



**COMUNE DI BUSCATE**

*Provincia di Milano*

# **RELAZIONE**

## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Delibera di adozione del Consiglio Comunale n° 51 del 23.11.2011

Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 19 del 16.06.2012

Pubblicazione BURL n°..... del.....

**SINDACO**

Marina Teresa Pisoni

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

ing. F. Parlatore

**RESPONSABILE PROCEDIMENTO**

ing. G. Pisoni

**PROGETTISTI**

arch. G. Volpi, arch. E. Solomatin

**COLLABORATORI**

arch. R. Bianchi, ing. A. Colombo

**VAS**

arch. G. Baldizzone

**Giugno 2012**

## **- Premesse**

Il Piano di Governo Del Territorio del Comune di Buscate e' stato adottato in data 23 novembre 2011 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51. Al termine del periodo fissato dalle disposizioni di legge per il deposito degli atti e trascorsi i trenta giorni entro i quali chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni all'adottato Piano sono giunte in totale 84 osservazioni e/o pareri degli Enti, di cui 82 entro i termini (22 marzo 2012) e due fuori termine (pervenute il 23 e il 26 marzo 2012).

Le stesse sono riassunte nell'allegato prospetto.

Le questioni evidenziate in sede di osservazioni sono state sottoposte all'esame della Commissione Urbanistica e successivamente alla Giunta Comunale.

La presente relazione e tutti gli allegati alla stessa, i Documenti di Piano modificati, le tabelle quantitative e le tavole grafiche vengono predisposti dopo le decisioni assunte dall'Amministrazione Comunale in seguito all'esame delle osservazioni e dei pareri degli Enti competenti.

## **- Esame delle osservazioni e controdeduzioni:**

Di seguito viene riportato il testo delle decisioni sulle osservazioni assunte dalla Giunta Comunale con atto n. 72 del 07 giugno 2012:

<b>OSSERVAZIONE N. 1</b>	
Protocollo N. 1278	del 17.02.2012
Intestatarî	ASL Milano 1 - dott. Domenico Cotruppi
Richieste	Si ripropongono le osservazioni espresse con nota Prot. N. 23490 del 24.03.2011 al Documento di Piano
Controdeduzioni	Le osservazioni attinenti alla natura del Rapporto Ambientale e alla sua valenza valutativa nei confronti del Documento di Piano sono già state valutate in fase di deposito del Rapporto Ambientale. Si evidenziano alcuni elementi di dettaglio: <u>Azzonamento</u> Gli Ambiti di Trasformazione sono omogenei alle aree ad esso adiacenti in quanto a destinazione funzionale e quindi non comportano frizioni o altri problemi. Per le altre aree citate (a sud del centro abitato e i viali Europa e 2 Giugno), si tratta di aree già esistenti dove i vincoli presenti nelle N.T.A. del P.G.T. tutelano congruamente la vicinanza delle destinazioni produttive con quelle residenziali. Infine l'obbligo della piantumazione di cui all'art. 19, 20, 21 e 22

	<p>delle N.T.A. del Piano delle Regole è il possibile realizzabile in quanto trattasi di aree già edificate in contesto urbanizzato.</p> <p><u>Fabbisogno idrico e depurativo</u></p> <p>Sono state effettuate le opportune verifiche, inserite nel Rapporto Ambientale.</p> <p><u>Viabilità e traffico</u></p> <p>La redazione del Piano Urbano del Traffico (PUT) è obbligatoria per i comuni con più di 30.000 abitanti (art. 36 nuovo Codice della Strada). L'obbligo può essere esteso ad altri comuni con particolari problemi, inseriti perciò in apposito elenco dalla Regione. Il Comune di Buscate non è inserito in tale elenco.</p> <p><u>Radiazioni non ionizzanti</u></p> <p>Nelle N.T.A. del Piano delle Regole sono state puntualmente inserite le caratteristiche delle fasce di rispetto per quanto concerne gli elettrodotti, rilevabili in maniera esatta stante l'aerofotogrammetrico utilizzato per la redazione dello strumento generale.</p> <p><u>Energia</u></p> <p>Si rimanda alle specifiche normative vigenti nazionali e regionali. Il P.G.T. prevede all'art. 9 delle N.T.A. del Piano delle Regole la possibilità di incentivazione al fine della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, nonché ai fini del recupero delle aree degradate e/o dismesse. La puntuale applicazione verrà determinata in sede di regolamento edilizio da aggiornarsi successivamente all'approvazione del presente P.G.T.</p> <p><u>Perimetrazioni, fasce di rispetto</u></p> <p>Trattasi di elementi di attenzione, che vengono fatti propri dall'Amministrazione Comunale.</p> <p>Per tutti gli altri elementi, questi sono stati considerati dal Rapporto Ambientale o vengono recepiti dall'Amministrazione Comunale come misure di attenzione generale. In particolare vengono <u>confermate le misure di attenzione e mitigazione e le compensazioni</u> previste dal Rapporto Ambientale.</p> <p>Relativamente al <u>monitoraggio</u>, per quanto riguarda gli indicatori da utilizzarsi, il Rapporto Ambientale ha recepito le ulteriori indicazioni.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## OSSERVAZIONE N. 2

Protocollo N. 1762	del 03.03.2012
Intestatari	Imm.re ADA S.r.l
Richieste	Eliminare l'obbligo di P.A. per l'area, prevendo l'intervento diretto con indici come da P.R.G. vigente
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### OSSERVAZIONE N. 3

Protocollo N. 1962	del 08.03.2012
Intestatori	Sig.ra ANITA TONIN
Richieste	Riduzione della fascia a servizi posta a nord del P.A. a m 6/8
Controdeduzioni	<i>Parzialmente accolta</i> : si prevede la riduzione della larghezza area AS1 a metri 16, resta immutata la quantità prevista, di cui in parte è possibile monetizzare

### OSSERVAZIONE N. 4

Protocollo N. 1963	del 08.03.2012
Intestatori	Sig. Giovanni Feli Sig.ra Anita Tonin
Richieste	Venga modificata la destinazione del mappale 379 e 451 parte da APAC2 a ARC2 in quanto trattasi di area utilizzata come pertinenza abitazione esistente sull'area 262
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### OSSERVAZIONE N. 5

Protocollo N. 2058 Successivamente integrata il 17.04.2012 Protocollo N. 3283	del 10.03.2012
Intestatori	Sig. Virginio Calloni, per Cooperativa Nazionale di Consumo
Richieste	Possibilità di inserire il comparto in P.R. che preveda la riqualificazione degli immobili e l'ampliamento
Controdeduzioni	<i>Accolta Parzialmente</i> Viene prevista la possibilità di ampliamento direttamente con intervento diretto

### OSSERVAZIONE N. 6

Protocollo N. 2116	del 13.03.2012
Intestatori	Sig. Luigi Battioli
Richieste	Cambio di destinazione particella 534 parte e 438 parte, da strada a ARC2
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### OSSERVAZIONE N. 7

Protocollo N. 2159	del 14.03.2012
Intestatori	Sig. Guglielmo Gaviali per Associazione 5 agosto 1991
Richieste	Integrare la VAS evidenziando le problematiche relative all'applicazione del PRAL a livello comunale - censimento comunale amianto in matrice compatta
Controdeduzioni	Parzialmente accolta. L'argomento non è strettamente attinente alla VAS del

	<p>Documento di Piano, che tratta degli effetti ambientali delle nuove trasformazioni indotte dal Piano, come si evidenzia in quanto segue.</p> <p>Con Decreto Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 13237 del 18.11.2008 è stato approvato il nuovo protocollo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto e contestualmente è stato abrogato il precedente algoritmo di cui alla DGR 8/1439 del 04.10.2000. Con nota del 23.08.2006 prot. n. 22239 la ASL ha provveduto a trasmettere il nuovo protocollo operativo per la gestione delle segnalazioni di presenza di amianto elaborato dalla Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia e da ARPA Lombardia.</p> <p>Sebbene tutt'oggi non esista l'obbligo di rimozione dei materiali contenenti amianto, a meno che non sia stata rivelata la pericolosità di dispersione delle fibre, il D.M. 06.09.1994 affida al proprietario dell'edificio e/o al responsabile dell'attività che vi si conduce, l'attuazione di un programma di controllo e di manutenzione dei manufatti contenenti amianto, nonché la responsabilità di valutarne il rischio.</p> <p>Vi è inoltre l'obbligo da parte dei proprietari di edifici in cui vi è presenza di amianto di comunicare tale presenza all'ASL ai sensi dell'art. 12 della Legge 257/1992 e art. 6 L.R. 17/2003, fornendo la documentazione prevista dal D.M. 6/9/1994, le informazioni di cui all'allegato 4 del Piano Regionale Amianto Lombardia e la valutazione del rischio secondo l'algoritmo regionale.</p> <p>Il Comune per quanto concerne le strutture di proprietà ha provveduto ad effettuare un censimento della possibile presenza di amianto.</p> <p>La Legge Regionale n. 17 del 29-09-2003, Articolo 2 (Bonifica di piccoli quantitativi di amianto), al paragrafo 3, così stabilisce "I comuni istituiscono un catasto dei siti da bonificare, individuando e censendo all'interno del proprio territorio l'esistenza di <i>micro discariche</i> di amianto; il censimento è effettuato anche con l'ausilio dell'ASL e dell'ARPA". Stante la situazione in merito alla problematica, relativamente al Comune di Buscate, non sono state evidenziate le condizioni di cui alla normativa citata.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## OSSERVAZIONE N. 8

Protocollo N. 2160	del 14.03.2012
Intestatori	Sig. Guglielmo Gaviali per Associazione 5 agosto 1991
Richieste	Occupazione di altro territorio in modo ingiustificato anche in relazione ai vincoli previsti dal P.T.C.P., riferimento AT01 e AT02

Controdeduzioni	<i>Non accolta</i> Il maggior consumo di suolo è stato attentamente valutato in relazione alle necessità di sviluppo produttivo così come approfondito e documentato negli elaborati di piano, confermato nel parere di conformità e compatibilità del P.T.C.P. della Provincia di Milano
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### OSSERVAZIONE N. 9

Protocollo N. 2161	del 14.03.2012
Intestatari	Imm.re Ada S.r.l.
Richieste	- Incremento della superficie coperta sino a quanto esistente come legittimamente assentito - incremento della superficie lorda di pavimento - aumento superficie massima commerciale
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### OSSERVAZIONE N. 10

