



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di adozione

gennaio 2017

I progettisti:

Il responsabile del procedimento

Il sindaco
Marco Invernizzi

L'assessore alle politiche per il territorio
Vincenzo Salvaggio

Adottato dal C.C. con delibera
Pubblicato
Approvato dal C.C. con delibera
Pubblicato sul BURL

n° del

il

n° del

n° del

APPENDICE - B

Gruppo di lavoro	Franco Aprà e Marco Engel con Fabrizio Calloni
Mobilità	POLINOMIA srl
Commercio	Società di Ricerca e Pianificazione
Aspetti normativi	Fortunato Pagano

Settore tecnico del Comune di Magenta:
Arch. Danila Scaramuzzino – Dirigente settore tecnico
Geom. Marco Bizzarri – Responsabile del servizio

Ufficio di Piano:

Germana Bighiani – Segreteria amministrativa
Geom. Francesco Bianchi – Edilizia
Arch. Michela Cozzi – Edilizia
Ing. Ilaria Dameno – Ambiente
Arch. Rosella Saibene – Paesaggio



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Andrea	Castiglioni	0043799	001
Indirizzo osservante	Via Pastrengo n° 55	Data	Sub
		12/10/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	35	Fuori termine
foglio b	08			Non pertinente

Chiedi la destinazione d'uso residenziale per un lotto classificato dal Piano delle Regole in Aree D1 (Tessuto urbano consolidato produttivo).

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale Sostenibile

Il lotto oggetto dell'osservazione è in gran parte area di pertinenza dell'edificio industriale confinante, attualmente destinata a parcheggio compreso all'interno della recinzione. La sua destinazione a zona D1 è la più coerente con lo stato di fatto.

Motivazione

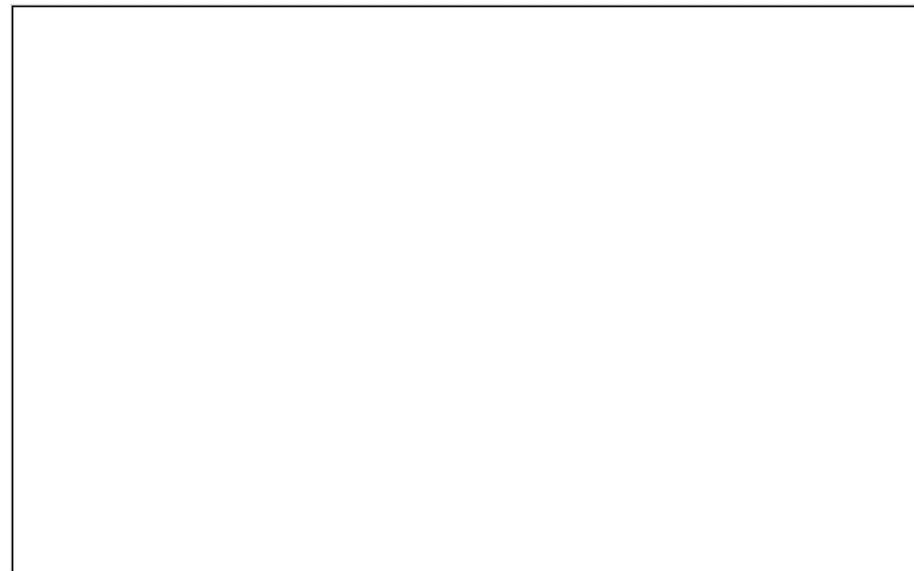


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **001**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	CAP HOLDING	0044294	002
Indirizzo osservante	Assago, via del Mulino n° 2	Data	Sub
		13/10/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			
			Non pertinente

Si raccomandano una serie di attenzioni che riguardano il rispetto dei pozzi d'acqua, lo smaltimento delle acque meteoriche, il principio della "invarianza idraulica", le caratteristiche tecniche delle condotte fognarie, la sostenibilità del carico urbanistico in relazione al depuratore di Robecco.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le attenzioni richieste riguardano la fase di attuazione delle previsioni di piano, e sono materia di altre normative regolamentari (Regolamento Edilizio, Regolamento Locale di Igiene, PUGSS).
Il principio dell'invarianza idraulica è già contenuto nell'art. 4 delle Norme per l'attuazione del Doc. di Piano.

Motivazione

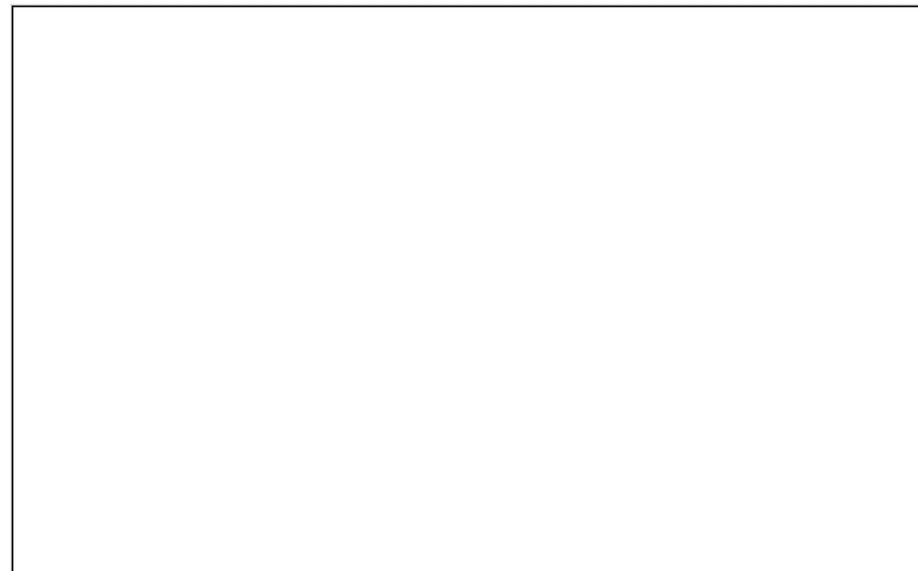


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **002**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Francesco	Re	0045730	003
Indirizzo osservante	Villaggio Saffa n° 6	Data	20/10/16 Sub

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	177	Fuori termine
foglio c	12			Non pertinente

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B2.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

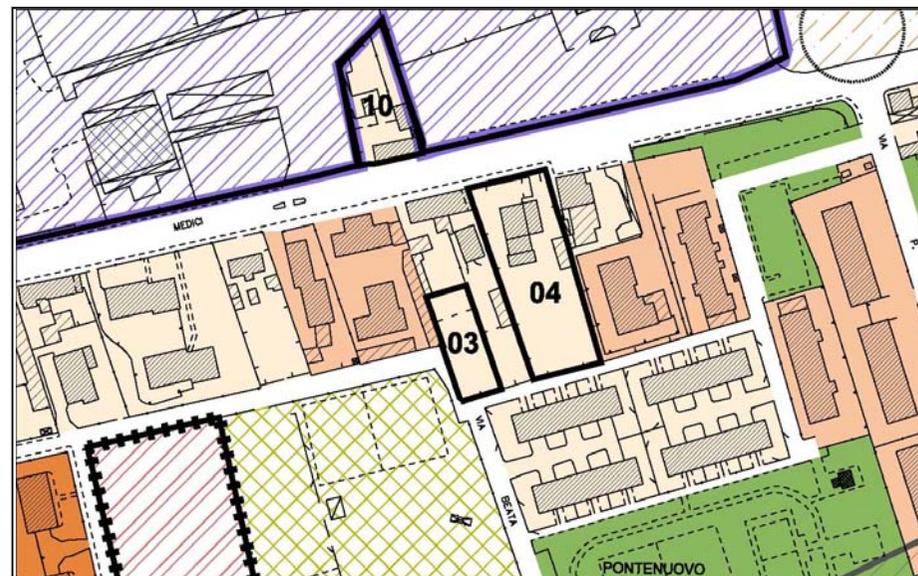
Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

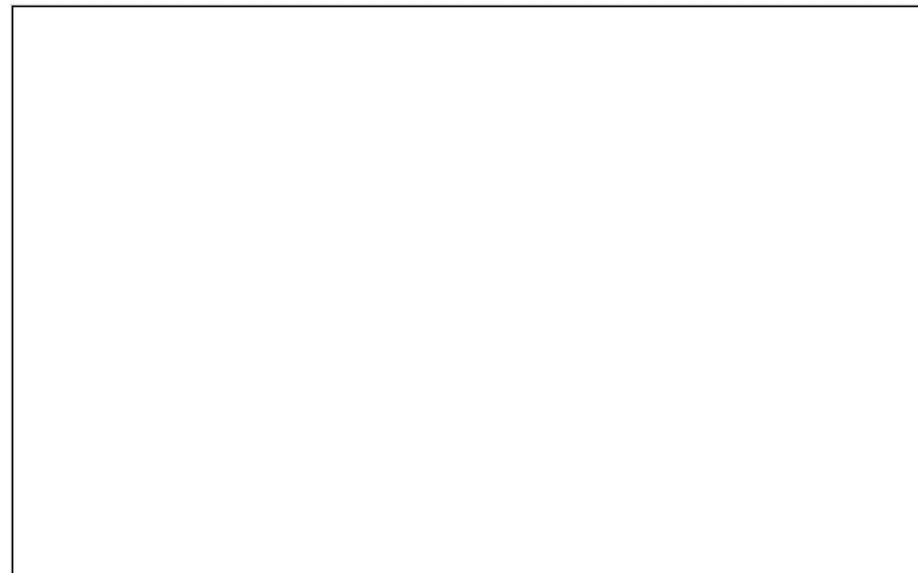
Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **003**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Arianna	Maino	0045731	004
Indirizzo osservante	Via de Medici n° 76	Data	Sub
		20/10/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	182	Fuori termine
foglio c	12			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B2.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

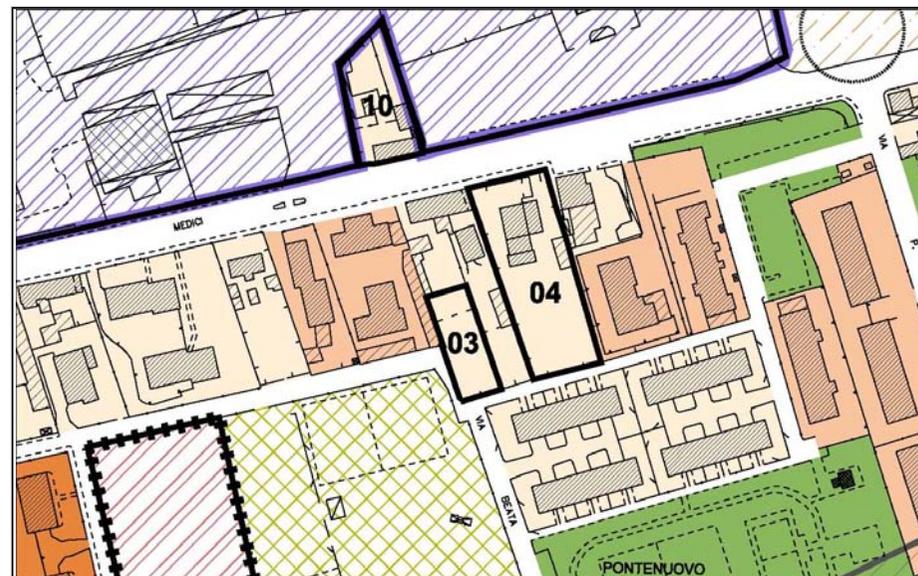
Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

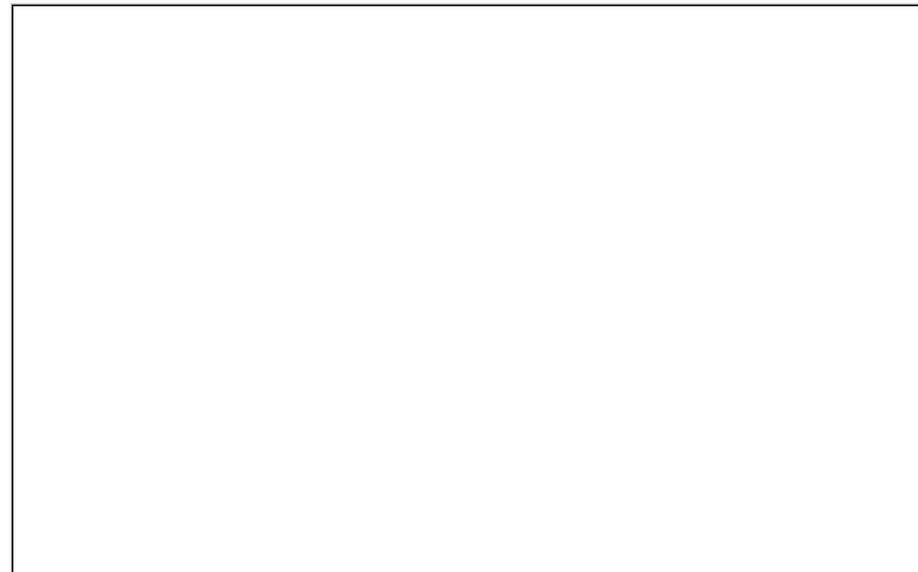
Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **004**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°	005
Alessandro	Cislaghi	0046049		
Indirizzo osservante	Via strada Robecco n° 74	Data	21/10/16	Sub
Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	676	Fuori termine
foglio a	21			Non pertinente

Si richiede destinazione residenziale per una parte di una particella compresa in Zona D3 (nдр.: trattasi di aree D1, industriali artigianali), per poter ampliare una residenza esistente.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

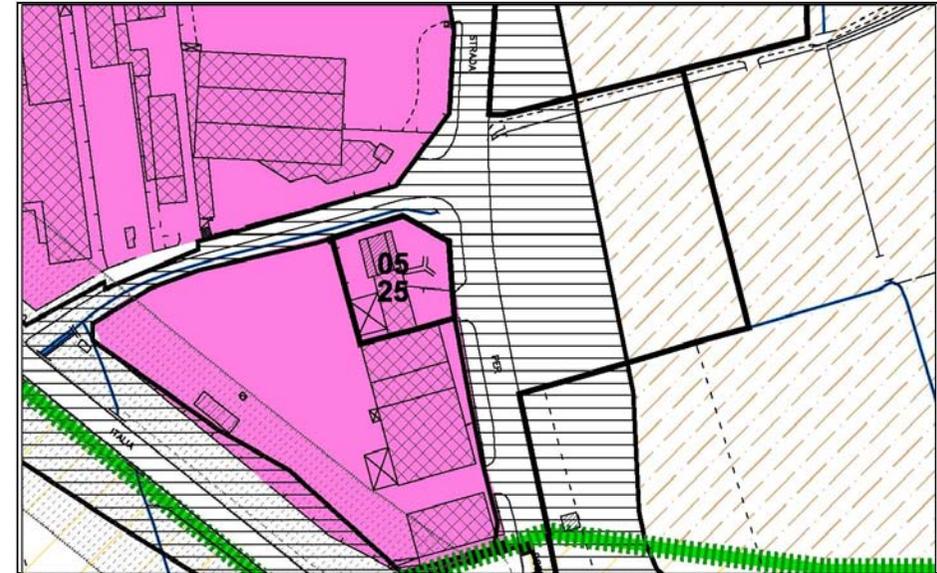
La residenza non di pertinenza di edifici industriali o artigianali è destinazione d'uso esclusa. Nel caso in oggetto, l'immobile è compreso in un'area produttiva estesa e omogenea, e non appare opportuno consentirvi il consolidamento della residenza non pertinenziale.

Motivazione

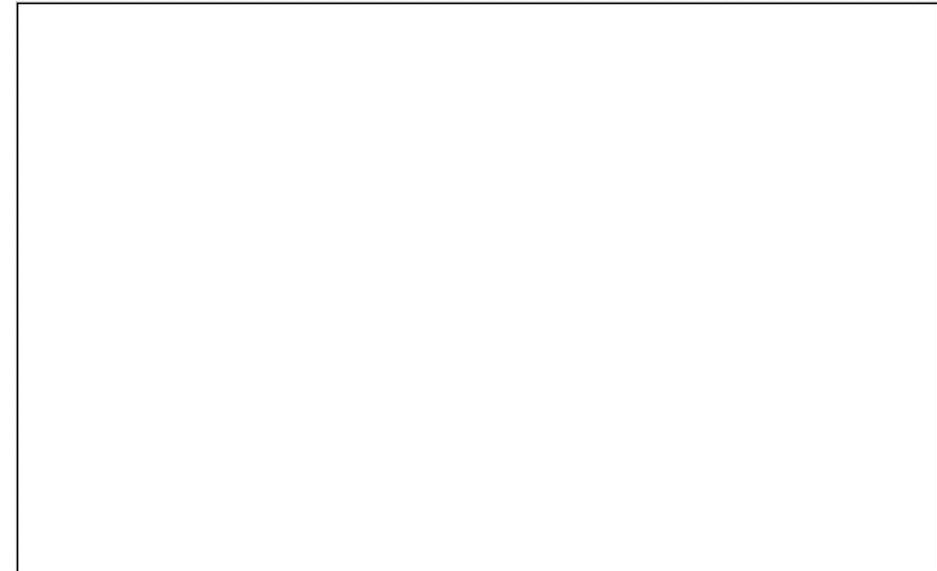


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **005**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Guglielmo	Maino	0046204	006
Indirizzo osservante	Via G. de Medici n° 76	Data	Sub
		24/10/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			
			Non pertinente

Si richiede di ripristinare nella parte di città realizzata tra gli anni 40 e 80 gli indici di edificabilità del Piano delle Regole del 2010 laddove la Variante adottata li diminuisce. Ciò viene giudicato come "l'esatto contrario delle indicazioni date dalla Regione Lombardia ed è pure l'esatto contrario della politica e della volontà di contenimento del consumo di suolo".

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si prescinde dalla valutazione delle indicazioni della Regione Lombardia a proposito del consumo di suolo (LR 31/2014), che vanno nella direzione opposta a quella supposta dall'osservazione.

Ciò premesso, la classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste (oss. 3 e altre) tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che per le "Aree B3" l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

Motivazione

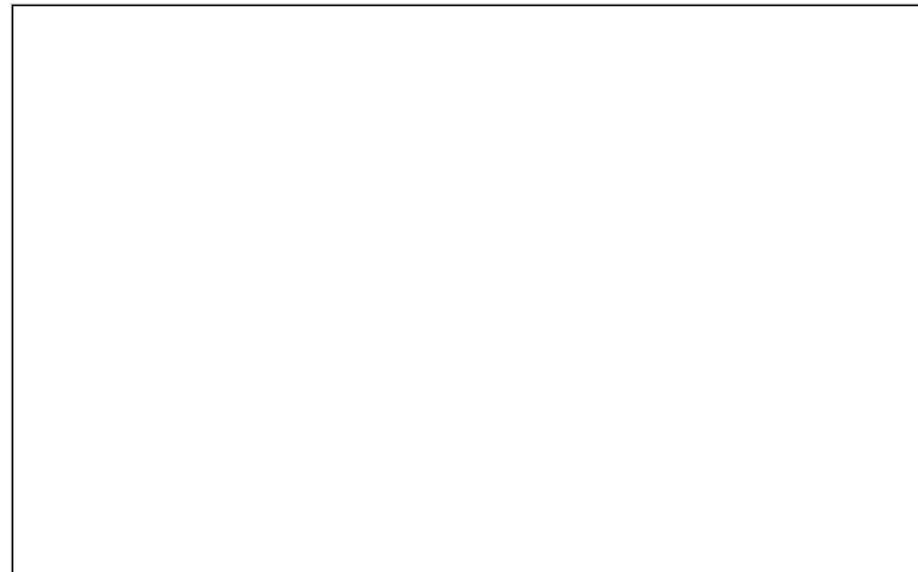
APPENDICE - B



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **006**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Davide	Palmeri	0046577	007
Indirizzo osservante	Robecco, Piazza S. Giovanni n° 6	Data	Sub
		25/10/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	714, 715, 689, 880, 878	Fuori termine
foglio	f	14		Non pertinente

Per i terreni del f. 14 mapp. 689, 878 e 880, a nord di via Foppa, si richiede di confermare l'edificabilità contemplata dal Piano delle Regole del 2010.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **08**

Valutazione di sostenibilità ambientale

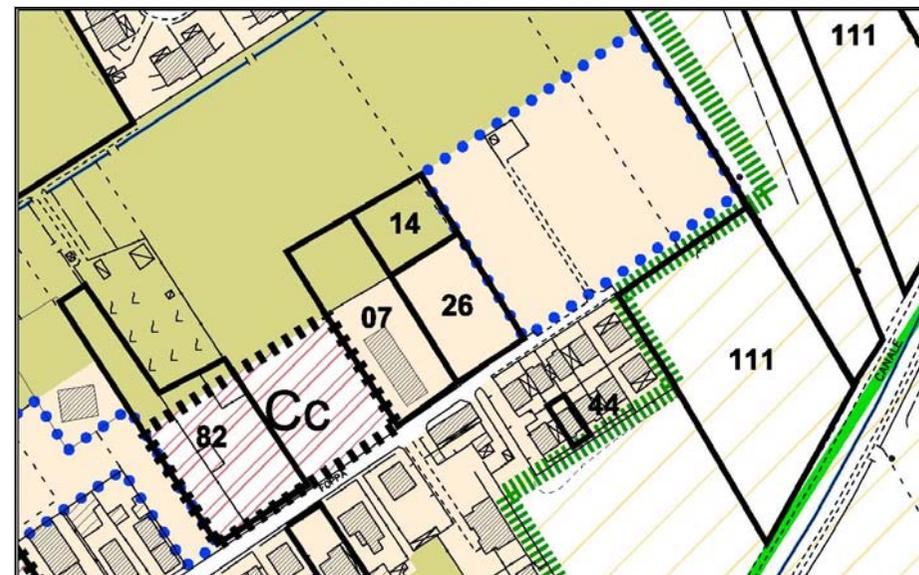
I terreni agricoli a nord di via Foppa separano la zona edificata discontinuamente lungo i suoi margini dalla parte di Ponte Vecchio organizzata attorno all'asse principale di via Isonzo. La Variante generale individua il prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale (REC). Quattro osservazioni (n. 7, 14, 26, 82) richiedono un leggero aumento delle aree edificabili a nord di via Foppa, allineando logicamente il confine verso nord con le previsioni adottate per le aree confinanti a est e a ovest.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 007



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Alberta	Cattaneo	0046797	008
Indirizzo osservante	Boffalora, via Kennedy	n° 16	Data 26/10/16
			Sub

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	472	Fuori termine
foglio a	21			Non pertinente

Si richiede destinazione residenziale in "Aree B2" per un lotto compreso in "Aree D1" (produttive industriali-artigianali), anche per poter ampliare una residenza esistente.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

L'immobile è compreso in un'area produttiva estesa e omogenea, che circonda il lotto oggetto dell'osservazione. Non appare pertanto opportuno consentirvi il consolidamento della residenza non di pertinenza di edifici produttivi.

Motivazione

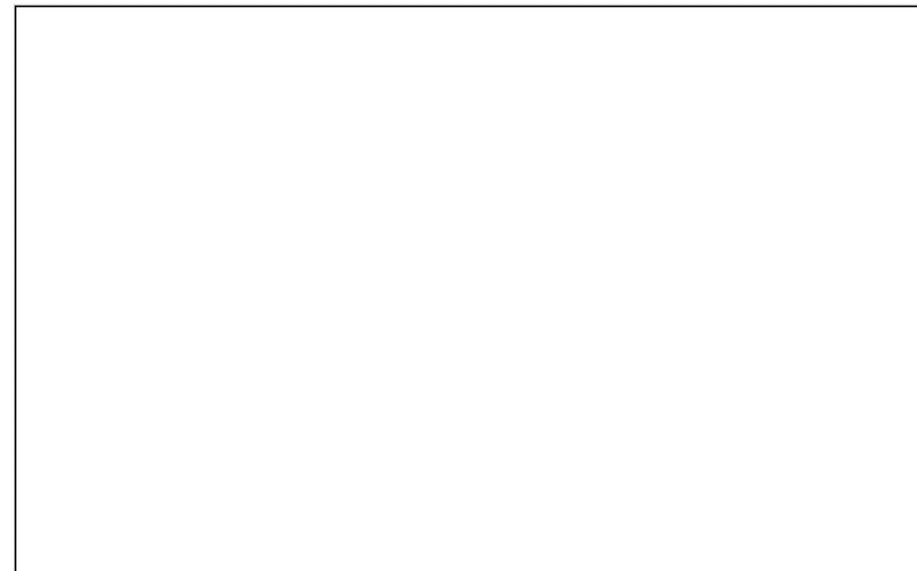


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **008**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Ivano	Lavazza	0046798	009
Indirizzo osservante	Marcallo con Casone, via Meucci n° 12	Data	Sub
		26/10/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	869,100,925	Fuori termine
foglio d	21			Non pertinente

Si richiede destinazione residenziale in "Aree B2" per un lotto compreso in "Aree D1" (produttive industriali-artigianali), anche per poter ampliare una residenza esistente.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **01**

Valutazione di sostenibilità ambientale

L'immobile è compreso in un'area produttiva estesa e omogenea, che circonda il lotto oggetto dell'osservazione. Non appare pertanto opportuno consentirvi il consolidamento della residenza non di pertinenza di edifici produttivi.

Motivazione

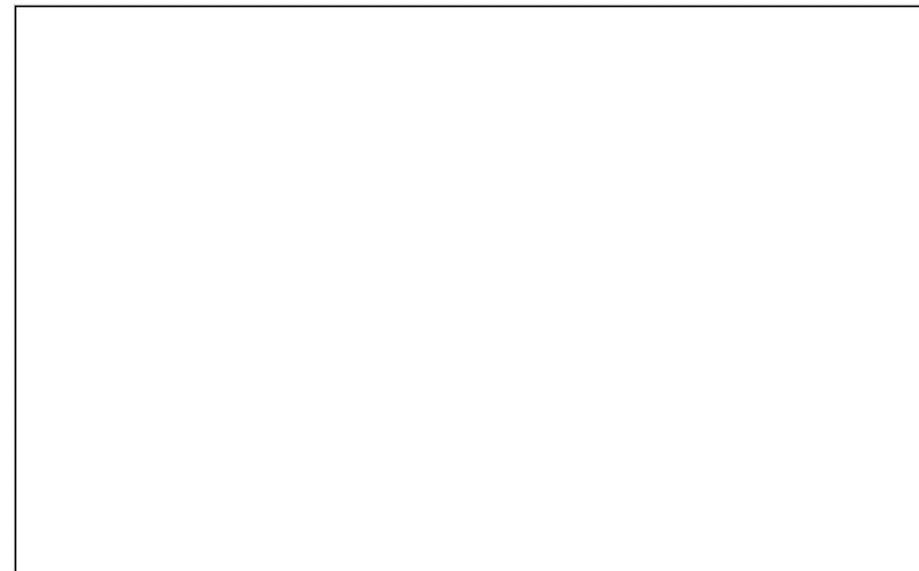


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **009**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Luigia	Gioia	0046988	010
Indirizzo osservante	via Giacomo dei Medici n° 27	Data	Sub
		27/10/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	46, 47, 48, 730	Fuori termine
foglio c	13			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B1.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

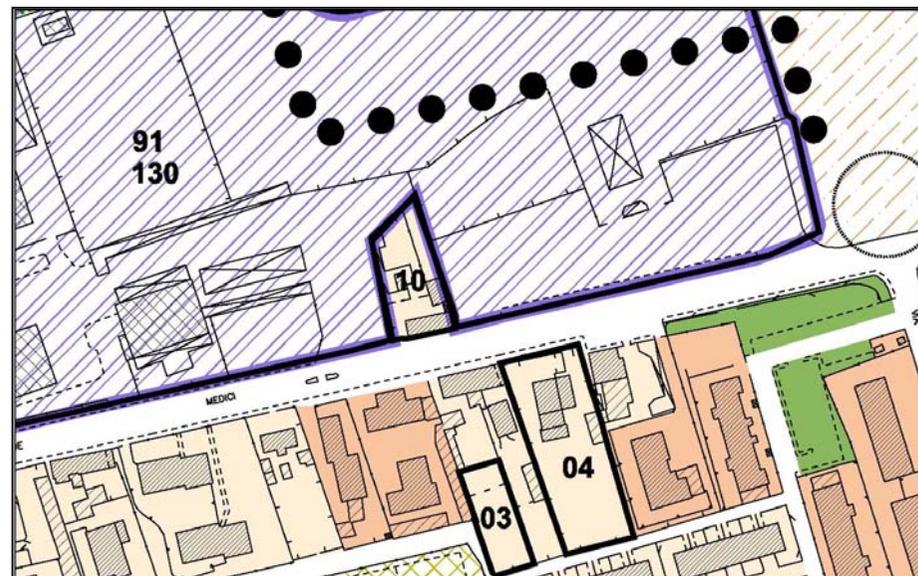
Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

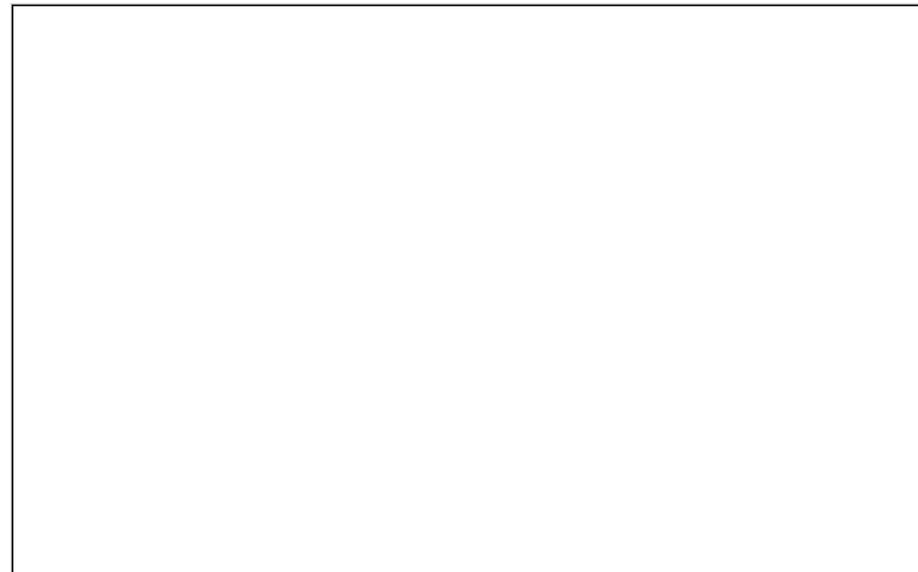
Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **010**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	ATM Azienda Trasporti Milanesi SPA	0047108	011
Indirizzo osservante	n°	Data	Sub
		27/10/16	1

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	145	Fuori termine
foglio b	7			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Si richiede di individuare un nuovo Ambito di Trasformazione comprendente l'intera proprietà (area "Ch" edificabile del Piano delle Regole e area "c" del Piano dei Servizi) per consentire un disegno organico e una collocazione libera delle aree pubbliche.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **15**

Valutazione di sostenibilità ambientale

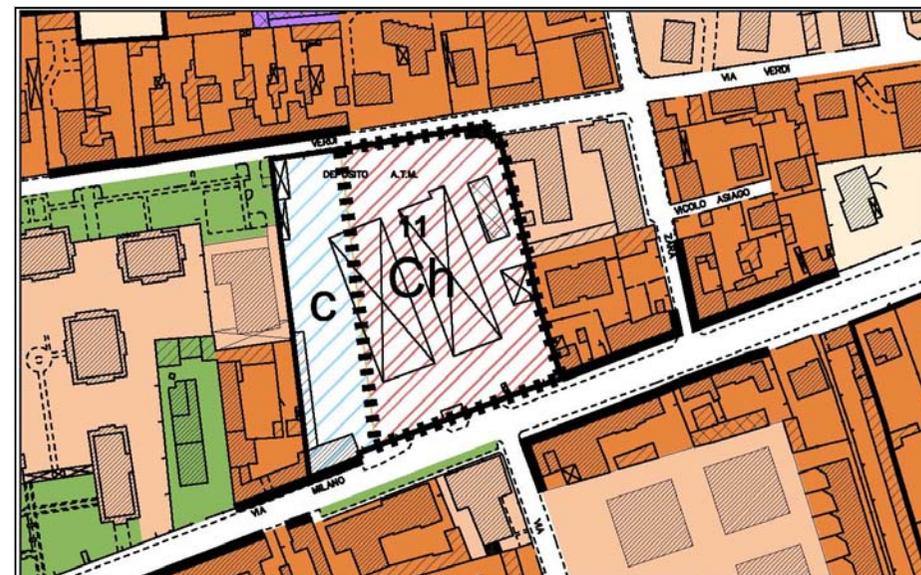
Si condivide l'opportunità di comprendere nell'area Ch tutte le aree di proprietà, in modo da definire con un unico procedimento il disegno dell'intervento di rigenerazione urbana. Non si condivide la proposta di eliminare l'indicazione delle aree da acquisire, che corrispondono a un obiettivo dettato anche dal PGTU.

