 punti distinti.	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.);	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si RIMANDA ogni detriminazione in merito agli estensori del Piano.	
							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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si RIMANDA ogni detriminazione in merito agli estensori del Piano.	
							3) Si ritiene l'obbligo di "preverdissement" oneroso e potenzialmente contrastante con le previsioni progettuali degli ATR;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	
36	01/10 8944	Sig.ra BOMBELLI Teresa	G	6	208	Immobile in parte in zona E1 Agricola produttiva, parte interessata dal tracciato nuova tangenziale Sud-Ovest di progetto, parte sede stradale futura ampliamento Via D'Acquisto, parte per percorsi ciclopedonali, parte per argine protettivo tangenziale;	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.);	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si RIMANDA ogni detriminazione in merito agli estensori del Piano.	
							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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si RIMANDA ogni detriminazione in merito agli estensori del Piano.	
							3) Si ritiene l'obbligo di "preverdissement" oneroso e potenzialmente contrastante con le previsioni progettuali degli ATR;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si RIMANDA alla propria Osservazione (catalogata alla n. 37) in merito al medesimo argomento.	
			P				4) Richiesta di inserimento immobile all'interno del confinante ATR5 con previsione limite centro edificato a ridosso dell'argine protettivo della tangenziale;	SEDUTA DEL 30/10/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione; fatta salva la verifica circa l'ammissibilità di quanto richiesto in relazione alla normativa PAI, (che si demanda all'Amministrazione Comunale), parte dell'area è inserita nel tracciato della tangenziale al sempione prevista dal PTCP, parte in fascia di rispetto stradale della stessa. Inoltre la trasformazione dell'area comporterebbe la collocazione di nuovi interventi di edilizia abitativa nella "zona filtro" che invece viene preservata con la previsione di zona E1 agricola produttiva. Nel contempo si segnala che l'accoglimento dell'osservazione potrebbe generare richieste simili relativamente ad aree aventi le medesime caratteristiche, con la conseguente riduzione/perdita di "zone filtro".	

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
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;		
							2) Si segnala la previsione del tracciato all'interno di ambito territoriale ad alta sensibilità paesistica (v. Tavola C.7);		
							3) Si ritiene che la previsione dell'opera riduca la valenza dell'obiettivo del PGT, inerente lo sviluppo in chiave commerciale del "Fronte Sempione";		
							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;		
							2) Si fa presente l'ipotesi di modificare la destinazione d'uso delle aree a servizi S1-S3-S5 in zona B2 residenziale esistente;		
							Dubbi su considerazione ATC7 e ATC8 a tipologia "senza consumo di suolo";		
							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);		

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione		
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	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;							
			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							
			comma 6.	Non essendo individuate in Tav. A.15, si chiede se le aree S1-S2-S3-S4-S5 non generino diritti volumetrici;							
				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";							
			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;							
			comma 7.	Si chiede se anche l'ATR7 comparto "A", di proprietà comunale, debba individuare la quota di area per atterraggio volumetria perequativa;							
			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";							
	2) Si chiede previsione di scomputo delle spese sostenute per il "preverdissement", dagli oneri di urbanizzazione dovuti dai futuri interventi edilizi;										
	3) Si chiede di escludere imposizioni perentorie a pena di decadenza dei diritti edificatori;										
	4) Si chiede come ci si debba porre, nelle more dell'obbligo di "preverdissement", nei confronti della tassazione IMU;										

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
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				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;		
							2) Si segnala che la commistione tra le disposizioni in materia di risparmio energetico indicate al Capo V, Regolamento Edilizio vigente e le previsioni el DdP, possa generare confusione e contrasto;		
							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 <i>"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"</i> ;		
							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/m2K) e limite di trasmittanza (Eph), come segue <i>"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"</i> ;		
							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: <i>"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"</i> ;		
		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;							

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione		
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	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;		
			comma 5.						Si chiede il motivo della differente individuazione della dotazione di aree a servizi (18 mq/ab e 25,6 mq/ab);		
			comma 7.						Si ritiene corretto estendere la norma a tutti gli Ambiti di Trasformazione, conformati e non conformati;		
									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;		
			Articolo 10 - Caratteristiche delle aree di trasformazione - Schede normative								
			punto 1						Si ritiene opportuno integrare la norma come segue: "Le schede normative di cui all'Allegato A.16 <u>individuano catastalmente</u> e dettano le disposizioni urbanistiche ...omississ...", oltre ad adeguare le schede di Ambito;		
punto 6						Si rende necessario sostituire il termine "ICI" con il termine "IMU";					
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;											

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

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE (PdR):									
Articolo 3 - Parametri e indici urbanistici									
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					SI - superficie lorda : laddove si specificano i casi di esclusione dal computo si suggeriscono le seguenti modifiche e integrazioni: "...omississ... Sono escluse dal computo: <u>relativamente alla destinazione residenziale:</u>		
							- <u>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;</u>		
							- <u>i sottotetti, qualora rispondenti alle caratteristiche prescritte al successivo art. 4, comma 2, punto i;</u>		
							- <u>i piani interrati e seminterrati, qualora rispondenti alle caratteristiche prescritte al successivo art. 4, comma 2, punto h;</u>		
							Laddove si specificano i casi di esclusione dal computo si suggeriscono le seguenti modifiche e integrazioni: "...omississ... <u>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;</u>		
			comma 7.						
			comma 9.				Sc - superficie coperta : laddove si specificano i casi di esclusione dal computo si suggeriscono le seguenti modifiche e integrazioni: <u>"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";</u>		
							Sostituzione ultimo periodo come segue: <u>"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".</u>		
			comma 11.				Ds - Distanza : si suggerisce di aggiungere il seguente periodo: <u>"Nel calcolo delle distanze sono fatte salve le deroghe disposte dalla disciplina relativa al contenimento dei consumi energetici."</u>		
			commi 11. 12. 13.				Si propone di inserire alcuni schemi grafici esemplificativi sui criteri di misurazione (vedi osservazione)		