Protocollo N. 2172	del 14.03.2012
Intestatari	Arch. Valter Locatelli
Richieste	Nel Documento di Piano: 1/a) Modifica tavola consumo di suolo, trattasi di immobili esistenti ad uso residenziale e produttivo in ambito interamente urbanizzato 1/b) Modifica sistema insediativo assetto morfologico, non viene riportata l'esatta destinazione degli immobili 1/c) Modifica schema strutturale strategie di piano (vds. punto 1a) 1/d) modifica classe di sensibilità paesaggistica 1/e) modifica ambiti di trasformazione tessuto urbano consolidato ed ambiti agricoli. 2) Modifiche conseguenti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi
Controdeduzioni	<i>Non Accolta</i> , in quanto trattasi di immobili edificati a scopo agricolo e oggetto di condono (3°/2004) senza modifica delle destinazioni d'uso, inoltre non risultano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie e quelle esistenti risultano insufficienti e/o precarie. In ogni caso quanto richiesto deve essere attuato tramite apposita procedura come previsto dal PTCT del Parco del Ticino rimandando anche ai vincoli sovraordinati quali il reticolo idrico principale e minore

### OSSERVAZIONE N. 11

Protocollo N. 2193	del 15.03.2012
Intestatari	Sig.ra Carla Luisa Genghini Sig. Luigi Bruno Genghini
Richieste	Trasformazione in edificabile di tutta l'area in proprietà; oppure aumento di quanto già reso edificabile; oppure

	incremento della volumetria prevista per il P.A. 36
Controdeduzioni	<i>Non Accolta</i> Trattasi di Piano Attuativo delineato sia al fine di strutturale viabilisticamente un comparto più vasto nel suo complesso sia di ridisegnare il margine urbano

## OSSERVAZIONE N. 12

Protocollo N. 2225	del 16.03.2012
Intestatari	Sig.ra Laura Lucia Accorsi Sig. Romolo Lo Gatto Sig. Gaetano Naggi Sig.ra Adriana Franca Carpanese
Richieste	Richiesta di divisione del P.A. in tre parti con assegnazione al lotto di proprietà di una volumetria pari a 3.500 mc e possibilità di cessione area verso Via San Pietro
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta.</i> Si prevede la divisione del piano in n. 3 P.A. da cui P.A. 1 (numerazione assegnata alla presente proprietà), P.A. 2 e P.A. 3 (come da proposta DGC 60/2011 - procedimento VAS), la previsione di percorso ciclo/pedonale viene mantenuta, rimandando l'individuazione dell'esatto percorso in fase di pianificazione attuativa, medesimamente per l'ubicazione delle aree di cessione

## OSSERVAZIONE N. 13

Protocollo N. 2279	del 19.03.2012
Intestatari	Sig.ra Lidia Ottolini
Richieste	Osserva che nella cartografia non viene individuato un fabbricato accessorio oggetto di Concessione in sanatoria
Controdeduzioni	<i>Non Accolta.</i> Non pertinente in quanto i fabbricati accessori non sono puntualmente individuati nella cartografia ASC, stante la loro specifica destinazione non se ne prevede il recupero a scopi residenziali.

## OSSERVAZIONE N. 14

Protocollo N. 2297	del 19.03.2012
Intestatari	Sig. Marco Calloni
Richieste	Chiede la possibilità di ampliare l'attività esistente sino alla capacità edificatoria massima prevista per l'ambito
Controdeduzioni	<i>Non Accolta.</i> L'art. 16 N.T.A. P.d.R. prevede l'ampliamento per massimo 20% della volumetria esistente e comunque sino al raggiungimento della volumetria max prevista per l'ambito

## OSSERVAZIONE N. 15

Protocollo N. 2298	del 19.03.2012
Intestatari	Sig. Luigia Rosa Gandorla
Richieste	Chiede la possibilità di traslare il sedime dell'edificio previsto in costruzione ponendolo ad una distanza dal

	confine di 3m e di 10 m dagli altri fabbricati
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### OSSERVAZIONE N. 16

Protocollo N. 2299	del 19.03.2012
Intestatori	Le Case di Elena S.r.l.
Richieste	Chiede: 1) rimodulazione standard in quantità e posizione all'interno del P.A. riducendoli ad una superficie di 800 o in subordine a mq 1.650 mq; 2) previsione tombinatura canali terziari al fine di permettere l'accesso al P.A; 3) modifica perimetro di P.A. con esclusione particella 193 di altra proprietà e cambio di destinazione ad ARC2; 4) verifica perimetrazione con esclusione delle proprietà poste a sud (particelle 229, 231, 419, 233 parte)
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> , di cui: 1) <i>Parzialmente Accolta</i> in quanto si prevede una riduzione dal punto di vista dell'individuazione cartografica, restano immutati dal punto di vista quantitativo di cui in parte possono essere monetizzabili 2) <i>Non Accolta</i> in quanto non pertinente ma da valutare in fase di redazione P.A; 3) <i>Accolta</i> , si modifica il perimetro assegnando all'area l'ambito ARC2; 4) <i>Non Accolta</i> in quanto da valutare in fase di P.A.

### OSSERVAZIONE N. 17

Protocollo N. 2315	del 19.03.2012
Intestatori	Area Tecnica Comune di Buscate
Richieste	Sono richieste di rettifiche cartografiche, approfondimenti e chiarimenti a cui si rimanda integralmente all'osservazione medesima
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### OSSERVAZIONE N. 18

Protocollo N. 2322	del 20.03.2012
Intestatori	Sig.ra Brunella Termignone Sig. Franco Zenere
Richieste	Si dichiarano disponibili ad un accordo bonario al fine di cedere le aree di proprietà esterne alla recinzione occupate o individuate come nuovi tracciati stradali, per tutto questo chiedono un incremento della capacità edificatoria prevista
Controdeduzioni	<i>Accolta</i> . Si prevede incremento Indice Fondiario portandolo da 0,30 mc/mq a 0,35 mc/mq per tutto l'ambito ARC3

## OSSERVAZIONE N. 19

Protocollo N. 2323	del 20.03.2012
Intestatari	Sig. Giancarlo Leuzzi, per LEMER S.a.s.
Richieste	Chiede: 1) sia consentita l'edificazione diretta con attribuzione di Indice Fondiario di 1 mq/mq e Rapporto di Copertura 50% 2) oppure incremento una tantum per almeno 250 mq 3) oppure traslare ed accorpare le superfici coperte esistenti ancorchè utilizzate per tettoie e porticati 4) esclusione applicazione allegato P 5) conferma previsioni P.R.G. per nuove costruzioni/ampliamenti
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta.</i> Si prevede l'attribuzione dell'Indice Fondiario per l'Ambito ATE4 pari a 0,8 mq/mq, mentre l'intervento diretto per edificazione nuovi volumi o superfici non è consentito se non previa procedura di pianificazione attuativa. Esiste la possibilità di recupero dei volumi esistenti nel rispetto delle destinazioni d'Ambito, nel rispetto norme Nazionali e Regionali del commercio (procedure SUAP). Relativamente all'allegato P è parzialmente accolta come da osservazione dell' Area Tecnica del Comune di Buscate

## OSSERVAZIONE N. 20

Protocollo N. 2324	del 20.03.2012
Intestatari	Sig. Giancarlo Leuzzi, per ALAN S.r.l.
Richieste	Chiede che venga eliminato l'obbligo di P.A. o in subordine il perimetro di P.A. coincida con l'area di proprietà
Controdeduzioni	<i>Non Accolta</i> Gli ambiti di espansione residenziali soggetti a Piano Attuativo sono stati determinati ove emerge la necessità di un progetto complessivo di intervento sia riguardo alla questione infrastrutturale che di ridisegno del margine urbano che di progettazione urbanistico/edilizia

## OSSERVAZIONE N. 21

Protocollo N. 2325	del 20.03.2012
Intestatari	Sig. Franco Olivieri, per Imm.re FALCO S.a.s.
Richieste	Chiede, a fronte delle cessioni previste e della demolizione dei fabbricati realizzati e condonati su area a standard: 1) un maggior volume pari a 750 mc 2) riduzione fascia a standard posta lungo la Via Milano e l'aumento superficie fondiaria con inserimento previsione di accesso da Via I° Maggio 3) inserimento previsione puntuale 25% volumetria con destinazione terziarie (commercio/uffici)
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta.</i> 1) <i>Accolta</i> , si prevede incremento volumetria pari a quanto condonato

	<p>2) <i>Parzialmente accolta</i>: si prevede la riduzione della larghezza area AS1 a metri 16, resta immutata la quantità prevista, di cui in parte è possibile monetizzare, mentre la richiesta di accesso da Via I° Maggio non è pertinente in quanto da valutare in sede di Piano Attuativo con richiesta in merito all'Ente proprietario della strada (S.P. 117)</p> <p>3) <i>Non Accolta</i>, riguardo alla previsione puntuale del 25% di volumetria con destinazione terziarie (commercio/uffici) la medesima si rimanda ad apposita modifica in fase di specifica definizione del Piano Attuativo</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## OSSERVAZIONE N. 22

Protocollo N. 2326	del 20.03.2012
Intestatari	Sig.ra Carla Maria Battioli Sig. Giuseppe Battioli Sig. Domenico Brioschi Sig.ra Laura Battioli
Richieste	Si chiede cambio destinazione d'uso da area a standard a residenziale senza P.A. o in subordine con obbligo di P.A.
Controdeduzioni	<p><i>Non Accolta</i></p> <p>A ovest del territorio di Buscate, per bilanciare una dotazione di servizi pubblici che storicamente ha privilegiato il settore est, è stata prevista direttamente in contatto con il canale Villoresi, l'individuazione di un'importante area a servizi avente anche funzione di salvaguardia rispetto alla necessità di evitare fenomeni di saldatura verso il Comune di Castano Primo e di filtro rispetto alla strada di collegamento autostradale Malpensa/Boffalora. Tale area è una delle poche che in futuro possono avere anche un ruolo di sviluppo edificatorio di carattere residenziale, funzioni pregiate ed a servizi immersi nel verde. Ad oggi sia il dimensionamento del consumo di suolo che i volumi di carattere residenziale ancora da realizzare, non consentono destinare l'area per quanto richiesto, almeno sino a quando verranno realizzate le volumetrie di piano ancora disponibili, per la percentuale prevista del PTCP della Provincia di Milano.</p> <p>A migliore specifica grafica rispetto a quanto previsto dalle tavole grafiche del Piano dei servizi si provvede ad integrare la legenda aggiungendo alla definizione di Verde pubblico anche quella di servizi pubblici e privati.</p> <p>Infine le aree e le opere previste non sono necessariamente sottoposte all'espropriazione in quanto possono essere realizzate anche da operatori privati. In questo caso, la loro realizzazione deve essere preceduta da una convenzione, da stipularsi tra la Pubblica amministrazione e gli Operatori, nella quale sono fissati i parametri dimensionali e le</p>

