



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

C.C. N. 1 del 27/01/2010

COPIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
art. 7 Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12
controdeduzioni alle osservazioni –
- APPROVAZIONE -

L'anno **duemiladieci** il giorno **ventisette** del mese di **gennaio** alle ore **20.30** nella sede comunale, in seguito a convocazione, disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**, seduta **pubblica**, di **prima** convocazione. Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Pres.	Ass.	
		1. Luigia Greco
X		2. Lucia Salvato
	X	3. Maria Morena Lucà
X		4. Roberto Salvatore Licciardo
X		5. Paolo Anelli
X		6. Simone Greco
	X	7. Alessandro Lorenzano
X		8. Carmine Scorziello
X		9. Mario Oro
X		10. Maria Cristina Tosi
X		11. Rosario Zannone
X		12. Nicoletta Borla
X		13. Danilo Rolando Garbetta
X		14. Marco Toni
X		15. Davide Alessio Barbieri
X		16. Raffaella Milesi

Pres.	Ass.	
X		17. Oscar Loqoteta
X		18. Diego Armando Scanzano
X		19. Carmine Di Pasca
X		20. Emanuele Patti
X		21. Corrado Biondino
X		22. Marco Segala
X		23. Daniele Castelgrande
X		24. Alfio Catania
X		25. Maurizio Broccanello
X		26. Stefano Dornetti
	X	27. Roberto Curcio
X		28. Luca Giuseppe Favetti
X		29. Giovanna Bugada
X		30. Sergio Morelli
X		31. Francesco Marchini

Totale Presenti: 28

Totale Assenti: 3

Sono presenti gli Assessori: Stefanoni, Cardella, Granata, Rossi, Lonetti, Mercanti, Filipazzi.
Assiste il Segretario Generale d.ssa Nicolina BASTA.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Rosario ZANNONE nella sua qualità di Presidente ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:



(Gli interventi e le dichiarazioni di voto dei vari Consiglieri sono testualmente riportati nel verbale di seduta).

Entrano in aula i Consiglieri Lucà e Curcio per cui il numero dei presenti risulta essere di 30.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con proprio atto deliberativo n.32 del 20.05.2009 il Consiglio Comunale decideva per l'adozione degli atti componenti il Piano di Governo del Territorio ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 recante "Legge per il Governo del Territorio";

che a seguito dell'adozione il PGT veniva depositato nella segreteria comunale in data 1° luglio 2009 per un periodo continuativo di trenta giorni ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;

che nei trenta giorni successivi alla scadenza, pervenivano n.13 osservazioni entro i termini di legge a firma di: 1) Società La Torre srl - Società La Torre 2000 srl; 2) Immobiliare GABE sas; 3) Nuova Civesio sas di Barbara Negri; 4) Azienda Sestogallo spa di Angelo Gavazza; 5) TICLA immobiliare di Giovanni Luce; 6) Pirelli Real Estate; 7) ENNETIELLE di Silvano Alazraki; 8) SARA immobiliare di Giuseppe Luce; 9) LIDL italia srl; 10) Massimiliano Bosco; 11) Luca Mauri; 12) Giovanni Di Muzio; 13) Massimiliano Bosco;

che oltre i termini di legge pervenivano n.5 osservazioni a firma di: 14) Paolo Castelli; 15) Altair spa – Saiagricola spa – Azienda agricola Panda; 16) IM.CO spa; 17) Alessandro Bellato; 18) Mariarosa Bossi;

che con nota in data 01.07.2009 il PGT veniva trasmesso per il parere di competenza alla Provincia di Milano, all'ASL e all'ARPA;

che la Provincia di Milano, la quale riceveva la documentazione il 03.07.2009, con nota del 28.07.2009 richiedeva a questo Comune documentazione integrativa al fine di procedere all'istruttoria;

che in data 29.09.2009 la Provincia con propria nota sollecitava quanto già richiesto con nota 28.07.2009;

che in data 18.11.2009, al fine della valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP, la Provincia convocava il Comune per una riunione istruttoria da tenersi il 23 novembre 2009;

che frattanto, in data 20.11.2009, il Comune trasmetteva la documentazione richiesta;

che a seguito della riunione istruttoria del 23 novembre 2009, in data 02.12.2009 il comune consegnava le ultime integrazioni documentali richieste;

che in data 21.10.2009, il Parco Agricolo Sud Milano, chiedeva al Comune la documentazione componente l'intero PGT;

che in data 19.11.2009 il Comune provvedeva all'inoltro della documentazione richiesta al Parco Sud;



Comune di San Giuliano Milanese

che in data 25.11.2009 il Parco Sud comunicava al Comune che, per l'espressione di parere di conformità del PGT con il PTC di Parco fosse necessario avere tutta la documentazione del PGT in copia conforme ed in formato elettronico;

che in data 04.12.2009, il Comune provvedeva a trasmettere al Parco quanto richiesto aggiungendo, per facilitare l'istruttoria, documentazione grafica già richiesta dal Settore Pianificazione Urbanistica della Provincia, ancorché non formalmente adottata dal Consiglio Comunale;

che l'ARPA trasmetteva il proprio parere prescrittivo al Comune con nota del 30.12.2009 e che lo stesso, viene integralmente recepito dagli atti del PGT;

preso atto che, alla data odierna non sono pervenuti i pareri della Provincia di Milano e del Parco Agricolo Sud Milano;

dato atto che, nel PGT viene dichiarato espressamente il recepimento dell'azzonamento e della normativa tecnica del Piano Territoriale di coordinamento del Parco Agricolo del Sud Milano e che tutti i territori agricoli previsti nel PGT corrispondono ai territori del Parco, all'interno dei quali non sono previsti interventi di trasformazione urbanistica ad eccezione di una limitata previsione infrastrutturale consistente in una bretella di collegamento tra le vie Emilia e Pace che, si sviluppa quasi in adiacenza agli ambiti esterni al perimetro di Parco in corrispondenza dell'insediamento commerciale "Carrefour" di cui gli uffici del Parco sono edotti in quanto in possesso di uno stralcio planimetrico di maggiore dettaglio rispetto alla cartografia adottata da questo Consiglio con deliberazione n.32 del 20.05.2009, appositamente fornito dal Comune per rendere più evidente il leggero scostamento tra l'azzonamento del PGT e quello del PTC;

considerato che, in ogni caso, il parere del Parco, dovendosi riferire solo ed esclusivamente ai territori ricompresi nel perimetro di Parco Sud, non può essere esteso a tutto il territorio comunale e che pertanto non potrebbe influire sull'impianto del PGT nella sua complessità ed articolazione;