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
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					<p>Ds - Distanza minima del fabbricato dalle strade e piazze: all'ultimo periodo si ritiene opportuno eliminare le parole "<u>di iniziativa pubblica</u>" in modo da non creare disparità tra interventi pubblici e privati;</p>		
							<p>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:</p>		
							<p>H1 - Altezza <u>massima</u> dei fabbricati. ...omississ... <u>L'altezza massima dei fabbricati, assunta come quota 0,00 ...omississ... si calcola (come illustrato da schemi di misurazione qui rappresentati):</u> a) per i fabbricati civili: ...omississ...; b) per <u>tutti gli altri</u> fabbricati: <u>all'imposta della gronda di coronamento, ovvero al punto più elevato dei tamponamenti esterni.</u></p>		
							<p>H2 - Altezza nominale dei fabbricati. Si definisce 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. (si rimanda agli schemi contenuti nell'osservazione).</p>		
							<p>Penultimo periodo: <u>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.</u></p>		
							<p>Si propongono modifica del titolo ed integrazione, come segue: Hv - Altezza virtuale di piano ai fini volumetrici. Secondo i limiti ed i criteri del successivo art. 4, paragrafo 1, commi a), b), c), d), è stabilita convenzionalmente in: a) mt. 3,00 ...omississ...</p>		
							<p>comma 16.</p>		
Articolo 4 - Computo del volume									
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					<p>Si propone la suddivisione in due punti distinti, h/1) e h/2), a specifica differenti modalità per le nuove costruzioni e costruzioni esistenti:</p>		
							<p>- h/1) per i <u>nuovi</u> edifici residenziali - i locali <u>accessori</u> completamente ...omississ... di riferimento;</p>		
							<p>- h/2) per gli edifici residenziali esistenti all'adozione delle presenti norme - i locali accessori <u>completamente interrati e i locali accessori seminterrati sono esclusi se hanno l'altezza interna non superiore a ml. 2,50;</u></p>		

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

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione			
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					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);					
							Si propone la seguente integrazione: <u>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.</u>					
			Articolo 5 - Aree di pertinenza									
									Per maggior chiarezza si propone l'integrazione del secondo periodo, come segue: ...omississ... <u>L'area pertinenziale utilizzata ...omississ... indipendentemente da ogni successivo frazionamento o passaggio di proprietà, non possa essere ripetuta la sua capacità volumetrica già utilizzata.</u>			
									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;			
			Articolo 7 - Aree di parcheggio private da assicurare con gli interventi									
									Si propongono le seguenti modifiche: eliminazione della parola "minima" sulla seconda alinea; a) per le destinazioni residenziali, dovrà essere effettuata la doppia verifica garantendo sia <u>tra</u> la dotazione prevista dall'articolo 41-sexies della L. 1150/42 sia e la seguente dotazione <u>che segue. Tra le due metodologie dovrà essere adottata quella che garantisce maggior numero di posti auto:</u> - n. 2 posti auto/boxes ...omississ... superiore o uguale a 35 65 mq. - n. 1 posto auto/box ...omississ... inferiore a 35 65 mq. <u>Una quota non inferiore al 25% ...omississ... recinzione - comma da sostituire con: Per i fabbricati a carattere condominiale a destinazione residenziale, con almeno 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>			
						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;						
						Si propone solo il richiamo all'art. 64, L.R. 12/2005 senza introdurre prescrizioni o precisazioni restrittive;						

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

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione		
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	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> ".							
			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;							
			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> ";							
			comma 4.	Si propone la seguente modifica: " <u>Ad esclusione delle aree ricadenti nelle Aree di Trasformazione, disciplinate dal documento di Piano, gli interventi consentiti si attuano generalmente solo con singolo Permesso di Costruire (esclusi altri titoli equivalenti) per interventi inferiori o uguali a 400 250 mq. di SI, solo con Permesso di Costruire Convenzionato per interventi compresi tra 404 e 4500 251 a 1000 mq. di SI e solo con Piano Attuativo per interventi superiori a 4500 1000 mq. di SI. L'esclusione della possibilità di altri titoli equivalenti è motivata dalla possibilità di avere maggior controllo sulla qualità degli interventi.</u> "							
			comma 5.	Si suggerisce di inserire in fondo al comma: " <u>...omississ... di dettaglio di cui alle Tavole C.2, C.3, C.5. e le caratteristiche indicate al titolo IV delle presenti norme</u> ".							
			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";							
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;											
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: " <u>In deroga agli indici volumetrici, purchè tale diritto non sia già stato esercitato nel periodo di vigenza dei precedenti strumenti urbanistici comunali, è consentita ...omississ... PGT:</u> - 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.										