	<p>modalità di accesso per l'uso pubblico.  Fino all'attuazione della destinazione specifica è ammessa la continuazione dell'attività esistente alla data di adozione del presente P.G.T.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### OSSERVAZIONE N. 23

Protocollo N. 2327	del 20.03.2012
Intestatori	Sig. Roberto Cagna
Richieste	Chiede la possibilità di escludere le attività esistenti o edifici esistenti dalle verifiche dell'allegato P
Controdeduzioni	<i>Non Accolta in quanto non pertinente.</i> Come verificabile al punto 3 dell'allegato "P" delle N.T.A. del Piano delle Regole le dotazioni di parcheggio devono essere verificate in caso di nuova costruzione o ristrutturazione. Inoltre l'allegato "P" non prevede verifiche per gli immobili e/o attività esistenti in ASC

### OSSERVAZIONE N. 24

Protocollo N. 2328	del 20.03.2012
Intestatori	Sig. Fabrizio Tapella per LANCASTER INTERNATIONAL S.p.a.
Richieste	Chiede che l'area interna al perimetro di proprietà individuata come AS1 venga trasformata in APIC1
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### OSSERVAZIONE N. 25

Protocollo N. 2329	del 20.03.2012
Intestatori	Sig. Giampaolo Prevosti per ALLUMINIO ZANARDI S.r.l.
Richieste	<p>La società chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) riduzione della fascia di rispetto stradale a m 10;</li> <li>2) incremento R.C. al 60% ovvero possibilità di ampliamento una tantum pari al 30% S.l.p. o comunque di 500 mq;</li> <li>3) sia eliminato il divieto di insediamento di fonderia di seconda fusione ovvero sia espressamente prevista la permanenza delle attività esistenti;</li> <li>4) sia eliminata la previsione ultimo capoverso lettera b art. 6 N.T.A. Piano delle Regole;</li> <li>5) relativamente all'azzonamento acustico sia confermata la classe VI;</li> <li>6) che l'area di cui alla particella 320 sia individuata come zona adibita ad impianti tecnologici per l'attività ovvero in ambito APIC1;</li> </ol>
Controdeduzioni	<p><i>Parzialmente Accolta</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>Non Accolta</i> in quanto non è di competenza dello strumento urbanistico generale ridurre la fascia di rispetto di</li> </ol>

	<p>una strada principale all'esterno del centro edificato (CdS), differentemente al tratto tra via per Cuggiono e Via Edison in quanto è all'interno del centro abitato (CdS);</p> <p>2) <i>Parzialmente Accolta</i> introducendo una norma transitoria per l'ampliamento di fabbricati produttivi esistenti;</p> <p>3) <i>Non Accolta</i> in quanto non pertinente, l'articolato recita: "E' inoltre esclusa la possibilità di insediamento" intendendo chiaramente l'insediamento di nuove attività;</p> <p>4) <i>Accolta</i> in quanto si prevede di eliminare nelle N.T.A. il riferimento ad ogni attività di cui l'A.C. riterrà opportuno non permettere l'insediamento;</p> <p>5) <i>Non Accolta</i> in quanto non pertinente trattandosi di una richiesta non di competenza dello strumento urbanistico generale, l'osservazione può essere presentata nei modi e nei tempi previsti dall'avviso di adozione dell'azzonamento acustico;</p> <p>6) <i>Parzialmente Accolta</i>, si provvede ad eliminare la destinazione AS1 a sud, esterna al perimetro di I.C., di competenza al P.T.C.P. del Parco del Ticino</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## OSSERVAZIONE N. 26

Protocollo N. 2330	del 20.03.2012
Intestatori	Sig. Giacomo Randazzo
Richieste	<p>Chiede:</p> <p>1) che l'area venga esclusa dal perimetro previsto per l'ASC ed inclusa in ARC2;</p> <p>2) che venga consentita una possibilità di ampliamento una tantum di 150 mc oltre alla realizzazione di fabbricati accessori</p>
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta.</i> Si prevede l'ampliamento così come individuato nella proposta integrativa mentre per quanto concerne la richiesta relativa ai box auto la stessa non è pertinente, perché quanto richiesto è già previsto dal P.G.T.

## OSSERVAZIONE N. 27

Protocollo N. 2331	del 20.03.2012
Intestatori	Sig. Martino Naggi Sig.ra Annunciata Sorte
Richieste	<p>Chiedono:</p> <p>1) suddivisione del P.A. mantenendo la proporzionalità delle previsioni urbanistiche</p> <p>2) diversa collocazione delle aree a standard</p>
Controdeduzioni	<i>Non Accolta.</i> Rispetto al P.R.G. il comparto ha subito delle varianti sostanziali sia dal punto di vista del disegno cartografico che dal punto di vista normativo. Obiettivo dell'Amministrazione

	Comunale è dare attuazione al Piano con una visione strategica unitaria attraverso uno studio urbanistico complessivo. In ogni caso la presentazione di una proposta sulle aree di proprietà per la relativa attuazione è prevista nei tempi e con le procedure di legge vigenti. In merito alla dislocazione delle aree a servizi riguardo alla presenza di canale terziario all'interno del perimetro individuato come Superficie Fondiaria si ritiene pertinente ma tale questione è opportuno risolverla in sede di Piano Attuativo
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## OSSERVAZIONE N. 28

Protocollo N. 2332	del 20.03.2012
Intestatari	Sig. Roberto Ferrario
Richieste	Chiede: 1) suddivisione del P.A. mantenendo la proporzionalità delle previsioni urbanistiche 2) diversa collocazione delle aree a standard
Controdeduzioni	<i>Non Accolta</i> Rispetto al P.R.G. il comparto ha subito delle varianti sostanziali sia dal punto di vista del disegno cartografico che dal punto di vista normativo. Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è dare attuazione al Piano con una visione strategica unitaria attraverso uno studio urbanistico complessivo. In ogni caso la presentazione di una proposta sulle aree di proprietà per la relativa attuazione è prevista nei tempi e con le procedure di legge vigenti. In merito alla dislocazione delle aree a servizi riguardo alla presenza di canale terziario all'interno del perimetro individuato come Superficie Fondiaria si ritiene pertinente ma tale questione è opportuno risolverla in sede di Piano Attuativo

## OSSERVAZIONE N. 29

Protocollo N. 2333	del 20.03.2012
Intestatari	Sig.ra Angela Carla Maria Pisoni
Richieste	Chiede: 1) suddivisione del P.A. mantenendo la proporzionalità delle previsioni urbanistiche 2) diversa collocazione delle aree a standard
Controdeduzioni	<i>Non Accolta.</i> Rispetto al P.R.G. il comparto ha subito delle varianti sostanziali sia dal punto di vista del disegno cartografico che dal punto di vista normativo. Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è dare attuazione al Piano con una visione strategica unitaria attraverso uno studio urbanistico complessivo. In ogni caso la presentazione di una proposta sulle aree di proprietà per la relativa attuazione è prevista nei tempi e con le

	procedure di legge vigenti. In merito alla dislocazione delle aree a servizi riguardo alla presenza di canale terziario all'interno del perimetro individuato come Superficie Fondiaria si ritiene pertinente ma tale questione è opportuno risolverla in sede di Piano Attuativo.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### OSSERVAZIONE N. 30

Protocollo N. 2334	del 20.03.2012
Intestatari	Sig. Alberto Branca
Richieste	Chiede: 1) che l'edificio esistente di cui alla particella 802 venga puntualmente individuato in cartografia con il III° di ristrutturazione 2) escludere le attività esistenti o edifici esistenti dalle verifiche dell'allegato P
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta.</i> <i>Accolta</i> per quanto concerne l'edificio che si provvede ad individuare nella cartografia, mentre non è pertinente quanto richiesto riguardo all'allegato "P" perchè tale verifica non è prevista in ambito ASC

### OSSERVAZIONE N. 31

Protocollo N. 2335	del 20.03.2012
Intestatari	Sig. Massimo Branca
Richieste	Chiede: 1) che l'area venga individuata come ARC2 in quanto l'intervento di cui all'ex P.R. 6 è stato completamente attuato nei termini convenzionali 2) sia data la possibilità di ampliamento una tantum per 300 mc con possibilità di realizzazione fabbricati accessori
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> 1) Accolta, pertanto l'area viene inserita, verificata la tipologia costruttiva, in Ambito ARC2 2) <i>Parzialmente Accolta</i> , si introduce una norma transitoria per l'ampliamento di fabbricati residenziali esistenti, mentre per quanto concerne il fabbricati accessori è automaticamente accolta a seguito della modifica introdotta al punto 1)

### OSSERVAZIONE N. 32

Protocollo N. 2336	del 20.03.2012
Intestatari	Sig. Cesare Pisoni
Richieste	Chiede la traslazione dell'area individuata come edificabile o in subordine l'intero cambio di destinazione ad ambito residenziale di completamento con volumetria massima edificabile di mc 1.200
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### OSSERVAZIONE N. 33

Protocollo N. 2337	del 20.03.2012
Intestatori	Sig. Flavio Maria Gallazzi Sig. Enzo Maria Gallazzi Sig. Gianpietro Gallazzi Sig. Alberto Gallazzi
Richieste	Chiedono la modifica della cartografia: 1) individuando gli immobili come edifici di recente edificazione 2) indicando compiutamente lo stato esistente tettoia in aggetto e porticato condonati, da individuare come recente edificazione
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> Si prevede la rettifica grafica relativa alla sagoma dell'edificio e ad individuare l'edificio come di recente edificazione; mentre non è pertinente per quanto concerne i fabbricati accessori che non sono puntualmente individuati nella cartografia ASC, stante la loro specifica destinazione di cui non se ne prevede il recupero a scopi residenziali

### OSSERVAZIONE N. 34

Protocollo N. 2338	del 20.03.2012
Intestatori	Sig.ra Manuela Maiocchi, per METROPIU' S.r.l. in liquidazione
Richieste	Chiede la possibilità di demolire e ricostruire l'edificio storico esistente mantenendo le sue caratteristiche estetiche
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### OSSERVAZIONE N. 35

Protocollo N. 2343	del 20.03.2012
Intestatori	ARPA dipartimento di Milano
Richieste	Conferma il parere espresso con nota prot. 68720 del 17/05/2011, in ambito procedura V.A.S.
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> Le osservazioni sono già state valutate in fase di deposito del Rapporto Ambientale, a questo si rimanda riguardo ai contenuti dichiarazione di sintesi finale e parere motivato finale. Rispetto al quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale, sono state inserite ulteriori informazioni di carattere ambientale, con un a serie di capitoli appositi, ottenendo un insieme di informazioni che è stato ritenuto idoneo a supportare le valutazioni del Rapporto Ambientale, rispondendo a quanto richiesto dalle osservazioni. Rispetto ai criteri e alle mitigazioni proposte, questi erano presenti nella sostanza, anche se in altra forma, nella Tabella dei Criteri del Rapporto Ambientale. Come richiesto vengono confermate le misure di attenzione e