Motivazione

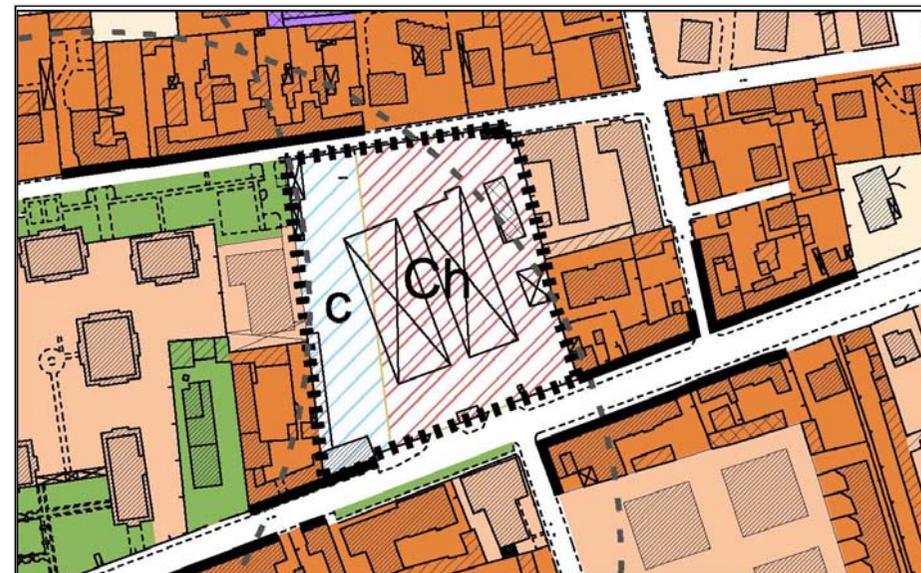


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **011** **1**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	ATM Azienda Trasporti Milanesi SPA	0047108	011
Indirizzo osservante	n°	Data	Sub
		27/10/16	2

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	145	Fuori termine
foglio b	7			Non pertinente

Si richiede di eliminare il vincolo ablativo sull'edificio compreso nell'area "c" del Piano dei Servizi, per consentire un disegno organico e una collocazione libera delle aree pubbliche, apparendo incoerente l'apposizione di un vincolo di uso pubblico su un edificio di proprietà privata.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **16**

Valutazione di sostenibilità ambientale

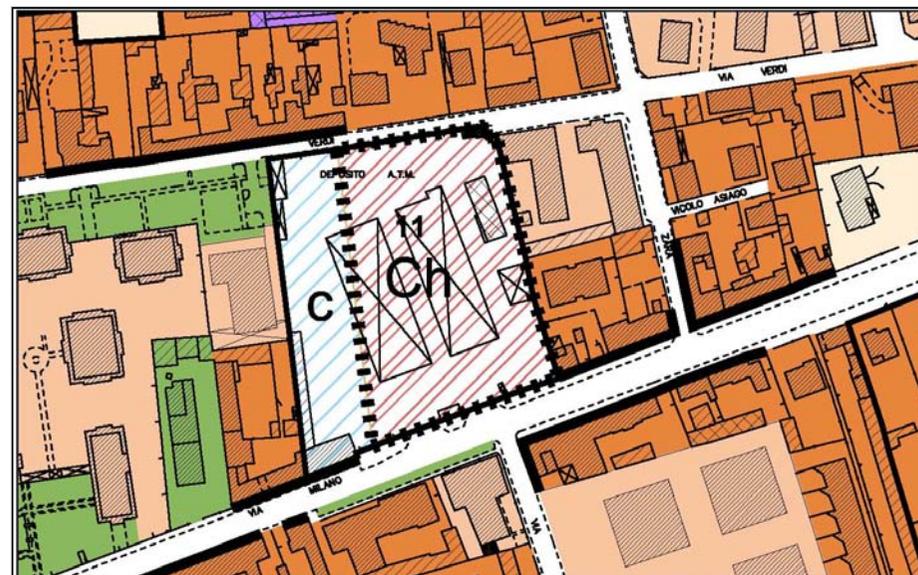
Il vincolo richiamato è coerente con un esplicito obiettivo del PGTU e del Piano dei Servizi. E' possibile precisare nelle NTA del Piano dei Servizi (art. 3.3 - Perequazione e compensazione) e nelle NTA del Piano delle Regole (RP 05, art. 15.4.1), che "...Nei casi in cui le aree a servizi da acquisire siano comprese all'interno del perimetro degli ambiti assoggettati a Pianificazione attuativa contemplati dal Piano delle Regole o dal Doc. di Piano, la relativa cessione soddisfa l'obbligo del passaggio dall'indice Ut proprio all'indice Ut minimo, che viene applicato alla complessiva St perimetrata. La loro definitiva localizzazione potrà essere determinata in sede di Piano Attuativo".

Motivazione

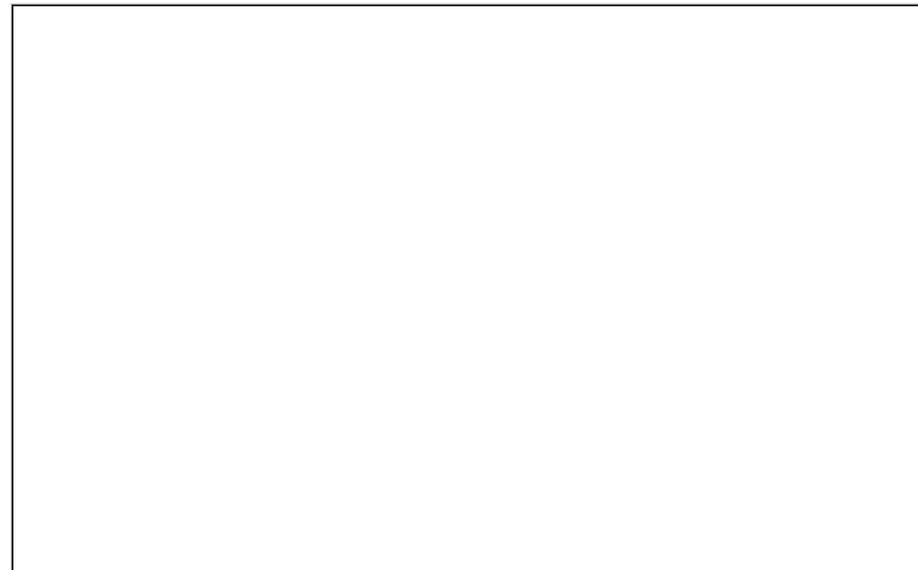


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **011 2**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	ATM Azienda Trasporti Milanesi SPA	0047108	011
Indirizzo osservante	n°	Data	Sub
		27/10/16	3

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	145	Fuori termine
foglio b	7			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Si richiede di eliminare il vincolo ablativo sull'area destinata a parcheggio compresa nell'area "C" del Piano dei Servizi.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

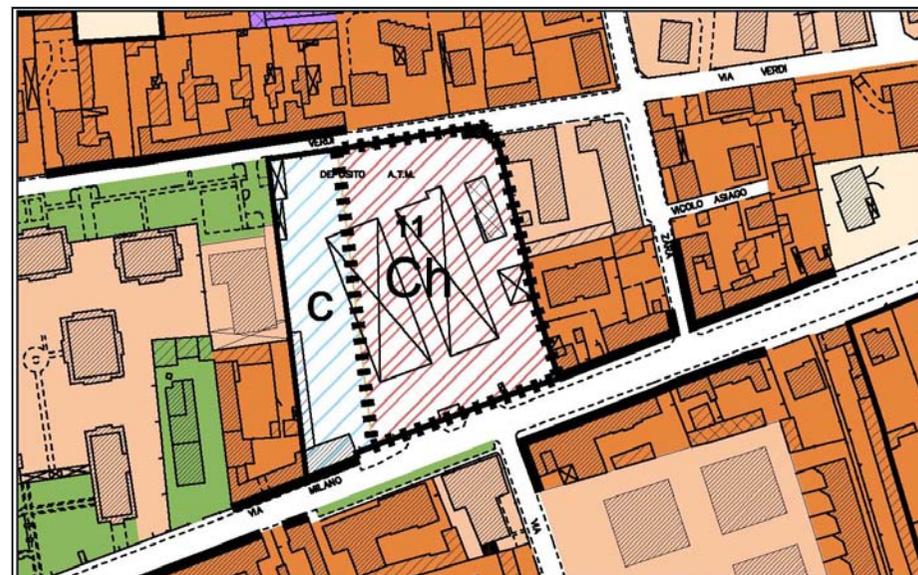
Vedi osservazioni 11.1 e 11.2.

Il vincolo richiamato è coerente con un esplicito obiettivo del PGTU e del Piano dei Servizi. E' possibile precisare nelle NTA del Piano dei Servizi (art. 3.3 - Perequazione e compensazione) e nelle NTA del Piano delle Regole (RP 05, art. 15.4.1), che "...Nei casi in cui le aree a servizi da acquisire siano comprese all'interno del perimetro degli ambiti assoggettati a Pianificazione attuativa contemplati dal Piano delle Regole o dal Doc. di Piano, la relativa cessione soddisfa l'obbligo del passaggio dall'indice Ut proprio all'indice Ut minimo, che viene applicato alla complessiva St perimetrata. La loro definitiva localizzazione potrà essere determinata in sede di Piano Attuativo".

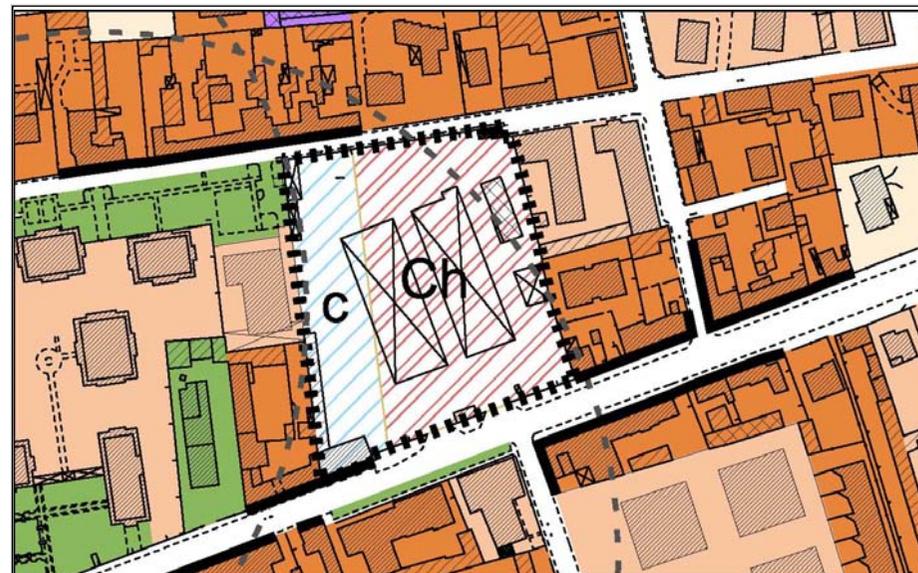
Motivazione

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **011** **3**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°	011
	ATM Azienda Trasporti Milanesi SPA	0047108		
Indirizzo osservante	n°	Data	Sub	4
		27/10/16		

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	145	Fuori termine
foglio b	7			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si richiede di mantenere lo stesso indice del PGT del 2010 (lt 2, mc/mq) con H m 18,00

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **18**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

L'area ha caratteristiche analoghe alle altre aree "C" individuate all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. All'ampliamento del perimetro sulla base della precedente controdeduzione all'osservazione 11.1 consegue l'applicazione degli indici Ut minimo e massimo anche all'area classificata a servizi. Ciò comporta un aumento dell'edificabilità massima ammessa. L'osservazione richiama esplicitamente la possibilità di procedere all'attuazione con la procedura del Programma Integrato di Intervento (NTA del Piano delle Regole, art. 8.3). In tal caso può essere preso in considerazione un indice superiore a quello massimo consentito, entro il limite dell'Ut 0,60 mq/mq, che sarà determinato in ragione delle caratteristiche del contesto e degli obiettivi di pubblica utilità".

Tuttavia, in connessione con l'accoglimento di altre osservazioni che richiedono l'incremento dell'indice di edificabilità delle aree con più bassa densità (Aree B3 e Aree C), e nella considerazione che tali richieste rendano oggettivamente possibile una riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Ut massimo delle "Aree C" (NTA del Piano delle Regole, art. 15.3) si aumenta da 0,35 a 0,40 mq/mq. Detto indice, detratte le aree destinate a servizi dal Piano Attuativo, porta a un Uf simile a quello delle "Aree B3" (0,45 mq/mq).

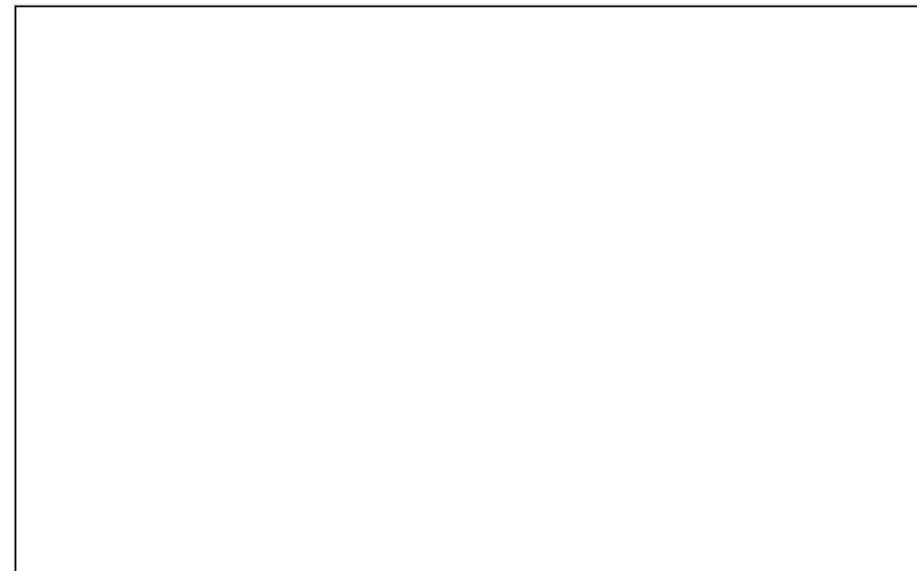


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **011 4**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Michele	Cusmai	0047647	012
Indirizzo osservante	via Gian Lorenzo Bernini n° 72	Data	Sub
		02/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	261, 1030, 1029	Fuori termine
foglio b	2			Non pertinente

Con ampia argomentazione di carattere generale sulla disciplina commerciale e sulle previsioni del Piano delle Regole (art. 19) si richiede che l'area, che già contiene medie strutture di vendita, sia classificata in zona D2 per attività commerciali di media e grande struttura.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

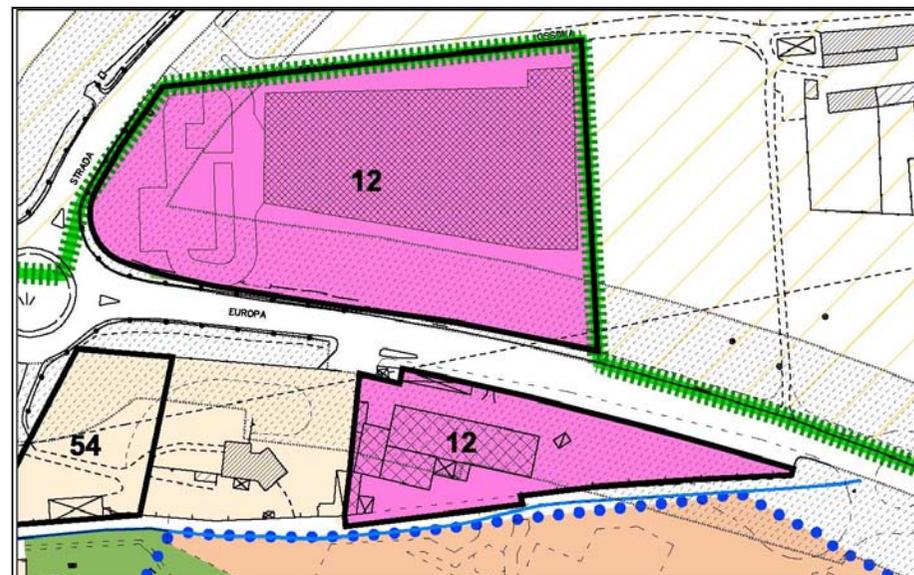
Motivazione

L'ammissibilità delle medie strutture e grandi strutture è facoltà propria del Comune.
Visto il permesso di costruire e la destinazione d'uso dell'immobile esistente in coerenza con il Piano attuativo dell'ambito di trasformazione contemplato dal PGT del 2010, l'area non risulta stabilmente occupata esclusivamente da attività commerciali poiché comprende attività di tipo produttivo di analoga quantità. In questa condizione si trovano molti altri immobili che il Piano delle Regole classifica nelle "Aree D1 per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi". Ciò corrisponde precisamente alla condizione attuale dell'immobile in oggetto.
L'attività commerciale con SV maggiore di 250 m, seppure esclusa dalle "Aree D1", è tuttavia compatibile con la disciplina di tali aree, se regolarmente autorizzata nell'ambito di SLP esistenti, in base all'art. 4.2, terzo paragrafo, che così recita:
Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso esclusa in base alle norme dettate per ogni area nel successivo Titolo II:
- è consentito il subentro di nuovi utilizzatori ovvero nuove attività economiche compatibili con detta destinazione d'uso;
- sono ammessi gli interventi nel limite della ristrutturazione edilizia non comportante demolizione e nuova costruzione, mentre per gli interventi eccedenti detto limite è obbligatorio l'adeguamento alle destinazioni d'uso assegnate dal piano;
- le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del Piano delle Regole, ove in contrasto con le prescrizioni del presente piano, saranno dimostrate o dichiarate con atto pubblico in sede di procedura abilitativa.
Le attività economiche commerciali esistenti nelle Aree D1 sono pertanto legittime, come richiesto dall'osservazione, e possono anche essere oggetto di modifiche entro i limiti sopra riportati. Sono viceversa escluse le grandi strutture di vendita richieste dall'osservazione.

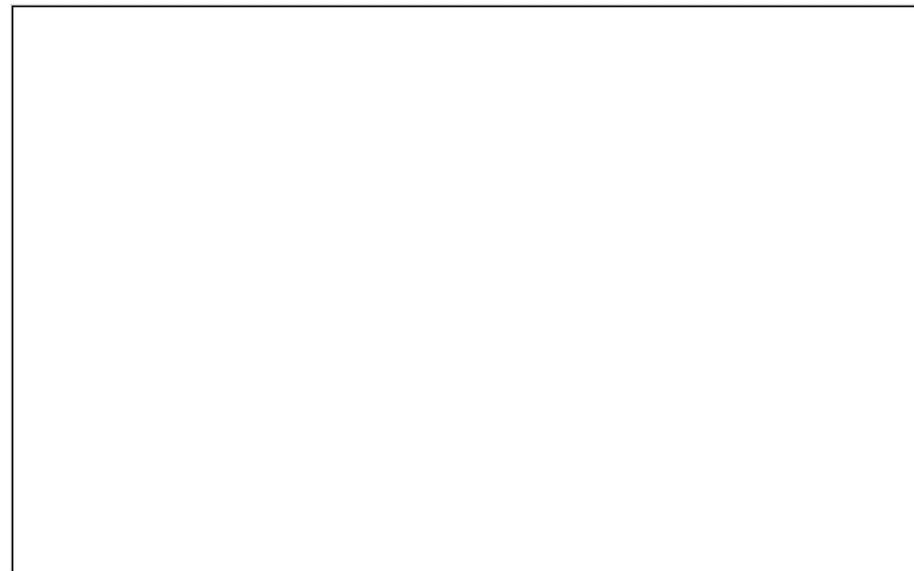


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **012**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Rita	Ceriani	0047664	013
Indirizzo osservante	via A da Giussano n° 24	Data	Sub
		02/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	193, 314	Fuori termine
foglio b	1, 2			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B2.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

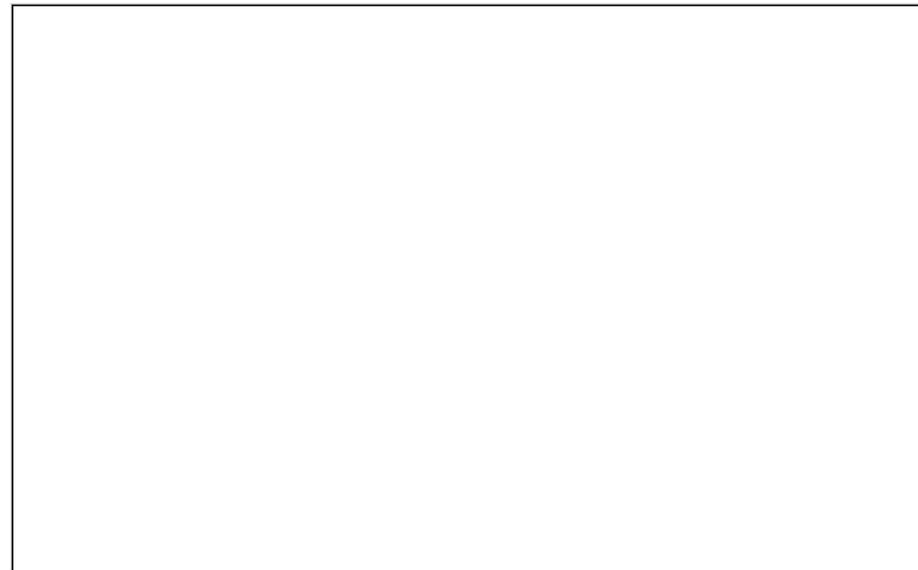
Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **013**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Mario	Colombo	0047832	014
Indirizzo osservante	via Fratelli Pellegatta n° 31	Data	Sub
		03/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	735	Fuori termine
foglio c	14			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Per i terreni dell'osservante, a nord di via Foppa in frazione Pontevecchio, si richiede di confermare l'edificabilità contemplata dal Piano delle Regole del 2010.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **08**

Valutazione di sostenibilità ambientale

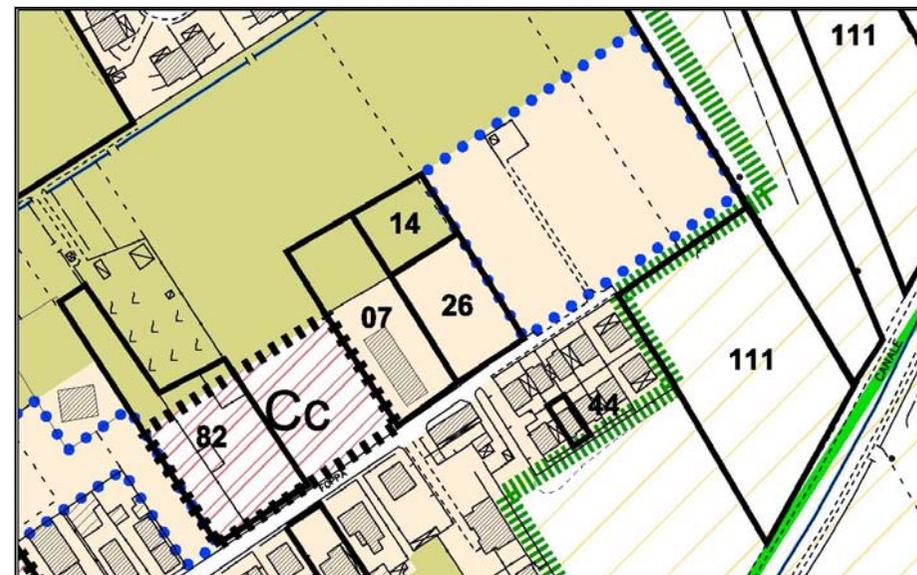
I terreni agricoli a nord di via Foppa separano la zona edificata discontinuamente lungo i suoi margini dalla parte di Ponte Vecchio organizzata attorno all'asse principale di via Isonzo. La Variante generale individua il prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale (REC). Quattro osservazioni (n. 7, 14, 26, 82) richiedono un leggero aumento delle aree edificabili a nord di via Foppa, allineando logicamente il confine verso nord con le previsioni adottate per le aree confinanti a est e a ovest.

Motivazione

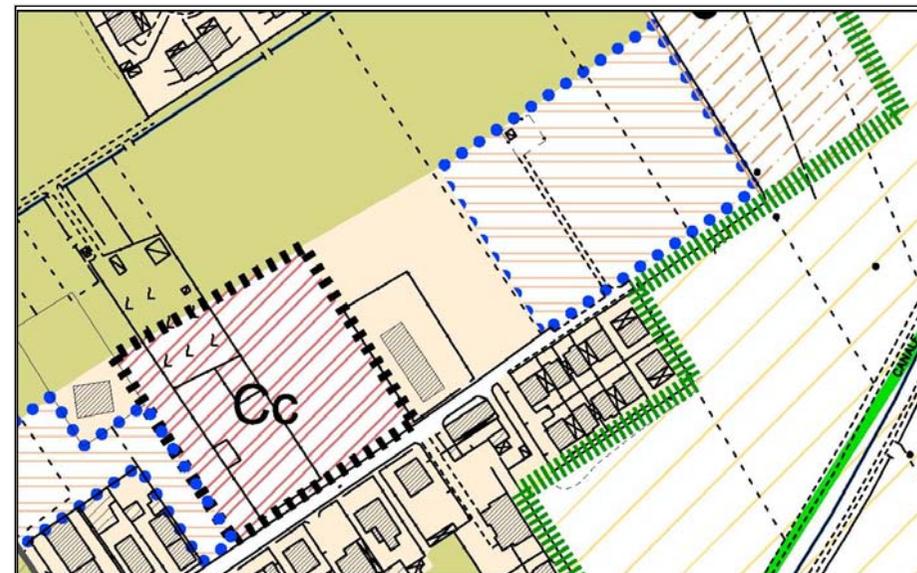


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **014**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Gabriela	Nava	0047857	015
Indirizzo osservante	via Giacomo de Medici n° 31	Data	Sub
		03/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	665, 672, 673, 674, 750, 752	Fuori termine
foglio c	13			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Per l'area "Cb" del Piano delle Regole si richiede di essere esentati dalla complessa procedura di approvazione del Piano Attuativo elevando a mq 10.000 il limite che consente il Permesso di costruire convenzionato, ed eliminando altresì l'obbligo di perequazione.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La procedura del Piano Attuativo coerente con le previsioni del Piano delle Regole comporta pubblicazione e osservazioni in tempi ridotti a 30 giorni complessivi, con deliberazioni di adozione e approvazione di competenza della Giunta Comunale.