considerato altresì che il parere della Provincia, consistente nella valutazione di compatibilità dello strumento comunale rispetto al PTCP, non può incidere sulle scelte urbanistiche di competenza dei Comuni se non limitatamente agli aspetti di cui all'art.18 della L.R.12/2005;

preso atto che il PGT non contempla modifiche al PTCP e che le scelte di trasformazione urbanistica in esso contenute risultano coerenti con le prescrizioni e con gli indirizzi del Piano provinciale, come dimostrano i valori oggettivi sul consumo di suolo riportati nella scheda informativa, allegato B, alla deliberazione di Giunta provinciale n.332 del 24.05.2006 avente per oggetto "Indicazioni per l'attività istruttoria provinciale in ordine alle valutazioni di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP nel periodo transitorio sino all'adeguamento del PTCP vigente alla L.R.12/05";

rilevato che il Comune, ai sensi dell'art.13, comma 7 bis, ha l'obbligo di procedere alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e all'approvazione degli atti componenti il PGT entro centocinquanta giorni dalla data di pubblicazione su BURL;

che il termine assegnato dalla Regione con propria legge n.24/2007 è da considerarsi perentorio, a pena d'inefficacia degli atti assunti e che l'assenza di pareri di soggetti



Comune di San Giuliano Milanese

preposti all'espressione degli stessi non può considerarsi per l'Amministrazione comunale motivo per l'interruzione dei termini;

constatato che in merito alle osservazioni è stata acquisita la relazione di controdeduzioni a firma del Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio che si allega al presente atto per divenirne parte integrante e sostanziale,

che le osservazioni e le controdeduzioni sono state esaminate dalla Commissione Territorio regolarmente convocata nei giorni 14, 15, 20 e 26 gennaio 2010 come si evince dai verbali allegati;

per quanto sopra premesso e rilevato e facendo seguito alla conseguente discussione viene posto in votazione l'accoglimento o meno delle osservazioni pervenute con il seguente ordine:

ai sensi di quanto previsto dall'art. 6, comma 3 del Regolamento del Consiglio Comunale, dichiarano di non partecipare alla votazione i Consiglieri Tosi e Dornetti per cui il numero dei votanti risulta essere di 28

Osservazione n.1

Punto 1: con voti favorevoli 0, contrari 19, astenuti 8 (PDL – Lega) su 27 Consiglieri votanti (essendo uscito Barbieri), si respinge il punto 1;

Punto 2: con voti favorevoli 23, contrari 3, astenuti 2 (Lega) su 28 Consiglieri votanti (essendo rientrato Barbieri) si accoglie il punto 2;

Punto 3: con voti favorevoli 0, contrari 20, astenuti 8 (PDL - Lega), si respinge il punto 3;

Punto 4: con voti favorevoli 0, contrari 26, astenuti 2 (Lega) si respinge il punto 4;

Punto 5: con voti favorevoli 0, contrari 26, astenuti 2 (Lega) si respinge il punto 5;

Punto 6: con voti favorevoli 26, contrari 0, astenuti 2 (Lega) si accoglie il punto 6;

Osservazione n.2

con voti favorevoli 26, contrari 0, astenuti 1 (Favetti) su 27 Consiglieri votanti (non partecipa al voto il Consigliere Curcio) si accoglie;

Osservazione n.3

con voti favorevoli 0, contrari 26, astenuti 1 (Favetti) si respinge;

Osservazione n.4

con voti favorevoli 21, contrari 0, astenuti 3 (Marchini, Bugada, Morelli) su 24 Consiglieri votanti (essendo usciti Favetti, Broccanello e Catania) si accoglie;

Osservazione n.5

Punto 1: con voti favorevoli 18, contrari 3, astenuti 0 su 21 Consiglieri votanti (essendo usciti Patti, Castelgrande, Segala) si accoglie il punto 1;

Punto 2: con voti favorevoli 0, contrari 22, astenuti 0 su 22 Consiglieri votanti (essendo entrato Lorenzano) si respinge il punto 2;

Punto 3: con voti favorevoli 0, contrari 22, astenuti 0 si respinge il punto 3;

Osservazione n.6

con voti favorevoli 0, contrari 23, astenuti 0 su 23 Consiglieri presenti (essendo entrato Broccanello) si respinge;



Osservazione n.7

con voti favorevoli 0, contrari 23, astenuti 0, si respinge;

Osservazione n.8

Punto 1: con voti favorevoli 17, contrari 5, astenuti 0 su 22 Consiglieri presenti (essendo entrato Catania e usciti Barbieri e Broccanello) si accoglie il punto 1;

Punto 2: con voti favorevoli 21, contrari 0, astenuti 3 (Marchini, Bugada, Morelli) su 24 Consiglieri presenti (essendo entrati Segala e Patti) si accoglie il punto 2;

Punto 3: con voti favorevoli 24, contrari 0, astenuti 0 si accoglie il punto 3;

Punto 4: con voti favorevoli 23, contrari 0, astenuti 1 (Marchini) si accoglie il punto 4;

Punto 5: con voti favorevoli 24, contrari 0, astenuti 0 si accoglie il punto 5;

Punto 6: con voti favorevoli 23, contrari 0, astenuti 1 (Marchini) si accoglie il punto 6;

Punto 7: con voti favorevoli 21, contrari 0 astenuti 3 (Marchini, Bugada, Morelli) si accoglie il punto 7;

Osservazione n.9

Punto 1: con voti favorevoli 21, contrari 0, astenuti 0 su 21 consiglieri votanti (essendo usciti Greco, Logoteta e Bugada) si accoglie il punto 1;

Punto 2: con voti favorevoli 0, contrari 21, astenuti 0, si respinge il punto 2;

Osservazione n.10

con voti favorevoli 17, contrari 6, astenuti 2 (Marchini, Patti) su 25 Consiglieri presenti (essendo entrati Bugada, Logoteta, Castelgrande e Barbieri) si accoglie;

Osservazione n.11

Punto 1: con voti favorevoli 22, contrari 0, astenuti 3 (Marchini, Bugada, Morelli) si accoglie il punto 1;

Punto 2: con voti favorevoli 0, contrari 25, astenuti 0, si respinge il punto 2;

Osservazione n.12

con voti favorevoli 25, contrari 0, astenuti 0 su 25 Consiglieri votanti (essendo uscita Bugada ed entrato Greco) si accoglie;

Osservazione n.13

con voti favorevoli 22, contrari 0, astenuti 5 (Italia dei Valori, Marchini, Bugada e Morelli) su 27 Consiglieri votanti (essendo entrati Bugada e Broccanello) si accoglie;

Osservazione n.14

con voti favorevoli 22, contrari 0, astenuti 3 (Marchini, Bugada, Morelli) su 25 Consiglieri presenti (essendo usciti il Sindaco e Salvato) si accoglie;