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

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione		
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	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 non sono ammissibili : ...omississ..."							
			comma 8.	Si chiede se i parcheggi privati, ancorchè legati da vincolo di pertinenzialità, non siano sottoposti a limiti di qualità e quantità;							
			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;							
			comma 11.	Si propone di aggiungere l'intervento di " sostituzione edilizia " tra quelli consentiti;							
			comma 16.	Si propone la seguente integrazione: "...omississ... paesistico di riferimento e agli impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili ";							
			Articolo 30 - Zone E2 PLIS agricole di salvaguardia ambientale interne al PLIS dei Mulini								
			comma 5.	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.							
				Si propone altezza delle serre pari a mt. 7,50 anzichè 4,50, come per le altre tipologie indicate al medesimo comma.							
			comma 8.	Vedi osservazione all'art. 29, comma 8.							
			comma 9.	Vedi osservazione all'art. 29, comma 9.							
			comma 11.	Vedi osservazione all'art. 29, comma 11.							
			comma 16.	Vedi osservazione all'art. 29, comma 16.							
			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;							
			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 ";							
			comma 2. punto b)	Si segnala contraddizione in merito ai seguenti aspetti: - strutture precarie che pur essendo escluse dal computo volumetrico possono essere recuperate volumetricamente all'interno del fabbricato;							
				- 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);							

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione	
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					Articolo 41 - Prescrizioni sui materiali da utilizzare negli insediamenti storici			
							Si suggerisce:			
							- la gestione dell'estetica e dei materiali di facciata negli insediamenti storici, tramite idoneo abaco a ciò predisposto;			
							- l'opportunità di avvalersi del giudizio di competente commissione ex art. 81 L.R. 12/2005;			
							- l'integrazione dell'unico comma (1.) dell'articolo, come segue:			
							punto a)	" <u>Rivestimenti esterni</u> : 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..."		
							punto b)	" <u>Cornici, davanzali, soglie</u> : 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 ."		
							punto c)	" <u>Serramenti e sistemi di oscuramento</u> : 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. "		
							punto e)	Modifica seconda e terza alinea - "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; - la quota di colmo degli abbaini dovrà non potrà mai essere inferiore superiore a quella del colmo del tetto;"		
punto f)	" <u>Colori</u> : 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..."									
punto g)	" <u>Insegne</u> : 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 "									

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
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				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;			
						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;			
						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;			
						Articolo 57 - Tutela idrografica si ritiene opportuno aggiungere in coda: "Ogni richiesta ...omississ... del territorio. <u>Sono fatte salve le previsioni dei piani attuativi già convenzionati</u> ";			
		comma 1.							

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

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione		
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	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;								
			NORME TECNICHE DEL PIANO DEI SERVIZI (PdS):								
			Articolo 3 - Norme generali per le aree per attrezzature e servizi								
			comma 1.	Si segnala contrasto con le normative e procedure vigenti laddove si dispone la realizzazione di opere pubbliche "...interventando eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento", in assenza delle procedure previste in materia di tutela degli interessi particolari e diffusi;							
			comma 2.	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;							
comma 8.	Non si concorda sulla possibilità di modificare la destinazione delle aree, acquisite dai privati grazie alla perequazione, se non in termini di funzioni equivalenti;										
Articolo 4 - Applicazione della perequazione											
comma 3.	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;										
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;											
38	01/10 8946	LA LANTERNA S.a.s.	P	1	1 - 209 210 - 211	Zona B4 - Verde privato Via Sempione	Richiesta di modifica destinazione d'uso in Zona B2 residenziale esistente; INTEGRAZIONE del 26/10/2012 prot. n. 9900 a specifica dell'osservazione, con cui si propongono n. 3 alternative: 1) Richiesta modifica cambio di destinazione d'uso in zona B2 soggetta a Permesso di Costruire convenzionato con l'inammissibilità della destinazione residenziale; 2) Richiesta previsione di zona specifica con indici della zona B2 ma con esclusione della destinazione residenziale; 3) Richiesta previsione di nuovo ATC;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione; lo stato di fatto che si evince dalla documentazione fotografica allegata all'osservazione, dimostra l'esistenza di patrimonio arboreo di pregio, meritevole di conservazione e tutela.			

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

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
39	01/10 70bis UT	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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Trattandosi di meri errori cartografici si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
						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";	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
						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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
						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.	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
						Esatta individuazione superfici fondiarie/sedi stradali: si rilevano alcuni errori grafici di identificazione. Si rimanda alle indicazioni fornite dall'UTC;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Trattandosi di meri errori cartografici si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
						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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
						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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
						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);	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
						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";	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
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);	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.								
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);	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.								
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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.								
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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.								
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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.								

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

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE (PdR):									
Articolo 3 - Parametri e indici urbanistici:									
39	01/10 70bis UT	UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti					<p>St - Superficie territoriale: si propone, - di cassare il 2° periodo in quanto ripetizione del 1° periodo;</p>	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
							<p>comma 1.</p> <p>- di integrare il 3° periodo come segue: "Sono comprese ...omississ... le aree per servizi <u>già occupate e non cedute per urbanizzazione primaria o secondaria 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;</p>	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
							<p>SI - Superficie lorda: si propone, - di integrare il 2° punto elenco dei casi di esclusione relativamente alle destinazioni residenziali, come segue: "gli oggetti aperti, le logge e terrazze, i portici, i sottotetti non abitabili <u>qualora rispondenti alle caratteristiche prescritte al successivo art. 4, comma 2, punto i</u>";</p>	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
							<p>comma 7.</p> <p>- 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 <u>i piani interrati e seminterrati qualora rispondenti alle caratteristiche prescritte al successivo articolo 4, comma 2, punto h)</u>";</p>	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
							<p>comma 11.</p> <p>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, <u>come specificato nel seguente esempio:</u> <u>- distanza minima dal confine come da norma = 5,00 mt;</u> <u>- oggetto previsto = 2,00 mt;</u> <u>- distanza minima dal confine da garantire = 5,00 + (2,00 - 1,50) = 5,50 mt.;</u> <u>Nel calcolo della distanza sono fatte salve le deroghe previste dalla normativa vigente in materia di abbattimento barriere architettoniche."</u></p>	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
							<p>comma 13.</p> <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; <u>2) fino a metri 0,00, in presenza di accordo tra i proprietari confinanti";</u></p>	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
<p>comma 14.</p> <p>Ds - Distanza minima del fabbricato dalle strade e piazze: si propone di integrare il comma come segue: "Nelle zone di completamento il Sindaco <u>Responsabile Area Tecnica</u>, su conforme parere della Commissione Edilizia, <u>qualora istituita</u>, può consentire l'allineamento agli edifici esistenti";</p>	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.								