Pertanto la procedura è stata estremamente semplificata, e si può anche far coincidere con l'istruttoria dei progetti edilizi, che normalmente comporta tempi più lunghi.

La disciplina della perequazione è stata modificata prevedendo alternative al reperimento di aree a servizi da cedere (Norme del Doc. di Piano, art. 7: cessione di un'area interna al perimetro del Piano Attuativo, ovvero impegno a corrispondere il corrispettivo dell'esproprio di aree a servizi nella quantità resa necessaria dall'indice aggiuntivo), proprio per semplificare le procedure nella fase attuativa.

Motivazione

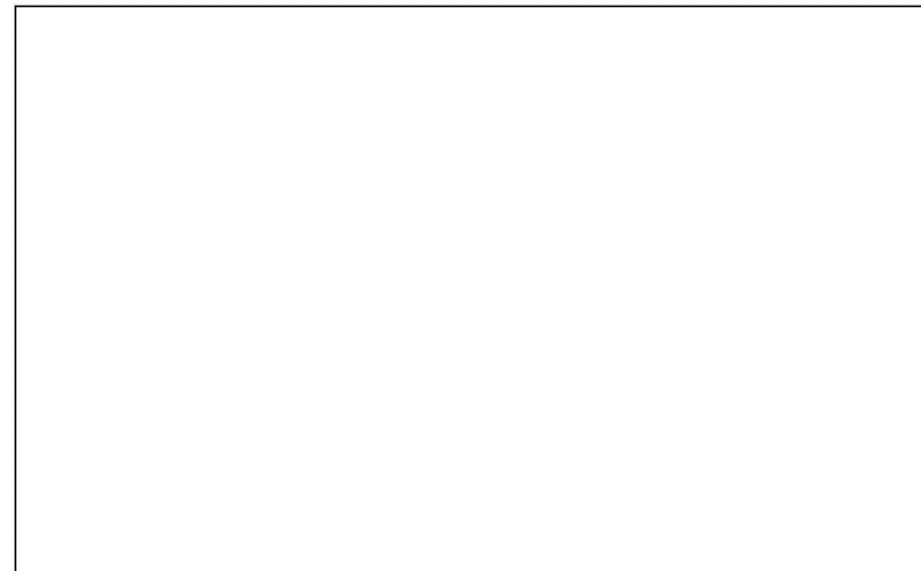


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **015**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Mario	Rossoni	0047931	016
Indirizzo osservante	Piazza Piemonte n° 31	Data	Sub
		03/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	289,662,530	Fuori termine
foglio c	10			Non pertinente

Si richiede una correzione della tav. RP 03 inserendo in classe D alcuni corpi edilizi attualmente classificati come accessori (classe F), e in classe C alcuni corpi attualmente classificati in classe B, anticipando l'intenzione di progettare una maggiore altezza.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **09**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione per la classificazione nella tav. RP 03. L'altezza degli edifici è questione rinviata al progetto.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **016**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Comune di Boffalora Sopra Ticino	0047948	017
Indirizzo osservante	Piazza IV Giugno n° 31	Data	Sub
		03/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			Non pertinente

Non si ritiene sufficiente la prescrizione di un parere consultivo per il Piano Attuativo dell'AT 1 (SAFFA). Inoltre si richiede che la prevista strada nord sud non preveda l'affaccio di edifici.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.2**

Valutazione di sostenibilità ambientale

La disciplina dell'AT 1 chiarisce la volontà di coinvolgere il Comune di Boffalora nell'elaborazione del Piano Attuativo, che tuttavia non può che restare di competenza del Comune territorialmente competente senza che per ciò si possano stabilire limitazioni alcune.

La prevista strada nord sud non consente e non consentirà l'affaccio di edifici, stante le limitazioni già dettate dallo stato di fatto. Si tratterà semmai di esaminare, in analogia collaborazione tra i due Comuni, la possibilità di affaccio sulla strada di edifici compresi nel territorio di Boffalora.

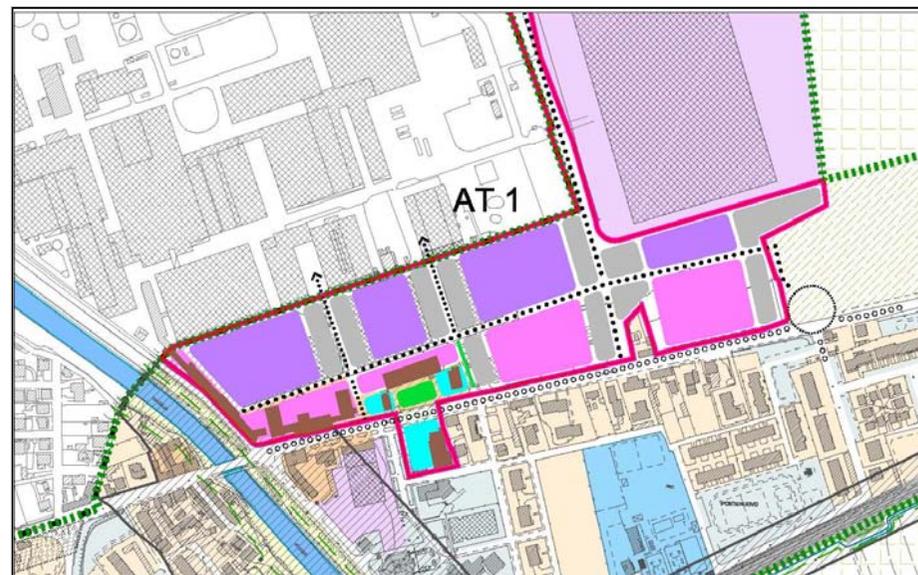
Nella sostanza l'osservazione è accolta, condividendosi gli obiettivi che vi sono rappresentati.

Motivazione

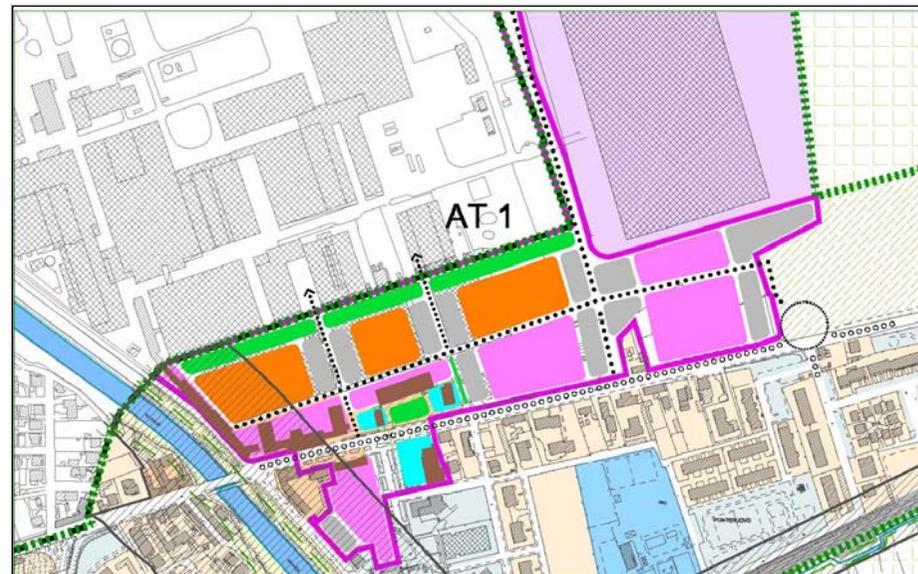


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **017**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Vittorio	De Dionigi	0048014	018
Indirizzo osservante	Via Einaudi n° 13	Data	Sub
		03/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	69	Fuori termine
foglio	f	17		Non pertinente

Per il terreno di cui al f. 17 mapp. 69 si richiede che l'area sia classificata come "agricola pertinenziale agli insediamenti esistenti o di futuro sviluppo, al fine di permettere una corretta fruizione dell'area".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **14**

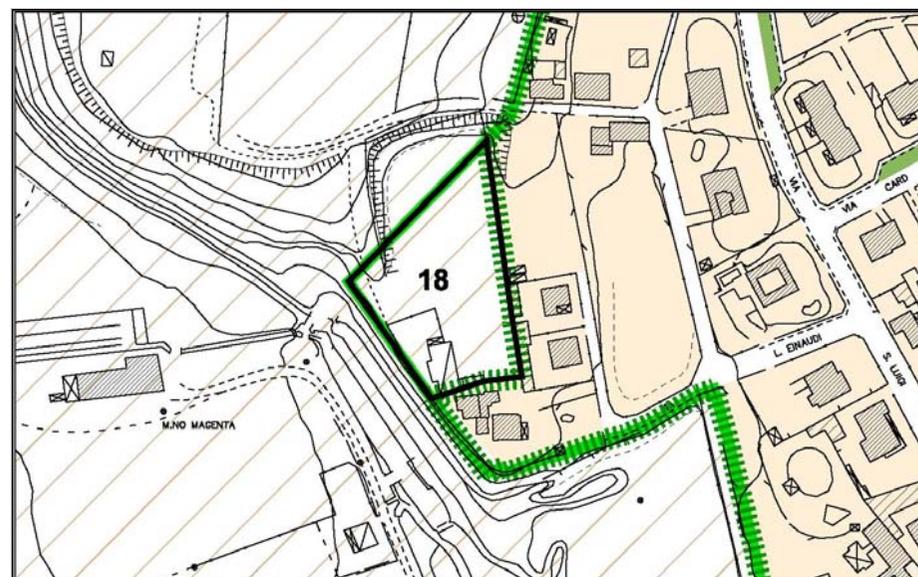
Valutazione di sostenibilità ambientale

Le aree agricole non possono essere classificate come richiesto dall'osservazione. La complessità delle procedure di approvazione di istanze relative a interventi anche di scarsa rilevanza ambientale non è purtroppo da ascrivere a scelte delle Amministrazioni comunali il cui territorio è interamente compreso nel perimetro del Parco Lombardo della Valle del Ticino. Per effetto del parere del Parco del Ticino, l'area viene ricompresa nel perimetro della zona IC.

Motivazione

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **018**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giampiero	Tunesi	0048282	019
Indirizzo osservante	Via Pasubio n° 8	Data	Sub
		04/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	603, 605, 607	Fuori termine
foglio	f	14		Non pertinente

Si richiede di inserire tra le aree B1 un terreno classificato in Aree D1.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

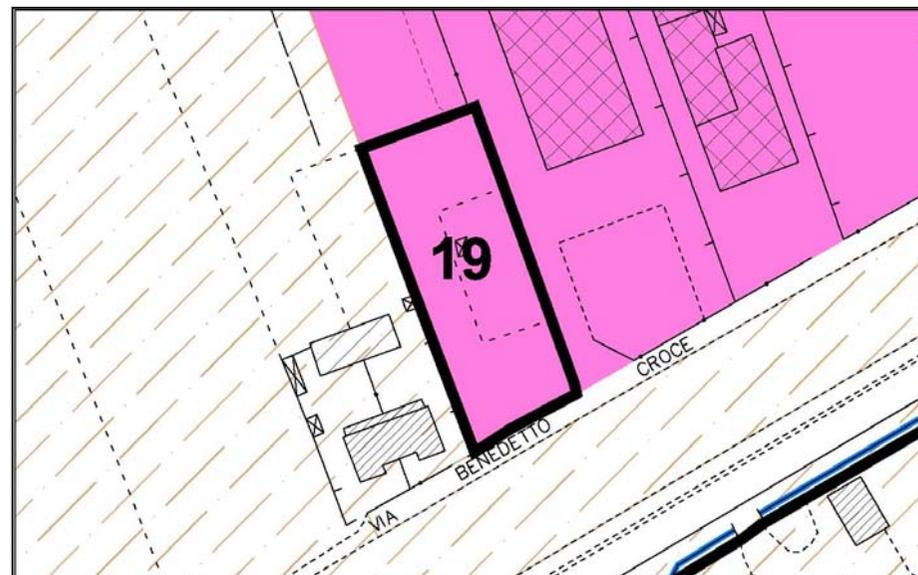
La zona in cui il lotto è compreso si caratterizza per omogeneità di destinazione a insediamenti produttivi che escludono la destinazione residenziale non di pertinenza degli edifici industriali o artigianali.

Motivazione

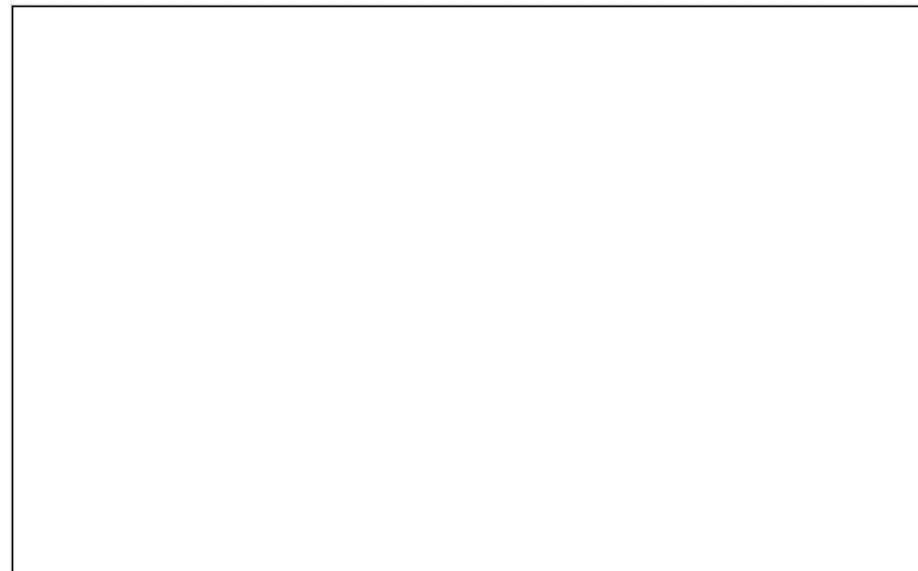


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **019**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	FIN.PAN SNC di Pacifico Luigi Portaluppi	0048285	020
Indirizzo osservante	Abbiategrosso, Galleria Europa n° 23	Data	Sub
		04/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	144, 257, 338, 339	Fuori termine
foglio	f	12		Non pertinente

Per l'area "Ca" del Piano delle Regole si richiede:

- previsione del permesso di costruire convenzionato in luogo del Piano Attuativo;
- eliminare la disciplina della perequazione;
- modifica dell'Ut confermando l'indice del PGT del 2010 (2 mc/mq).

L'osservazione è corredata da una corposa analisi tendente a dimostrare l'illogicità della procedura (perequazione secondo l'ipotesi principale ovvero secondo le ipotesi subordinate previste dalla normativa adottata) e la non sostenibilità economica della previsione del PGT adottato (utile presunto negativo: - 36%).

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La procedura del Piano Attuativo, ritenuta necessaria per la dimensione dell'area e l'opportunità di valutare modifiche e integrazioni delle reti delle urbanizzazioni primarie e secondarie, comporta pubblicazione e osservazioni in tempi ridotti a 30 giorni complessivi, con deliberazioni di adozione e approvazione di competenza della Giunta Comunale.

Pertanto la procedura è estremamente semplificata, e si può anche far coincidere con l'istruttoria dei progetti edilizi, che normalmente comporta tempi più lunghi.

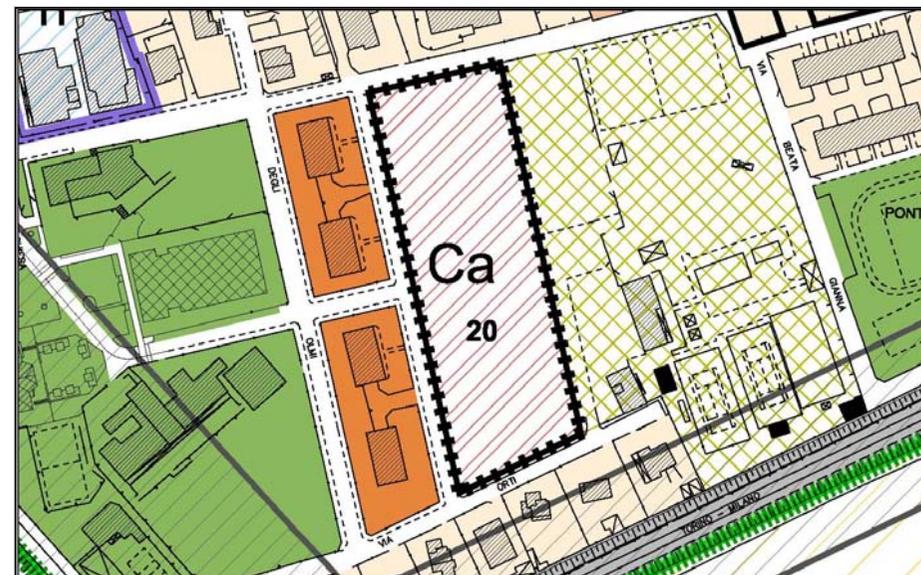
La disciplina della perequazione del PGT del 2010 è stata modificata prevedendo alternative al reperimento di aree a servizi da cedere (cessione di un'area interna al perimetro del Piano Attuativo, ovvero impegno a corrispondere il corrispettivo dell'esproprio di aree a servizi nella quantità resa necessaria dall'indice aggiuntivo), proprio per semplificare le procedure nella fase attuativa.

L'indice Ut massimo ammesso (0,35 mq/mq, ovvero 0,60 mq/mq in caso di ricorso a Programma Integrato di Intervento: cfr art. 8.4 delle NTA del Piano delle Regole) non appare in contraddizione con la sostenibilità economica degli interventi.

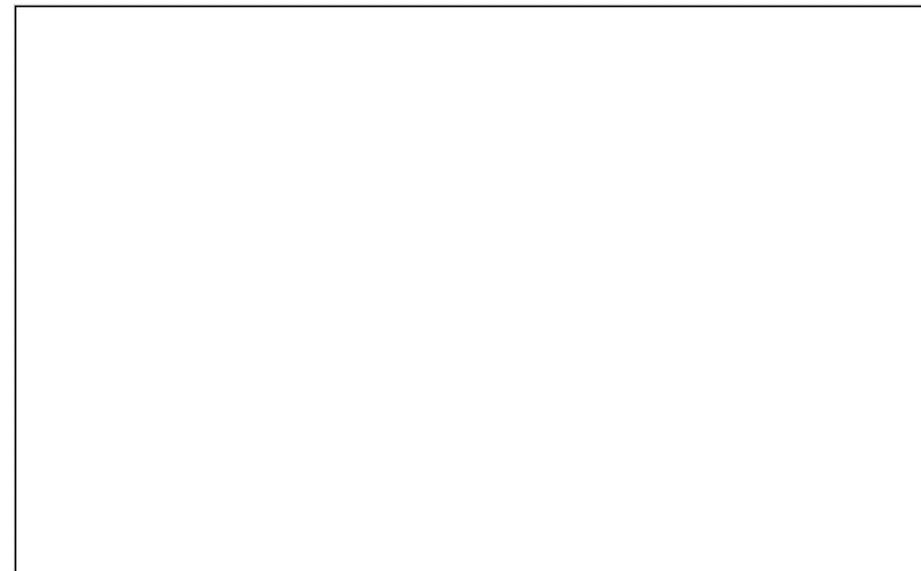
Tuttavia, in connessione con l'accoglimento di altre osservazioni che richiedono l'incremento dell'indice di edificabilità delle aree con più bassa densità (Aree B3 e Aree C), e nella considerazione che tali richieste rendano oggettivamente possibile una riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Ut massimo delle "Aree C" (NTA del Piano delle Regole, art. 15.3) si aumenta da 0,35 a 0,40 mq/mq. Detto indice, detratte le aree destinate a servizi dal Piano Attuativo, porta a un Uf simile a quello delle "Aree B3" (0,45 mq/mq).



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° 020



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Sintesi

Motivazione



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giovanni	Pozzoni - SA.PO s.r.l.	0048333	021
Indirizzo osservante	Milano Corso Europa n° 22	Data	Sub
		04/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	97, 98, 99, 722, 721	Fuori termine
foglio b	7			Non pertinente

Si richiede la correzione di un errore materiale relativo alla definizione di un'area classificata come "pubblica" e di fatto privata.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Riscontrato l'errore, si correggono le tavole coinvolte.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **021**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giovanni	Pozzoni	0048335	022
Indirizzo osservante	Via Solferino n° 21	Data	Sub
		04/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	275, 705	Fuori termine
foglio b	11			Non pertinente

Si richiede la correzione di un errore materiale relativo alla definizione di un'area di pertinenza.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **20**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Riscontrato l'errore, si correggono le tavole coinvolte.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **022**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Emmanuele	Miramonti	0048704	023
Indirizzo osservante	Via dei Tigli n° 5	Data	Sub
		07/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	275, 705	Fuori termine
foglio	11			Non pertinente

Propone di escludere dall'AT 1 (SAFFA) la destinazione d'uso industriale.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.2**

Valutazione di sostenibilità ambientale

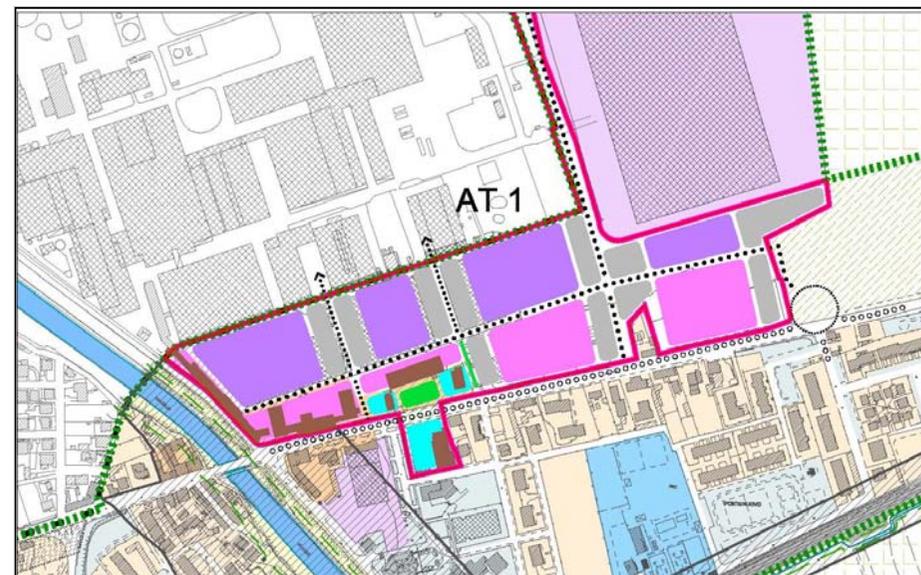
Per l'ambito AT 1 l'osservazione si limita a richiedere di eliminare la destinazione produttiva industriale. Un'altra osservazione (oss. 130, per conto della proprietà) propone un quadro più complesso di destinazioni d'uso che non contempla la destinazione industriale e ammette in parte anche la residenza. Si ritiene opportuno che l'intervento ammetta una gamma ampia di destinazioni d'uso, ivi compresa una quota rilevante di residenza, aderendo alla richiesta di favorire il raggiungimento di una popolazione insediata che porti con sé una migliore dotazione di servizi rispetto a quella attuale: proposta già manifestata dal comitato dei cittadini di Ponte Nuovo nel corso delle iniziative di partecipazione. Non si ritiene tuttavia necessario né utile escludere dall'AT 1 la destinazione d'uso industriale-artigianale, che secondo l'osservazione dovrebbe essere prevista solo nella parte di fabbrica in comune di Boffalora, manifestando preoccupazione per la vicinanza con la parte residenziale della frazione. Si tratta di attività che in parte possono integrarsi con le zone residenziali, fornendo utili servizi privati. E' però possibile, in parziale accoglimento dell'osservazione, integrare la scheda con prescrizioni puntuali di mitigazione dell'eventuale realizzazione di SLP industriali-artigianali.

Motivazione

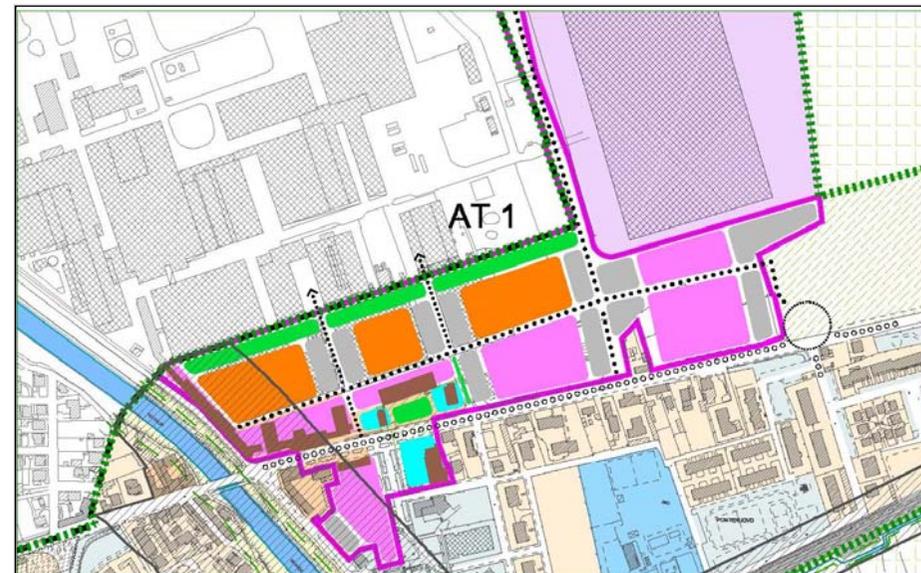


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **023**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Franca Valeria	Ranzani	0048705	024
Indirizzo osservante	bername Ticino, via Roma n° 31	Data	Sub
		07/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	156,189	Fuori termine
foglio	f	14		Non pertinente

Si richiede di classificare in zona residenziale un lotto in Ponte Vecchio prospettante sul Naviglio Grande.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

L'edificabilità è impedita dalla fascia di rispetto del Naviglio come risultante dal PTRR vigente, del quale è stata chiesta la modifica per parti non a immediato contatto con il naviglio stesso, secondo i criteri proposti alla Regione Lombardia, con esiti da questa nemmeno integralmente accettati.

Inoltre la Variante generale individua i terreni coltivati a sud di via Foppa prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale.

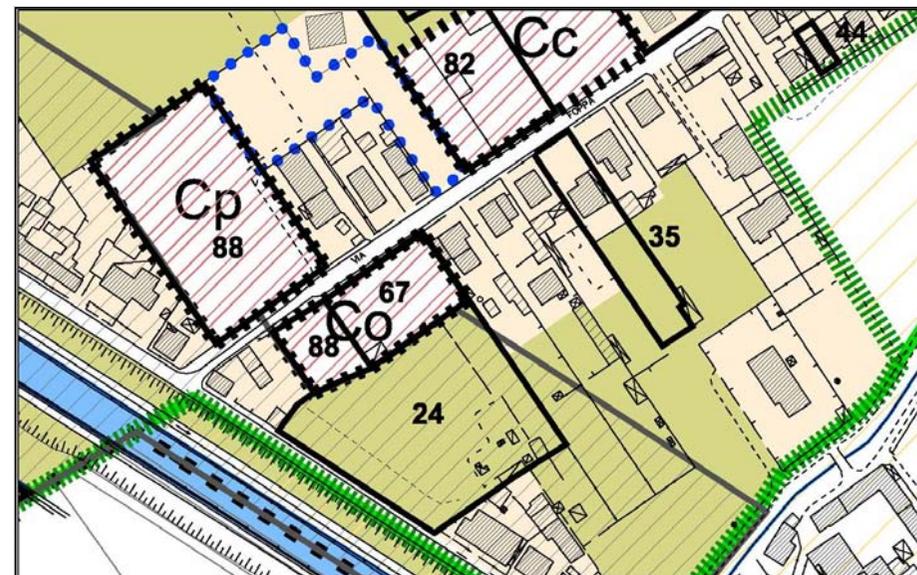
La variante, compatibilmente con la strategia generale di riduzione del consumo di suolo, ha ritenuto logico limitare l'edificabilità ai lotti in fregio alla strada per la profondità necessaria e sufficiente a garantire il completamento delle edificazioni.