Osservazione n.15

con voti favorevoli 0, contrari 25, astenuti 0, si respinge;

Osservazione n.16

con voti favorevoli 0, contrari 25, astenuti 0, si respinge;

Osservazione n.17

con voti favorevoli 0, contrari 25, astenuti 0, si respinge;



Osservazione n.18

con voti favorevoli 0 , contrari 19, astenuti 6 (PDL) si respinge;

che a seguito dell'approvazione del PGT, con successivo atto, il Consiglio Comunale andrà a recepire i pareri di Provincia e Parco Sud nelle forme e con le modalità previste dalla legge,

che il PGT si compone dei seguenti atti ed elaborati:

A) DOCUMENTO DI PIANO:

1. Relazione illustrativa e criteri d'intervento (*modificata, limitatamente alla parte seconda, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e integrata con tavole riassuntive numerate in scala 1:2000 e 1:5000*)
2. Documenti di Piano. Elaborati grafici:
 - tav. 1A - Sistema ambientale
 - tav. 1B - Sistema della mobilità
 - tav. 3 - Pressione insediativa
 - tav. 4 - Sistema della mobilità a scala urbana
 - tav. 5 - Uso del suolo
 - tav. 6 - Soglie storiche
 - tav. 7 – Censimento delle emergenze di carattere storico - architettonico e paesistico - ambientali
 - tav. 8 – Carta delle proprietà comunali
 - tav. 9 – Carta dei vincoli ambientali e paesistici
 - tav. 10A – Carta dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti al 31.12.2007
 - tav. 10B - Consumo di suolo: effetti degli strumenti urbanistici sul territorio
 - tav. 10C – Standard: aree bianche a vincolo decaduto
 - tav. novembre 2008 - Le sette città di San Giuliano Milanese
 - tav. novembre 2008 - Invarianti Territoriali Strutturali, Infrastrutturali e Integrative
 - tav. novembre 2008 - Ambiti insuscettivi di edificabilità
 - tav. novembre 2008 - Quadro delle strategie
 - tav. novembre 2008 – Tavole delle azioni di progetto
 - tav. novembre 2008 - Sistema della mobilità a scala urbana - Azioni di progetto

EDILIZIA SOCIALE

- tav. marzo 2009 Individuazione edifici di ERP (Edilizia Residenziale Pubblica)
- tav. marzo 2009 Edifici ERP in relazione ai Servizi Pubblici esistenti
- tav. marzo 2009 Edilizia sociale prodotta all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal PGT



B) PIANO DELLE REGOLE:

- Relazione (*modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni*)
- Tavola Piano delle Regole (*integrata attraverso tavole riassuntive numerate in scala 1:2000 e 1:5000*)

C) PIANO DEI SERVIZI:

- Relazione
- Tavola Piano dei Servizi (*integrata attraverso tavole riassuntive numerate in scala 1:2000 e 1:5000*)

ALTRI ELABORATI

- 1.PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA VALLE VETTABIA
- 2.INDIRIZZI DI PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE
- 3.IL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE AL PIANO - ALLEGATO P
- 4.VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- RAPPORTO AMBIENTALE
- DICHIARAZIONE DI SINTESI
- SINTESI NON TECNICA
- PARERE MOTIVATO
- ALLEGATI

- 5.COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- RELAZIONE
- CARTOGRAFIE
 - tav. 1 Carta geologica e geomorfologica
 - tav. 2 Carta pedologica
 - tav. 3 Carta idrografica ed elementi idraulici
 - tav. 4 Carta idrogeologica
 - tav. 5 Carta della Vulnerabilità dell'acquifero superficiale
 - tav. 6 Sezioni idrogeologiche
 - tav. 7 Carta della Pericolosità Sismica locale
 - tav. 8 Carta Litotecnica
 - tav. 9 Carta dei Vincoli
 - tav. 10 Carta di Sintesi
 - tav. 11 Carta della Fattibilità geologica
 - tav. 12-1 Carta della Fattibilità geologica
 - tav. 12-2 Carta della Fattibilità geologica
 - tav. 12-3 Carta della Fattibilità geologica
 - tav. 12-4 Carta della Fattibilità geologica
 - tav. 12-5 Carta della Fattibilità geologica
 - tav. 12-6 Carta della Fattibilità geologica



che la procedura di approvazione sarà quella prevista dalla l.r.12/2005

Visto l'allegato parere tecnico espresso ai sensi dell'art.49, I comma, del dlgs 267/2000;

Con voti favorevoli 18 su 27 Consiglieri presenti (non partecipano al voto Favetti e Curcio), 18 votanti e 9 astenuti (PDL, Marchini, Bugada e Morelli)

D E L I B E R A

1. di approvare ai sensi della L.R.12/2005 il Piano di Governo del Territorio, con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni e, composto dei seguenti atti ed elaborati che costituiscono parte integrante del presente atto deliberativo:

A) DOCUMENTO DI PIANO (DdP):

Relazione illustrativa e criteri d'intervento (*modificata, limitatamente alla parte seconda, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e integrata con le tavole riassuntive comprendenti il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi che si elencano:*

Tavola A1; elaborato delle previsioni di DdP; PdR; PdS; in scala 1:2000

Tavola A2; elaborato delle previsioni di DdP; PdR; PdS; in scala 1:2000

Tavola A3; elaborato delle previsioni di DdP; PdR; PdS; in scala 1:2000

Tavola A4; elaborato delle previsioni di DdP; PdR; PdS; in scala 1:2000

Tavola A5; elaborato delle previsioni di DdP; PdR; PdS; in scala 1:2000

Tavola A6; elaborato delle previsioni di DdP; PdR; PdS; in scala 1:2000

Tavola A7; elaborato delle previsioni di DdP; PdR; PdS; in scala 1:5000

Tavola A8; elaborato delle previsioni di DdP; PdR; PdS; in scala 1:5000

Tavola A9; dei vincoli in scala 1:5000

Tavola A10; dei vincoli in scala 1:5000

Tavola A11; della zonizzazione acustica in scala 1:5000

Tavola A12; della zonizzazione acustica in scala 1:5000

Tavola A13; dei criteri di urbanistica commerciale in scala 1:5000

Tavola A14; dei criteri di urbanistica commerciale in scala 1:5000)