	<p>mitigazione e le compensazioni previste dal rapporto Ambientale.</p> <p>Relativamente al termine “mitigazioni ambientali per contrasti” inserito nel Rapporto Ambientale nel paragrafo delle “compensazioni”, l’interpretazione dell’Arpa risulta errata, in quanto le compensazioni sono suddivise in compensazioni dirette e compensazioni indirette sul territorio comunale con, in quest’ultimo caso, una serie di interventi di carattere ambientale rispetto alle situazioni di degrado esistenti con azioni di recupero e, appunto, mitigazioni di contrasti già in essere allo stato attuale che altrimenti rimarrebbero irrisolti.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### OSSERVAZIONE N. 36

Protocollo N. 2371 Successivamente integrata il 18.04.2012 Protocollo N. 3346	del 20.03.2012
Intestatari	Sig.ra Maria Virginia Naggi Sig.ra Mirando Galbiati Bandera
Richieste	Chiedono: 1) possibilità di un bonus volumetrico al fine di realizzare un ampliamento dell'abitazione lungo Via Villorosi; 2) oppure possibilità di non conteggiare volumetricamente porzioni di immobili, così prevedendo la modifica della definizione di volume data dalle N.T.A. del Piano delle Regole
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> introducendo una norma transitoria per l'ampliamento di fabbricati residenziali esistenti

### OSSERVAZIONE N. 37

Protocollo N. 2372	del 20.03.2012
Intestatari	VERDE LUNA S.r.l.
Richieste	Chiede: 1) la possibilità di operare autonomamente dalle altre proprietà facenti parte del P.A. 9 e l'incremento della capacità edificatoria
Controdeduzioni	<i>Non Accolta</i> Gli ambiti di espansione residenziali soggetti a Piano Attuativo sono stati determinati ove emerge la necessità di un progetto complessivo di intervento sia riguardo alla questione infrastrutturale che di ridisegno del margine urbano che di progettazione urbanistico/edilizia; relativamente alla richiesta di incremento volumetrico si conferma quanto già previsto perchè coerente con le strategie dimensionali di Piano. In ogni caso sono possibili apposite procedure attuative per l'eventuale incremento volumetrico

### OSSERVAZIONE N. 38

Protocollo N. 2381	del 21.03.2012
Intestatori	Sig. Vito Antonio Granturco Sig.ra Maria Leuzzi
Richieste	Chiedono: 1) l'esclusione delle aree di proprietà da PA 01 modificandone il perimetro e/o la divisione del piano in due comparti autonomi attuabili in fasi e tempi indipendenti 2) in via subordinata la modifica del perimetro di PA 01 includendo anche aree inserite in centro storico
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta.</i> Si prevede la divisione del piano in n. 3 P.A. da cui P.A. 3 (numerazione assegnata alla presente proprietà), P.A. 1 e P.A. 2 (come da proposta DGC 60/2011 - procedimento VAS), la previsione di percorso ciclo/pedonale viene mantenuta, rimandando l'individuazione dell'esatto percorso in fase di pianificazione attuativa, medesimamente per l'ubicazione delle aree di cessione, mentre per quanto concerne la richiesta subordinata la medesima è possibile con apposita procedura attuativa

### OSSERVAZIONE N. 39

Protocollo N. 2386	del 21.03.2012
Intestatori	Sig. Marco Miramonti
Richieste	Chiede che il fabbricato venga individuato cartograficamente come III° di ristrutturazione
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### OSSERVAZIONE N. 40

Protocollo N. 2387	del 21.03.2012
Intestatori	Sig. Alberto Miramonti, per IMMOBILIARE MIRA S.r.l.
Richieste	Chiede: 1) sia eliminata la destinazione AS1 e trasformata in APAC2 2) sia incrementata l'altezza massima degli edifici a m 10 e per volumi tecnici a m 12 3) in subordine rispetto al punto 1) l'area sia individuata come verde privato
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> Viene ridotto l'Ambito AS1 con ampliamento Ambito APAC2, mentre l'altezza massima consentita viene portata da 7,50 m a m 8,00

### OSSERVAZIONE N. 41

Protocollo N. 2388	del 21.03.2012
Intestatori	Sig. Marco Miramonti
Richieste	Chiede: l'incremento degli indici edificatori o in subordine

	la possibilità di ampliamento una tantum per mc 500
Controdeduzioni	<i>Accolta.</i> Si prevede incremento Indice Fondiario portandolo da 0,30 mc/mq a 0,35 mc/mq per tutto l'ambito ARC3

### OSSERVAZIONE N. 42

Protocollo N. 2389	del 21.03.2012
Intestatari	Sig. Giovanni Francesco Calloni
Richieste	Chiede la possibilità di escludere i fabbricati dall'ASC ed individuarli in zona ARC2 o in subordine permettere un ampliamento una tantum per mc 150
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta.</i> Si prevede l'ampliamento con apposita individuazione grafica mentre per quanto concerne la richiesta relativa ai box auto la stessa non è pertinente, perché quanto richiesto è già previsto dalle N.T.A dell'Ambito Storico Consolidato del Piano delle Regole

### OSSERVAZIONE N. 43

Protocollo N. 2406	del 21.03.2012
Intestatari	Sig. Roberto Fogliari, per il CIRCOLO RICREATIVO SOCIALE
Richieste	Chiede: 1) la possibilità di sopraelevare edificio ad un piano sino al raggiungimento della quota di gronda edifici confinanti 2) in subordine possibilità di recupero ed utilizzo copertura piana esistente 3) utilizzo del piano interrato a scopo ludico ricreativo
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> <i>Accolta</i> relativamente alla possibilità di sopraelevazione. Per quanto concerne il recupero del piano interrato in questa sede non viene accolta ma l'intervento può essere valutato e attuato tramite Piano di Recupero al quale si rimanda o altra procedure come da normativa vigente

### OSSERVAZIONE N. 44

Protocollo N. 2407	del 21.03.2012
Intestatari	Sig. Angelo De Vecchi
Richieste	Chiede: <u>Comparto A:</u> 1) suddivisione dell'ambito per facilitare l'intervento di natura pubblica o privata e aumento indice a 0,05 mc/mq 2) la trasformazione di destinazione ad agricolo <u>Comparto B:</u> 1) il cambio di destinazione parziale ad industriale come lotti posti a nord e sud o il cambio d'uso ad agricolo
Controdeduzioni	<u>Comparto A:</u> 1) <i>Parzialmente Accolta</i> , con l'incremento dell'If da mc 0,01 a 0,03 mc/mq

	<p>2) <i>Non Accolta</i> in quanto nord del Canale Villoresi, di cintura rispetto all'edificato e di collegamento con il Parco del Ticino, viene previsto questo ambito avente funzione di collegamento tra l'ambito urbano e l'ambito naturale, destinato alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agrario ed al ridisegno del margine urbano dal punto di vista funzionale e paesistico, con la possibilità di convenzionare l'insediamento di attività ricreative da attuarsi a fronte di prediposizione di apposito Piano Particolareggiato. In ogni caso in assenza di Piano particolareggiato è sempre ammessa la conduzione agricola dei fondi.</p> <p><u>Comparto B:</u>  <i>Parzialmente Accolta</i>, viene mantenuta una fascia di m 10 quale AS1 verso l'ecocentro, per il suo ampliamento, la restante parte viene trasformata come da richiesta quale Ambito agricolo conseguentemente non viene accolta la richiesta di cambio di destinazione parziale da AS1 ad industriale</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### OSSERVAZIONE N. 45

Protocollo N. 2408	del 21.03.2012
Intestatari	Sig. Gianluigi Cagna
Richieste	<p>Chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) che l'allegato "P" non venga applicato per le costruzioni/attività esistenti</li> <li>2) l'attribuzione di indice di fabbricazione</li> <li>3) la realizzazione di parcheggi su proprietà comunale in Via per Cuggiono</li> </ol>
Controdeduzioni	<p><i>Parzialmente Accolta</i></p> <p>Si prevede l'attribuzione dell'indice fondiario per l'Ambito ATE4 pari a 0,8 mq/mq, mentre non è pertinente per quanto richiesto in merito all'allegato "P", così come per i parcheggi richiesti su area a standards comunale di fronte allo "lo stallone" non è di competenza dello strumento urbanistico generale</p>

### OSSERVAZIONE N. 46

Protocollo N. 2409	del 21.03.2012
Intestatari	Sig. Flavio Comerio
Richieste	<p>Chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) la possibilità di demolizione portico esistente con recupero volumetria in ampliamento cortina edilizia esistente</li> <li>2) formazione di area cortilizia al posto del porticato demolito</li> <li>3) accesso alla proprietà dal PR 3</li> </ol>
Controdeduzioni	<p><i>Accolta</i>, fatto salvo la questione dell'accesso che non è di competenza dello strumento urbanistico generale</p>

### OSSERVAZIONE N. 47

Protocollo N. 2410	del 21.03.2012
Intestatari	Impresa Edile Ceraolo S.r.l.
Richieste	Chiede che vengano ridefinite le distanze dal confine stradale per il lotto in questione a 5,00 lungo la Via Colombo
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> , la deroga è prevista nell'art. 10, punto 3 delle N.T.A. del Piano delle Regole

### OSSERVAZIONE N. 48

Protocollo N. 2411 Successivamente integrata il 30.04.2012 Protocollo N. 3613	del 21.03.2012
Intestatari	Sig. Flavio Maria Gallazzi Sig. Enzo Maria Gallazzi Sig. Gianpietro Gallazzi Sig. Alberto Gallazzi
Richieste	Chiedono: 1) rettifica perimetro PR con indicazione area di proprietà oltre gli edifici 2) incremento volumetria realizzabile da PR, sino alla volumetria esistente quantificata in 3.022,70 mc 3) diminuzione superficie in cessione per aree a parcheggi
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> 1) si provvede alla rettifica del perimetro PR come da confine di proprietà 2) si provvede ad un incremento della volumetria portandola a mc 2.170,00, per il recupero integrale della considerevole volumetria esistente si rimanda ad apposita pianificazione attuativa di variante e in ogni caso come da normativa vigente 3) si provvede ad una riduzione dell'area AS1 pur mantenendo la quantità prevista che del caso è possibile monetizzare