Motivazione

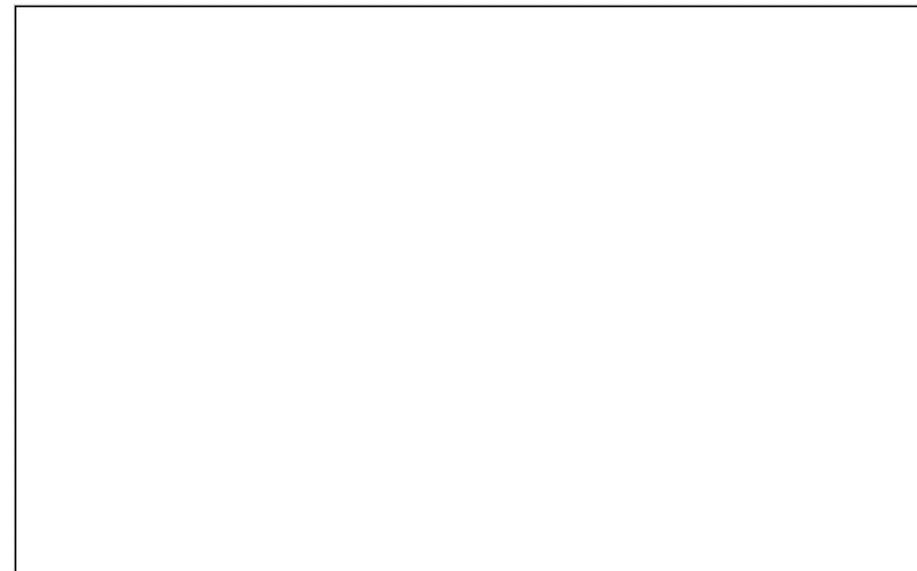


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 024



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Vincenzo	Fasano	0048715	025
Indirizzo osservante	Via Strada Robecco n° 74	Data	Sub
		07/11/16	
Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	676, 677
foglio a	21		
		Fuori termine	<input type="checkbox"/>
		Non pertinente	<input type="checkbox"/>

Si richiede di inserire tra le aree B1 un terreno classificato in Aree D1.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **01**

Valutazione di sostenibilità ambientale

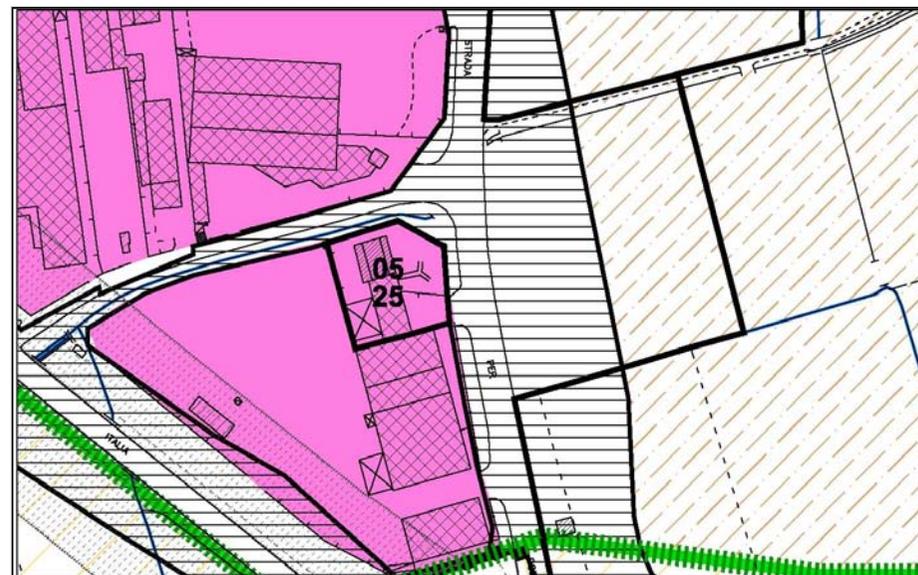
La zona in cui il lotto è compreso si caratterizza per omogeneità di destinazione a insediamenti produttivi che escludono la destinazione residenziale non di pertinenza degli edifici industriali o artigianali.

Motivazione

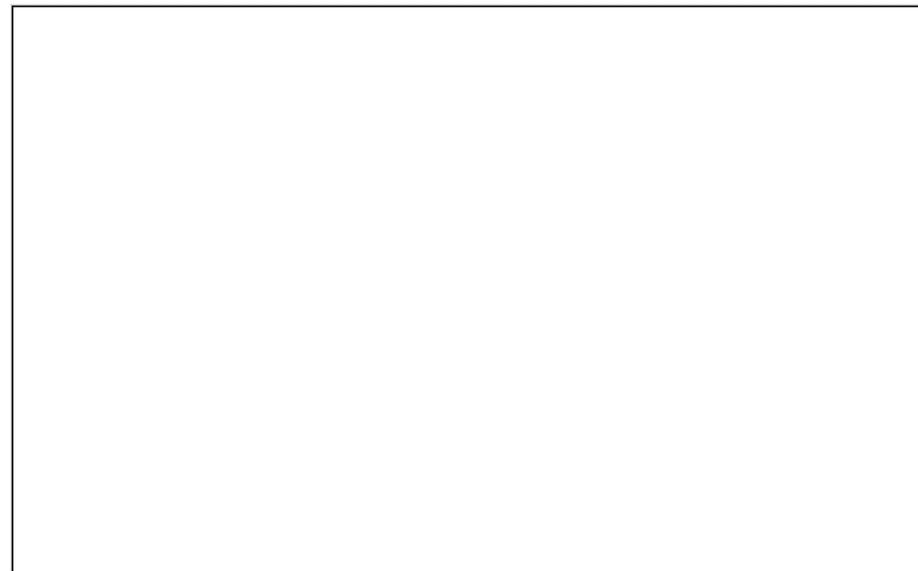


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **025**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Carla	Colombo	0048743	026
Indirizzo osservante	Via Marco Polo n° 7	Data	Sub
		07/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	735	Fuori termine
foglio	f	14		Non pertinente

Richiede di confermare l'area edificabile come prevista dal PGT del 2010

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

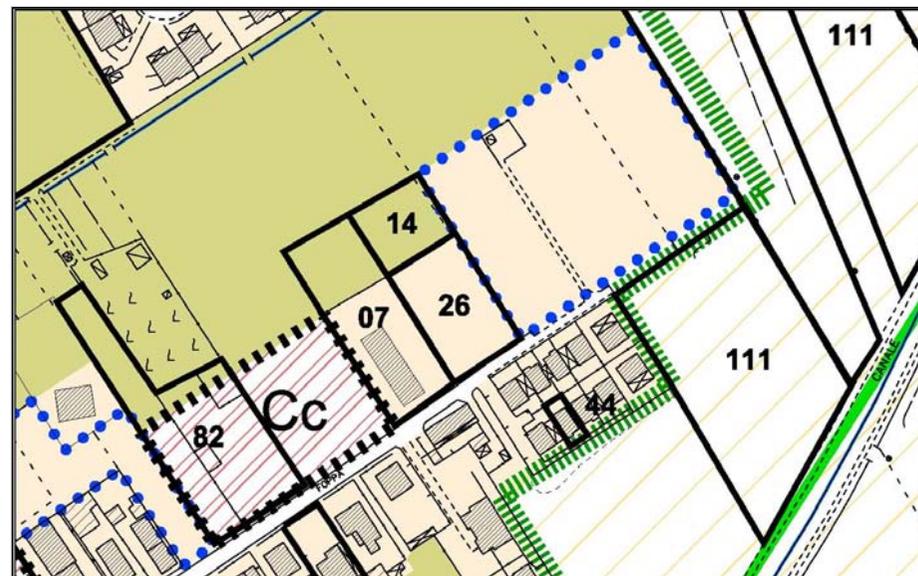
I terreni agricoli a nord di via Foppa separano la zona edificata discontinuamente lungo i suoi margini dalla parte di Ponte Vecchio organizzata attorno all'asse principale di via Isonzo. La Variante generale individua il prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale (REC). Quattro osservazioni (n. 7, 14, 26, 82) richiedono un leggero aumento delle aree edificabili a nord di via Foppa, allineando logicamente il confine verso nord con le previsioni adottate per le aree confinanti a est e a ovest.

Motivazione

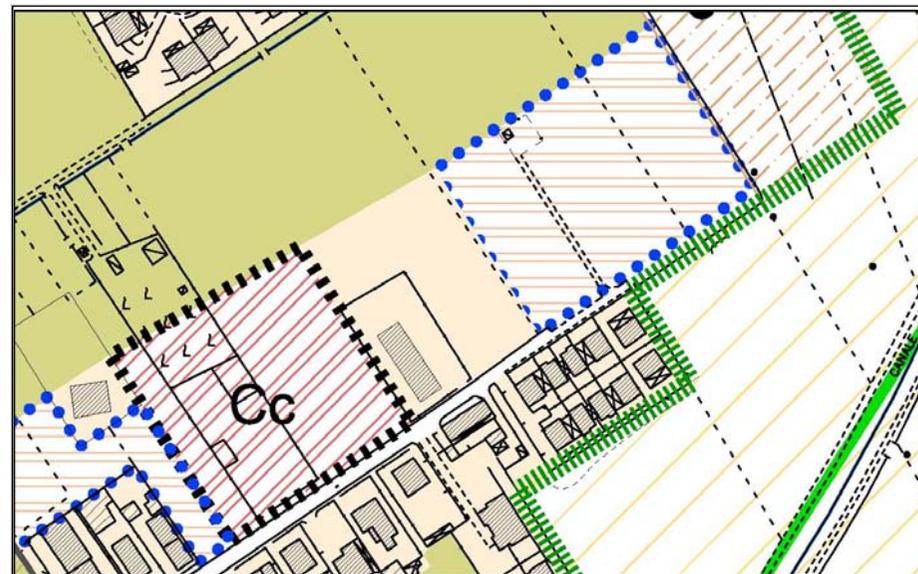


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 026



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Carlo Pierluigi	Bertoglio	0048757	027
Indirizzo osservante	Galleria dei Portici n° 10	Data	Sub
		07/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	735	Fuori termine
foglio b	14			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Si richiede per una porzione di isolato (angolo via Milano – via Dalmazia) di non ridurre l'Uf da 0,9 a 0,65 mq/mq, o in subordine di riclassificarlo in "aree B2" anziché in aree B1.

Si allega una relazione tecnica riferita al contenuto delle leggi regionali n. 12/2005 e n. 31/2014 in materia di consumo di suolo. L'argomento è ampiamente trattato, per giungere alla conclusione che "...è profondamente sbagliato ridurre l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), perdendo l'opportunità di completare il tessuto urbano denso, limitando casomai l'indice Rc (%), a favore di una maggiore altezza (H)".

Si sottolinea con abbondanza di citazioni come i piccoli comuni siano colpevolmente caratterizzati da edificazioni di densità relativamente più bassa, e come sarebbe opportuno "... rompere l'autodeterminazione del piano comunale ...".

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Pur non essendo questa la sede più idonea per commentare le tesi culturali esposte nell'osservazione, è necessario evidenziare come la questione della densità edilizia mediamente bassa nei piccoli comuni non può essere ricondotta al solo tema del consumo di suolo, ignorando completamente la tematica del paesaggio urbano, della sua storia, del rapporto profondo che le popolazioni con esso intrattengono, e che rende inaccettabile la proposta di "... rompere l'autodeterminazione del piano comunale ...". Viceversa, proprio nel corso delle iniziative di partecipazione promosse dall'Amministrazione Comunale, si sono correttamente intrecciate, anche con differenti sensibilità e punti di vista, le questioni relative alla densità edilizia con quelle relative alla morfologia urbana. In particolare sull'altezza massima degli edifici e sul rapporto di copertura si sono confrontate diverse tesi e posizioni, con considerazioni sul paesaggio urbano e sull'obiettivo della riduzione del consumo di suolo oggettivamente più ricche e complesse di quelle pur espresse con ampia argomentazione nell'osservazione.

Si prende atto della richiesta formulata in subordine di classificare l'area oggetto dell'osservazione in "aree B2", il cui accoglimento comporta una modifica dell'altezza massima e del rapporto di copertura a parità di Uf (0,65 mq/mq). Detta richiesta appare accoglibile alla luce della presenza di parti analoghe all'interno dello stesso isolato.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **027**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	INDRA S.r.l	0048706	028
Indirizzo osservante	Via Novara n° 10b	Data	Sub
		07/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio b			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Per un terreno classificato dalla variante in "aree D3", si richiede, per tutti i terreni così classificati, di elevare dal 10% al 30% la deroga prevista per SLP e Superficie coperta dall'art. 16 (16.2 e 16.4).

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La deroga richiamata intende favorire le attività produttive esistenti con esigenze di consolidamento della propria sede operativa, senza tuttavia incidere negativamente sulle dotazioni di aree inedificate di pertinenza degli edifici. Per tale motivo viene stabilito un limite anche per l'incremento della superficie coperta. Pertanto l'osservazione è accoglibile con un'integrazione dell'art. 16.2.5 così formulato: Gli interventi di ampliamento contenuti all'interno della sagoma degli edifici esistenti possono comportare un incremento massimo della SLP "una tantum" pari al 30%. I due incrementi contemplati non sono cumulabili.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **028**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Silvana	Campanella	0048907	029
Indirizzo osservante	Airoldi n° 1	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	213	Fuori termine
foglio c	16			Non pertinente

Si richiede per l'area di proprietà dell'osservante la modifica della perimetrazione della zona IC del PTC del Parco del Ticino e classificazione come Ambito di Trasformazione a destinazione ricettiva-turistica-ricreativa e agricola".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

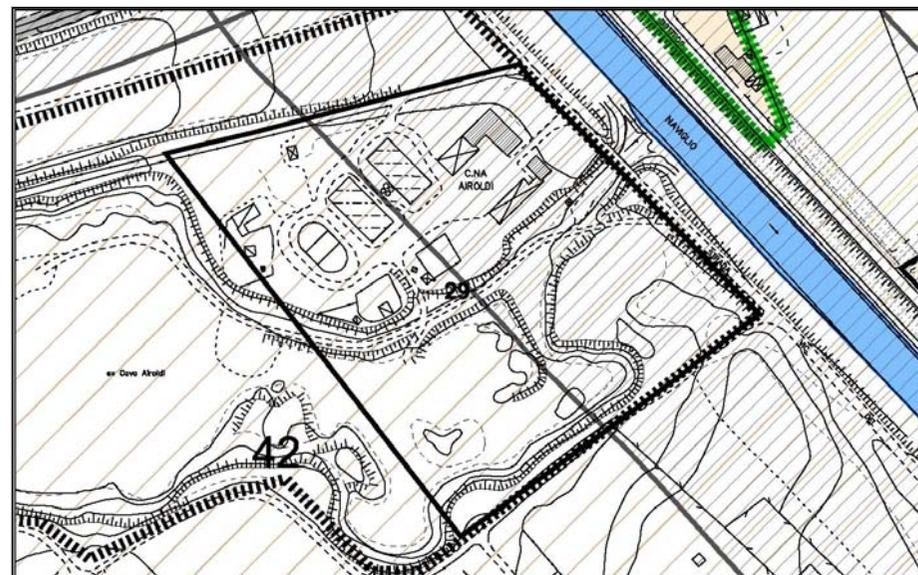
Le richieste contrastano con il parere più volte espresso dal Parco per il perimetro IC, che ha determinato le attuali previsioni diverse da quelle originariamente proposte dall'Amministrazione Comunale. In ogni caso è impossibile prevedere nuovi Ambiti di Trasformazione che comporterebbero consumo di suolo, in contrasto con la legge regionale n. 31/2014.

Motivazione

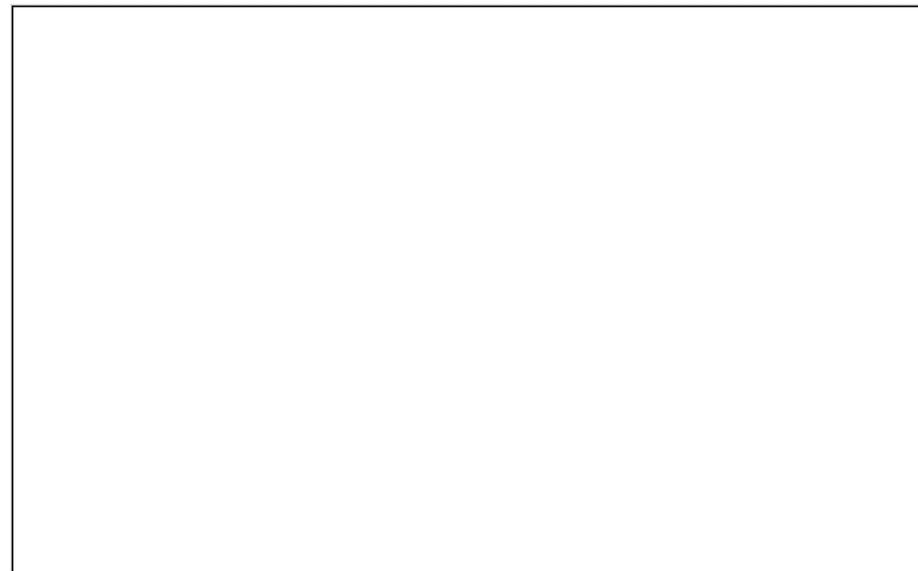


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **029**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Rachele	Baroni	0048921	030
Indirizzo osservante	gallinao n° 7/a	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	49	Fuori termine
foglio c	18			Non pertinente

Si richiede di eliminare l'edificabilità dei lotti di proprietà.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **11**

Valutazione di sostenibilità ambientale

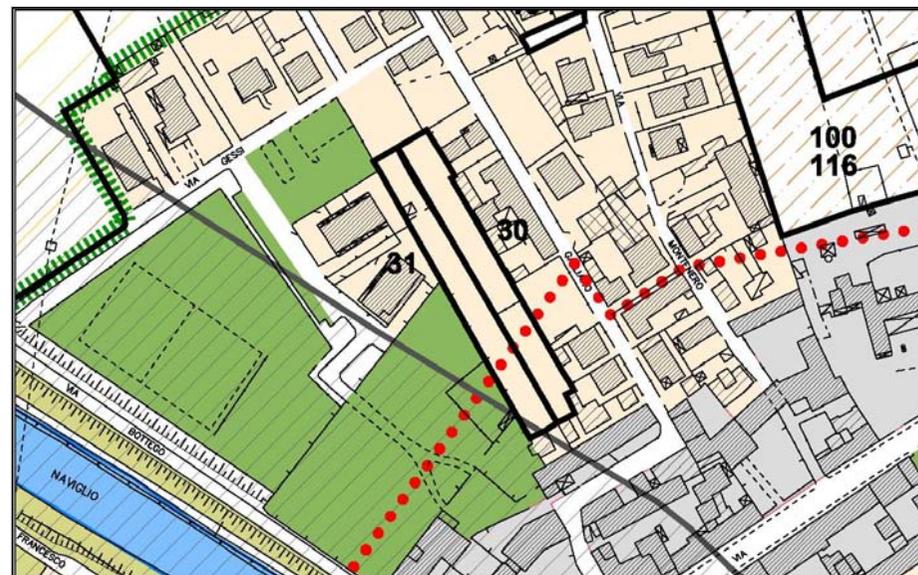
La proposta non contrasta con obiettivi di pubblica utilità. Si introduce nelle NTA del Piano delle Regole la definizione "Aree di verde privato" (art. 14.6).

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **030**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Angelo	Baroni	0048922	031
Indirizzo osservante	gallinao n° 10	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	48, 559	Fuori termine
foglio c	18			Non pertinente

Si richiede di eliminare l'edificabilità dei lotti di proprietà.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **11**

Valutazione di sostenibilità ambientale

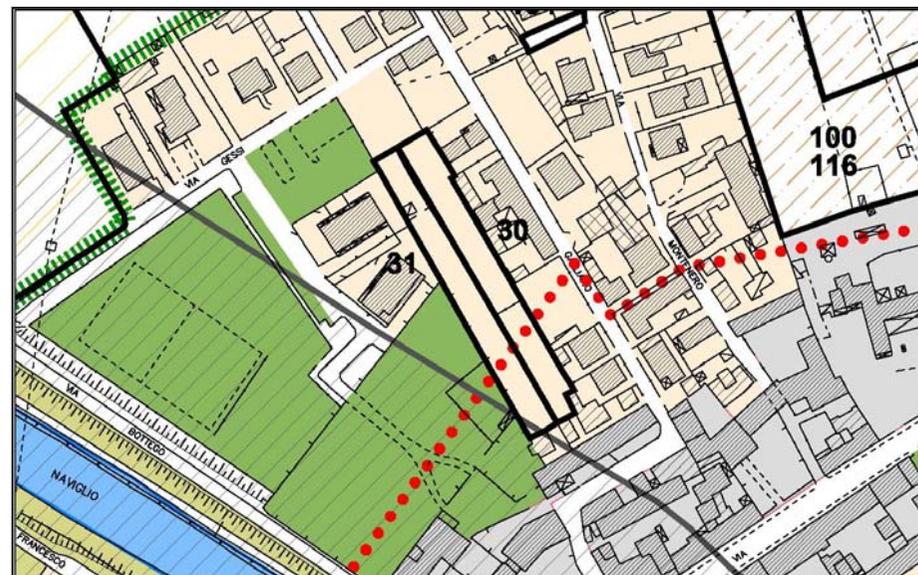
La proposta non contrasta con obiettivi di pubblica utilità. Si introduce nelle NTA del Piano delle Regole la definizione "Aree di verde privato" (art. 14.6).

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **031**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Rodolfo	Springhetti	0048924	032
Indirizzo osservante	via Gabriele d'Annunzio n° 21	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	280	Fuori termine
foglio b	1			Non pertinente

Richiede modifica della definizione di altezza massima, e la classificazione in "Aree B2" di un ambito di proprietà classificato dalla variante in "Aree B3".

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

Per quanto riguarda l'altezza massima (H), la pubblica discussione nella fase delle iniziative di partecipazione ha visto opinioni diverse e contrapposte. La definizione adottata ha il pregio di consentire una verifica certa del rispetto della norma, e lascia la libertà, in sede di valutazione dell'incidenza dei progetti sul paesaggio urbano, di giudicare le soluzioni architettoniche proposte per la copertura degli edifici.

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

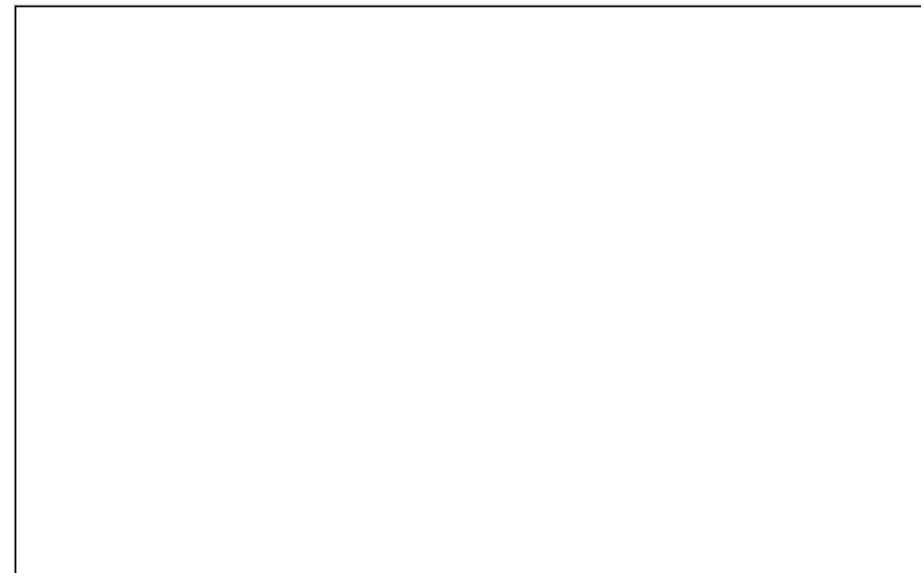
Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **032**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giuseppe	Gorlezza	0048926	033
Indirizzo osservante	Via Alberto da Giussano n° 12	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	317, 347	Fuori termine
foglio b	1			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Richiede la classificazione in "Aree B1" di un ambito di proprietà classificato dalla variante in "Aree B3", per un eventuale soprizzo della villetta esistente.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

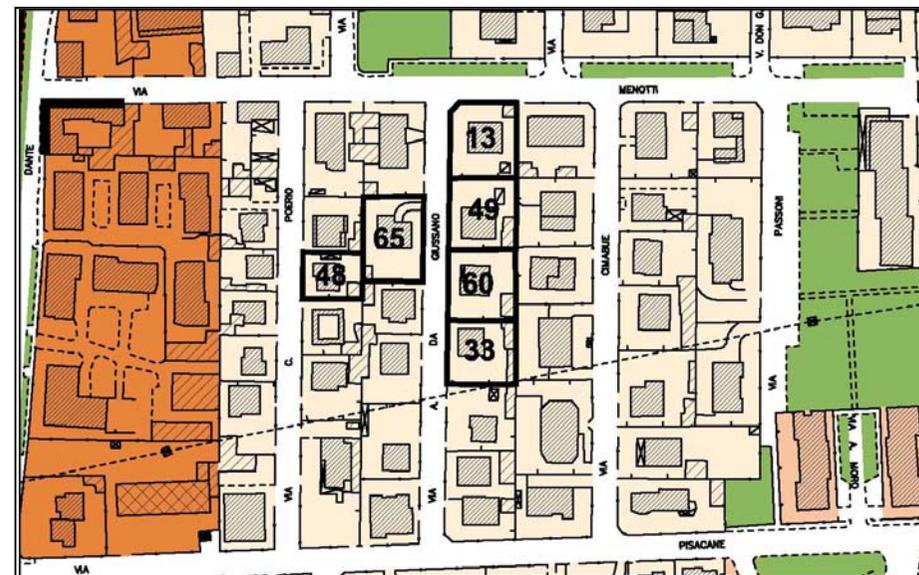
Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

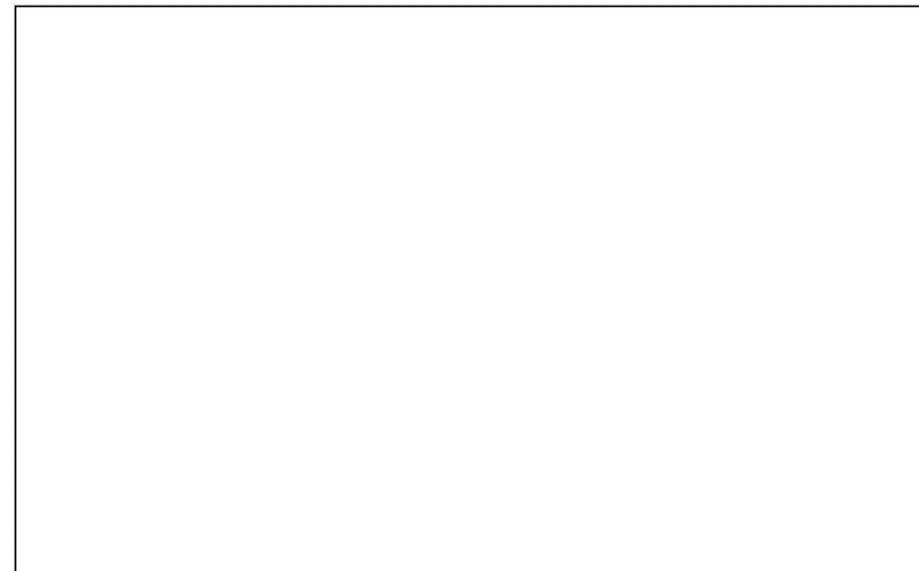
Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **033**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Daniele	Rosan - Fratelli Rosan S.r.l	0048931	034
Indirizzo osservante	via Saffi	n° 2	Data 08/11/16
			Sub

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	440, 441	Fuori termine
foglio e	19			Non pertinente

Per il lotto di via Rosolino Pilo, angolo primo Maggio, compreso in "Area D1", si richiede di aumentare la SLP realizzabile per residenza pertinenziale a 2 unità abitative con SLP < 500 mq.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si prende atto della possibilità che i titolari di un'impresa possano essere due. Si eleva pertanto a 2 alloggi, ciascuno dei quali di SLP < 200 mq, la presenza di superfici residenziali di pertinenza degli edifici produttivi, confermando la condizione che la SLP pertinenziale sia inferiore di quella dell'edificio principale. (NTA del Piano delle Regole, art. 4.5, GF 2 – Attività produttive).

Motivazione

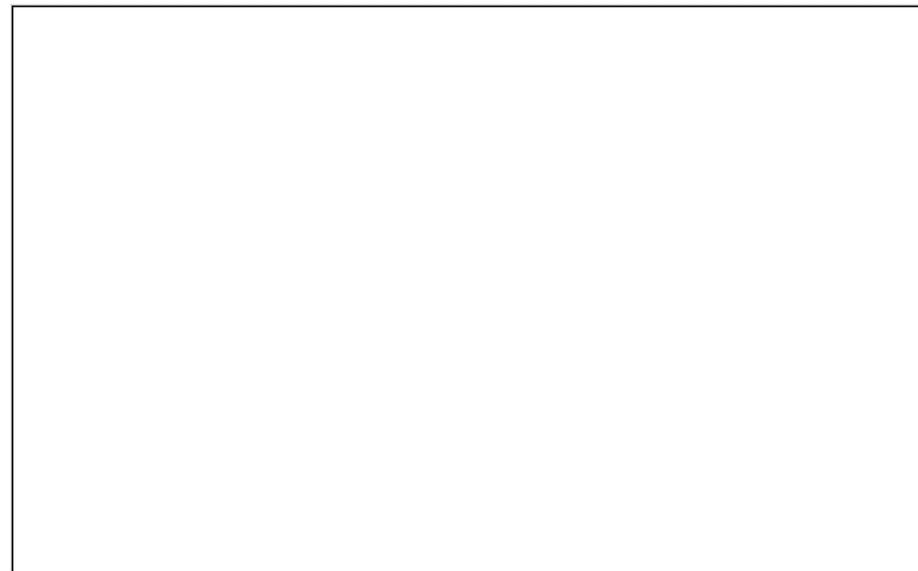


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **034**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Umberto	Umbelli	0048932	035
Indirizzo osservante	via Foppa n° 16/1	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	198	Fuori termine
foglio	14			Non pertinente

Si richiede di conservare l'edificabilità in "Aree B3" con l'indice previsto dal PGT del 2010 per terreni a sud della via Foppa.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La Variante generale individua i terreni coltivati a sud di via Foppa prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale.