Documenti di Piano. Elaborati grafici:

tav. 1A - Sistema ambientale

tav. 1B - Sistema della mobilità

tav. 3 - Pressione insediativa

tav. 4 - Sistema della mobilità a scala urbana

tav. 5 - Uso del suolo

tav. 6 - Soglie storiche

tav. 7 - Censimento delle emergenze di carattere storico - architettonico e paesistico - ambientali

tav. 8 - Carta delle proprietà comunali

tav. 9 - Carta dei vincoli ambientali e paesistici



- tav. 10A – Carta dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti al 31.12.2007
- tav. 10B - Consumo di suolo: effetti degli strumenti urbanistici sul territorio
- tav. 10C – Standard: aree bianche a vincolo decaduto
- tav. novembre 2008 - Le sette città di San Giuliano Milanese
- tav. novembre 2008 - Invarianti Territoriali Strutturali, Infrastrutturali e Integrative
- tav. novembre 2008 - Ambiti insuscettivi di edificabilità
- tav. novembre 2008 - Quadro delle strategie
- tav. novembre 2008 – Tavole delle azioni di progetto
- tav. novembre 2008 - Sistema della mobilità a scala urbana - Azioni di progetto

EDILIZIA SOCIALE

- tav. marzo 2009 Individuazione edifici di ERP (Edilizia Residenziale Pubblica)
- tav. marzo 2009 Edifici ERP in relazione ai Servizi Pubblici esistenti
- tav. marzo 2009 Edilizia sociale prodotta all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal PGT

B) PIANO DELLE REGOLE (PdR):

- Relazione (*modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni*)
- Tavola Piano delle Regole (*integrata attraverso le medesime tavole riassuntive numerate in scala 1:2000 e 1:5000 di cui alla precedente lettera **A**) del presente atto*)

C) PIANO DEI SERVIZI (PdS):

- Relazione
- Tavola Piano dei Servizi (*integrata attraverso tavole riassuntive numerate in scala 1:2000 e 1:5000 di cui alla precedente lettera **A**) del presente atto*)

ALTRI ELABORATI

1. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA VALLE VETTABBIA
 2. INDIRIZZI DI PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE
 3. IL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE AL PIANO - ALLEGATO P
 4. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 - RAPPORTO AMBIENTALE
 - DICHIARAZIONE DI SINTESI
 - SINTESI NON TECNICA
 - PARERE MOTIVATO
 - ALLEGATI
 5. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA
 - 1.RELAZIONE
 - 2.CARTOGRAFIE
- tav. 1 Carta geologica e geomorfologica



Comune di San Giuliano Milanese

- tav. 2 Carta pedologica
- tav. 3 Carta idrografica ed elementi idraulici
- tav. 4 Carta idrogeologica
- tav. 5 Carta della Vulnerabilità dell'acquifero superficiale
- tav. 6 Sezioni idrogeologiche
- tav. 7 Carta della Pericolosità Sismica locale
- tav. 8 Carta Litotecnica
- tav. 9 Carta dei Vincoli
- tav. 10 Carta di Sintesi
- tav. 11 Carta della Fattibilità geologica
- tav. 12-1 Carta della Fattibilità geologica
- tav. 12-2 Carta della Fattibilità geologica
- tav. 12-3 Carta della Fattibilità geologica
- tav. 12-4 Carta della Fattibilità geologica
- tav. 12-5 Carta della Fattibilità geologica
- tav. 12-6 Carta della Fattibilità geologica

2. di dare mandato al Dirigente del Settore Tecnico per tutti gli atti conseguenti all'adozione della presente deliberazione compreso il perfezionamento degli elaborati interessati dall'accoglimento delle osservazioni.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE

Controdeduzioni alle osservazioni

OSSERVAZIONI PERVENUTE ENTRO I TERMINI

Num. progr.	Protocollo - data	Richiedente
1	03.08.2009	Soc. La Torre srl - Soc. La Torre 2000 srl
2	03.08.2009	Immobiliare GABE sas
3	06.08.2009	Nuova Civesio sas di Barbara Negri
4	06.08.2009	Azienda Sestogallo spa di Angelo Tavazza
5	07.08.2009	TICLA Imm. di Giovanni Luce
6	07.08.2009	Pirelli Real Estate
7	10.08.2009	ENNETIELLE srl di Silvano Alazraki
8	13.08.2009	SARA Imm. di Giuseppe Luce
9	25.08.2009	LIDL Italia srl
10	28.08.2009	Massimiliano Bosco
11	31.08.2009	Luca Mauri
12	31.08.2009	Giovanni Di Muzio
13	31.08.2009	Massimiliano Bosco

OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE

14	24.09.2009	Paolo Castelli
15	25.09.2009	Altair spa – Saiagricola spa – Az.Agricola Panda srl
16	25.09.2009	IM.CO spa
17	29.09.2009	Alessandro Bellato
18	16.10.2009	Mariarosa Bossi

1	La Torre srl	03.08.2009	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>Si chiede che, nel piano delle Regole, all'art.1.5 la richiesta di unitarietà del disegno complessivo non debba concretizzarsi in un documento formale allegato ma, resti un accordo sull'impostazione di ogni singolo piano che aderisca ad una idea generale espressa dal Comune nella fase interlocutoria con l'operatore.</i></p> <p><i>Nel documento di Piano si sottolinea come la percentuale di commerciale negli ambiti AdT_An (20%-25%) non possa essere stabilita ex ante ma debba essere valutata di volta in volta e che la stessa debba avere valore indicativo e non carattere perentorio.</i></p> <p><i>Nel Documento di Piano emerge il problema della fattibilità concreta delle trasformazioni negli ambiti AdT_An, quegli ambiti cioè destinati ad accogliere volume dall'esterno. Qualora la reperibilità di volumi dall'esterno fosse condizione inderogabile per avviare un piano, potrebbero esservi dei seri ostacoli derivanti dalla volontà di vendere i capannoni e dismettere le attività.</i></p> <p><i>Nel Piano delle Regole l'art.6 stabilisce un limite di rispetto dalla residenza di 100 metri all'interno del quale non sono ammesse attività insalubri. Senza una possibile deroga, la norma parrebbe impedire la realizzazione di interventi residenziali a distanze inferiori.</i></p> <p><i>Nel piano delle regole, all'art.8, il volume degli edifici "Ve" è dato dalla SIp per l'altezza di m.3,30 al fine della quantificazione degli oneri e per consentire l'applicazione di norme in materia di risparmio energetico. Il parametro "Ve" risulterebbe in tal caso, peggiorativo rispetto alla attuale norma di PRG. Si suggerisce di prevedere per il calcolo del "Ve" l'altezza pari a m.3,00.</i></p> <p><i>Nel Piano delle Regole all'art.23, viene stabilito che la monetizzazione delle aree per servizi venga parametrata in base ai valori ICI. Si suggerisce di fare riferimento ai valori di mercato al momento della presentazione del piano e non ai valori ICI.</i></p> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p>Per quanto riguarda il primo punto, occorre precisare che il testo dell'art.1 del Piano delle Regole non fa riferimento ad allegati da formalizzare per la presentazione di piani attuativi bensì ad una visione complessiva di trasformazione e di disegno urbano da condividere con il Comune. Pertanto, il punto 1 è</p>
---	--------------	------------	---