### OSSERVAZIONE N. 49

Protocollo N. 2412	del 21.03.2012
Intestatari	Sig. Flavio Maria Gallazzi Sig. Enzo Maria Gallazzi Sig. Gianpietro Gallazzi Sig. Alberto Gallazzi
Richieste	Chiedono: 1) rettifica cartografica individuando l'intero lotto di proprietà in Ambito ARC2 2) possibilità di mantenere le recinzioni esistenti nella fascia di rispetto reticolo idrico (possibilità non precisata nell'art. 24 delle N.T.A. del Piano delle Regole 3) riduzione area a standard posta a sud (PR 12)

	4) attribuzione indice volumetrico agli ambiti destinati a servizi
Controdeduzioni	<p><i>Parzialmente Accolta</i></p> <p>1) Si provvede alla rettifica cartografica relativamente al perimetro di Ambito</p> <p>2) si provvede ad integrare l'articolo delle N.T.A. con puntuale rimando alla normativa del reticolo idrico</p> <p>3) si prevede una riduzione dell'area come da proposta integrativa</p> <p>4) per questo punto resta immutata la normativa vigente</p>

### OSSERVAZIONE N. 50

Protocollo N. 2413 Successivamente integrata il 30.04.2012 Protocollo N. 3614	del 21.03.2012
Intestatari	Sig. Gianpietro Gallazzi
Richieste	<p>Chiedono:</p> <p>1) che l'immobile fronte Via Dante venga individuato quale ristrutturazione edilizia di I°</p> <p>2) che l'immobile adibito ad ufficio venga individuato come edificio di recente edificazione</p>
Controdeduzioni	<p>1) <i>Non Accolta</i>, in quanto non pertinente infatti il grado di ristrutturazione edilizia è stato determinato a seguito di analisi del linguaggio e della coerenza architettonica dell'ambito storico</p> <p>2) <i>Accolta</i>, in ogni caso al fine di permettere la realizzazione di fabbricati accessori ove richiesto è necessario prevedere la demolizione o modifica dell'edificio esistente</p>

### OSSERVAZIONE N. 51

Protocollo N. 2414	del 21.03.2012
Intestatari	Sig. Biagio Antonio Alagia
Richieste	<p>Chiede:</p> <p>1) l'eliminazione della grafica che individua l'edificio come non agricolo in zona agricola</p> <p>2) la modifica del perimetro della zona I.C. includendo le aree di proprietà</p> <p>3) la modifica della destinazione delle aree come ASRA</p> <p>4) modifica dell'art. 23 N.T.A. del Piano delle Regole</p> <p>5) modifica art. 26 N.T.A. del Piano delle Regole</p>
Controdeduzioni	<p><i>Parzialmente Accolta</i></p> <p>1) <i>Accolta</i>, si provvede ad eliminare l'individuazione con asterisco</p> <p>2 e 3) <i>Non Accolta</i> in quanto da attuarsi con apposita procedura sebbene l'Amministrazione Comunale sia positivamente predisposta rispetto a quanto richiesto, pertanto si rimanda ad una apposita variante da proporre a cura della proprietà e da</p>

	<p>valutarsi congiuntamente con l'Ente Parco</p> <p>4) <i>Non Accolta</i> in quanto non pertinente perché la normativa si riferisce esclusivamente agli ambiti agricoli interni alla zona I.C.</p> <p>5) <i>Non Accolta</i> in quanto trattasi di interventi esterni alla zona I.C. dunque da valutarsi con l'Ente Parco</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## OSSERVAZIONE N. 52

Protocollo N. 2415	del 21.03.2012
Intestatari	Sig. Valerio Giulio Torriani
Richieste	<p>Chiede:</p> <p>1) individuazione con apposito simbolo edifici non agricoli per gli altri immobili di proprietà</p> <p>2) possibilità di edificare a distanza da 5 m dal confine</p> <p>3) aumento altezza massima</p> <p>4) inserimento all'art. 34 delle N.T.A. del Piano delle Regole</p>
Controdeduzioni	<p><i>Parzialmente Accolta</i></p> <p>1) <i>Non Accolta</i>, l'asterisco è indicativo di una situazione esistente che verrà puntualmente verificata con l'Ente Parco in fase di presentazione dei progetti edilizi</p> <p>2 e 3) <i>Non Accolte</i> in quanto non pertinenti trattandosi di area esterna alla zona I.C.</p> <p>4) <i>Parzialmente Accolta</i>, pertanto si provvede ad integrare le N.T.A.</p>

## OSSERVAZIONE N. 53

Protocollo N. 2416	del 21.03.2012
Intestatari	<p>Sig.ra Maura Manzi</p> <p>Sig. Stefano Papa</p> <p>Sig.ra Chiara Rosa Pedone</p>
Richieste	<p>Chiede:</p> <p>1) la modifica dell'azzonamento così da prevedere che tutta l'area di proprietà sia in ambito ARC2 in subordine presentano altre due soluzioni</p> <p>2) la modifica dell'art. 10 punto 5 delle N.T.A. del Piano delle Regole relativamente alla distanza dai confini di ambito</p>
Controdeduzioni	<p><i>Parzialmente Accolta</i></p> <p>1) <i>Parzialmente Accolta</i>, pertanto si provvede al ridisegno urbanistico riducendo l'area AS1 ampliando così l'area ARC2</p> <p>2) <i>Non Accolta</i> in quanto non pertinente, quanto richiesto è espressamente normato all'art. 10 N.T.A. del Piano delle Regole</p>
Elaborati modificati:	<p>Documento di Piano</p> <p>Piano delle Regole</p> <p>Piano dei Servizi</p>

## OSSERVAZIONE N. 54

Protocollo N. 2417	del 21.03.2012
Intestatari	Sigg. Antonio Epatti e Celestina Laganà Sigg. Angela M. Epatti e Giuseppe F. Aiello Sigg. Cono Bordonaro e Margherita Impellizzeri Sig. Osvaldo Colombo Sigg. Costatino Epatti e Roberto Epatti
Richieste	Chiedono modifica da agricolo a residenziale in considerazione dello stato di fatto autorizzato e condonato dall'Ente
Controdeduzioni	<i>Non Accolta</i> perché quanto richiesto deve essere attuato tramite apposita procedura come previsto dal PTCT del Parco del Ticino, in ogni caso l'Amministrazione Comunale è positivamente disposta riguardo a quanto rappresentato nell'osservazione

## OSSERVAZIONE N. 55

Protocollo N. 2430	del 22.03.2012
Intestatari	Sig.ra Francesca Capelli Sig. Francesco Capelli
Richieste	Chiedono il cambio di destinazione ad ARC2 (ambito residenziale di completamento del tessuto urbano consolidato)
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

## OSSERVAZIONE N. 56

Protocollo N. 2431	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Carlo Maria Merlotti
Richieste	Chiede che l'altra porzione di edificio sia esclusa dall'ASC ed inserita in ambito ARC2
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

## OSSERVAZIONE N. 57

Protocollo N. 2432	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Felice Segale Sig.ra Gabriella Santambrogio Sig.ra Miriam Segale
Richieste	Chiedono che l'immobile venga escluso dall'ASC ed inserito in ambito ARC2
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

## OSSERVAZIONE N. 58

Protocollo N. 2433	del 22.03.2012
Intestatari	Sig.ra Carla Bottini
Richieste	Chiede che le aree di proprietà vengano escluse dall'AS1
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

## OSSERVAZIONE N. 59

Protocollo N. 2434	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Claudio Sangiorgi Sig. Roberto Carabelli Sig. Walter Villa
Richieste	Chiedono: 1) adeguamento dell'abaco ASC 2) ampliamento gamma cromatica 3) individuazione tipologie di materiali per arredi urbani
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> 1) <i>Non Accolta</i> , riguardo all'adeguamento dell'abaco ASC, in quanto per recepire le positive richieste dell'osservazione è necessario utilizzare strumenti più approfonditi come il piano del colore o strumenti di scala di maggior dettaglio 2) <i>Accolta</i> , come ulteriormente specificato delle relative N.T.A. del Piano delle Regole 3) <i>Non Accolta</i> , in quanto non pertinente in ambito di strumento urbanistico generale

## OSSERVAZIONE N. 60

Protocollo N. 2435	del 22.03.2012
Intestatari	Don Giuseppe Ornaghi, per PARROCCHIA SAN MAURO ABATE
Richieste	Chiede che nel Piano dei Servizi sia in altro modo specificata la destinazione degli immobili e delle aree in proprietà, non si ritiene coerente la dicitura "verde sportivo"
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

## OSSERVAZIONE N. 61

Protocollo N. 2436	del 22.03.2012
Intestatari	Don Giuseppe Ornaghi, per PARROCCHIA SAN MAURO ABATE
Richieste	Chiede per ambito scuola materna ex oratorio: 1) corretta indicazione nella tavola 3.3 del Piano dei Servizi con indicazione area istruzione pubblica 2) che venga disgiunto il PR 9 dal PR 9A, mantenendo comunque le previsioni volumetriche 3) possibilità di demolire in tutto o in parte la volumetria ex oratorio per essere ricostruita in ampliamento alla scuola Materna 4) identica possibilità per corpi aggiunti alla scuola Materna come da allegato C 5) integrazione previsioni tabella A PR 9 Chiede per l'ambito ex bocciofila: 6) rettifica tavola Piano dei Servizi rendendola coerente con il Piano delle Regole

Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> 1) <i>Accolta</i> 2) <i>Accolta</i> 3) <i>Non pertinente</i> , essendo possibile tramite il PR 4) <i>Non pertinente</i> , essendo possibile tramite il PR 5) <i>Non pertinente</i> in quanto già possibile ma in sede di PR 6) <i>Accolta</i>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## OSSERVAZIONE N. 62

Protocollo N. 2438	del 22.03.2012
Intestatari	Tecnici operanti sul territorio
Richieste	Chiedono la modifica/integrazione di alcuni articoli delle N.T.A. del Piano delle Regole
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> Le richieste di modifica, a seguito di attenta verifica, sono state parzialmente accolte in coerenza con la storia dello sviluppo edilizio del Comune di Buscate e delle novità normative introdotte in materia urbanistico/edilizia in particolare con leggi legate alla problematica dello sviluppo economico