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

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione					
39	01/10 70bis UT	UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti				<p>H - Altezze dei fabbricati: si propone modalità di integrare la definizione dell'altezza dei fabbricati al fine del rispetto delle distanze, come segue: <i>"a) per i fabbricati civili: ...omississ...;</i> <i>b) per i fabbricati industriali: ...omississ...;</i> 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>	<p>SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.</p>							
									<p>comma 15.</p>	<p>Di - Distanza minima tra i fabbricati: l'osservazione al comma 15., come sopra indicata, genera la seguente integrazione: <i>"Nelle zone soggette a Piano Urbanistico ...omississ... dai singoli piani di intervento.</i> <i>In tutte le altre zone, salvo diversa prescrizione nelle norme di zona, è prescritta:</i> - La distanza minima tra pareti finestrate (anche quando una sola parete sia finestrata) pari all'altezza, come definita al successivo comma 15. punto c); - 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. comma c), del fabbricato più alto. ...omississ...";</p>	<p>SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.</p>			
									<p>comma 12.</p>	<p>Dm - Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà: l'osservazione al comma 15., come sopra indicata, genera la seguente integrazione: <i>"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..."</i></p>	<p>SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.</p>			
									<p>comma 13.</p>	<p>Articolo 4 - Computo del volume:</p>			<p>Si propone la seguente modifica e integrazione: <i>"2. Sono esclusi dal calcolo: ...omississ...;</i> i) Per i soli edifici residenziali i piani sottotetto alle seguenti condizioni: 1) Per le nuove costruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti: 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); b. abbiano rapporto aero-illuminante (RAI) non superiore ad 1/40. 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. <i>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.;"</i></p>	<p>SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.</p>
									<p>comma 2. punto i)</p>	<p>Articolo 6 - Destinazioni d'uso:</p>			<p>Si propone introduzione della seguente nuova destinazione: 2.c.1.10. Pubblici esercizi connessi con il gioco di azzardo (sale per scommesse sportive, slot-machines, videopoker, videolotterie-VLT, etc.);</p>	<p>SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.</p>
									<p>comma 2. punto 2.c.1.</p>	<p>Si propone introduzione della seguente nuova destinazione: 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.);</p>			<p>SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.</p>	
									<p>comma 2. punto 2.c.4.</p>				<p>SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.</p>	

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione		
39	01/10 70bis UT	UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	Articolo 7 - Aree di parcheggio private da assicurare con gli interventi:								
			comma 5.				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.; - 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. 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>	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.			
			comma 7. (nuovo)				Si propone nuovo comma: " 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: - n. 1 posto auto/box-auto, per unità immobiliari aventi superficie utile minore/uguale a 65 mq.; - n. 2 posti auto/box-auto, per unità immobiliari aventi superficie utile maggiore di 65 mq. 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.	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.			
			Articolo 15 - Zona A Nucleo di antica formazione								
			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...";	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
			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...";	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
			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...";	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
			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 mMc/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 4 della Tabella A contenuta nell'articolo 8 delle norme del Documento di Piano.	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
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...";	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.					

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

Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione		
39	01/10 70bis UT	UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti	Articolo 21 - Zone D1 produttive esistenti								
			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</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 - 2.c.4.3. limitatamente alle palestre aventi superficie lorda max pari a 500 mq. - 2.c.4.6. Attrezzature private per il tempo libero finalizzate allo svolgimento di attività musicali senza affluenza di pubblico. ...omississ..."					SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
			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</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..."					SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
			Articolo 24 - Zone G2 per insediamenti terziari e direzionali 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</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..."					SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
			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..."					SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.		
			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.					SEDUTA DEL 06/11/2012: Trattandosi di mero errore si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.					
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;					SEDUTA DEL 06/11/2012: Trattandosi di mero errore si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.					
Articolo 62 - Salvaguardia delle preesistenze (NUOVO ARTICOLO)											
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. "					SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'occlusione dell'osservazione.						

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
39	01/10 70bis UT	UFFICIO TECNICO COMUNALE Osservazioni di vario genere articolata in più punti distinti					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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
							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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
							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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
							NORME TECNICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO (DdP):		
							Articolo 6 - Applicazione della perequazione		
							Si propone:		
							1) Quantificazione volumetrica perequativa sia 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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
						2) Incremento dell'indice premiale degli ATR conformati: da 0,20 mc/mq a 0,30 mc/mq;			
						3) Modifica quota di determinazione area a servizi per ricollocazione volumetrica perequativa: 32% anziché 40%;			
						4) Possibilità di ricollocare volumetrica perequativa solo se la quota di area a servizi (32%) sia >= a 500 mq. (ad eccezione dei casi di interventi di interesse pubblico a cura dell'Amministrazione Comunale);			
						5) Area a servizi dell'ATR7/A, proprietà comunale, da destinare come volano per collocare le prime proposte perequative;			
						A seguito delle proposte su citate, l'articolo 6, comma 8., assume la seguente versione: 8. <i>Nelle aree di trasformazione di cui...omississ... soggetti a riqualificazione del centro storico. 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. e le modalità di attuazione sono le seguenti:</i> a) relativamente alle aree a destinazione residenziale: <i>- 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;</i> <i>- indice pari a 1,00 mc./mq. e riferito alla porzione di aree a servizi determinata al precedente punto;</i> b) relativamente alle aree a destinazione commerciale e terziaria: <i>- volumetria collocata sul 40% delle aree a servizi che il privato cede all'Amministrazione Comunale;</i> <i>- indice pari a 0,033 mq./mq. e riferito alla superficie territoriale dell'area di trasformazione.</i> ...omississ..."			
							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.		
							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 precedente PRG.		
							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:	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	
						1. <i>Gli incrementi edificatori applicabili ...omississ... fino ad un indice premiale massimo:</i> 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);			
							2. <i>Il meccanismo premiale si articola secondo una classificazione di interventi a ciascuno dei quali è associato un punteggio come illustrato nella tabella che segue.</i> <i>Al raggiungimento di un punteggio minimo di 40 si ottiene il diritto ad usufruire dell'indice premiale prestazionale:</i> 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; <i>Al raggiungimento di un punteggio minimo di 70 si ottiene il diritto ad usufruire dell'indice premiale prestazionale massimo:</i> c) di 0,20 mc/mq, per le aree a destinazione residenziale per le zone B2 residenziali esistenti; d) di 0,30 mc/mq, per gli ATR conformati; e) e pari di 0,071 mq/mq, per le aree a destinazione commerciale e terziaria per gli ATC conformati.	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione.	