		<p>da ritenersi non pertinente.</p> <p>Le motivazioni del punto 2 sono condivisibili in quanto è di difficile attuazione un piano che abbia percentuali rigide che non tengano conto degli andamenti sociali ed economici, pertanto si propone l'accoglimento modificando il testo del Documento di Piano riferito agli ambiti AdT_An con l'eliminazione delle percentuali assegnate alle attività compatibili con la residenza.</p> <p>Il punto 3 evidenzia le oggettive difficoltà di procedere alle trasformazioni auspiccate nel Documento di Piano, qualora ricorresse l'obbligatorietà di acquisizione forzata di volumi esterni agli ambiti di trasformazione. Il testo del Documento di Piano non pone nessuna obbligatorietà di acquisizione di volumi esterni. La sola eccezione è riferita all'indice di utilizzazione territoriale di base che, per alcuni ambiti, si compone di 0,60 mq/mq a cui aggiungere obbligatoriamente 0,06 mq/mq per edilizia residenziale di interesse sociale. Il punto 3 dunque non è pertinente</p> <p>Il punto 4 fornisce una interpretazione dell'art.6.1.3.bis del Piano delle Regole che non corrisponde al contenuto della norma stessa. L'articolo infatti pone delle limitazioni agli insediamenti industriali ma, non a quelli residenziali pertanto, la fascia di 100 metri di profondità, rappresenta un divieto per l'eventuale insediamento di aziende insalubri in prossimità della residenza. Trattandosi di una norma di tutela della salute che si è ritenuto di dovere mantenere, recependola nella sostanza, dal PRG vigente e che eventuali deroghe potrebbero introdurre elementi di ulteriori dubbi interpretativi si propone il non accoglimento del punto 4.</p> <p>Il punto 5 considera peggiorativo il calcolo del Volume degli edifici "Ve" rispetto al calcolo del Volume "Vc" ereditato dal PRG. Il problema si sostanzia in una maggiore onerosità degli interventi edilizi da parte dell'operatore la quale, non può rappresentare elemento di giudizio tecnico della norma, pertanto il punto 5 è da ritenersi non accoglibile.</p> <p>Il punto 6, riferito al valore di monetizzazione delle aree trova fondamento nell'art.46 della L.R.12/2005 laddove il valore della mancata cessione non deve risultare inferiore al valore di altre aree. Pertanto, la proposta di eliminare dal testo dell'art.23 del Piano delle Regole la frase "e comunque non inferiore ai</p>
--	--	---

			valori ICI" è da ritenersi accoglibile .
2	Immob.GABE	03.08.2009	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>L'osservazione lamenta che una parte del mappale 131 al foglio 7, in località Civesio, venga ancora confermato come area assoggettata ad esproprio ed arbitrariamente, inclusa tra le proprietà comunali mentre, per coerenza, dovrebbe rientrare tra le aree consolidate dell'ATUC di riferimento.</i></p> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p>L'osservazione è fondata in quanto rileva un errore materiale di perimetrazione delle aree pubbliche in Civesio pertanto è da ritenersi accoglibile.</p>
3	Barbara Negri Nuova Civesio Società Semplice	06.08.2009	<p style="text-align: center;">osservazione</p> <p><i>Si chiede che venga applicato il criterio di perequazione sulle aree di proprietà identificate in catasto al foglio 14, mappali 13,17, 123, legando con vincoli operativi gli ambiti di riqualificazione urbana con quelli di riqualificazione paesistico – ambientale come l'area di 17.000 mq di cui trattasi.</i></p> <p style="text-align: center;">controdeduzione</p> <p>Occorre precisare che l'area indicata è ricompresa nei territori del Parco Agricolo Sud Milano ed è disciplinata dall'art.34 delle N.T.A. "Zona di tutela e valorizzazione paesistica" del PTC di Parco e il PGT adottato, così come il PRG, hanno recepito integralmente sia l'azzonamento, sia la normativa di parco. Trattandosi di aree agricole, sono comunque assoggettate ai disposti degli artt.59, 60,e 61 della L.R.12/2005 e su di esse non possono essere applicati i criteri di compensazione e perequazione come esplicitato al comma 2 dell'art.11 della predetta legge regionale.</p> <p>Infine, negli atti componenti il PGT, non vi sono ambiti di riqualificazione paesistico – ambientale ricadenti nel perimetro di Parco Sud correlati con ambiti di riqualificazione urbana.</p> <p>Pertanto, per le motivazioni esposte si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>
4	Angelo	06.08.2009	osservazione

	Tavazza		<p><i>L'osservazione rileva che due aree poste a nord del campo sportivo, già gravate da vincoli decaduti debbano essere ridefinite dal PGT assegnando ad esse indici edilizi come in altri analoghi casi. Considerando inoltre la previsione di collegamento viabilistico tra Borgolombardo e Civesio riportata negli atti, viene proposta l'estensione della previsione dell'AdT_C5 inglobando le aree dell'Azienda Sestogallo spa al fine di concretizzare, attraverso un intervento coordinato, la realizzazione della strada.</i></p> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p>La proposta di un intervento coordinato è da ritenersi migliorativa soprattutto in funzione della compiutezza delle trasformazioni attese e degli interessi pubblici coinvolti. Considerato che, per omogeneità con altri ambiti AdT_Cn debba essere assegnato un indice volumetrico spendibile sulle aree non più vincolate a servizi, si propone l'accoglimento dell'osservazione con la conseguente modifica della cartografia specificando la destinazione urbanistica delle aree in argomento, in località Sestogallo.</p>
5	Giovanni Luce	07.08.2009	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>Nel Documento di Piano, la percentuale di commerciale negli ambiti AdT_An è ritenuta eccessiva (min.20%, max 25%), si suggerisce di eliminare l'obbligo del commerciale o di ridurlo al 5%; si chiede che venga eliminata dal punto 1.5 del Piano delle Regole la dizione "esteso a tutto l'ambito interessato" in quanto è opportuno che sia il Comune a definire un piano unitario di coordinamento degli interventi; si chiede che l'indice IuT di base degli ambiti AdT_An (0,60 mq/mq) venga rivisto con una maggiorazione dello stesso per incentivare le dismissioni delle attività produttive e semplificare le trasformazioni.</i></p> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p>Per il primo punto, l'osservazione appare fondata in quanto le previsioni urbanistiche, anche alla luce della L.R.12/2005, non dovrebbero essere rigide ma, viceversa, molto flessibili per evitare inutili "ingessature" dei piani pertanto, si propone l'accoglimento del primo punto eliminando dal</p>