## OSSERVAZIONE N. 63

Protocollo N. 2439 Successivamente integrata il 10.05.2012 Protocollo N. 3929	del 22.03.2012
Intestatari	IL CAMPACCIO S.R.L. – IMM.RE CLAUDIA S.R.L.
Richieste	Chiedono: 1) prevedere l'incremento della Sf e tra le destinazioni d'uso prevedere anche la logistica con S.L.P. 30.000 mq 2) modificare le N.T.A. onde permettere l'insediamento facilitato di una pluralità di destinazioni 3) l'inserimento nell'ambito di un area di proprietà posta a nord, particella 318 fg. 13 4) togliere la prescrizione di realizzazione standard boschivo del caso reperendolo all'esterno in aree già vincolate con conseguente aumento S.L.P. a 30.000 mq o in subordine diversa localizzazione con riduzione al 20% localizzandolo nella zona esterna al comparto e ricomprendendo in tale standards l'area di cui al mappale 318 fg 13; 5) eliminazione obbligo di realizzazione edificio comunale; 6) indicare valore aree a standard nell'opportunità di monetizzazione 7) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente alla limitazione attività di magazzino autonome 8) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente alle limitazioni attività di autostrasporto e logistica 9) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente al divieto di

	<p>insediamento industrie chimiche</p> <p>10) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente al divieto di insediamento di quelle attività che l'Amministrazione Comunale con provvedimento riterrà in contrasto</p> <p>11) modifica previsioni allegato "P"</p> <p>12) aumento altezza massima da 11 a 12,5 m senza limiti di altezza per gli impianti tecnologici</p> <p>13) prevedere la possibilità di realizzare nuovi accessi carrai dalla nuova circonvallazione</p>
<p>Controdeduzioni</p>	<p><i>Parzialmente Accolta</i></p> <p>punto 1) <i>Parzialmente accolto</i>, si prevede l'inserimento della logistica sino ad un limite pari al 15% della SIp prevista, mentre l'incremento della Sf non è accolta in quanto il complessivo dimensionamento è calibrato sugli obiettivi del P.G.T, in ogni caso nulla osta una successiva presentazione di specifica procedura di pianificazione attuativa in variante o in maniera più specifica la procedura di sportello unico, così come previsto nelle N.T.A. del Documento di Piano</p> <p>punti, 2), 3), 12) <i>Non Accolti</i> stante i vincoli imposti sia da una valutazione urbanistica generale che di tipo sovraordinato (parere di conformità al P.T.C.P. della Provincia di Milano), in ogni caso nulla osta una successiva presentazione di specifica procedura di pianificazione attuativa in variante o in maniera più specifica la procedura di sportello unico, così come previsto nelle N.T.A. del Documento di Piano (per logistica, diverse destinazioni senza limitazioni, estensione Superficie Territoriale, aumento altezza edifici, etc.)</p> <p>4) <i>Non Accolta</i>, proprio per la prescrizione puntuale della Provincia di Milano pertanto si provvede esclusivamente a traslare la fascia a standards boschivo prevista lungo la Via delle Industrie lungo la fascia a sud della proprietà. In ogni caso tali possibilità non si intendono precluse nel caso di presentazione di specifica procedura di pianificazione attuativa in variante, tra cui si segnala in particolare la possibilità di utilizzare la procedura dello Sportello unico per Attività produttive, procedura concreta ed auspicata vivamente dalla Provincia di Milano.</p> <p>5) <i>Accolta</i></p> <p>6) <i>Non Accolta</i>, in quanto non pertinente, successivamente all'approvazione del P.G.T. l'A.C. con apposito provvedimento provvederà ad aggiornare i valori degli Oneri di Urbanizzazione ed i valori di monetizzazione</p> <p>7) <i>Parzialmente Accolta</i>, si prevede per i depositi e magazzini connessi alle attività produttive di togliere le limitazioni per le attività autonome introducendo il solo limite di S.C. max pari a mq 5.000</p> <p>8) <i>Parzialmente Accolta</i>, per le attività di autotrasporto si</p>

	<p>introduce il limite di S.C. max pari a 5.000 mq, mantenendo il divieto di insediamento di attività di logistica ma con le modifiche introdotte a seguito della presente osservazione</p> <p>9) <i>Non Accolta</i>, in coerenza con gli obiettivi di P.G.T. e quanto determinato in sede di V.A.S, in ogni caso il divieto vale per i nuovi insediamenti mentre non è previsto per quelli esistenti come da art. 6 lettera B) delle N.T.A. del Piano delle Regole, comunque tale possibilità può essere valutata puntualmente in caso di presentazione di specifica procedura di pianificazione attuativa in variante</p> <p>10) <i>Accolta</i>, viene prevista l'eliminazione del paragrafo relativamente al divieto di insediamento di quelle attività che l'Amministrazione Comunale con provvedimento riterrà in contrasto</p> <p>11) <i>Accolta</i>, viene prevista una modifica dell' Allegato "P"</p> <p>13) <i>Non Accolta</i>, in quanto non di competenza dello strumento urbanistico generale ma da stabilire in fase di pianificazione attuativa</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## OSSERVAZIONE N. 64

Protocollo N. 2440	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Angelo Ramponi, per CONCERIA STEFANIA S.p.a.
Richieste	<p>Chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) prevedere tra le destinazioni d'uso anche la logistica</li> <li>2) modificare le N.T.A. onde permettere l'insediamento facilitato di una pluralità di destinazioni</li> <li>3) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente alla limitazione attività di magazzino autonome</li> <li>4) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente alle limitazioni attività di autotrasporto e logistica</li> <li>5) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente al divieto di insediamento industrie chimiche</li> <li>6) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente al divieto di insediamento di quelle attività che l'A.C. con provvedimento riterrà in contrasto</li> <li>7) aumento altezza massima a 12 m e 18 m per i volumi tecnici</li> <li>8) modifica previsioni Allegato "P"</li> </ol>
Controdeduzioni	<p><i>Parzialmente Accolta</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>Non Accolta</i>, in ogni caso nulla osta una successiva presentazione di specifica procedura di pianificazione attuativa in variante (logistica, eventualmente altezze, etc.)</li> <li>2) <i>Non Accolta</i>, in coerenza con gli obiettivi di P.G.T., in ogni caso nulla osta una successiva presentazione di specifica procedura di pianificazione attuativa in variante</li> <li>3) <i>Parzialmente Accolta</i>, si prevede per i depositi e magazzini connessi alle attività produttive di togliere le limitazioni, per le attività autonome di introdurre il limite di S.C. per un massimo</li> </ol>

	<p>di mq 5.000</p> <p>4) <i>Parzialmente Accolta</i>, per le attività di autotrasporto si introduce il limite di S.C. max pari a 5.000 mq, mantenendo il divieto di insediamento di attività di logistica ma con le modifiche introdotte a seguito della presente osservazione</p> <p>5) <i>Non Accolta</i>, in coerenza con gli obiettivi di P.G.T. e quanto determinato in sede di V.A.S, in ogni caso il divieto vale per i nuovi insediamenti mentre non è previsto per quelli esistenti come da art. 6 lettera B) delle N.T.A. del Piano delle Regole, in ogni caso nulla osta una successiva presentazione di specifica procedura di pianificazione attuativa in variante</p> <p>6) <i>Accolta</i>, viene prevista l'eliminazione del paragrafo relativamente al divieto di insediamento di quelle attività che l'Amministrazione Comunale con provvedimento riterrà in contrasto</p> <p>7) <i>Non Accolta</i>, in ogni caso nulla osta una successiva presentazione di specifica procedura di pianificazione attuativa in variante</p> <p>8) <i>Accolta</i>, viene prevista modifica delle norme Allegato "P"</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## OSSERVAZIONE N. 65

Protocollo N. 2441	del 22.03.2012
Intestatari	IL CAMPACCIO S.r.l.
Richieste	<p>Chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) prevedere tra le destinazioni d'uso anche la logistica, deposito/magazzino con Rc almeno di 12.000 mq ed una S.L.P. di 18.000 mq</li> <li>2) aumentare la superficie commerciale al 50% della S.l.p.</li> <li>3) modificare le N.T.A. onde permettere l'insediamento facilitato di una pluralità di destinazioni</li> <li>4) ricomprendere nel PP 3 l'area a standard di proprietà comunale posta a sud per 5.500 mq circa</li> <li>5) eliminazione obbligo di realizzazione edificio comunale</li> <li>6) indicare valore aree a standard nell'opportunità di monetizzazione</li> <li>7) riduzione aree a standard previste da P.G.T.</li> <li>8) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente alla limitazione attività di magazzino autonome</li> <li>9) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente alle limitazioni attività di autotrasporto e logistica</li> <li>10) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente al divieto di insediamento industrie chimiche</li> <li>11) modifica art. 6 lettera B) N.T.A. relativamente al divieto di insediamento di quelle attività che l'Amministrazione Comunale con provvedimento riterrà in contrasto</li> <li>12) modifica previsioni Allegato "P"</li> <li>13) aumento altezza massima da 11 a 12 m limiti di altezza e</li> </ol>

	<p>per gli impianti tecnologici da 15 a 18 m</p> <p>14) prevedere possibilità nuovi accessi dalla circonvallazione</p> <p>15) eliminare l'obbligo di P.A. viste le attuali dotazioni di servizi</p>
<p>Controdeduzioni</p>	<p><i>Parzialmente Accolta</i></p> <p>1) <i>Parzialmente Accolta</i>, per quanto concerne l'incremento della Rc portandola da 9.000 a 10.000 mq e la Slp da 16.000 a 16.500 mq, mentre non accolta per quanto altro richiesto per coerenza con le strategie del P.G.T., in ogni caso nulla osta una successiva presentazione di specifica procedura di pianificazione attuativa in variante</p> <p>2), 3), 4), 7), 13), 15) <i>Non Accolte</i>, in coerenza con gli obiettivi di P.G.T., l'Amministrazione Comunale in ogni caso non intende precludere l'attuazione di tali richieste ma stante l'importanza dimensionale, di collocazione territoriale e di possibile valenza anche di livello sovracomunale dell'area ritiene necessario uno studio di pianificazione attuativa ed in tale sede valutare le richieste di possibile variante, del caso anche con l'inserimento di funzioni di rango più elevato</p> <p>5) <i>Accolta</i></p> <p>6) <i>Non Accolta</i>, in quanto non pertinente, successivamente all'approvazione del P.G.T. l'A.C. con apposito provvedimento provvederà ad aggiornare i valori degli Oneri di Urbanizzazione ed i valori di monetizzazione</p> <p>8) <i>Parzialmente Accolta</i>, si prevede per i depositi e magazzini connessi alle attività produttive di togliere le limitazioni, per le attività autonome introdurre il solo limite di S.C. pari ad un massimo di 5.000 mq</p> <p>9) <i>Parzialmente Accolta</i>, per le attività di autotrasporto si introduce il limite di S.C. max pari a 5.000 mq, mantenendo il divieto di insediamento di attività di logistica ma con le modifiche introdotte a seguito della presente osservazione</p> <p>10) <i>Non Accolta</i>, in coerenza con gli obiettivi di P.G.T. e quanto determinato in sede di V.A.S, in ogni caso il divieto vale per i nuovi insediamenti mentre non è previsto per quelli esistenti come da art. 6 lettera B) delle N.T.A. del Piano delle Regole, in ogni caso nulla osta una successiva presentazione di specifica procedura di pianificazione attuativa in variante</p> <p>11) <i>Accolta</i></p> <p>12) <i>Accolta</i>, viene prevista una modifica dell'Allegato "P"</p> <p>14) <i>Non Accolta</i>, in quanto non di competenza dello strumento urbanistico generale ma da stabilire in fase di pianificazione attuativa</p>