**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; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
----	--------------	-------------	-----	--------	-----------	---------------------------------	---------------------------	-----------------------------	-----------------

OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE (oltre l' 01/10/2012)

OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE (oltre l' 01/10/2012)

		Matrice ambientale	Osservazione				
1FT	12/10 9373	A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Milano L'Osservazione riguarda le matrici ambientali e si articola in più punti.	Energia	Promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni. Si ritiene che i nuovi edifici residenziali debbano garantire, come minimo livello di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica "B".	SEDUTA DEL 06/11/2012: Osservazione NON PERTINENTE in quanto riferita ad aspetti di competenza del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.		
				Valutare la possibilità di allacciamento alla rete di teleriscaldamento, se tecnicamente fattibile.	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.		
				Si consiglia di dotare l'edificio di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili come: - solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria; - solare fotovoltaico, possibilmente a servizio dell'intera struttura;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente. SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente. SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.		
				Effettuare un censimento degli impianti termici esistenti al fine di individuare i più obsoleti ed in particolare l'eventuale presenza di centrali termiche alimentate con combustibili altamente inquinanti;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.		
				Per fabbricati plurifamiliari, tipologia edilizia caratteristica del territorio comunale, in caso di sostituzione degli impianti è necessario intervenire con installazioni centralizzate ad alta efficienza, con esclusione di caldaie autonome;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.		
				Per le attività produttive e commerciali si consiglia di prevedere impianti di micro-cogenerazione (energia elettrica e calore) o micro-trigenerazione (energia elettrica, calore, raffrescamento);	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.		
				Risparmio idrico	Promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.	
					Per i nuovi insediamenti, progettazione di reti separate per le acque bianche e nere	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.	
				Suolo	Relativamente alla qualità dei terreni degli AT, data la presenza, in alcuni ambiti di trasformazione, di pregresse attività produttive, possibile fonte di inquinamento per le matrici suolo, sottosuolo e acque sotterranee, si dovrà prevedere un'indagine preliminare sui parametri oggetto di presumibile inquinamento, al fine di verificare la compatibilità di tali suoli con le destinazioni d'uso previste dal PGT. Si ricorda che, prima dell'attuazione degli interventi previsti dal PGT, dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli secondo la destinazione d'uso degli stessi (residenziale o produttivo/commerciale);	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.	
				Flora, fauna, biodiversità	Salvaguardare il più possibile le aree boscate esistenti e consentire l'eventuale continuità con aree verdi circostanti;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.	
					Mettere a sistema nuove aree verdi;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.	

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

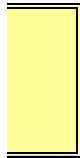
Legenda: G = Osservazione a carattere generale; P = Osservazione a carattere puntuale; A = Accolta; R = Respinta; PA = Parzialmente accolta.