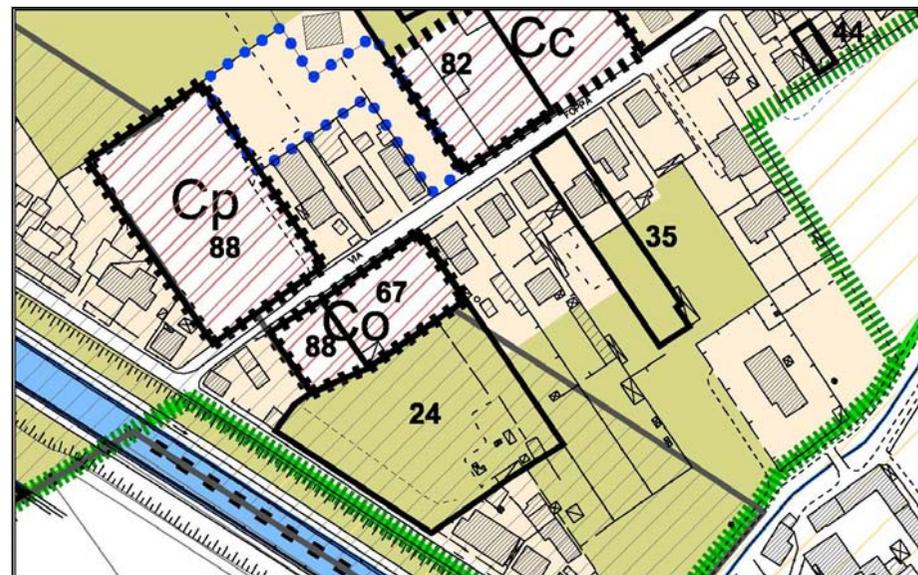
La variante, compatibilmente con la strategia generale di riduzione del consumo di suolo, ha ritenuto logico limitare l'edificabilità ai lotti in fregio alla strada per la profondità necessaria e sufficiente a garantire il completamento delle edificazioni.

Motivazione

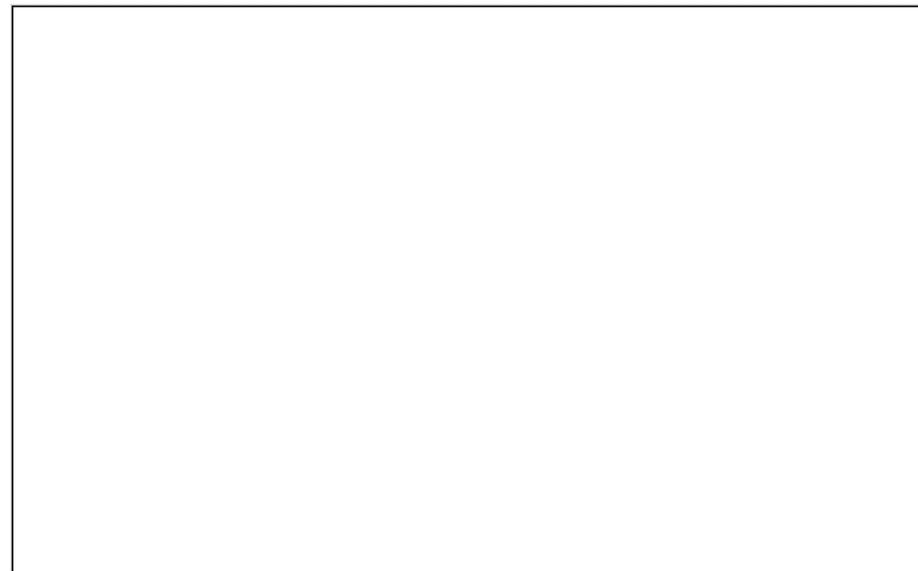


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 035



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Margherita	Gianfichi	0048933	036
Indirizzo osservante	via Valle n° 3	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	216, 218, 219	Fuori termine
foglio	f	18		Non pertinente

Chiedi di classificare un edificio compreso in "aree A"- classe D del centro storico in classe E.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **09**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **036**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Lorenzo	Lanticina	0048934	037
Indirizzo osservante	via Risorgimento n° 9	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	859	Fuori termine
foglio a	15			Non pertinente

Si richiede l'edificabilità di un lotto compreso in fascia di rispetto del cimitero.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

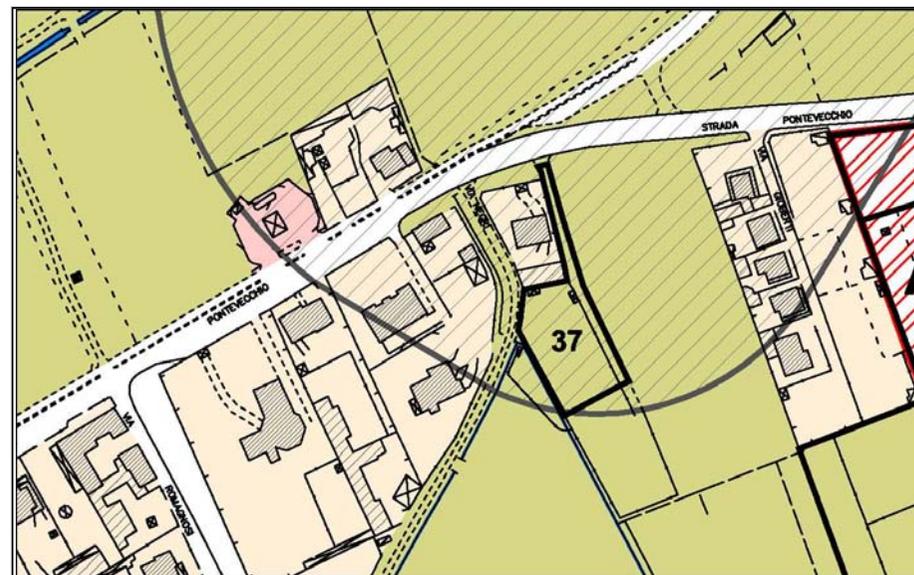
Il lotto è inedificabile in quanto interamente compreso in fascia di rispetto del cimitero (art. 338 R.D. 1265 del 27.07.1934).

Motivazione

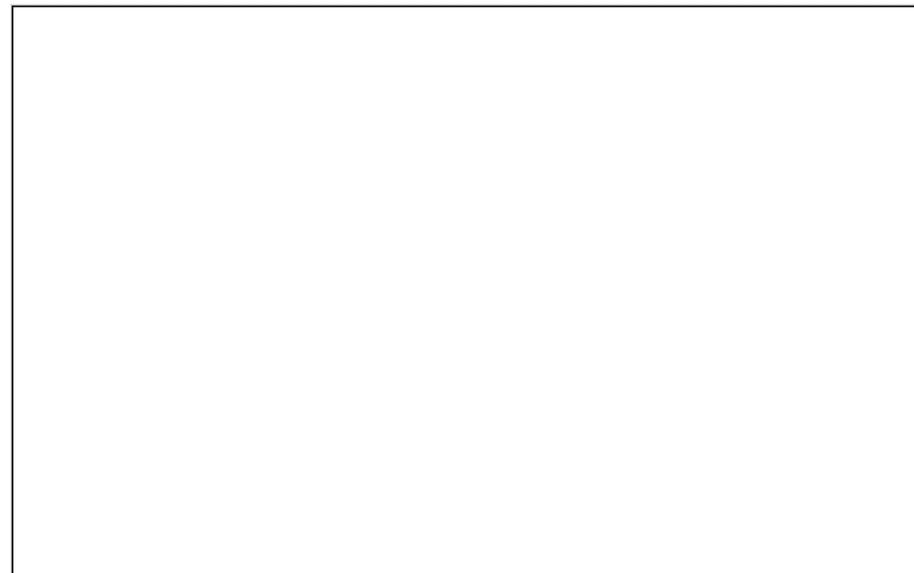


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **037**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Antonio	Carrettoni - Costruzioni Edil G. Carrettoni S.r.l	0048936	038
Indirizzo osservante	Vittuone, via I Maggio n° 7	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	443, 533, 694, 695	Fuori termine
foglio a	18			Non pertinente

Si richiede il ripristino dell'edificabilità prevista dal PGT del 2010 per un'area classificata come "ARC1" dal PGT del 2010, in frazione Ponte Vecchio a sud di via Cecchi e del Naviglio Grande.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

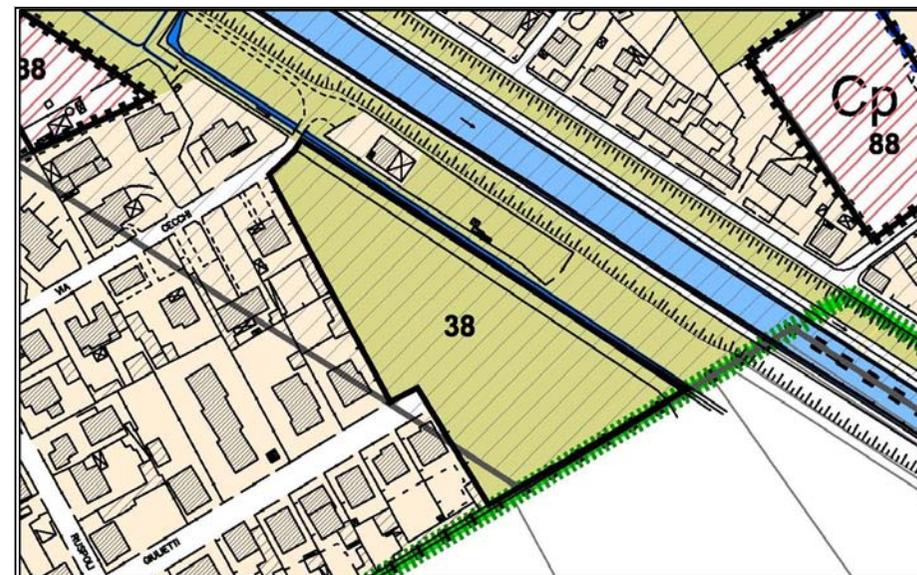
Il PGT del 2010 non ha riportato la fascia dei 100 m contemplata dal PTR (Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli), costituente un vincolo che rende l'area in oggetto sostanzialmente inedificabile. Tale previsione del PTR è tutt'ora vigente, e la fascia del 100 m, per la quale il PGT richiede parziali modifiche, non risulta modificabile per l'area in oggetto, secondo i criteri dettati dalla Regione, essendo direttamente affacciata al corso del Naviglio Grande.

Motivazione

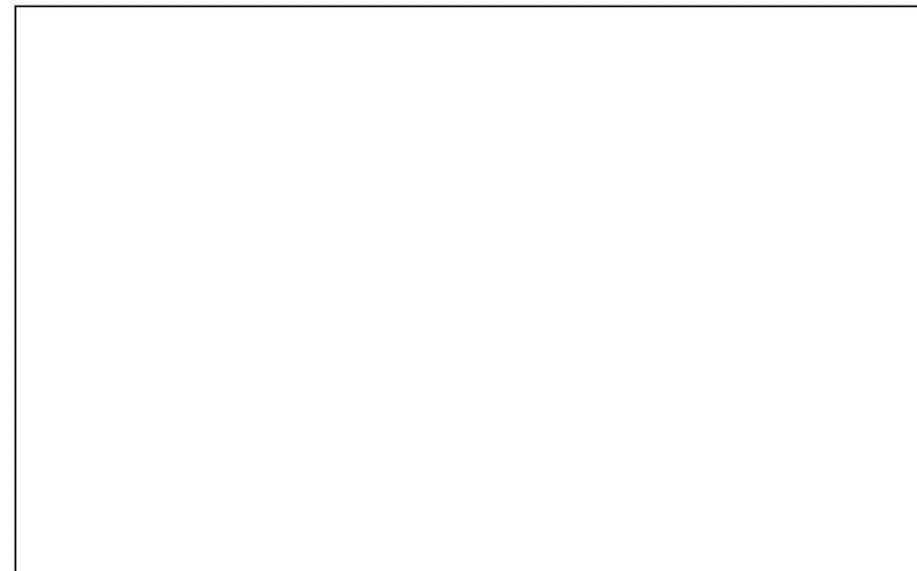


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **038**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Alessandro	Bonacina	0048937	039
Indirizzo osservante	Carlusco d'Adda, via Europa	n° 154	Data 08/11/16
			Sub

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	79, 122	Fuori termine
foglio d	1			Non pertinente

Simtisi

Vedi oss. 55, 67
Si richiede:

- di suddividere il terreno compreso nelle "Aree C" con la sigla "Ce" in due ambiti distinti e corrispondenti alle diverse proprietà;
- di consentire l'attuazione con Permesso di costruire convenzionato;
- di ridurre per le "Aree C" del 25% la quantità minima di aree da cedere per servizi pubblici (art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi).

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

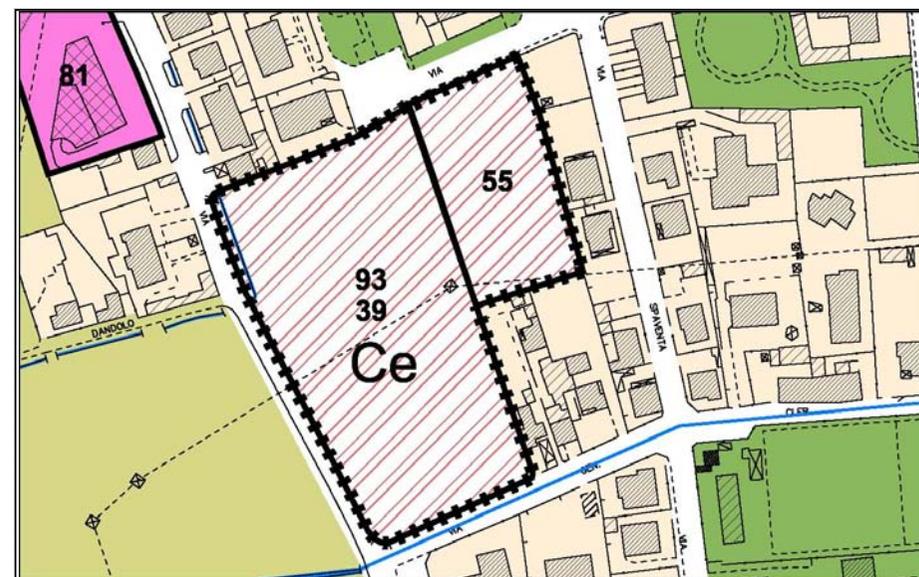
Gruppo **12**

Valutazione di sostenibilità ambientale

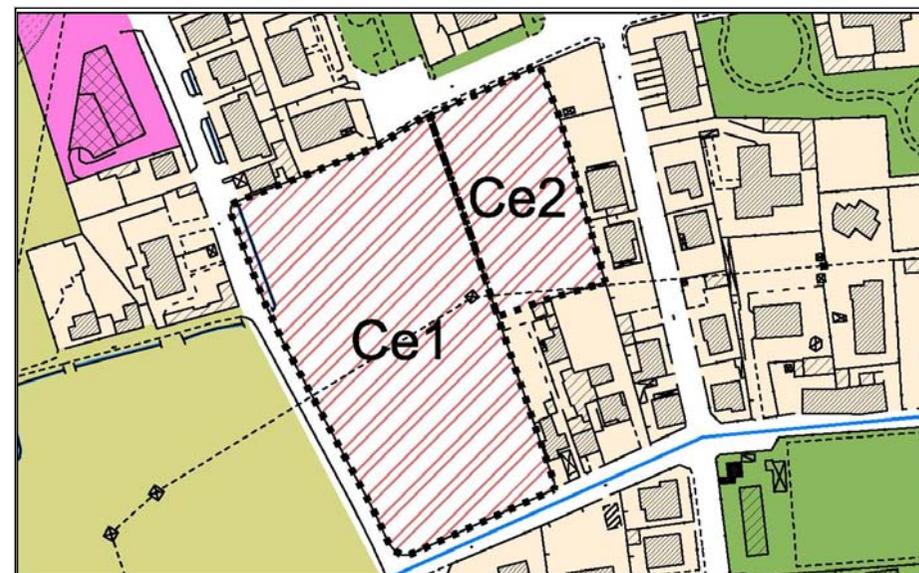
Motivazione

La distinzione in due distinte "Aree C" può agevolare la fattibilità senza pregiudizio per un coordinamento degli interventi in fase di attuazione: la proposta può essere accolta.
Si ritiene di confermare l'opportunità della modalità del Piano Attuativo per le aree di superficie maggiore di 6.000 mq, e la previsione della quantità minima di aree da cedere per servizi pubblici (art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi) uguale per tutti gli interventi assoggettati a Piano Attuativo, con la possibilità tuttavia ai sensi di legge della loro monetizzazione ove non se ne ravvisi la pubblica utilità.

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **039**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Parrocchia S. Martino	0048944	040
Indirizzo osservante	via Roma n° 154	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	116, 117, 118, 120, 122	Fuori termine
foglio e	10			Non pertinente

Si propone di classificare alcuni edifici in centro storico come "C" o "D" anziché B, coerentemente con l'esclusione dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II-Titolo I del DLgs 42/2004.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

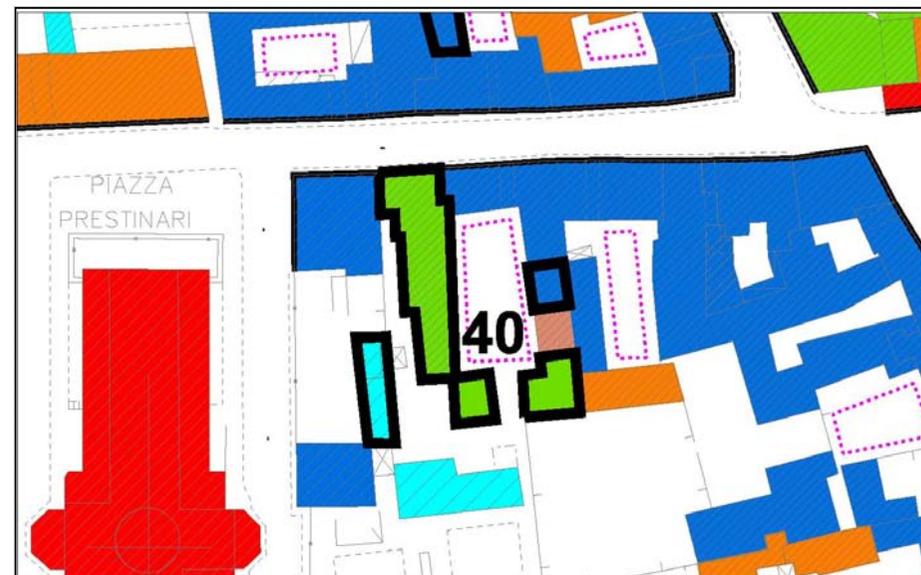
Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione.

Motivazione

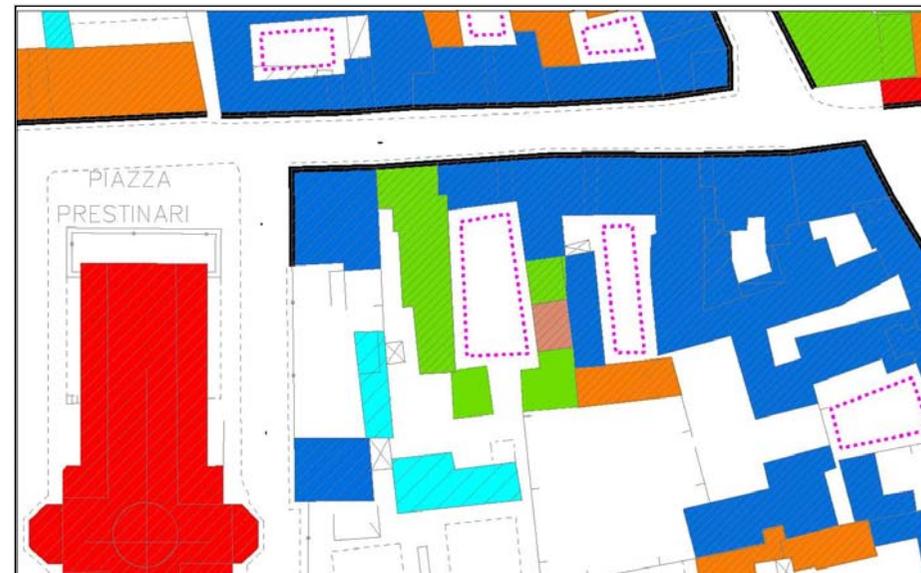


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **040**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Parrocchia S. Martino	0048945	041
Indirizzo osservante	via Roma n° 154	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	755	Fuori termine
foglio a	15			Non pertinente

Si richiede di svincolare l'area dall'AT 7, prevedendo un Piano Attuativo autonomo.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **20**

Valutazione di sostenibilità ambientale

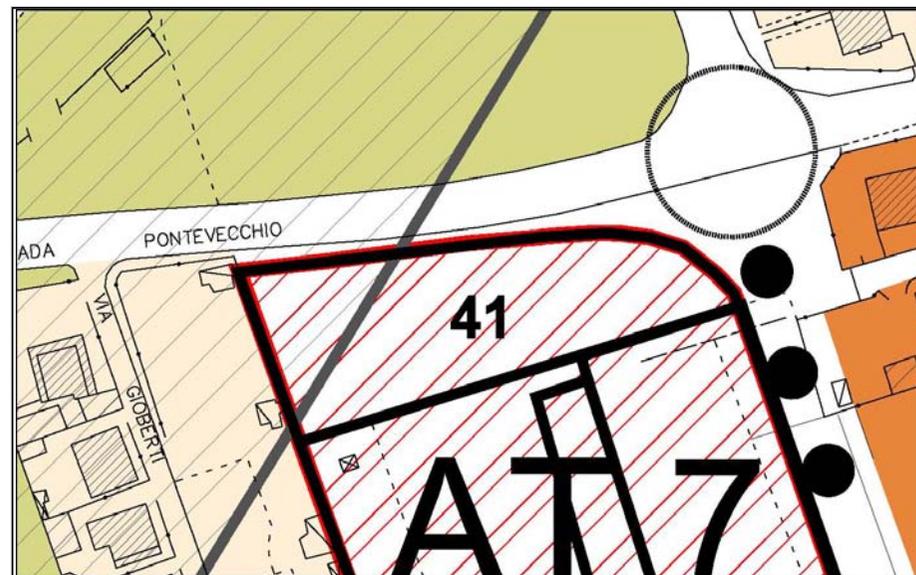
L'area (ARC 2 nel PGT del 2010) risulta esclusa dalla parte che è stata oggetto di presentazione di più piani attuativi sulla base di un masterplan complessivo. La sua dimensione e conformazione consente di individuarla nella tav. RP 01 come area "C" unitamente a un ulteriore lotto confinante che risulta nelle medesime condizioni.

Motivazione

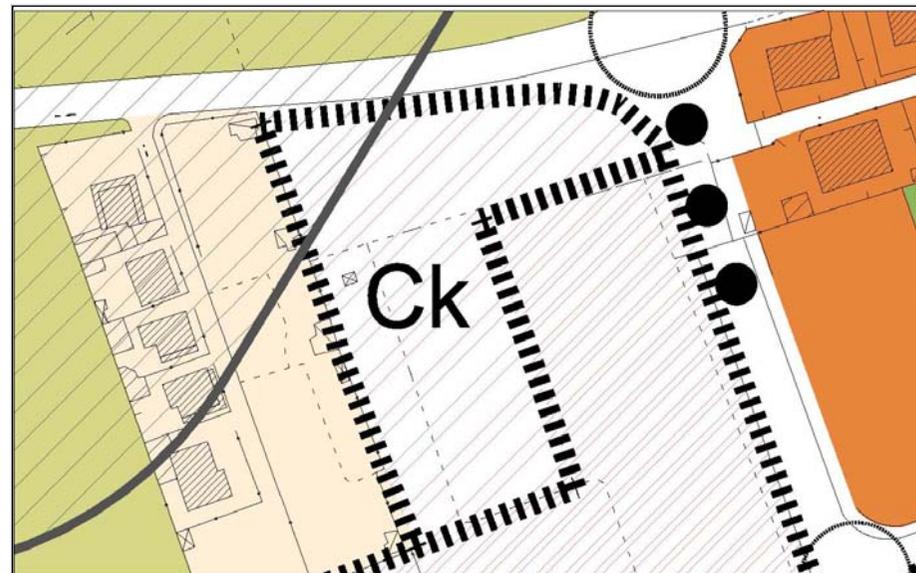


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **041**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Donato	Cucco	0048961	042
Indirizzo osservante	via Roma n° 154	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	555, 557	Fuori termine
foglio q	3			Non pertinente

Si richiede di non escludere l'area oggetto di osservazione dal perimetro della zona IC del PTC del Parco del Ticino, sulla base di una relazione che ne richiede anche l'edificabilità.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **03**

Valutazione di sostenibilità ambientale

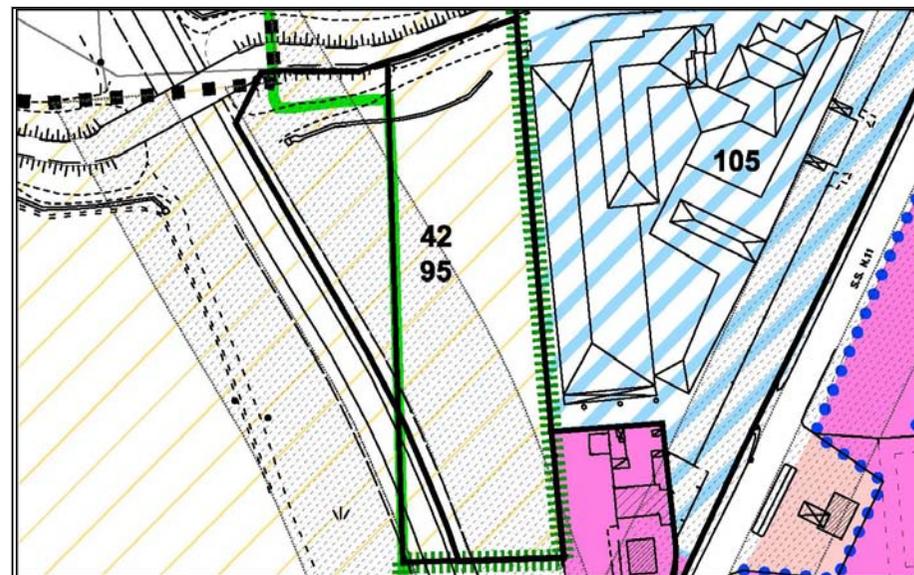
La previsione di un nuovo ambito di trasformazione esterno al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato costituirebbe consumo aggiuntivo di suolo, contrario alle prescrizioni della legge regionale n. 31/2014 e agli obiettivi strategici della variante del PGT. Con tali obiettivi è viceversa coerente l'esclusione dell'area dal perimetro IC.

Motivazione

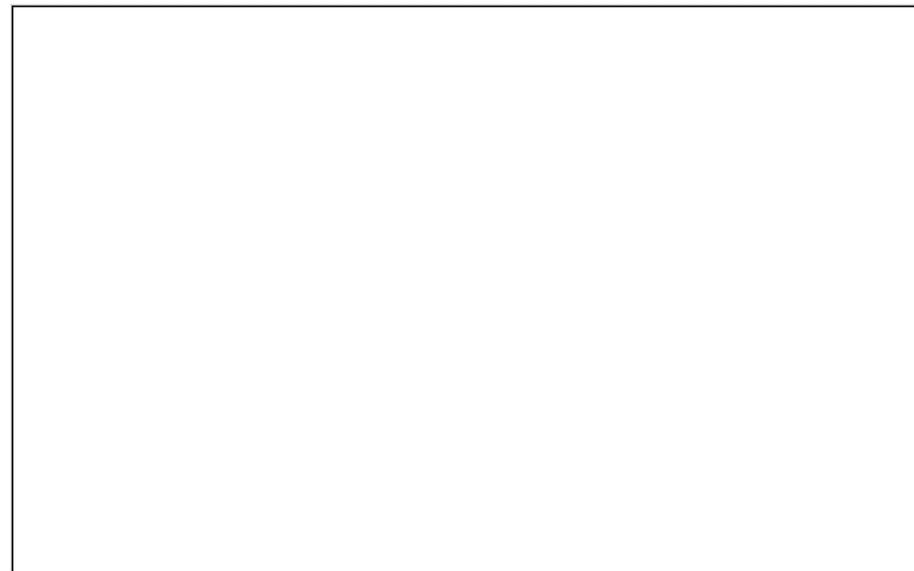


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **042**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Mirko Italico	Marinoni	0048962	043
Indirizzo osservante	via Dante Alighieri n° 13a	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	46, 48, 54, 55, 52, 53, 600, 612, 610	Fuori termine
foglio b	6			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Si richiede una modifica della definizione dell'altezza massima (H), escludendo in generale i vani relativi al piano seminterrato e al piano sottotetto, e aumentando l'altezza consentita in particolare per le "Aree D3".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Per quanto riguarda l'altezza massima (H), la pubblica discussione nella fase delle iniziative di partecipazione ha visto opinioni diverse e contrapposte. La definizione adottata ha il pregio di consentire una verifica certa del rispetto della norma, e lascia la libertà, in sede di valutazione dell'incidenza dei progetti sul paesaggio urbano, di giudicare le soluzioni architettoniche proposte per la presenza di piani seminterrati o rialzati e per la copertura degli edifici.