		<p>testo del Documento di Piano le percentuali di commerciale;</p> <p>l'eliminazione dal punto 1.5 del PdR della frase "esteso a tutto l'ambito interessato" priverebbe l'Amministrazione della possibilità di sovrintendere alle trasformazioni territoriali ciò in quanto, lo spirito della norma, non consiste nella produzione di ulteriori documenti a corredo del Piano ma, nel tentativo di costruire, con una visione d'insieme ad ampio raggio, possibili scenari di sviluppo da concordarsi con gli operatori; pertanto si propone il non accoglimento del secondo punto;</p> <p>per quanto riguarda l'innalzamento dell'indice di base per differenziarlo da quello previsto dal PRG, non vi è motivazione tecnica a supporto, se non la presunta difficoltà di potere concludere operazioni immobiliari, inoltre occorre ribadire i principi ispiratori della L.R.1/2007 che, viceversa, incentivano l'occupazione in Lombardia e ostacolano le dismissioni industriali artificiali; pertanto il terzo punto è da ritenersi non accoglibile.</p>
6	Pirelli R.E.	<p style="text-align: center;">osservazione</p> <p><i>L'osservazione lamenta una penalizzazione delle proprietà identificate nel testo, per le quali, il Piano delle regole adottato riduce l'indice edificatorio del PRG vigente.</i></p> <p style="text-align: center;">controdeduzione</p> <p>Premesso che, per giurisprudenza consolidata, nella formazione di uno strumento urbanistico generale le scelte delle aree ai fini della loro destinazione sono rimesse a valutazioni ampiamente discrezionali dell'Amministrazione comunale e che in caso di modifica delle precedenti previsioni, il Comune, non deve dettare motivazioni specifiche per le singole zone o aree a destinazione innovata, nella fattispecie, non pare vi siano posizioni giuridiche qualificate derivanti, per esempio, da una preesistente convenzione lottizzatoria, tenuto conto che l'interesse coinvolto attiene unicamente ad una più favorevole previsione urbanistica, modificata nell'ambito di una generale sistemazione del territorio.</p> <p>(cfr Cons. di stato sez IV, 25.02.1988, n.100; idem 19.12.1987, n.794; idem 10.06.1986, n.457; idem 20.03.1985, n.96)</p> <p>Pertanto, per le motivazioni esposte si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>

7	Ennetielle srl	10.08.2009	<p style="text-align: center;">osservazione</p> <p><i>L'osservazione lamenta un potenziale danno economico dovuto sia alla destinazione che il PGT assegna alle aree di proprietà Ennetielle, sia alle limitazioni che parrebbe introdurre.</i></p> <p><i>Propone di modificare le previsioni del PGT e l'assoggettamento alle previsioni dei Piani di Cintura Urbana del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.</i></p> <p style="text-align: center;">controdeduzione</p> <p>Occorre premettere che il PGT adottato, riconosce e recepisce pienamente il PTC Parco e la relativa normativa tecnica e pertanto non introduce alcun elemento di novità così come dichiarato dalla società nel testo dell'osservazione. E' noto che il TAR, con propria sentenza, nel 2003 impose al Comune di San Giuliano e al Parco Sud di determinarsi in merito alla destinazione urbanistica delle aree di proprietà della Ennetielle. Il Comune concordò con il parco l'elaborazione di un piano di cintura stralcio, conforme ai disposti del PTC di parco, e deliberò in merito. Successivamente trasmise il proprio atto deliberativo alla Provincia di Milano affinché la stessa procedesse alla formale adozione.</p> <p>L'iter procedurale, per motivi estranei a questa Amministrazione non ebbe alcun seguito.</p> <p>Ciò premesso, ben prima dell'adozione del PGT, il Consiglio comunale di San Giuliano recepì il PTC di Parco nella sua interezza e anche successivamente, con l'adozione del PGT, è stata mantenuta l'assoluta coerenza con il PTC e le aree a cui si riferisce l'osservazione sono disciplinate dall'art.26 delle NTA di parco.</p> <p>Pertanto, per la sua formulazione, l'osservazione è da ritenersi non accoglibile, tuttavia è opportuno dare seguito alle scelte operate nel 2003, al fine di portare a compimento, come impose il TAR con propria sentenza, una procedura posta in capo al consiglio provinciale ai sensi di legge,</p>
8	Giuseppe Luce	13.08.2009	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>L'osservazione pone l'attenzione sul Piano delle Regole e precisamente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) l'altezza dei fabbricati viene espressa in piani senza specificare se abitabili o non abitabili mentre l'indice H di cui all'art.8 del PdR è espresso in metri;</i> <i>b) mancano gli indici Rs (rapporto tra altezza del fabbricato e larghezza delle strade) e Ri</i>

			<p>(rapporto tra altezza del fabbricato e distanza tra edifici);</p> <p>c) non è chiaro l'utilizzo del volume reale e del volume virtuale;</p> <p>d) non si comprende la necessità di ricavare un ulteriore posto auto privato, oltre al minimo di legge, per alloggi aventi superficie utile maggiore di 70 mq;</p> <p>e) la monetizzazione delle aree in cessione equiparata al valore ICI è da ritenersi eccessivamente onerosa;</p> <p>f) nel Documento di Piano non si comprende se esistano possibilità di intervento negli ambiti AdT_Bn qualora gli stessi non venissero interessati dalle trasformazioni previste negli ambiti AdT_An.</p> <p>Propone:</p> <p>1) l'introduzione all'art.8 del Piano delle Regole gli indici Ri e Rs come di seguito riportato</p> <p>1.1) <u>Rs: Rapporto tra altezza del fabbricato e la larghezza stradale si determina misurando la larghezza della strada dell'eventuale arretramento della linea di spiccatto dell'edificio e l'altezza come descritto per l'indice H. nel caso di fronti obliqui potrà essere assunta la larghezza media purchè nel punto più stretto si verifichi comunque un rapporto $R_{Sm} < R_s$. Nel caso di piani arretrati il rapporto RS deve essere verificato anche per l'altezza e la larghezza corrispondente all'arretramento.</u></p> <p>1.2) <u>Ri: Rapporto tra l'altezza del fabbricato e la distanza tra gli edifici si determina misurando la distanza media tra le fronti finestrate degli edifici, al vivo degli eventuali corpi aggettanti chiusi e l'altezza come descritto per l'indice H. Nei casi di fronti cieche poste a confine o a distanze inferiori alla metà dell'altezza si dovrà rispettare la distanza minima di m.6 rispettando comunque la distanza dal confine di proprietà pari alla metà dell'altezza con un minimo di</u></p>
--	--	--	--