N°	data e prot.	Osservate/i	G/P	Foglio	Mappale/i	Sintesi delle previsioni di PGT	Sintesi dell'osservazione	Parere Commissione Edilizia	Controdeduzione
OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE (oltre l' 01/10/2012)									
1FT	12/10 9373	A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Milano L'Osservazione riguarda le matrici ambientali e si articola in più punti.					Favorire l'utilizzo delle piste ciclabili attraverso la dislocazione nei punti "chiave" del territorio comunale (scuole, sede comunale, centri sportivi, ecc.) di rastrelliere per biciclette, anche imponendone la collocazione ai soggetti privati gestori delle attività attrattive degli spostamenti;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.	
							Incentivare/riorganizzare il trasporto pubblico perseguendo la diffusione capillare del servizio;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.	
							Al fine di evitare problemi di traffico, si consiglia di prevedere sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'incremento di traffico di persone e merci indotto dai nuovi complessi industriali e commerciali;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.	
							Si richiede verifica capacità residua del depuratore considerando le prospettive di ampliamento residenziale/produttivo/commerciale previste nei PGT Comuni consorziati. In caso di inadeguatezza, prevedere aumento della capacità di carico del depuratore o soluzioni alternative da concordare con l'Ente Gestore.	SEDUTA DEL 06/11/2012: Vedi parere espresso al punto precedente.	
2FT	12/10 9374	Sigg. MERONI Anna Maria MERONI Marco MERONI Alberto MERONI Simona	P	4	180	Parte di Unità Minima d'Intervento n. 1 (UMI) Ambito di Trasformazione Residenziale ATR6 (CONFORMATO)	Richiesta di frazionamento dell'UMI n. 1 in due UMI di cui una costituita esclusivamente dall'immobile oggetto di osservazione;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione; lo sviluppo dell'UMI in esame, per effetto delle caratteristiche morfologiche, localizzative, di organizzazione ed architettoniche dei fabbricati esistenti, deve essere valutata in maniera unitaria.	
3FT	17/10 9556	Sig. PASQUALINI Giulio Umberto	P	6	648	Parte in ATR4 (CONFORMATO), parte argine protettivo tangenziale e parte nuova tangenziale	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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione, a seguito della disparità di trattamento che si verrebbe a creare rispetto agli immobili inclusi nei restanti ATR conformati.	
4FT	17/10 9556	Sig. PASQUALINI Luigi Vittorio	P	6	648	Parte in ATR4 (CONFORMATO), parte argine protettivo tangenziale e parte nuova tangenziale	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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: vedi parere Osservazione 3FT.	
5FT	17/10 9556	Sig.ra PASQUALINI Erica Liliana	P	6	648	Parte in ATR4 (CONFORMATO), parte argine protettivo tangenziale e parte nuova tangenziale	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;	SEDUTA DEL 06/11/2012: vedi parere Osservazione 3FT.	
6FT	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	Zona G3 Piani Attuativi terziari, direzionali, commerciali e per il tempo libero, in corso di attuazione	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. 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.	SEDUTA DEL 06/11/2012: Si esprime PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione; si ritiene opportuno, in questa fase, confermare le previsioni urbanistiche del Piano di Lottizzazione vigente nel rispetto degli obiettivi di PGT.	
NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE (PdR):									
Articolo 4 - Computo del volume:									
7FT	07/11 82/UT	UFFICIO TECNICO COMUNALE					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... d. Nelle <u>Limitatamente alle</u> zone "A" e "B1" <u>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). 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...	SEDUTA DEL 06/11/2012: in attuazione alla proposta di modifica formulata in sede di valutazione dell'osservazione n. 34, si esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione,	
8FT	29/11 10964	Cap Holding S.p.a.	P	1	71 (parte)	Immobile di proprietà comunale incluso in ATR7/A	Immobile individuato, quale sito idrogeologicamente ottimale per la trivellazione di nuovo pozzo idropotabile a servizio della collettività;		

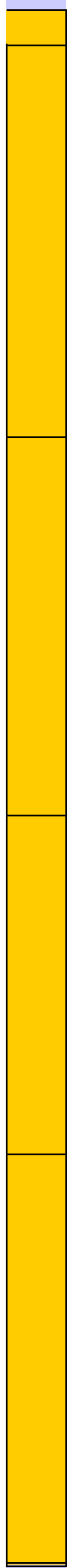
SEDUTA DI COMMISSIONE EDILIZIA DEL 23/10/2012: Presenti: Arch. Marco SALMOIRAGHI (Presidente), Arch. Emilio LURAGHI, Arch. Antonio DE VITA, Arch. Massimo CAVALERI, Ing. Marina CROCI CANDIANI

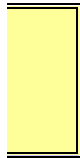
SEDUTA DI COMMISSIONE EDILIZIA DEL 30/10/2012: Presenti: Arch. Marco SALMOIRAGHI (Presidente), Arch. Emilio LURAGHI, Arch. Antonio DE VITA, Arch. Massimo CAVALERI, Ing. Marina CROCI CANDIANI

SEDUTA DI COMMISSIONE EDILIZIA DEL 06/11/2012: Presenti: Arch. Marco SALMOIRAGHI (Presidente), Arch. Emilio LURAGHI, Arch. Antonio DE VITA, Arch. Massimo CAVALERI, Ing. Marina CROCI CANDIANI. Alla seduta partecipa come auditore l'Assessore all'Urbanistica Dr. Roberto MORLACCHI

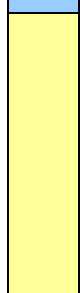
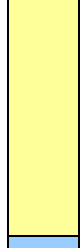


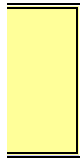
Esito
finale



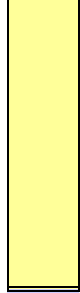
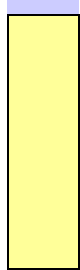


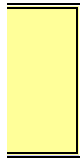
Esito
finale



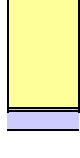
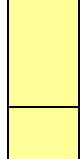
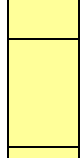
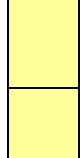
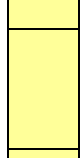
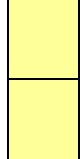
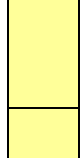
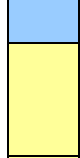
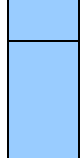
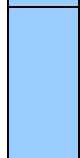


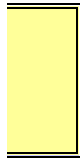
Esito
finale



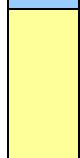
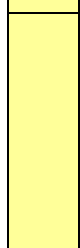
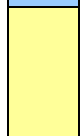
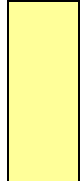
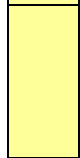
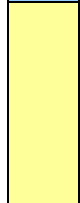
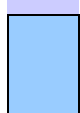


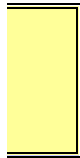
Esito
finale



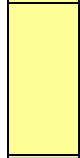
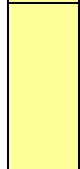
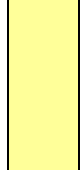
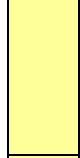
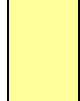
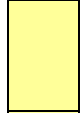
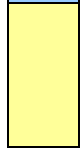
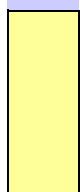