Motivazione

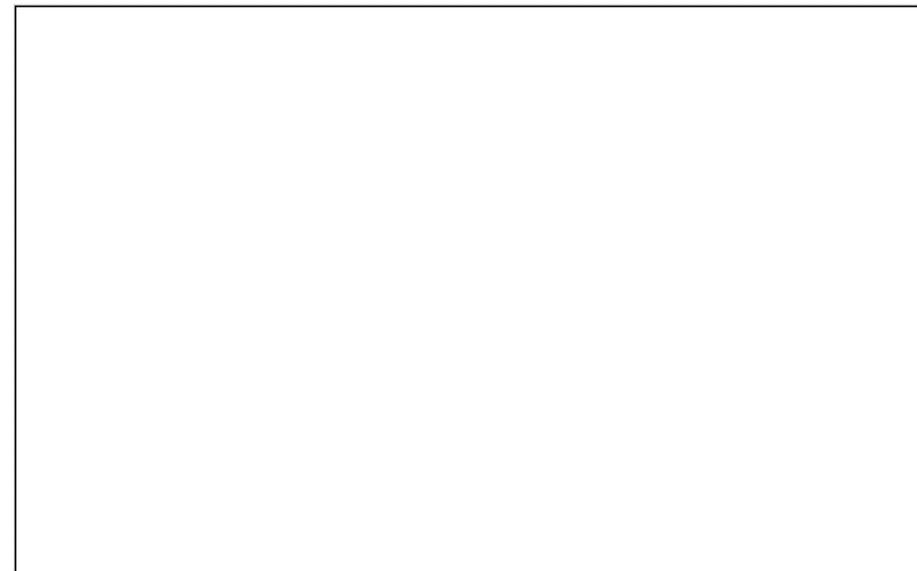


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 043



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	3 M.E.C S.R.L	0048981	044
Indirizzo osservante	Cuggiono, via Giuseppe Marinoni n° 15	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	5755	Fuori termine
foglio	f	14		Non pertinente

Si richiede l'azzonamento in fascia di rispetto, come da PGT del 2010, di un'area per la quale è stata presentata istanza per la realizzazione di un distributore, eliminando la classificazione come area non soggetta a trasformazione".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta ACCOGLIBILE

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

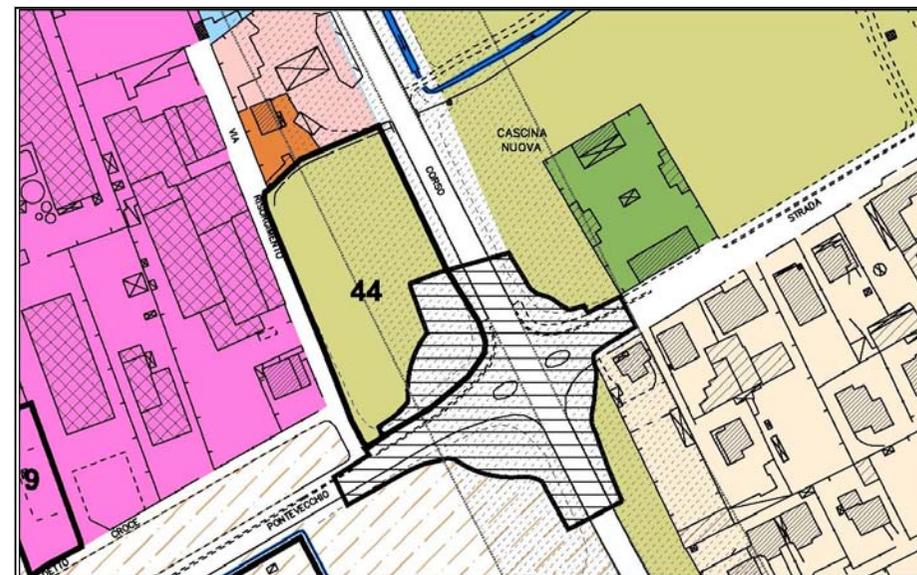
Si condivide il giudizio che non esista interesse pubblico alla classificazione del terreno come "area non soggetta a trasformazione".

Motivazione

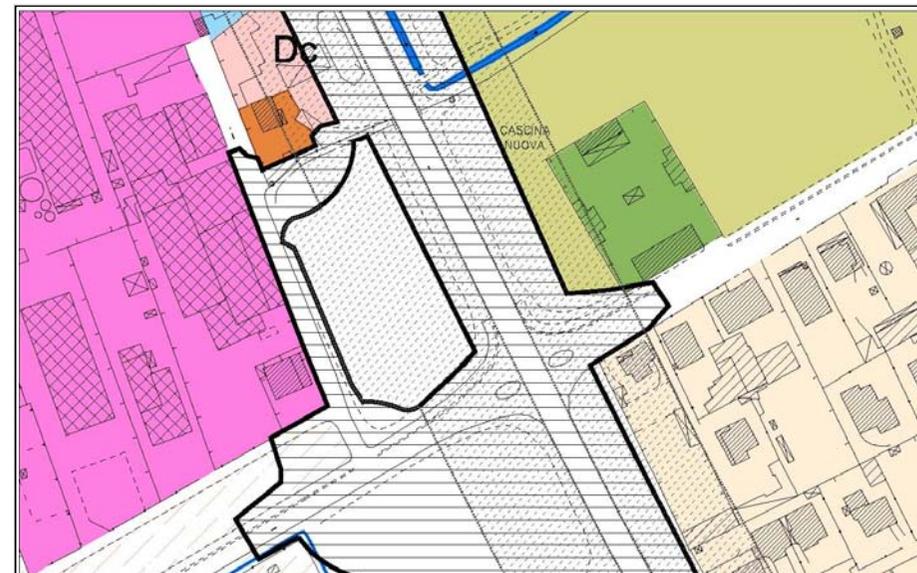


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 044



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Stefano	Giulini Castiglioni Agosteo	0048984	045
Indirizzo osservante	Milano, via Gran Sasso n° 10	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	139, 182, 183, 345, 347	Fuori termine
foglio	f	13		Non pertinente

Si richiede di classificare in zona residenziale un lotto in Ponte Vecchio in sostituzione di altro prospettante sul Naviglio Grande compreso nella fascia di 100 m vincolata dal PTRR dei Navigli.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

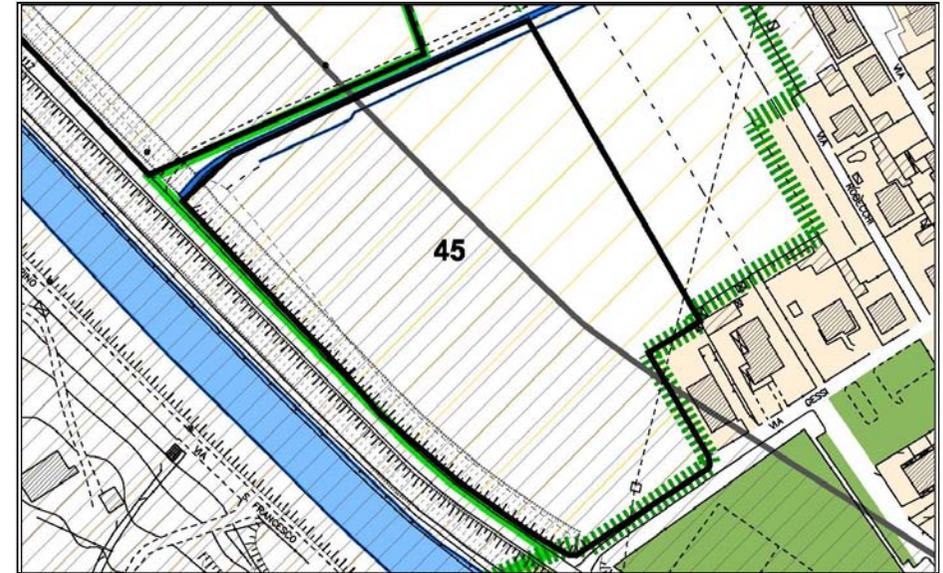
L'area proposta, esterna al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, non può essere resa edificabile poiché costituirebbe incremento del consumo di suolo ai sensi della Legge regionale n. 31/2014.

Motivazione

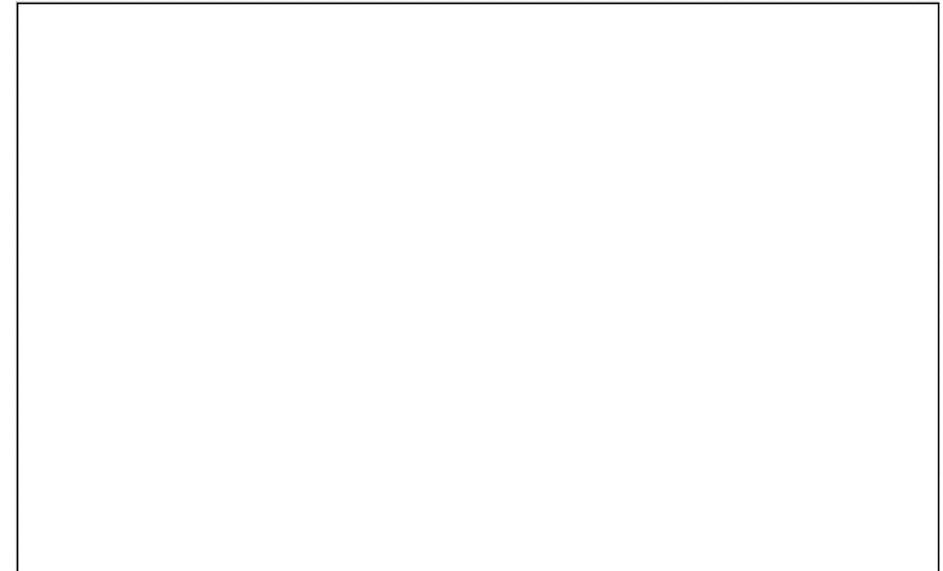


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **045**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giuseppe	Murgia	0048872	046
Indirizzo osservante	Milano, via Gran Sasso n° 10	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	508, 509	Fuori termine
foglio e	19			Non pertinente

Richiede una marginale correzione del perimetro dell'AT 8.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

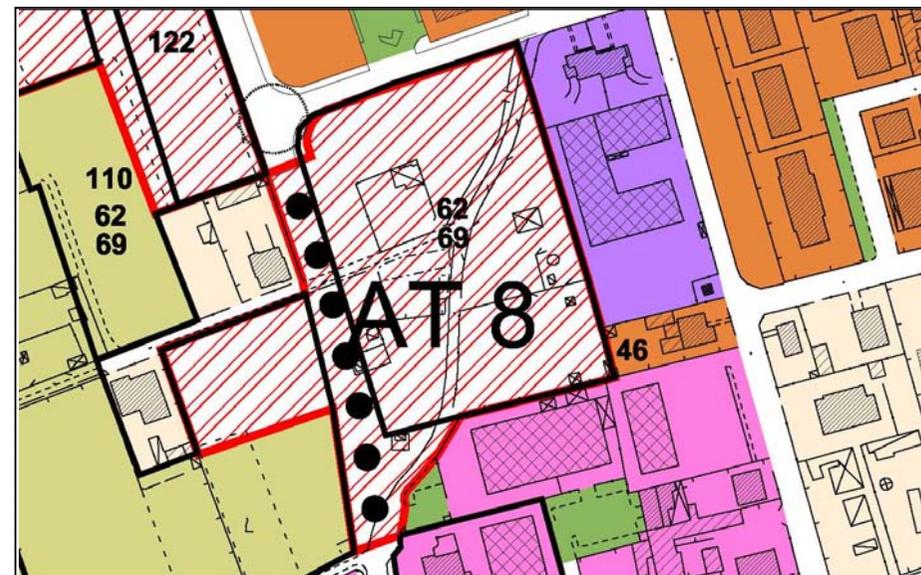
L'errore di azionamento, già in precedenza segnalato, è già stato corretto negli elaborati adottati, che pertanto non devono essere modificati pur condividendo la richiesta dell'osservazione.

Motivazione

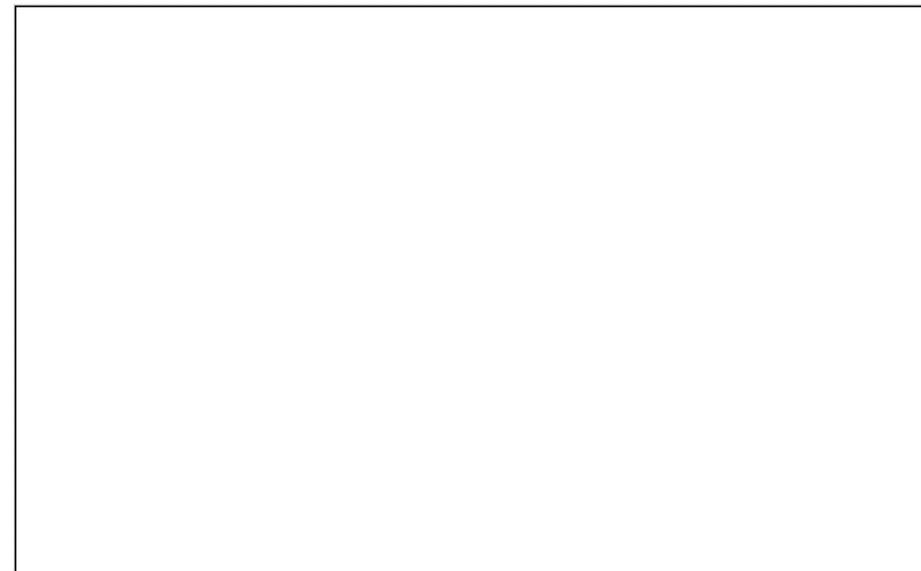


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **046**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Riccardo	Parola - Palu S.r.l	0049099	047
Indirizzo osservante	via Dante n° 91	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	88, 89, 137, 139, 141, 142, 436	Fuori termine
foglio b	1			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

AT 3: si richiede di limitare il perimetro alla sola proprietà degli osservanti, di non considerare vincolante l'assetto planivolumetrico contenuto nella scheda d'ambito e di aumentare l'Ut di base a 0,45 mq/mq.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si premette che gli schemi di assetto planivolumetrico contenuti nelle schede d'ambito non sono vincolanti. Indipendentemente dalle singole proprietà, l'AT 3 propone con chiarezza l'obiettivo di un disegno coordinato e unitario della parte complessivamente contenuta nel perimetro dell'ambito. Ciò premesso, sarà possibile l'attuazione per parti. Il riassetto generale dell'intero ambito e la realizzazione di nuovi interventi, sia residenziali che commerciali o terziari, non può prescindere dalla condizione prioritaria della chiusura dell'attività della fonderia. Si ritiene infatti pregiudizievole la realizzazione in prossimità della fonderia di ulteriori insediamenti, sia terziari che residenziali o commerciali, in aggiunta a quelli che già ne lamentano la presenza nel tessuto urbano prevalentemente residenziale. L'eliminazione della fonderia costituisce pertanto la condizione necessaria per dare attuazione alla complessiva edificabilità, a prescindere dall'assetto proprietario.

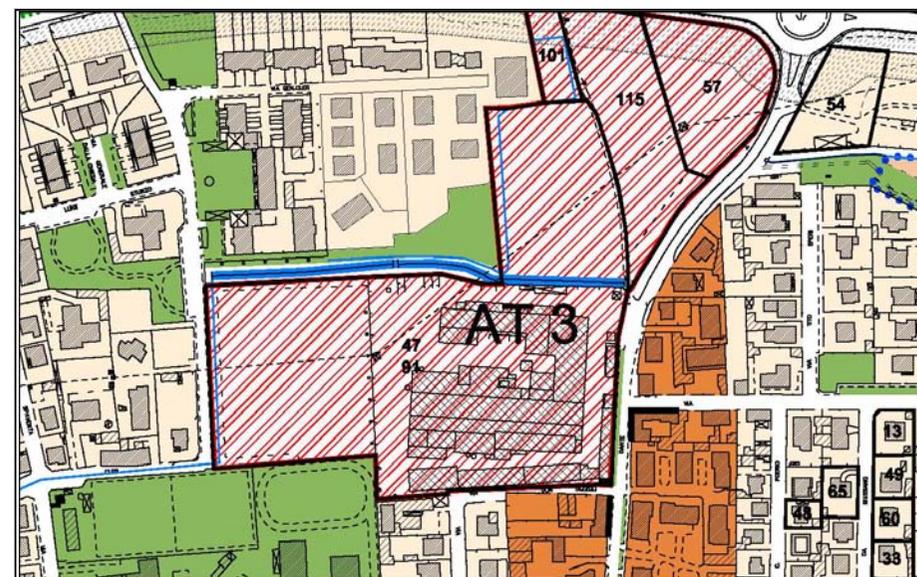
L'Ut è coerente con l'impostazione generale del Doc. di Piano, e già contempla, quale incentivo per la soluzione del problema creato dalla fonderia in un contesto residenziale, che non sia prescritto il passaggio dall'Ut proprio all'Ut minimo.

Motivazione

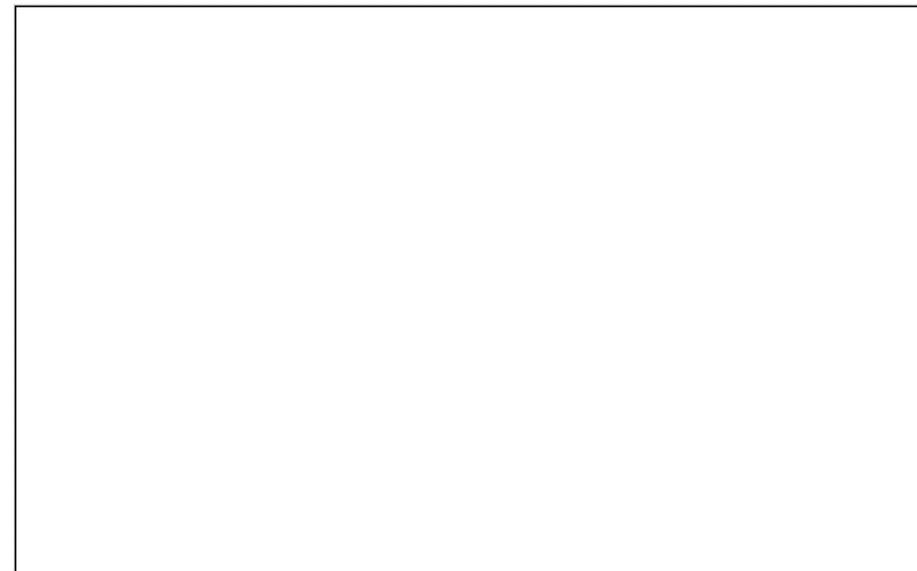


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 047



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Lina Maria	Fior	0049101	048
Indirizzo osservante	via A. da Giussano n° 22	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	260	Fuori termine
foglio b	1			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B1 o B2.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

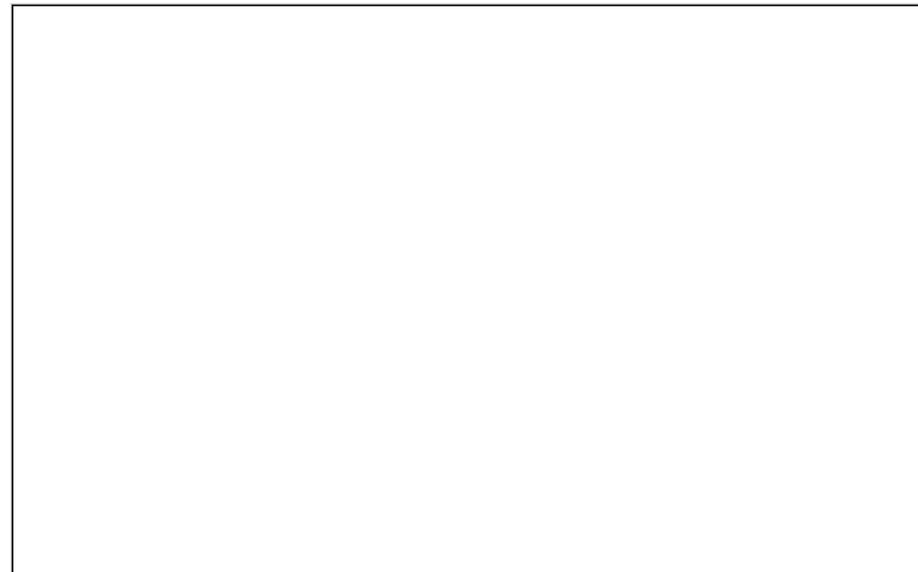
Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **048**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Lina Maria	Fior	0049100	049
Indirizzo osservante	via A. da Giussano n° 22	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	315	Fuori termine
foglio b	1			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B1 o B2.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

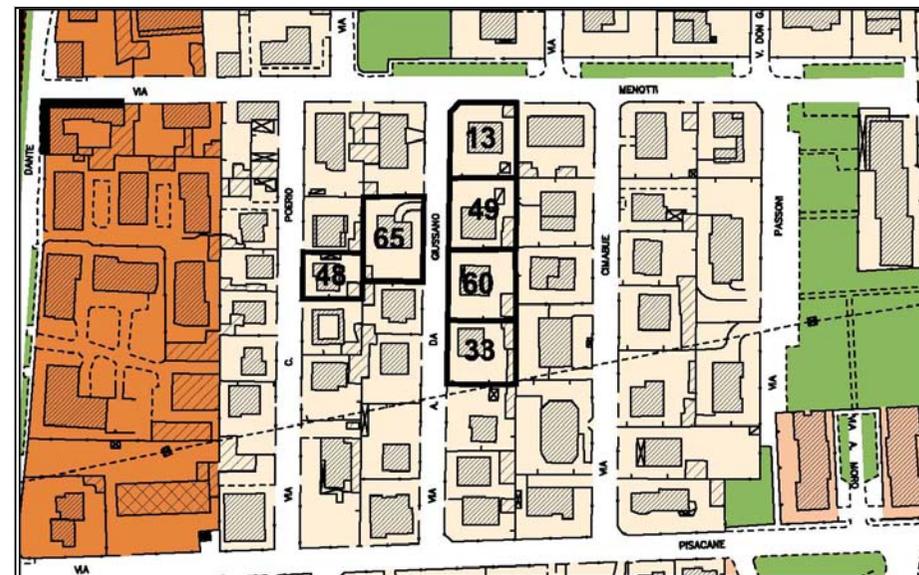
Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

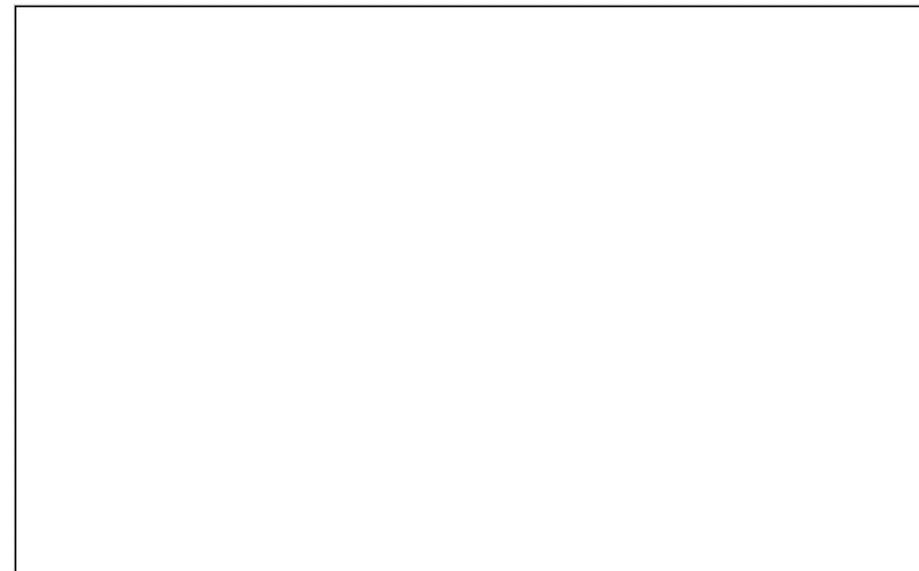
Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **049**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Corrado	Greblo	0049117	050
Indirizzo osservante	via G. Cler	n° 24	Data 08/11/16
			Sub

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			Non pertinente <input checked="" type="checkbox"/>

Si richiede di inserire nella scheda d'ambito dell'AT 3 l'obbligo che "... sia inserita nella Convenzione anche una clausola obbligatoria di fissare la data entro la quale la controparte privata si impegna a realizzare i progetti di dismissione e bonifica industriale necessari per una successiva opera edificatoria dell'area ... per conoscere i tempi certi di un accordo che porterebbe un miglioramento della qualità della vita residenziale nella zona nord di Magenta...". "...le proprietà ... non dovrebbe avere l'autonomia di poter procrastinare a data da destinare gli impegni presi per la dismissione della produzione a Magenta".

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La scheda d'ambito subordina l'attuazione delle previsioni edificatorie al trasferimento dell'attività industriale esistente e alla demolizione del relativo edificio. Qualora fosse elaborato il Piano Attuativo, la convenzione non si limiterà a prevedere una data per la dismissione della produzione bensì dovrà accertarne l'avvenuta dismissione "... che è condizione necessaria per sviluppare le previsioni di trasformazione urbanistica delle aree comprese nel perimetro dell'ambito, assoggettate a un unico piano attuativo".

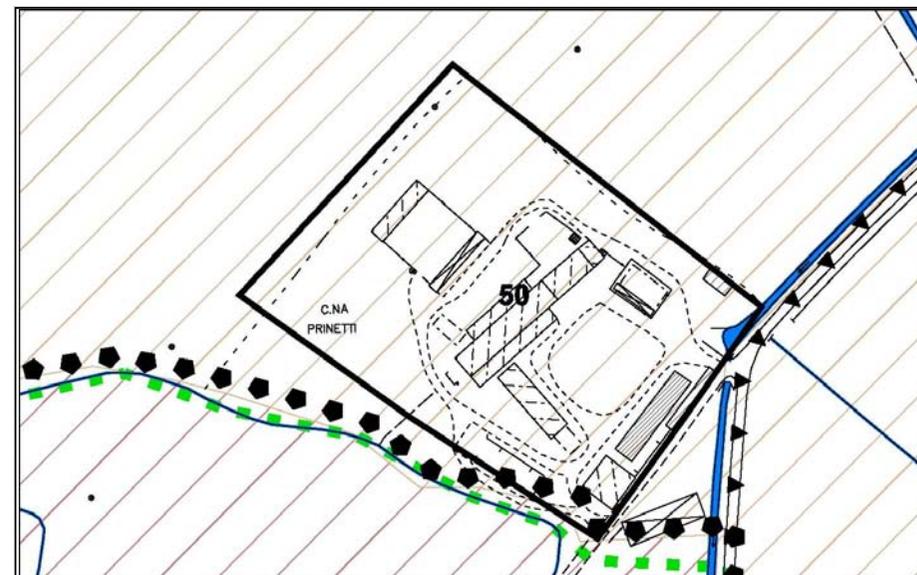
Pur comprendendo le motivazioni dell'osservazione, che l'Amministrazione Comunale condivide, non è materia di pertinenza del PGT la sottoscrizione di un accordo tra Amministrazione Comunale e proprietà come quello ipotizzato dall'osservazione, che infatti lo propone come un contenuto della convenzione che accompagnerà il Piano Attuativo.

Motivazione

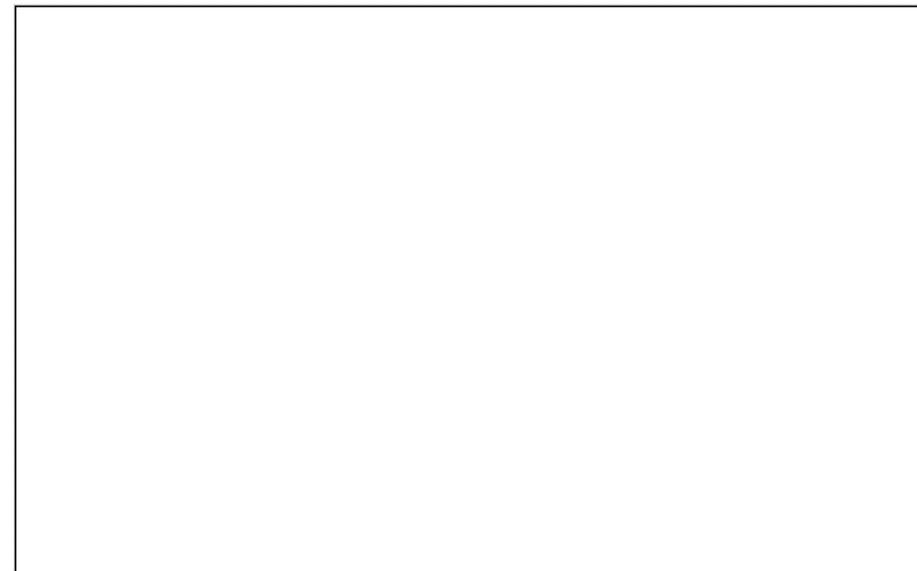


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **050**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Patrizia	Vidale e altri	0049126	051
Indirizzo osservante	via Milano n° 57a	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	131	Fuori termine	<input type="checkbox"/>
foglio	24			Non pertinente	<input type="checkbox"/>

Si richiedono modifiche e integrazioni della scheda contenuta nell'elaborato RP 06 relativa alla Cascina Prinetti.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Verificato lo stato dei fatti, si corregge la scheda segnalata

Motivazione

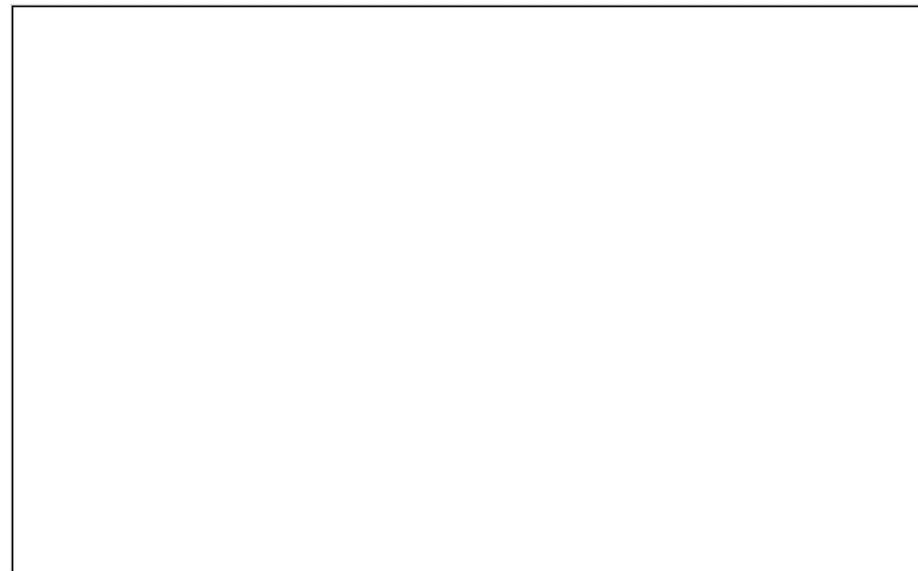


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **051**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Enrica	Arrigoni e altri	0049128	052
Indirizzo osservante	via Filippo Turati n° 16	Data	Sub
		08/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	306, 308, 309, 310, 339, 428, 439	Fuori termine
foglio b	6			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Si richiede per l'area di proprietà, che la variante comprende nelle "Aree B3", la classificazione in "Aree B1".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione di parte del Tessuto Urbano Consolidato nelle "Aree B3" (Uf 0,35 mc/mq) tutela, come anche l'osservazione rammenta, il paesaggio urbano nel suo complesso. La relazione del Piano delle Regole descrive le "Aree B3" come "...isolati della città moderna connotati da ville isolate e villette a schiera: tipologie di limitata altezza con presenza qualificante del giardino, caratterizzanti gli insediamenti residenziali nelle frazioni e alcune parti del centro principale". Di tale paesaggio fanno dunque parte integrante anche le ville isolate con giardini presenti anche in singoli episodi che storicamente si sono collocati a ridosso di parti di città con densità edilizie maggiori (Uf 0,65 mq/mq).