			<p>5 m.</p> <p>1.3) <i>L'altezza massima dei fabbricati, se mantenuta nel numero dei piani dovrebbe specificare se i piani fuori terra hanno destinazione abitativa;</i></p> <p>1.4) <i>A migliore definizione dell'art.8.3.2 si chiede l'inserimento del seguente periodo "la porzione di Slp ottenuta dagli spessori di muratura maggiori di 30 cm che permettano l'ottenimento di un incremento maggiore del 10% del contenimento dei consumi energetici tramutata in volume con altezza di m.3,3 e trasformata con il valore convenzionale pari a 4 in Su</i></p> <p>1.5) <i>L'art.11.1 deve prevedere la garanzia dei posti auto come da legge 122/1989 e comunque un posto auto ogni unità abitativa</i></p> <p>1.6) <i>Il valore della monetizzazione delle aree deve essere rapportato ai valori di mercato e non ai valori ICI;</i></p> <p>1.7) <i>Indicare negli ambiti di trasformazione le possibilità di intervento nel caso in cui non avvengano trasformazioni</i></p> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p>Il punto 1.1 riguardante l'indice Rs non è accoglibile in quanto il mantenimento dell'indice Rs risulta un inutile appesantimento normativo di parametri già definiti dal Regolamento locale di Igiene;</p> <p>al punto 1.2, l'introduzione dell'indice Ri è accoglibile;</p> <p>al punto 1.3 viene sottolineato un aspetto concreto nella misurazione delle altezze degli edifici pertanto, si propone l'accoglimento dell'osservazione e la modifica del testo del piano delle regole, introducendo i parametri delle altezze espressi in metri;</p> <p>il punto 1.4. relativo al risparmio energetico è da ritenersi accoglibile, tuttavia a migliore definizione della norma si propone di modificare il testo dell'art.8.3.2 del piano delle regole con il seguente testo: <i>"La porzione di Slp ottenuta dagli spessori di</i></p>
--	--	--	--

			<p><i>muratura come definiti dall'art. 1-ter della L.R. 26/1995 che permettono l'ottenimento di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle vigenti disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, tramutata in volume con altezza di m. 3,3, è trasformata con il valore convenzionale pari a 4 in Su."</i></p> <p>il punto 1.5, nella sua formulazione è da ritenersi non accoglibile in quanto non introduce elementi migliorativi come invece si propone di fare la norma; Il punto 1.6, riferito al valore di monetizzazione delle aree trova fondamento nell'art.46 della L.R.12/2005 laddove il valore della mancata cessione non deve risultare inferiore al valore di altre aree. Pertanto è da ritenersi accoglibile.</p> <p>Al punto 1.7 viene opportunamente sollevato il problema del vuoto normativo in assenza di trasformazioni. L'osservazione è fondata e si propone l'accoglimento della stessa provvedendo ad integrare le norme del Documento di Piano che disciplinano gli ambiti di trasformazione;</p>
9	LIDL Italia	25.08.2009	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>Con l'osservazione si chiede di considerare il lotto dove sorge la nuova struttura commerciale e relative pertinenze come parte di Tessuto Urbano Consolidato e non facente parte di un ambito di trasformazione; inoltre si chiede che la superficie di vendita della nuova struttura passi da 600 a 800 metri.</i></p> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p>Per le motivazioni esposte l'osservazione è da ritenersi accoglibile, limitatamente all'esclusione del nuovo intervento LIDL da un ambito di trasformazione mentre, per quanto attiene la proposta di portare l'attuale limite di 600 mq di superficie di vendita a 800 mq, pur condividendo di massima le perplessità espresse, si propone il non accoglimento di quella parte dell'osservazione, in quanto il PGT, nei suoi atti non ha ritenuto di modificare l'azzonamento e la normativa della variante di adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale vigenti.</p>
10	Massimiliano Bosco	28.08.2009	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>L'osservazione prende in esame gli ex comparti di recupero n.18 e 19 del PRG sottolineando che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la perimetrazione assegnata dal Piano delle Regole oltre ad accorpare i due originari comparti, comprende aree standard che</i>

			<p><i>dovrebbero essere escluse;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la formulazione del piano renderebbe difficoltosa l'attuazione dello stesso</i> <p><i>propone di:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>stralciare dal piano attuativo i lotti con affaccio su via Toscana;</i> <i>assegnare il solo indice 0,5 mq/mq su due comparti (ex 18 e 19) indicando un limite di arretramento di 10 metri a separazione della zona produttiva.</i> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p>L'osservazione è di massima condivisibile e introduce elementi migliorativi per la fattibilità degli interventi. Considerando che la stessa fornisce due ipotesi alternative, rispetto alle quali, la seconda appare decisamente più coerente con l'impostazione iniziale del piano anche se, tuttavia, la profondità della fascia di rispetto indicata, pari a metri 10, non è sufficientemente significativa, si propone il parziale accoglimento della stessa, riproponendo due piani, entrambi con indice territoriale unico pari a 0,5 mq/mq, all'interno dei quali è previsto un limite di arretramento dell'edificazione di almeno 20 metri dalla zona produttiva;</p>
11	Luca Mauri	31.08.2009	<p style="text-align: center;">osservazione</p> <p><i>L'osservazione sottolinea l'incongruenza riscontrabile in alcune affermazioni contenute nel Documento di piano e sostanziate nella disciplina degli Ambiti di Trasformazione nel Sistema Produttivo AdR_Bn. Si evidenziano in particolare i richiami al PRG vigente per le zone industriali e l'evidente conflittualità con i contenuti del Documento di piano. Inoltre, con riferimento all'ambito AdR_B1 (già zona D1 di PRG), propone di eliminare l'attuale limite dei 600 mq di superficie di vendita per offrire la concreta possibilità di insediamento anche a strutture commerciali di taglio più ampio. Suggestisce infine di modificare il testo del documento di piano a pag.137 con il seguente testo:</i></p> <p><i>"All'interno dei comparti AdR-Bn sono ammesse le attività industriali, artigianali, direzionali e commerciali.</i></p> <p><i>Indice di utilizzo territoriale = 0,60 mq/mq</i></p> <p><i>Incremento negoziabile = 15% di 0,60</i></p> <p><i>Rapporto di copertura max = 60% della superficie territoriale interessata.</i></p> <p><i>Altezza dei fabbricati max = 15,00 metri (esclusi volumi tecnici)</i></p>