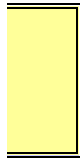
Esito
finale



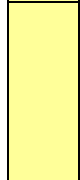
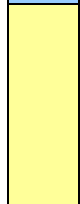
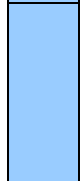
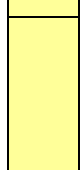
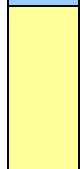


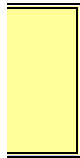
**Esito
finale**



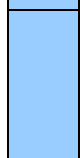
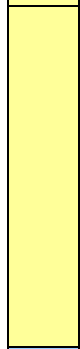
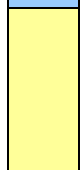


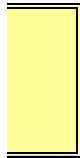
Esito
finale



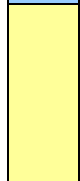
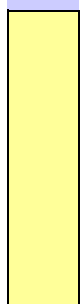


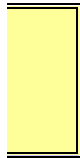
Esito
finale



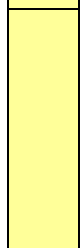
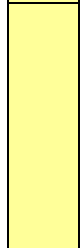
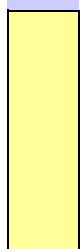


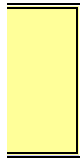
Esito
finale



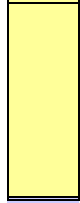
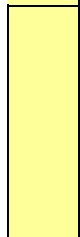
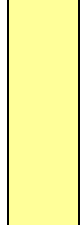
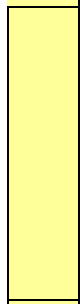
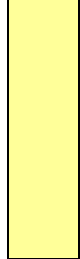
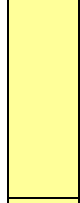
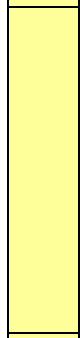


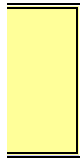
Esito
finale



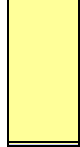
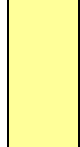
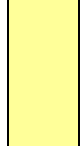
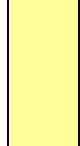
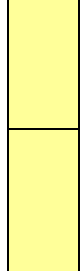
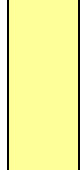
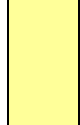
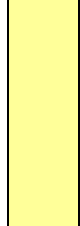
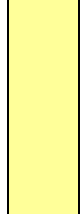


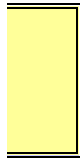
**Esito
finale**



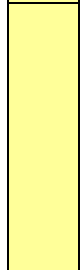
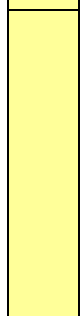
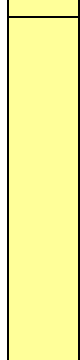
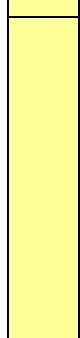
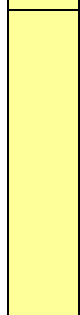
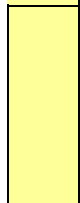


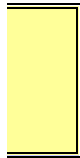
**Esito
finale**



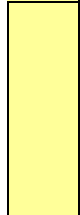
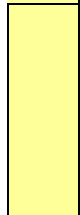
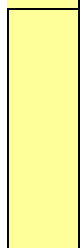
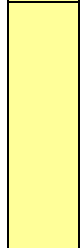
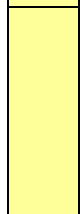
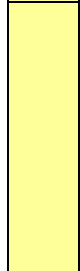
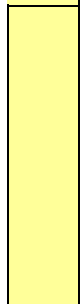


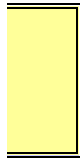
**Esito
finale**



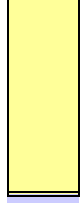
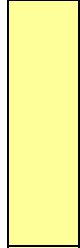
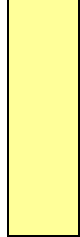
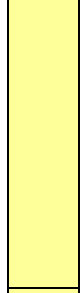
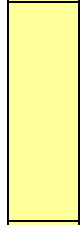
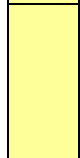
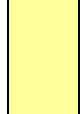
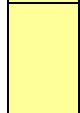
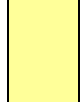


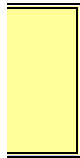
Esito
finale



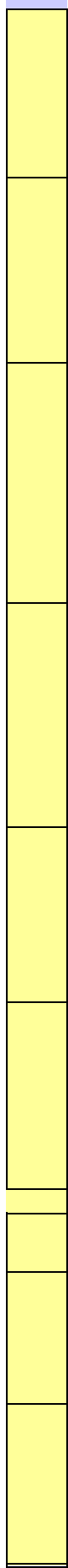


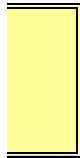
**Esito
finale**



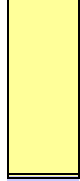
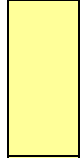
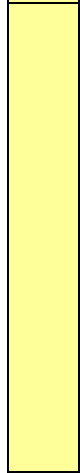
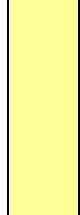
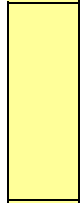
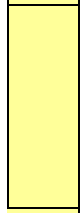
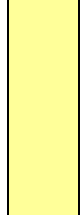


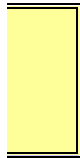
**Esito
finale**



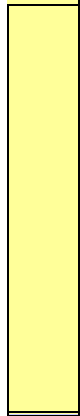
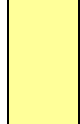
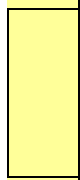
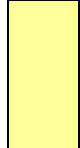
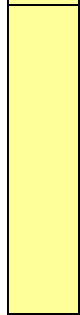
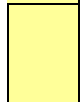
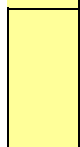
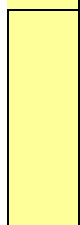