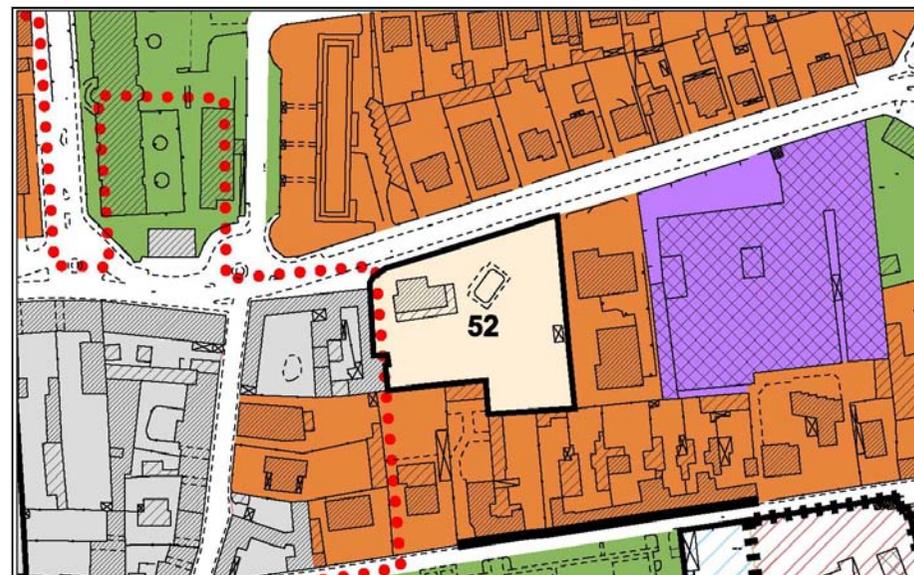
Per effetto delle controdeduzioni ad altre osservazioni, tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti in "Aree B3", spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle norme locali e sovralocali relative al computo della SLP (esclusione delle scale, di tutte le superfici pertinenziali e di parte delle murature perimetrali, recuperabilità dei sottotetti), equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

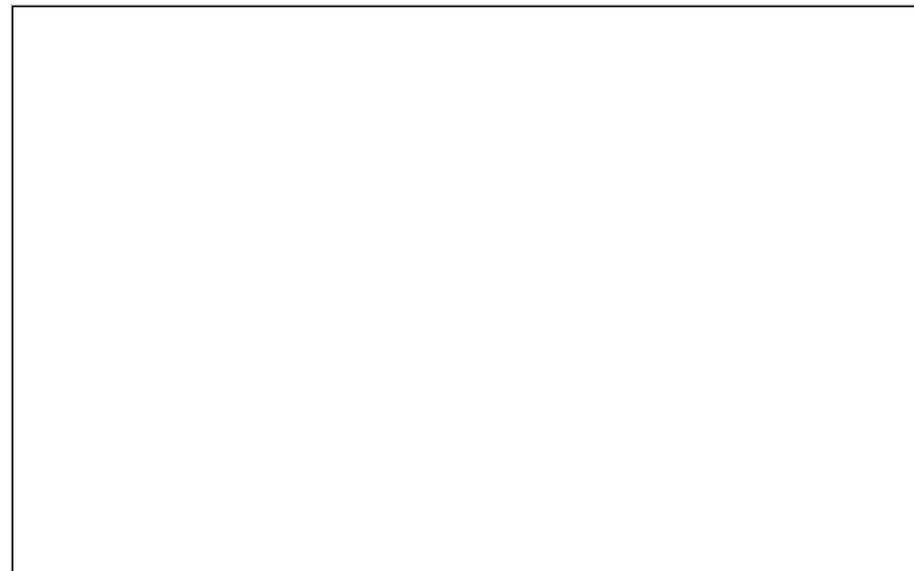


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **052**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Fausto	Viganò	0049151	053
Indirizzo osservante	via Strada Pontevecchio n° 63	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	145, 146, 528, 530, 584, 608	Fuori termine
foglio c	14			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Si richiede che sia aumentata la volumetria di 200 mc prevista "una tantum" dall'art. 17.4.1 nelle aree agricole come possibile ampliamento per ogni unità abitativa esistente, e che sia possibile realizzare unità abitative autonome.

Chiede inoltre che in zona agricola sia ammesso l'allevamento di animali da compagnia.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

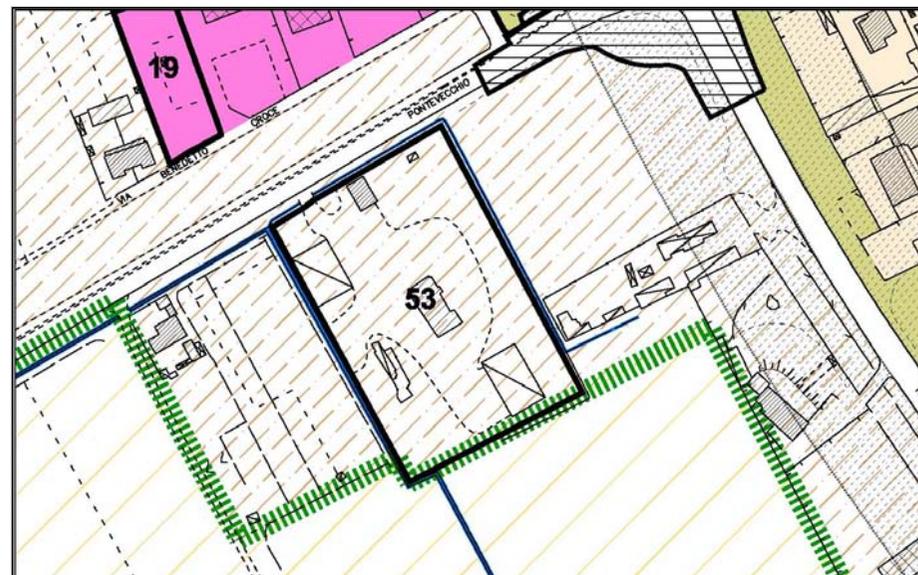
La quantità consentita una tantum, anche in presenza di una sola unità abitativa esistente, equivale a circa 67 mq di SLP. Tale quantità, ove si tenga conto solo in parte dello spessore delle murature perimetrali e dell'eventuale esclusione dal computo della SLP delle scale e di tutte le superfici pertinenziali, equivale a una SLP ancora maggiore, che è stata considerata tollerabile pur essendo in contrasto con gli obiettivi generali propri delle zone agricole. Non è necessario specificare il tipo di allevamento consentito.

Motivazione

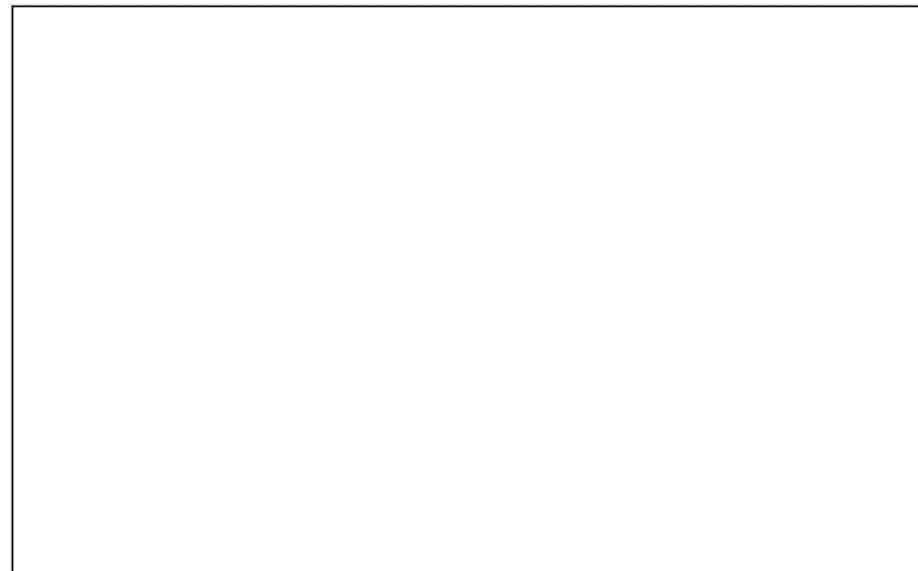


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **053**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Valentino	Giovanni	0049197	054
Indirizzo osservante	via Dante Alighieri n° 94	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	613	Fuori termine
foglio b	2			Non pertinente

Si richiede di eliminare l'edificabilità di una parte catastalmente individuata del giardino di pertinenza della sua casa.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **11**

Valutazione di sostenibilità ambientale

La proposta non contrasta con obiettivi di pubblica utilità. Si introduce nelle NTA del Piano delle Regole la definizione "Aree di verde privato" (art. 14.6).

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **054**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Massimiliano	Arciero	0049201	055
Indirizzo osservante	Boffalora S.T.- via Magenta n° 101	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	123, 650	Fuori termine
foglio a	1			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Sintesi

Si richiede:

- di suddividere il terreno compreso nelle "Aree C" con la sigla "Ce" in due ambiti distinti e corrispondenti alle diverse proprietà;
- di consentire l'attuazione con Permesso di costruire convenzionato;
- di ridurre per le "Aree C" del 25% la quantità minima di aree da cedere per servizi pubblici (art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi).

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **12**

Valutazione di sostenibilità ambientale

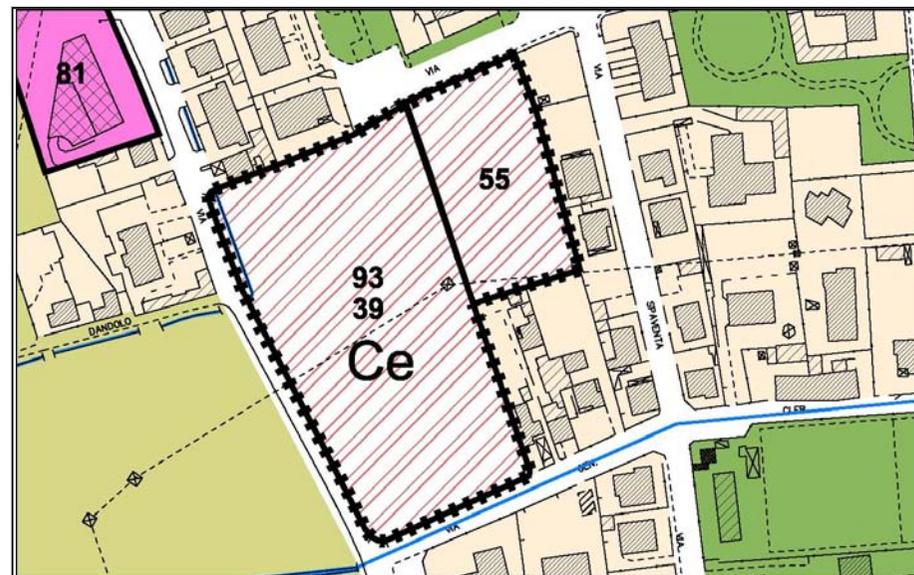
Motivazione

La distinzione in due distinte "Aree C" può agevolare la fattibilità senza pregiudizio per un coordinamento degli interventi in fase di attuazione: la proposta può essere accolta.

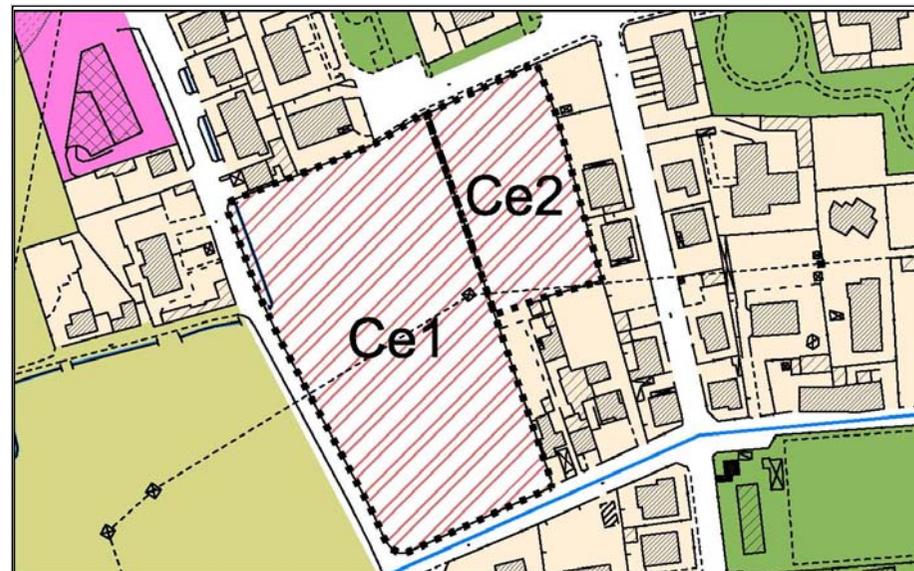
Si ritiene di confermare l'opportunità della modalità del Piano Attuativo per le aree di superficie maggiore di 6.000 mq, e la previsione della quantità minima di aree da cedere per servizi pubblici (art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi) uguale per tutti gli interventi assoggettati a Piano Attuativo, con la possibilità tuttavia ai sensi di legge della loro monetizzazione ove non se ne ravvisi la pubblica utilità.

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 055



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Angela	La Regina	0049204	056
Indirizzo osservante	Boffalora S.T.- via Magenta n° 103	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	347	Fuori termine
foglio	f	14		Non pertinente

Si richiede di rendere edificabile come "Aree C" del Piano delle Regole una vasta area in Ponte Vecchio a sud di via Isonzo.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

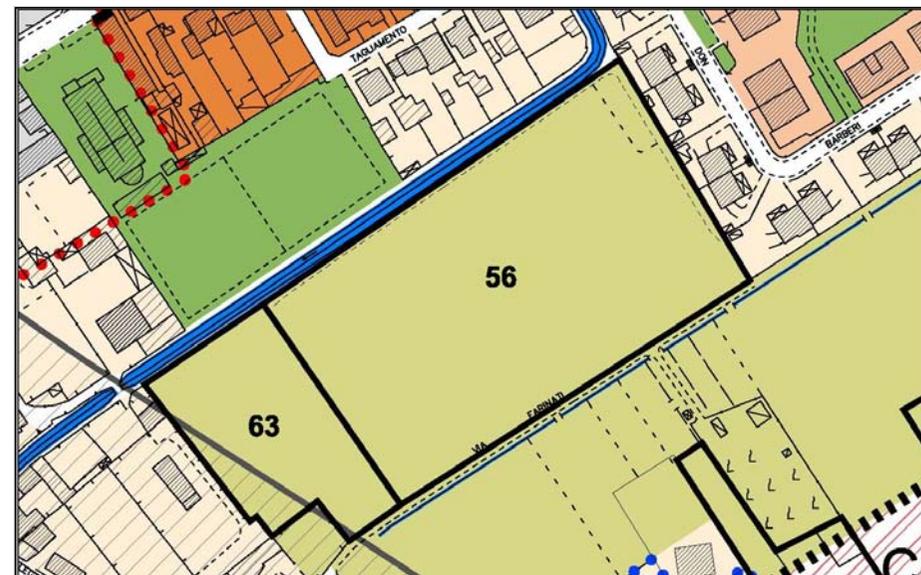
I terreni coltivati a nord di via Foppa separano la zona edificata discontinuamente lungo i suoi margini dalla parte di Ponte Vecchio organizzata attorno all'asse principale di via Isonzo. La Variante generale li individua prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale (REC). Compatibilmente con la strategia generale di riduzione del consumo di suolo, si è ritenuto logico limitare l'edificabilità ai lotti in fregio alla strada per la profondità necessaria e sufficiente a garantire il completamento delle edificazioni salvaguardando il raggiungimento degli obiettivi relativi alla REC. Inoltre l'accoglimento della richiesta comporterebbe consumo aggiuntivo di suolo all'esterno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, in contrasto con la legge regionale n. 31/2014 e con i criteri generali di impostazione della variante adottata (riduzione del consumo di suolo).

Motivazione

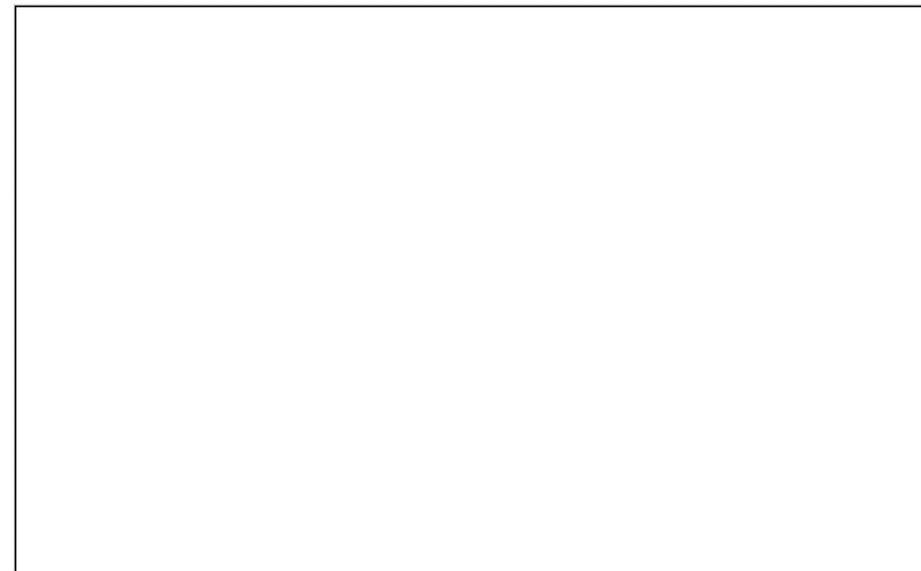


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **056**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Gabriella	Rivolta - Giardinolaura S.R.L.	0049207	057
Indirizzo osservante	Abbiategrasso, via de Sanctis n° 23	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	998, 230	Fuori termine
foglio b	1			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Si richiede di dividere in due parti corrispondenti a diverse proprietà l'ambito AT 3, per non vincolare una proprietà all'iniziativa dell'altra, e anche per garantire attuazioni in tempi diversi.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

Si premette che gli schemi di assetto planivolumetrico contenuti nelle schede d'ambito non sono vincolanti. Indipendentemente dalle singole proprietà, l'AT 3 propone con chiarezza l'obiettivo di un disegno coordinato e unitario della parte complessivamente contenuta nel perimetro dell'ambito. Ciò premesso, sarà possibile l'attuazione per parti. Il riassetto generale dell'intero ambito e la realizzazione di nuovi interventi, sia residenziali che commerciali o terziari, non può prescindere dalla condizione prioritaria della chiusura dell'attività della fonderia. Si ritiene infatti pregiudizievole la realizzazione in prossimità della fonderia di ulteriori insediamenti, sia terziari che residenziali o commerciali, in aggiunta a quelli che già ne lamentano la presenza nel tessuto urbano prevalentemente residenziale. L'eliminazione della fonderia costituisce pertanto la condizione necessaria per dare attuazione alla complessiva edificabilità, a prescindere dall'assetto proprietario.

L'Ut è coerente con l'impostazione generale del Doc. di Piano, e già contempla, quale incentivo per la soluzione del problema creato dalla fonderia in un contesto residenziale, che non sia prescritto il passaggio dall'Ut proprio all'Ut minimo.

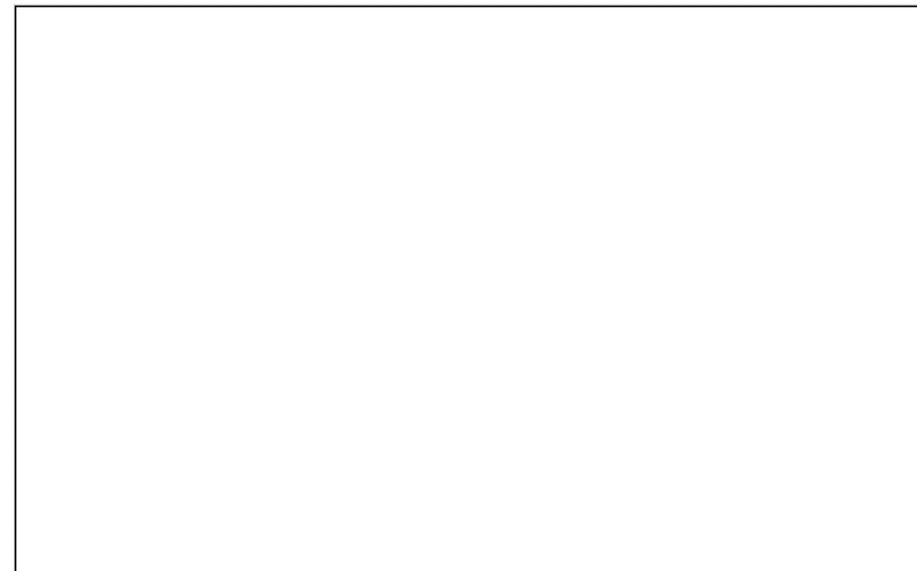


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 057



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Maria Grazia	Garavaglia	0049208	058
Indirizzo osservante	Corbetta, via Marx	n° 16	Data 09/11/16
			Sub

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			Non pertinente

Sintesi

Si richiede una ridefinizione delle modalità per poter raggiungere l'indice Ut minimo (artt. 7 delle Norme per l'attuazione del Doc. di Piano), in base ai seguenti rilievi:

- incertezza del valore in caso di esproprio di area indicata dall'Amministrazione Comunale: meglio definire un valore medio per le aree a servizi;
- incertezza sulla destinazione delle aree cedute a titolo di compensazione e previsione eccessiva di tali aree da cedere (esempio: 2.000 su 10.000 mq);

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

Il valore delle aree a servizi può essere certificato dall'Agenzia delle Entrate. Esso è connesso all'indice di edificabilità loro assegnato dal PGT, ed è uguale per tutte le singole aree, come ipotizzato dall'osservazione. Nel caso delle aree cedute a titolo di compensazione, la destinazione d'uso è certa, essendo uguale a quella assegnata all'intero ambito. Vi è consentita la realizzazione della SLP connessa al passaggio dall'Ut minimo all'Ut massimo. L'Amministrazione Comunale, divenendo titolare del diritto edificatorio, potrà effettuare una permuta con aree a servizi. La realizzazione di servizi nell'area acquisita per compensazione è un'ipotesi subordinata all'eventualità che tutte le aree a servizi siano già state acquisite.

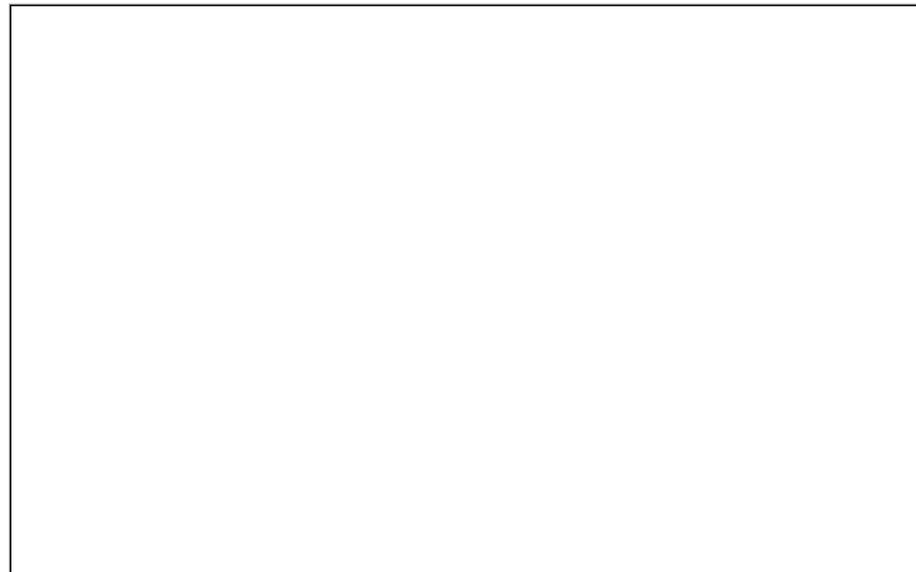
Il calcolo esemplificativo contenuto nell'osservazione è errato (dovrebbe ammontare a 0,05/0,30 di 10.000: 1.665 mq circa), e le Norme per l'attuazione del Doc. di Piano prescrivono per la parte ceduta una densità edilizia fondiaria non identica, bensì "analoga" a quella che caratterizza la parte restante dell'ambito. Ciò per evitare che l'edilizia "libera" sia tipo qualitativamente troppo differente dall'"edilizia residenziale sociale".



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **058**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Maria Grazia	Garavaglia	0049213	059
Indirizzo osservante	Corbetta, via Marx	n° 16	Data 09/11/16
			Sub

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	22	Fuori termine
foglio	19			Non pertinente

Per l'AT 11 si chiede di eliminare l'obbligo di coordinamento con l'AT 12.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

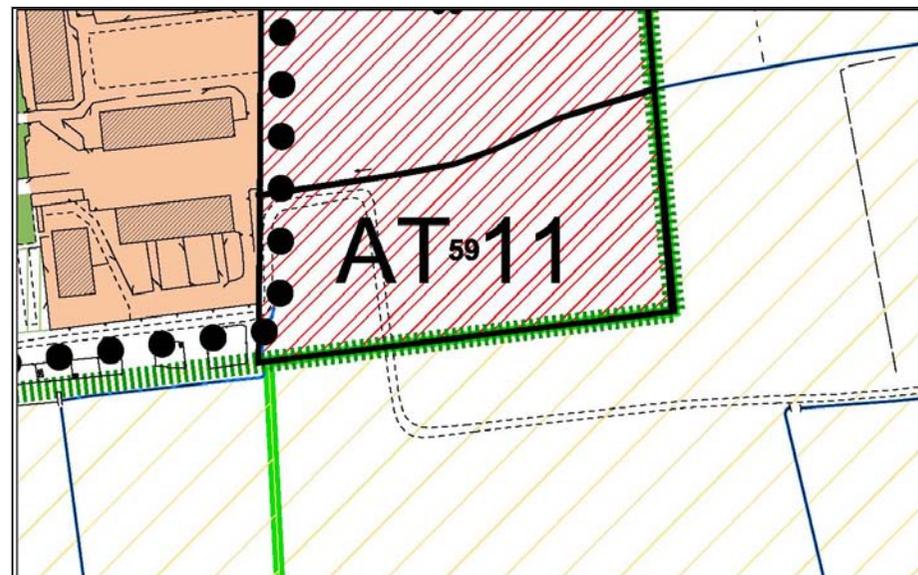
Il disegno coordinato prescritto può essere elaborato anche da una sola delle proprietà in occasione del proprio Piano Attuativo, dovendo esclusivamente garantire la possibilità che si realizzino gli obiettivi pubblici esplicitati nelle schede dei due ambiti (per esempio: tracciati e caratteristiche della viabilità pubblica, disposizione delle aree a servizi). Nel perseguire tali finalità non viene pertanto limitata la libertà di ciascuna delle due proprietà.