## OSSERVAZIONE N. 66

Protocollo N. 2442 Successivamente integrata il 12.05.2012 Protocollo N. 3976	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Giuseppe Ruggieri Sig. Angelo Ruggieri
Richieste	Chiedono che venga eliminato l'ambito a servizi lungo la Via Carducci, confermando così le previsioni del P.R.G. vigente. Sono in ogni caso disponibili a realizzare parcheggi privati lungo la via privata esistente posta ad est del lotto
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

## OSSERVAZIONE N. 67

Protocollo N. 2443 Successivamente integrata il 21.05.2012 Protocollo N. 4204	del 22.03.2012
Intestatari	E.M.A. PREFABBRICATI di Mascazzini Giuseppe & C. S.a.s.
Richieste	Chiede: 1) inserire l'area nel tessuto urbano consolidato quale produttivo industriale di completamento 2) in subordine al punto 1 che per AT 01 vengano previste le stesse quantità urbanistiche delle zone industriali e che le compensazioni vengano realizzate su proprietà comunali e non in loco 3) prevedere specifica indicazione a destinazione industriale 4) modifica contenuti Allegato "P" 5) incremento altezza massima a m 12,5 <b>Con successiva integrazione:</b> In subordine ai punti 1) e 2) sia indicata nella normativa del Documento di Piano e nella scheda dell'Ambito AT 02 la possibilità di derogare ai contenuti della scheda e della normativa adottata in caso di ampliamento dell'attività esistente tramite specifica procedura di Sportello Unico per Attività Produttive
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> 1), 2), <i>Non Accolte</i> , trattandosi di area agricola e non essendo stata attivata procedura di sportello unico i limiti di intervento urbanistico, stante i vincoli degli enti superiori (parere di conformità al P.T.C.P. della Provincia di Milano), non ci permettono di inserire la medesima nel tessuto urbano consolidato pertanto è da trattare come Ambito di Trasformazione con tutto quanto ne consegue 3), <i>Accolta</i> 4), <i>Accolta</i> , viene prevista una modifica dell'Allegato "P"

	<p>5) <i>Non Accolta</i>, in ogni caso nulla osta una successiva presentazione di specifica procedura di pianificazione attuativa in variante (per indici urbanistici, standard, altezze etc.)</p> <p><b>Con successiva Integrazione</b>), <i>Parzialmente Accolta</i>, introducendo all'art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano la possibilità di presentazione di specifica pianificazione attuativa in variante, tra cui lo Sportello unico per Attività produttive, procedura concreta, immediata e calibrata alle effettive necessità di sviluppo dell'attività produttiva in essere, proprio per questo motivo auspicata vivamente dalla Provincia di Milano</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### OSSERVAZIONE N. 68

Protocollo N. 2452	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Simone Battioli per DEMOCRATICI PER BUSCATE
Richieste	<p>Chiede una valutazione attenta delle scelte in merito:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) al piano commerciale</li> <li>2) agli incrementi volumetrici e diminuzione standard</li> <li>3) sviluppo Cava Campana e recupero aree di proprietà comunale</li> <li>4) a piste ciclabili, aree verdi e parcheggi</li> <li>5) edilizia popolare</li> </ol>
Controdeduzioni	<p><i>Non accolta</i></p> <p>E' stata effettuata dall'Amministrazione Comunale, anche con il supporto dei tecnici incaricati, un'attenta analisi delle problematiche e potenzialità del territorio, a seguito di questo sono stati definiti gli indirizzi strategici, che confermiamo integralmente. Il tutto ampiamente illustrato nelle relazioni e negli elaborati tecnici del P.G.T. e strumenti correlati</p>

### OSSERVAZIONE N. 69

Protocollo N. 2469	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Veniero Gambaro
Richieste	Chiede che parte della proprietà venga individuata come AA1 (ambito agricolo)
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### OSSERVAZIONE N. 70

Protocollo N. 2470 Successivamente integrata il 27.04.2012 Protocollo N. 3601	del 22.03.2012
Intestatari	Sig.ra Carla Marina Lodi
Richieste	Chiede che parte dell'area di proprietà venga individuata come ambito agricolo AA1 anziche' ARC3, trasferendo parte di tale capacità edificatoria in prossimità di edificio esistente.

	Con la successiva integrazione chiede l'annullamento della precedente per inserire l'asterisco di edifici non destinati ad attività agricola per il fabbricato di cui al mappale 279 foglio 1
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### **OSSERVAZIONE N. 71**

Protocollo N. 2471 Successivamente integrata il 27.04.2012 Protocollo N. 3602	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Giovanni Lodi
Richieste	Chiede la riduzione della superficie individuata come ARC3 con inserimento in ambito AA1 agricolo. Con la successiva integrazione chiede di inserire l'asterisco di edifici non destinati ad attività agricola per il fabbricato di cui al mappale 278 foglio 1
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### **OSSERVAZIONE N. 72**

Protocollo N. 2472	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Roberto Lodi
Richieste	Chiede la riduzione della superficie individuata come ARC3 con inserimento in ambito AA1 agricolo
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

### **OSSERVAZIONE N. 73**

Protocollo N. 2505	del 22.03.2012
Intestatari	COLDIRETTI MILANO LODI E MONZA BRIANZA
Richieste	Chiede la modifica dell'art. 23 N.T.A. del Piano delle Regole relativamente al divieto espresso di allevamento animali ed all'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione a carico del richiedente in Permesso di Costruire
Controdeduzioni	<i>Non Accolta</i> , ritenuta non pertinente perchè quanto previsto nelle N.T.A. si riferisce ad una parte marginale destinata ad ambito agricolo a confine con il territorio urbanizzato, infatti per la quasi totalità del territorio agricolo prevale la normativa del P.T.C.P. Parco del Ticino essendo esterno alla zona I.C., a cui si rimanda

### **OSSERVAZIONE N. 74**

Protocollo N. 2506	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Lucio Mascazzini
Richieste	Chiede la modifica di perimetro di P.A. 07 come da perimetro PA 19 P.R.G. vigente
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

## OSSERVAZIONE N. 75

Protocollo N. 2507	del 22.03.2012
Intestatori	Sig. Giuseppe Mascazzini anche in qualità di legale rappresentante di E.MA. PREFABBRICATI S.r.l. Sig.ra Petronilla Mereghetti
Richieste	Richiedono: 1) incremento della volumetria edificabile a 10.000 mc con mantenimento delle altre previsioni di P.R.G., aree in cessione 750 mq da reperire in loco, il resto con possibile monetizzazione 2) in subordine il completo mantenimento delle previsioni di P.R.G. per volume ed aree in cessione 3) la modifica di perimetro di P.A. 07 come da perimetro PA 19 P.R.G. vigente
Controdeduzioni	<i>Accolta</i> , come da soluzione 2 proposta (8.000 mc e 750 mq), confermando le previsioni contenute nel P.R.G. vigente riguardo ai punti 1) e 2), per quanto concerne il punto 3) <i>Accolta</i>

## OSSERVAZIONE N. 76

Protocollo N. 2527	del 22.03.2012
Intestatori	Arch. Andrea Varrone
Richieste	Chiede: 1) che venga prevista la possibilità di modificare la stratigrafia dell'immobile al fine di adeguare l'immobile alle normative sul risparmio energetico e che tali interventi non debbano essere computati a fini volumetrici ne costituiscono modifica delle altezze oltre quanto previsto dalle norme 2) inserimento nella cartografia del fabbricato accessorio e pertinenze 3) possibilità di modifiche planivolumetriche sui fabbricati accessori
Controdeduzioni	<i>Non Accolta</i> Si puntualizza che per gli immobili è stata emessa ordinanza di demolizione di opere abusive realizzate in difformità dai permessi rilasciati per la quale è pendente giudizio al TAR, oltre a richiesta di conformità in corso di definizione. Relativamente: al punto 1) <i>Non Accolta</i> in quanto si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente nel merito; al punto 2) <i>Non Accolta</i> , in quanto non pertinente, i fabbricati accessori non sono puntualmente individuati nella cartografia ASC stante la loro specifica destinazione perché non se ne prevede il recupero a scopi residenziali; al punto 3) <i>Non Accolta</i> , si conferma quanto già previsto e con i limiti delle N.T.A. ASC del Piano delle Regole

## OSSERVAZIONE N. 77

Protocollo N. 2528	del 22.03.2012
Intestatari	Arch. Andrea Varrone
Richieste	Chiede: 1) la possibilità di considerare tra i piani abitabili anche il sottotetto 2) la possibilità di beneficiare per il Piano di Recupero del bonus volumetrico concesso dall'art. 9 delle N.T.A. del Piano delle Regole
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> , si prevede la possibilità di realizzare il terzo piano nel sottotetto tramite apposita variante convenzionale del Piano di Recupero, per quanto concerne la possibilità di beneficiare di incrementi volumetrici si rimanda compiutamente all'articolo vigente

## OSSERVAZIONE N. 78

Protocollo N. 2531	del 22.03.2012
Intestatari	VILLA DE ROSALES S.R.L. TICINO IMMOBILIARE S.R.L.
Richieste	Chiedono: - VILLA DE ROSALES: 1) Recupero della volumetria esistente per 16.760 mc (erroneamente individuata di 13.347) e possibilità di realizzare terziario sino al 50% del volume 2) eliminazione servitù di uso pubblico come da PIR approvato 3) eliminazione previsione di traslazione spazi di proprietà comunale e percorso pedonale - TICINO IMMOBILIARE: 1) incremento volumetria da 9.000 a 16.000 mc 2) possibilità di realizzare i nuovi edifici occupando tutta l'area 3) riproporzionare la volumetria (incremento Sc e piani) 4) destinazione terziarie sino al 50% del Volume - QUESTIONI DI INTERESSE COMUNE: Le eventuali future cessioni/vincoli devono trovare una nuova e futura identificazione nei modi e nei termini nella misura avendo a riferimento il nuovo e futuro contesto amministrativo/giuridico/urbanistico. Relativamente alle obbligazioni ed in particolare le cessioni di aree e servitù di uso pubblico appaiono indeterminate rispetto ai contenuti degli interventi da eseguirsi, i quali potrebbero essere anche inferiori da quelli previsti dal piano che fissa dei valori massimi. Pertanto chiedono che dette obbligazioni debbano essere proporzionali all'entità degli interventi e che vengano definite con specifica nuova convenzione.
Controdeduzioni	- VILLA DE ROSALES: 1) <i>Parzialmente Accolta</i> , non pertinente per quanto concerne la