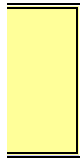
Esito
finale



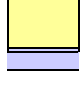
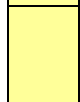
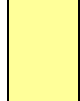
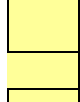
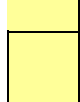
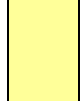
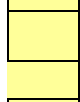
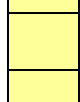
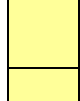
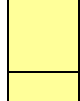
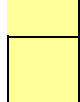
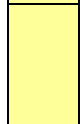
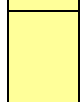
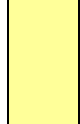
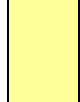
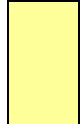


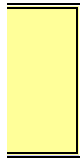
Esito
finale



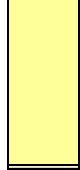
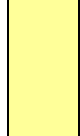
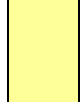
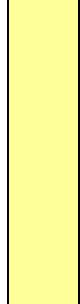
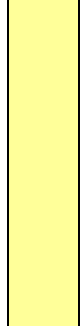
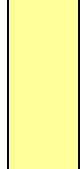
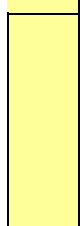
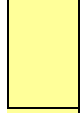
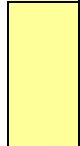


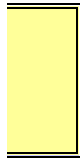
Esito
finale



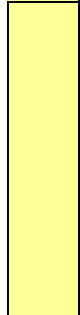
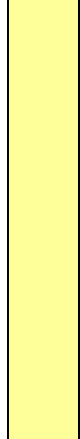
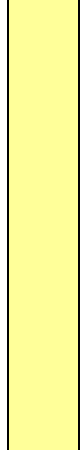
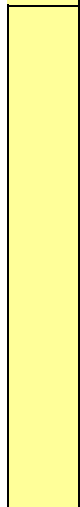


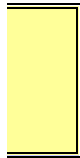
Esito
finale



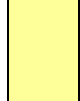
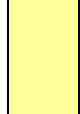
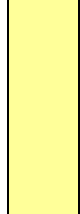
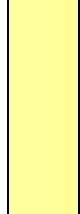
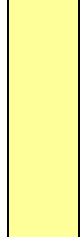
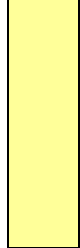


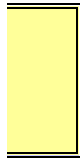
**Esito
finale**





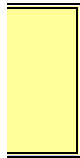
Esito
finale



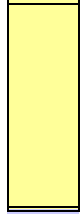
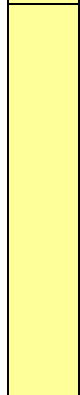
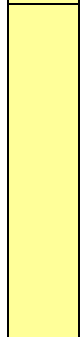
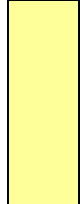
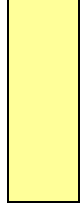
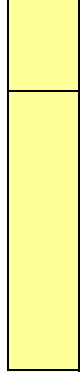


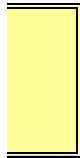
**Esito
finale**



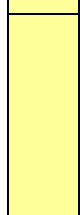
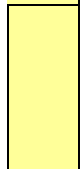
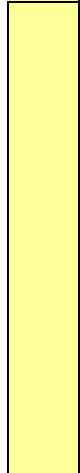
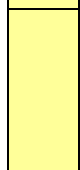
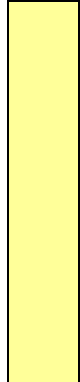
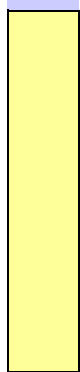


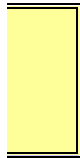
**Esito
finale**



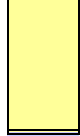
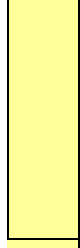
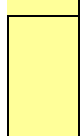
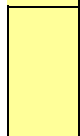
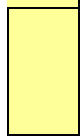
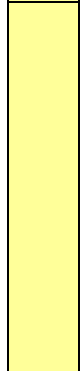
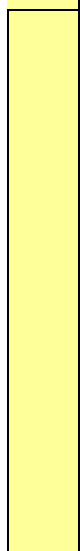


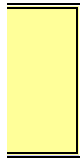
**Esito
finale**



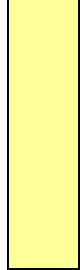
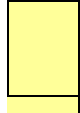
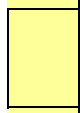
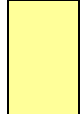
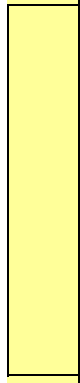
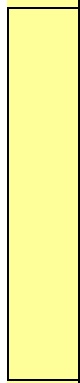
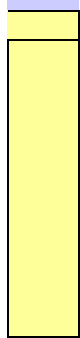


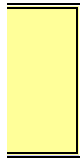
**Esito
finale**





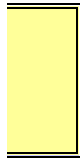
**Esito
finale**



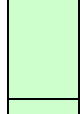
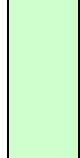
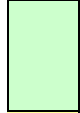
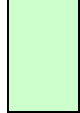
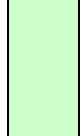
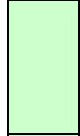
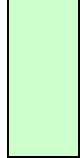
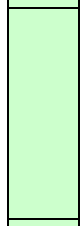
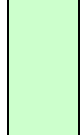
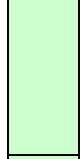


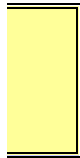
**Esito
finale**





Esito
finale





Esito
finale