			<p><i>Distanza dei fabbricati dai confini di proprietà = 5,00 metri, fatte salve costruzioni a confine nel rispetto del Codice Civile.</i></p> <p><i>Sono ammesse residenze al servizio dell'attività principale con le caratteristiche indicate dal Piano delle Regole."</i></p> <p style="text-align: center;">controdeduzione</p> <p>Per le motivazioni addotte, le quali evidenziano carenze ed incongruenze nel testo del Documento di Piano da superare con il suggerimento di un nuovo testo più esplicito che dia certezza alla fase applicativa della norma, si ritiene di accogliere l'osservazione limitatamente alla proposta del nuovo testo sostitutivo di quello adottato e di conseguenza, di modificare anche l'art.8.10 del Piano delle Regole sostituendo alla sigla "SF" e al termine "Fondiarìa", rispettivamente la sigla "ST" e il termine "Territoriale".</p> <p>Per quanto attiene la proposta di eliminare il limite dei 600 mq di superficie di vendita per il solo ambito AdR_ B1, pur condividendo, di massima, le perplessità espresse, si propone il non accoglimento di quella parte dell'osservazione, in quanto il PGT, nei suoi atti non ha ritenuto di modificare l'azzonamento e la normativa della variante di adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale vigenti.</p>
12	Giovanni Di Muzio	31.08.2009	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>L'osservazione suggerisce di modificare l'art.6.1.3 bis del Piano delle Regole relativo alla distanza di particolari lavorazioni industriali dalla residenza proponendo la sostituzione dei commi c) ed e) con il seguente comma: "negli immobili ricompresi o parzialmente ricompresi nella fascia di rispetto di metri 100 dagli ambiti a prevalente destinazione residenziale le lavorazioni e gli impianti rientranti nelle attività insalubri definite di prima classe dal D.M. 05.09.1994, in ottemperanza al disposto del precedente comma b), non potranno mai fisicamente essere posizionati e/o detenuti all'interno della predetta fascia di rispetto."</i></p> <p><i>Ciò al fine di evitare sperequazioni tra diverse proprietà.</i></p> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p>L'osservazione è fondata e pertanto se ne propone l'accoglimento modificando il testo dell'art.6.1.3 del Piano delle Regole come proposto: "negli immobili ricompresi o parzialmente ricompresi nella</p>

			fascia di rispetto di metri 100 dagli ambiti a prevalente destinazione residenziale le lavorazioni e gli impianti rientranti nelle attività insalubri definite di prima classe dal D.M. 05.09.1994, in ottemperanza al disposto del precedente comma b), non potranno mai fisicamente essere posizionati e/o detenuti all'interno della predetta fascia di rispetto."
13	Massimiliano Bosco	31.08.2009	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>L'osservazione, articolata in molti punti analizza il Documento di Piano e il Piano delle Regole ponendo in evidenza tutti gli elementi di conflittualità e di carenza normativa. Inoltre segnala evidenti errori materiali contenuti negli allegati grafici che dovranno essere corretti d'ufficio.</i></p> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p><i>Trattandosi di osservazione fondata in tutti i punti, si propone il totale accoglimento della stessa affidando mandato agli uffici di provvedere all'adeguamento degli atti di PGT sulla scorta delle proposte contenute nel testo dell'osservazione.</i></p>

Osservazioni pervenute fuori termine

<p>14</p>	<p>Paolo Castelli</p>	<p>24.09.2009</p>	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>Si chiede che l'area di proprietà censita in catasto al foglio 13, mappale 287, già classificata dal PRG come residenziale di completamento B1 con indice di utilizzo fondiario di 0,4 mq/mq mantenga anche nel PGT la stesse condizioni di edificabilità in quanto, non si tratta di area gravata da vincoli preordinati all'esproprio decaduti come erroneamente indicato dal Documento di Piano ma, di area già edificabile da PRG.</i></p> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p>L'osservazione è fondata e pertanto si propone l'accoglimento della stessa e la conseguente modifica della destinazione urbanistica dell'area in argomento.</p>
<p>15</p>	<p>Altair – Saiagricola – Azienda agricola Panda</p>	<p>25.09.2009</p>	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>Viene lamentato il mancato azzonamento delle aree agricole di proprietà e si chiede che le stesse possano generare diritti edificatori di 0,20 mq/mq in applicazione dei principi di perequazione</i></p> <p style="text-align: center;">controdeduzione</p> <p>l'art.1, comma 1.2 del piano delle regole recita che il PGT recepisce il PTC di Parco Agricolo Sud Milano pertanto, tutti i territori di parco, ancorché non specificamente disciplinati dagli atti del PGT sono azzonati e normati dal piano di Parco. Trattandosi di aree agricole, sono comunque assoggettate ai disposti degli artt.59, 60,e 61 della L.R.12/2005 e su di esse non possono essere applicati i criteri di compensazione e perequazione come esplicitato al comma 2 dell'art.11 della predetta legge regionale. Pertanto, per le motivazioni esposte si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>
<p>16</p>	<p>IM.CO spa</p>	<p>25.09.2009</p>	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>Si chiede che venga inserito nel Piano delle Regole un articolo che disciplini il piano di recupero (già adottato da questa Amministrazione) e che le aree non ricadenti nel predetto piano di recupero possano generare diritti edificatori di 0,20 mq/mq in applicazione dei principi di perequazione.</i></p> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p>Il piano di recupero a cui si riferisce l'osservazione, essendo già adottato, rientra nei disposti di cui all'art.1.4 del piano delle regole. Qualora la proprietà</p>

			decidesse altrimenti, un eventuale nuovo piano sarebbe comunque disciplinato dalla normativa del parco sud. Per quanto concerne i criteri perequativi vale quanto espresso per l'osservazione presentata da Altair – Saiagricola – Azienda agricola Panda. Per le motivazioni espresse si propone il non accoglimento .
17	Alessandro Bellato	29.09.2009	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>L'osservazione lamenta una disparità di trattamento con un'altra area posta nella medesima zona e pertanto si richiede che venga attribuito lo stesso indice edificatorio.</i></p> <p style="text-align: center;">controdeduzione</p> <p>L'area avente indice maggiore, è un'area già edificabile da PRG mentre l'area in argomento è un'area "bianca" alla quale sono stati assegnati indici volumetrici trasferibili. Avendo il PGT assegnato indici edificatori anche diversificati ma, comunque giustificati e motivati dall'obiettivo della minimizzazione del consumo di suolo, non è opportuno rimettere in gioco scelte già definite durante la fase di adozione. Pertanto si propone il non accoglimento.</p>
18	Maria Rosa Bossi	16.10.2009	<p style="text-align: center;">Osservazione</p> <p><i>L'osservazione evidenzia la impossibilità di realizzare nuovi fabbricati in alcuni lotti in quanto, il rispetto dell'art.25.5.4 del regolamento edilizio, impedirebbe, di fatto qualsiasi ragionevole intervento edilizio.</i></p> <p style="text-align: center;">Controdeduzione</p> <p>L'osservazione è sostenibile da punto di vista operativo tuttavia, essendo riferita ad uno strumento che non rientra tra gli atti del PGT, non è pertinente.</p>

San Giuliano Milanese 30.11.2009

Il Dirigente
Roberto Corradi