	<p>parte prima di cui alla volumetria della tabella A in quanto trattasi di dimensionamento di verifica, la volumetria reale è esattamente quella esistente da determinarsi in sede di definizione del Piano Attuativo, <i>Accolta</i> la parte seconda riguardo alla possibilità di insediamento di funzioni terziarie sino al 50%;</p> <p>2) e 3) <i>Parzialmente Accolta</i>, vigono in ogni caso i vincoli ex legge 1089/39. Si provvede alla eliminazione dei riferimenti al Piano Adamoli già approvato, mentre si conferma la necessità di realizzare l'attraversamento pedonale pubblico in quanto necessario per dare la possibilità di insediamento di funzioni pubbliche nella proprietà comunale, in ogni caso il percorso sarà da concordarsi congiuntamente in sede di attuazione del Piano di Recupero, e con il medesimo piano attuativo sarà anche possibile concordare una diversa collocazione/destinazione delle proprietà comunali poste all'interno del complesso di Villa De Rosales.</p> <p>- TICINO IMMOBILIARE:</p> <p>1) <i>Parzialmente Accolta</i>, si incrementa la volumetria prevista portandola da mc 9.000 a mc 10.000</p> <p>2) e 3) <i>Non Accolte</i>, si specifica che l'area individuata in colore bianco, in coerenza con quanto rappresentato cartograficamente nell'Ambito Storico Consolidato, è da considerarsi area di pertinenza del nuovo edificio previsto, per quanto concerne l'impianto planivolumetrico si rimanda puntualmente al Piano Attuativo tramite il quale è possibile introdurre eventuali modifiche e/o varianti grazie ad un livello di progettazione di scala più adeguata</p> <p>4) <i>Accolta</i></p> <p>- QUESTIONI DI INTERESSE COMUNE:</p> <p><i>Parzialmente Accolta</i>. Come detto nella stessa osservazione in cui si chiede di definire con nuova convenzione i limiti e le modalità dei vincoli, appare oltremodo necessario ribadire che solo attraverso una specifica e puntuale Pianificazione Attuativa è possibile rideterminare nel suo complesso sia le modalità di intervento urbanistico/edilizio che amministrativo stante l'importanza del luogo sotto tutti i profili e stante le sue innumerevoli potenzialità. In questa sede si determina di trasformare l'obbligo di cessione delle aree a servizi in una servitù di uso pubblico, da concordare e convenzionare nell'ambito complessivo dello strumento urbanistico attuativo. In ogni caso pur facendo riferimento alle attuali due distinte proprietà è da considerare che trattasi di complesso storico architettonico con vincolo ex lege 1089/39 e s.m.i. Rimane di importanza strategica per l'Amministrazione Comunale prevedere la possibilità di costituire un collegamento diretto tra Piazza Baracca e il Parco storico</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>retrostante. Ciò permetterà di accedere pedonalmente, in modo diretto e protetto, al plesso scolastico comunale, e più in genere a tutta l'asta dei servizi posta a est del paese. In questo modo il Centro Gioventù Don Bosco, la scuola materna comunale, la scuola elementare, la scuola media, la palestra comunale, il centro anziani, la chiesa di San Pietro, il cimitero, la piazza mercato e il Parco Pratone saranno, tutti, raggiungibili su percorsi pedonali, continui e protetti, direttamente dalle due piazze centrali del paese, ottenendo un effetto di integrazione e vivibilità del paese ora assente.</p> <p>Per quanto concerne il contesto territoriale (direttamente limitrofo alle scuole elementari e materna), architettonico (la vicinanza con la villa storica soggetta a vincolo), giuridico (lo stato di vincolo di rispetto ai sensi della legge 1089/39), di viabilità e accesso e di destinazione pregressa, di cui al PACS1, determina nel complesso la necessità che gli interventi edificatori in esso realizzabili siano di entità proporzionata alla scala -rispetto al tessuto urbano circostante- e che partecipi in modo sostanziale alla rideterminazione dei caratteri qualitativi delle aree centrali del centro storico.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### OSSERVAZIONE N. 79

Protocollo N. 2532	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Gian Marco Bienati
Richieste	Chiede che venga modificato il contenuto dell'art. 23 delle N.T.A. del Piano delle Regole relativamente al divieto di allevamento di animali
Controdeduzioni	<i>Non Accolta</i> , ritenuta non pertinente perchè quanto previsto nelle N.T.A. si riferisce ad una parte marginale destinata ad ambito agricolo a confine con il territorio urbanizzato, infatti per la quasi totalità del territorio agricolo prevale la normativa del P.T.C.P. Parco del Ticino essendo esterno alla zona I.C., a cui si rimanda

### OSSERVAZIONE N. 80

Protocollo N. 2533	del 22.03.2012
Intestatari	Sig. Sergio Carlo Bienati Sig. Gian Marco Bienati
Richieste	Chiedono la possibilità di utilizzo, per gli interventi in ASC di materiali di nuova composizione che consentano di simulare i materiali originari
Controdeduzioni	<i>Parzialmente Accolta</i> , come ulteriormente specificato delle relative N.T.A. del Piano delle Regole (art. 6 N.T.A. ASC Piano delle regole)

## OSSERVAZIONE N. 81

Protocollo N. 2558	del 23.03.2012 (FUORI TERMINE)
Intestatari	COLDIRETTI MILANO LODI E MONZA BRIANZA
Richieste	Chiede che venga modificato il contenuto dell'art. 23 delle N.T.A. del Piano delle Regole relativamente al divieto di allevamento di animali
Controdeduzioni	<i>Non Accolta</i> , ritenuta non pertinente perchè quanto previsto nelle N.T.A. si riferisce ad una parte marginale destinata ad ambito agricolo a confine con il territorio urbanizzato, infatti per la quasi totalità del territorio agricolo prevale la normativa del P.T.C.P. Parco del Ticino essendo esterno alla zona I.C., a cui si rimanda

## OSSERVAZIONE N. 82

Protocollo N. 2575	del 26.03.2012 (FUORI TERMINE)
Intestatari	Sig.ra Maria Pisoni
Richieste	Chiede di prevedere nel PGT la realizzazione di tracciato pedonale di collegamento tra la Via De Rosales e Via San Giusto
Controdeduzioni	<i>Accolta</i>

## OSSERVAZIONE N. 83

Protocollo N. 3372	del 19.04.2012
Intestatari	PROVINCIA DI MILANO
Richieste	Si rimanda integralmente alla delibera di Giunta Provinciale n. 107 del 03 aprile 2012 in merito a: <ul style="list-style-type: none"><li>- 3.1 Aspetti paesaggistici quadro conoscitivo</li><li>- 3.2 Quadro strategico</li><li>- 3.3 Determinazioni di Piano</li><li>- 3.4 Difesa del suolo</li></ul>
Controdeduzioni	<i>Accolta</i> 3.1: <i>Accolta</i> , si provvede a modificare gli elaborati Relativamente al "Reticolo idrografico" è stato trattato in dettaglio nella relazione tecnica della componente geologica ai paragrafi paragrafo 4.2 "Idrografia", 8.2 "Polizia Idraulica" e art. 6 delle norme di fattibilità. Premesso che: <ul style="list-style-type: none"><li>• la fitta rete idrografica insistente sul territorio comunale fa capo al Consorzio di Bonifica Est Ticino - Villorosi;</li><li>• non sono presenti corsi d'acqua naturali normati dal R.D. 523/1904;</li><li>• i riferimenti normativi interessanti un reticolo irriguo di competenza consortile sono legati al Regolamento Regionale n. 3 del 8 febbraio 2010;</li><li>• nel dicembre 2007, con aggiornamento nel febbraio 2009, è stato redatto lo studio "Individuazione del reticolo principale e minore" che ha ricevuto parere tecnico favorevole da parte</li></ul>

	<p>dell'Ente competente (STER di Milano) con nota Prot. UL.2009.9484 del 24 giugno 2009;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• con deliberazione di C.C. n. 7 del 27 aprile 2010 è stata approvata la variante di PRG a procedura semplificata per il recepimento dello studio nello strumento urbanistico vigente;</li> </ul> <p>Pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i riferimenti normativi validi, ai sensi della D.G.R. 2762 del 22 dicembre 2011, sono quelli presentati nel Regolamento di Polizia Idraulica;</li> <li>• le fasce di rispetto da applicarsi al reticolo irriguo sono quelle documentate nello studio dell'individuazione del reticolo idrografico;</li> <li>• il riferimento al R.D. 523/1904 è inammissibile e illegittimo per quanto affermato nelle premesse.</li> </ul> <p>3.2: <i>Accolta</i>, si provvede a predisporre tavola aggiuntiva</p> <p>3.3: <i>Accolta</i>, come richiesto, è stata particolareggiata a scala locale la Rete Ecologica Regionale e predisposta una tavola di dettaglio, con l'inserimento di nuovi elementi.</p> <p>Le fasce arboree, già presenti all'interno del Rapporto Ambientale, vengono ampliate anche nelle tavole del Documento di Piano e viene fatto esplicito riferimento al Rertorio B del PTCP.</p> <p>3.4: <i>Accolta</i>, si provvede a modificare gli elaborati</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## OSSERVAZIONE N. 84

Protocollo N. 3900	del 10.05.2012 (FUORI TERMINE)
Intestatari	PARCO DEL TICINO
Richieste	<p>Si rimanda integralmente alla delibera di Consiglio di Gestione n. 06 del 18 aprile 2012 in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.1 Documento di Piano</li> <li>- 5.2 Piano delle Regole</li> <li>- 5.3 Piano dei Servizi</li> </ul>
Controdeduzioni	<p><i>Accolta</i></p> <p>5.1 Documento di Piano: <i>Accolta</i>, si provvede a effettuare le modifiche richieste</p> <p>5.2 Piano delle Regole: <i>Accolta</i>, si provvede a effettuare le modifiche richieste</p> <p>5.3 Piano dei Servizi: <i>Accolta</i>, si provvede a effettuare le modifiche richieste</p>

Elaborati modificati:	Documento di Piano
Elaborati modificati:	Piano delle Regole
Elaborati modificati:	Piano dei Servizi