Motivazione

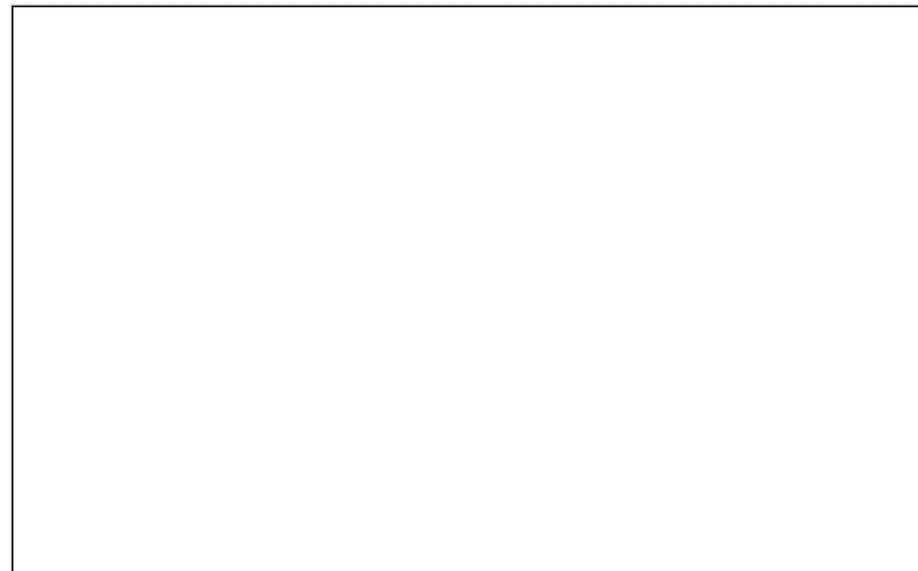


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 059



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Claudio	Colombo	0049218	060
Indirizzo osservante	via A. da Giussano n° 18	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	316	Fuori termine
foglio	1			Non pertinente

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B1 per poter in futuro sopralzare la propria casa di un piano fuori terra.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

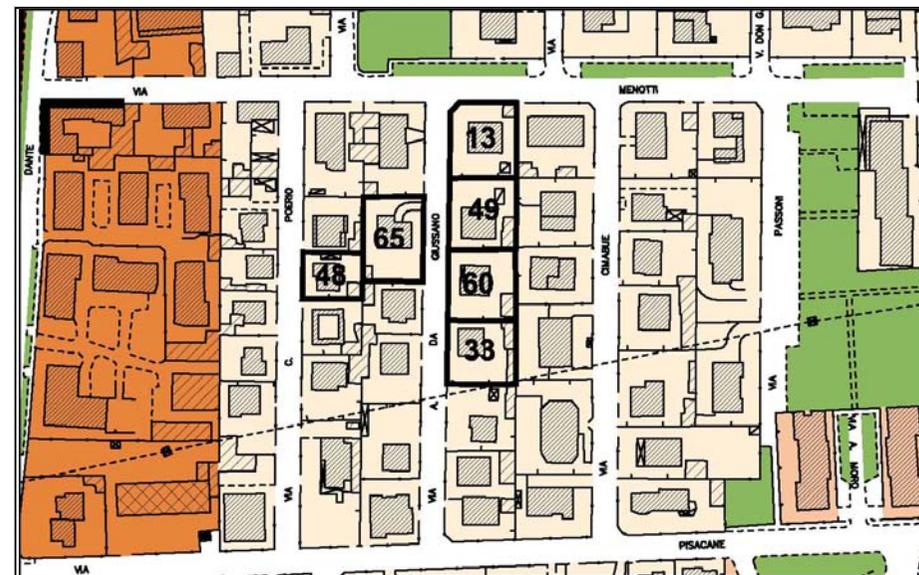
Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

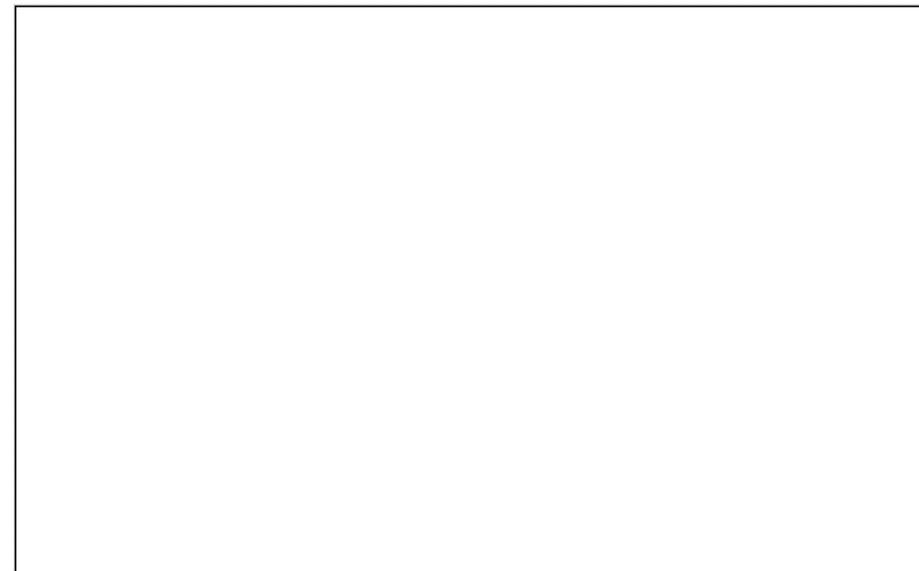
Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **060**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Antonio	Cattaneo	0049221	061
Indirizzo osservante	via A. da Giussano n° 18	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	423, 387, 390, 391, 392, 109, 110, 111	Fuori termine
foglio	17			Non pertinente

Si richiede di prevedere edificabilità residenziale, e classificazione in zona IC del PTC del Parco del Ticino, per un'area in frazione Ponte Vecchio, in parte edificabile nel PGT del 2010 e in parte agricola in detto piano.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **14**

Valutazione di sostenibilità ambientale

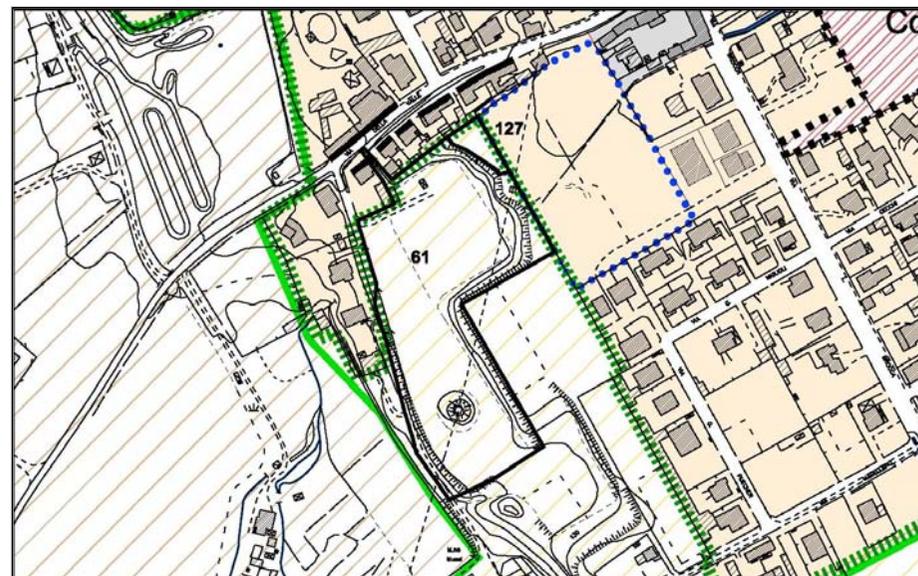
Vista la localizzazione e l'obiettivo principale e qualificante costituito dalla riduzione del consumo di suolo, in particolare nelle aree a più diretto contatto con il territorio del parco, si conferma la scelta della variante di classificare l'area oggetto di osservazione in zona destinata all'agricoltura all'esterno del perimetro IC del Parco del Ticino. Per altro la previsione di rendere edificabile con un nuovo ambito di trasformazione la consistente parte attualmente agricola dell'area, esterna al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, costituirebbe aumento del consumo di suolo, vietato ai sensi della legge regionale n. 31/2014. Per effetto del parere del Parco del Ticino, l'area viene ricompresa nel perimetro della zona IC.

Motivazione

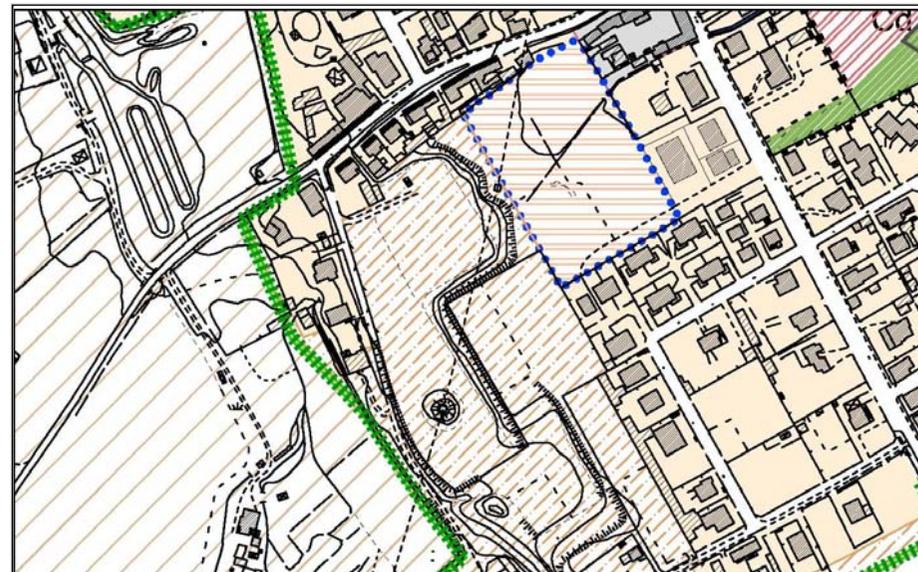


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **061**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Ingrid	Bianchi	0049236	062
Indirizzo osservante	via Puccini n° 49	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	521,35, 216, 34, 38, 166, 365, 366, 369,	Fuori termine
foglio e	19		375, 271,	Non pertinente

L'osservazione fa riferimento a un "masterplan" elaborato per la zona "ARC 2", a est e a ovest del prolungamento della via Primo Maggio, presentato al protocollo comunale in data 03.05.2016, favorevolmente esaminato dalla commissione del paesaggio. Sono seguiti distinti Piani Attuativi, con istanze protocollate in data antecedente all'adozione della variante, dei quali la variante stessa non ha tenuto conto. Si richiede di inserire nel PGT le previsioni contenute nel citato "masterplan".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta ACCOGLIBILE

Gruppo 10

Valutazione di sostenibilità ambientale

La scelta fondamentale della variante resa pubblica prima della sua adozione è stata di fare salvi i Piani attuativi del vigente PGT del 2010 che risultassero in precedenza approvati o adottati (NTA del Piano delle Regole, art. 29.1).

I Piani attuativi citati dall'osservazione erano ancora in istruttoria all'atto dell'adozione della variante, pur essendo state risolte le questioni di assetto planivolumetrico coordinato, di edificabilità e di disegno delle opere pubbliche. Mancavano infatti i progetti esecutivi con computi metrici delle opere pubbliche, e conseguentemente mancavano le bozze di convenzione con gli impegni a eseguire le opere di urbanizzazione.

Tuttavia si riconosce che, data la forte frammentazione catastale, il lavoro di organizzazione delle diverse proprietà, evidenziato nell'osservazione ("masterplan"), e il risultato pianificatorio e progettuale raggiunto costituiscono una premessa di pubblica utilità.

Si stralciano conseguentemente dal Doc. di Piano gli Ambiti di Trasformazione AT 7 e AT 8, e si individua un ambito del Piano delle Regole definito come "Area C a normativa speciale", sottoposto alla disciplina del Piano delle Regole del 2010.

Motivazione

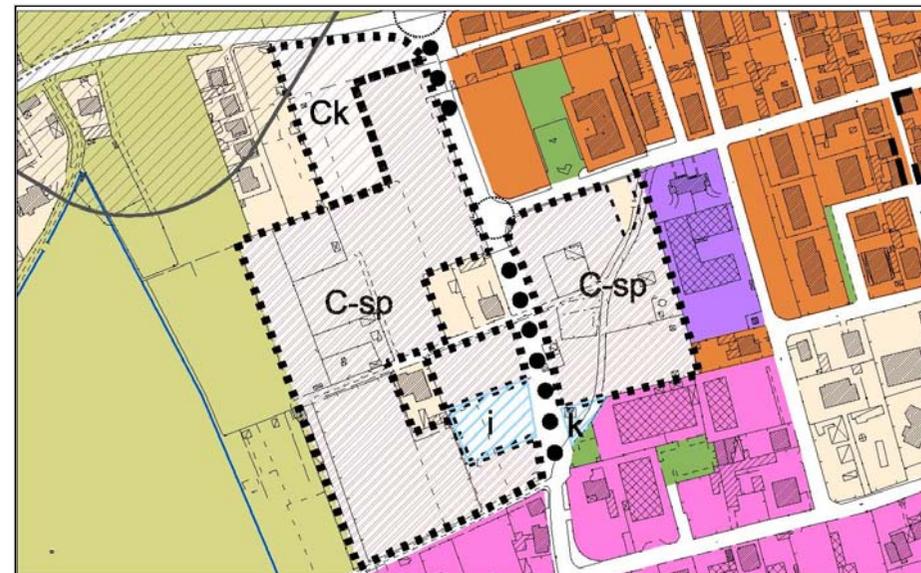


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 062



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Francesco	Frassinetti - DEMOS S.r.l.	0049246	063
Indirizzo osservante	Fratelli Pellegatta	n° 33	Data 09/11/16
		Sub	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	748,750	Fuori termine
foglio f	18			Non pertinente

L'osservazione lamenta il declassamento ad area agricola del lotto di proprietà, e chiede di ripristinarne l'edificabilità.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

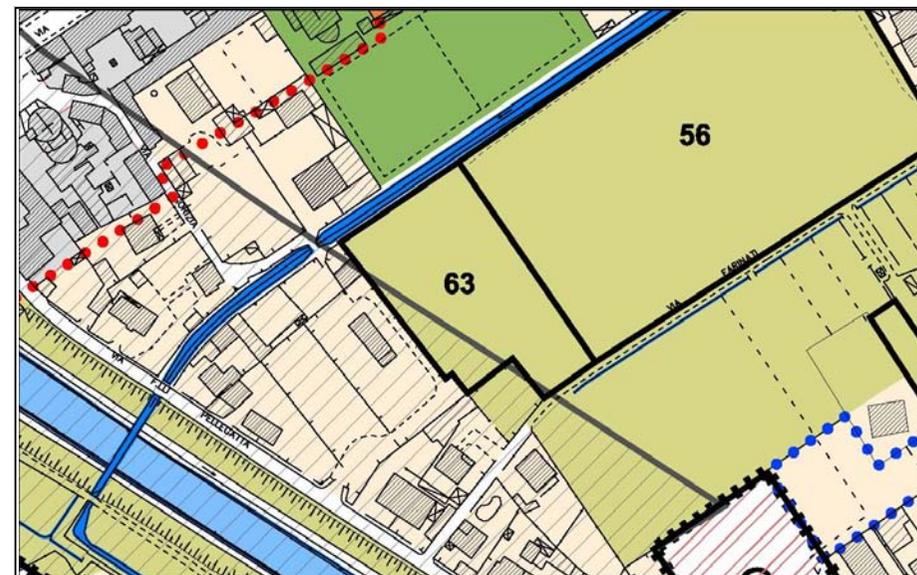
I terreni agricoli a nord di via Foppa e a sud di via Isonzo separano le zone edificate di Ponte Vecchio organizzate attorno ai due tracciati stradali.
La Variante generale li individua prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale, e in coerenza con la strategia generale di riduzione del consumo di suolo agricolo esterno al Tessuto Urbano Consolidato.
Sono pertanto state confermate come edificabili solo le aree con permesso di costruire già rilasciato e, ove previsti, con piani attuativi già adottati o approvati, collocate a margine di via Foppa.

Motivazione

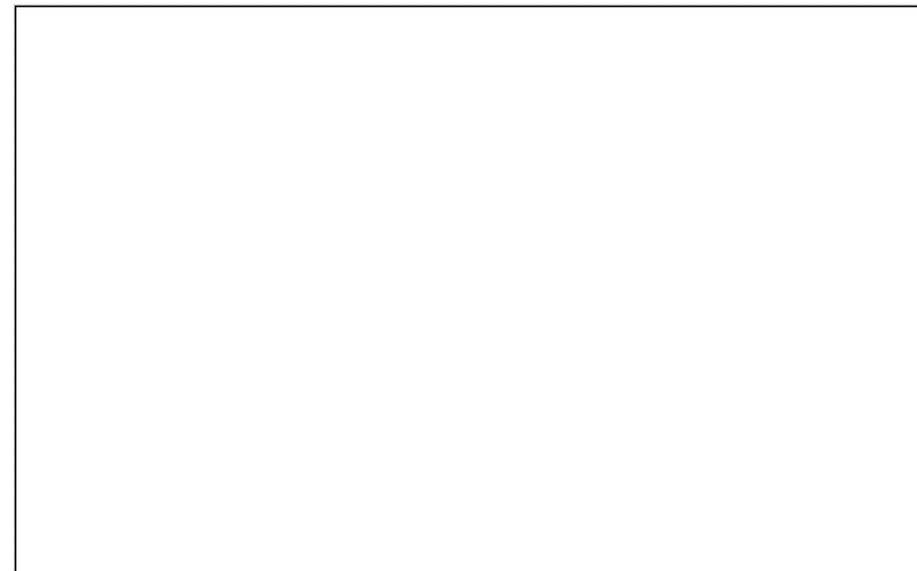


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **063**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giancarlo	Ceconello	0049248	064
Indirizzo osservante	C. Menotti n° 21	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	69,169,171,333	Fuori termine
foglio a	19			Non pertinente

Chiede di rendere edificabile il lotto contenente la cascina Calcaterra.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **04**

Valutazione di sostenibilità ambientale

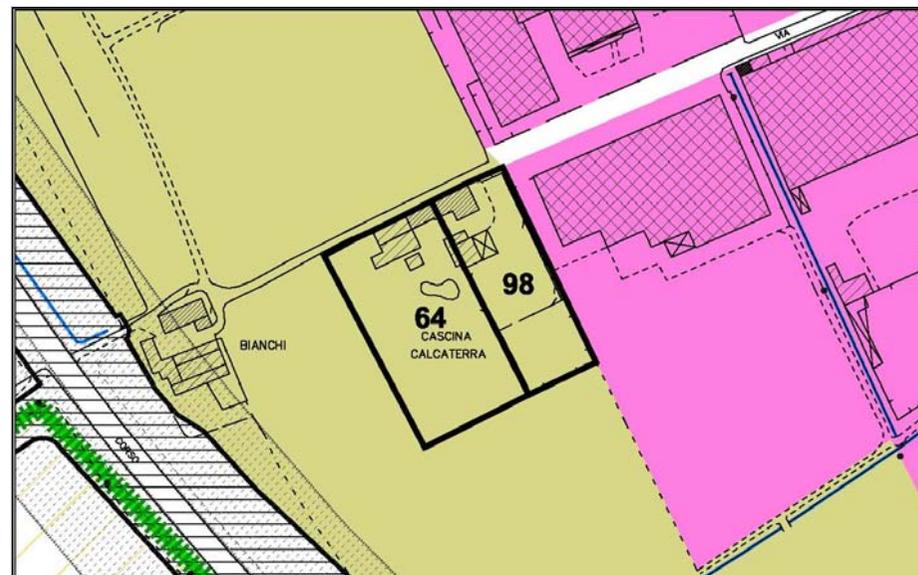
L'accoglimento della proposta non è consentito perché comporterebbe aumento del consumo di suolo agricolo esterno al Tessuto Urbano Consolidato, vietato ai sensi della legge regionale n. 31/2014. Sono possibili in ogni modo interventi sugli immobili esistenti in zona agricola, anche di ampliamento o di realizzazione di locali accessori di pertinenza degli edifici esistenti (art. 17.4 – Patrimonio edilizio esistente alla data dell'adozione del Piano delle Regole).

Motivazione

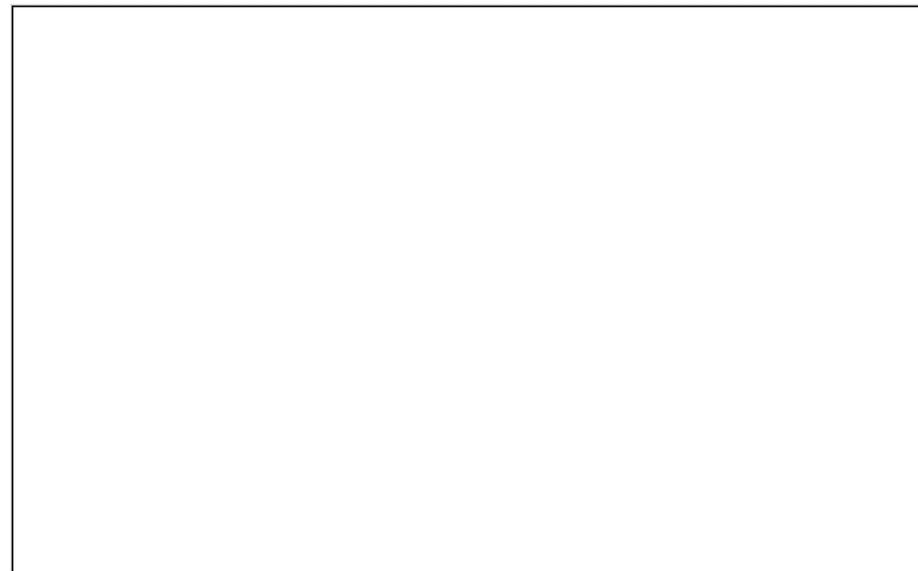


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **064**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Emiliano	Mestieri	0049253	065
Indirizzo osservante	Alberto da Giussano n° 23	Data	09/11/16 Sub

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	310	Fuori termine
foglio b	1			Non pertinente

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B1.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

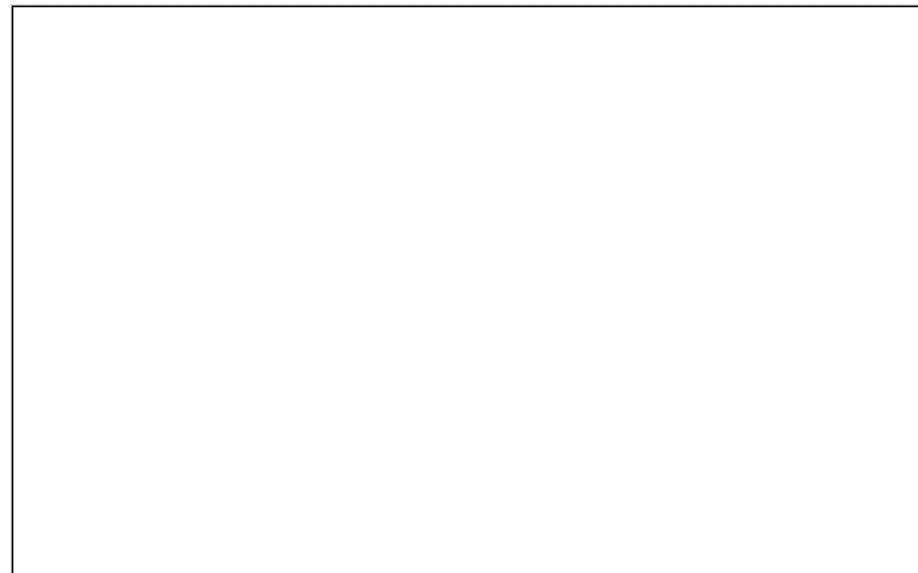


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **065**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Gianni	Fusé	0049254	066
Indirizzo osservante	strada Preloreto n° 42	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	103, 150, 151, 376	Fuori termine	<input type="checkbox"/>
foglio	22			Non pertinente	<input type="checkbox"/>

Segnala un errore materiale nell'elaborato RP 06 laddove la cascina "Preloreto" è chiamata "Prinetti".

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si riconosce e corregge l'errore materiale

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **066**

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Piero Luigi	Umbelli	0049256	067
Indirizzo osservante	Santo Stefano Ticino, viale della n° 16	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	725, 726	Fuori termine
foglio	f	14		Non pertinente

Si richiede di modificare i perimetri delle Aree C caratterizzate dalle sigle Co e Cp, sulla base delle relative proprietà, scorrendo all'area Cp parte dell' Area Co.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

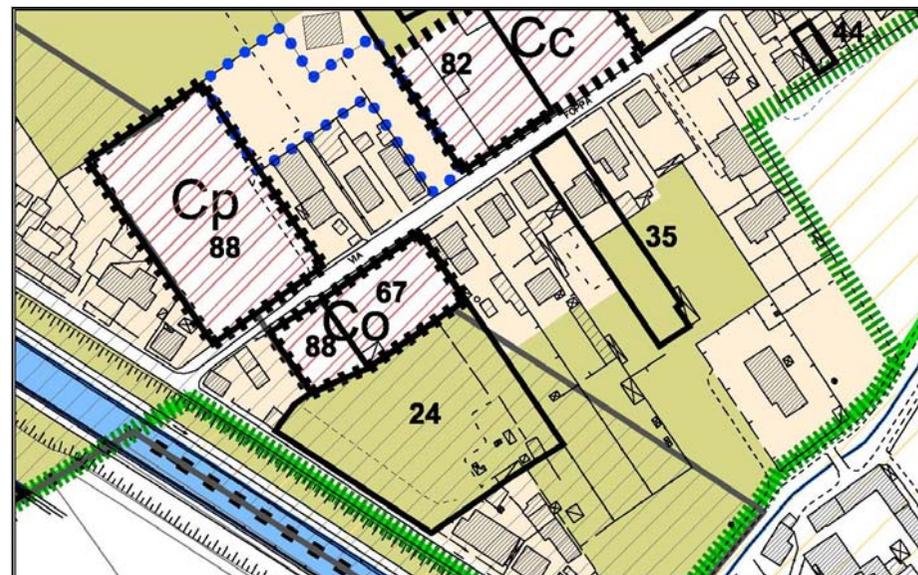
Si deve tenere conto delle disposizioni obbligatorie dettate dal parere della Regione in materia di fascia dei 100 m prescritta dal PTR A dei Navigli Lombardi, che eliminano sostanzialmente l'Area Cp. Viceversa l'Area Co è attuabile anche nel rispetto del vincolo costituito dalla fascia dei 100 m come ridisegnata dalla Regione.

Motivazione

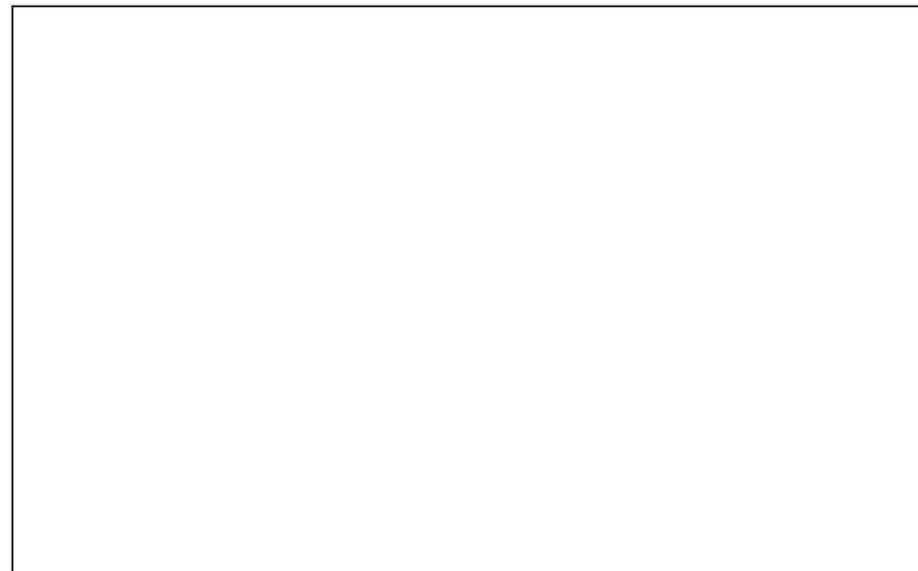


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 067



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Enrica	Porta	0049296	068
Indirizzo osservante	via dello stadio n° 96	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	339	Fuori termine
foglio e	8			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Chiede il passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B2.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

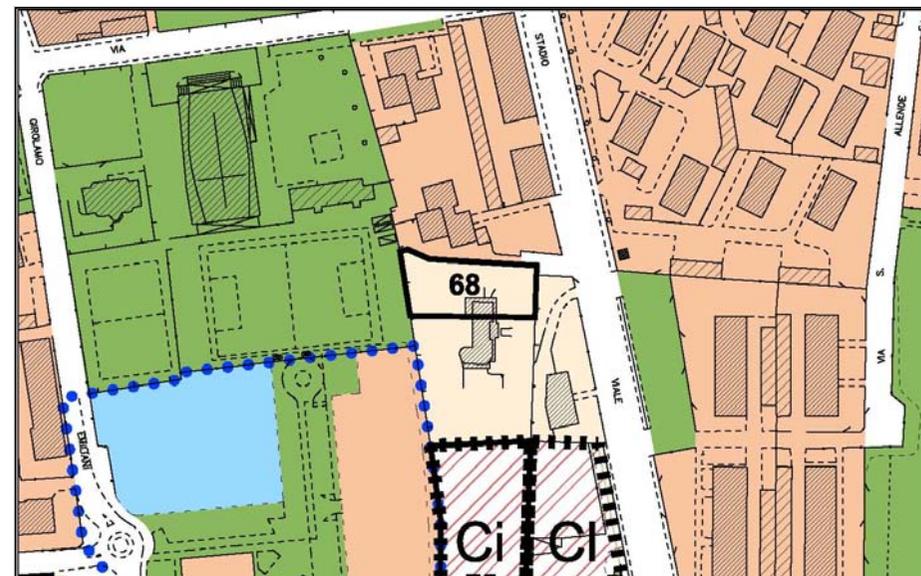
Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

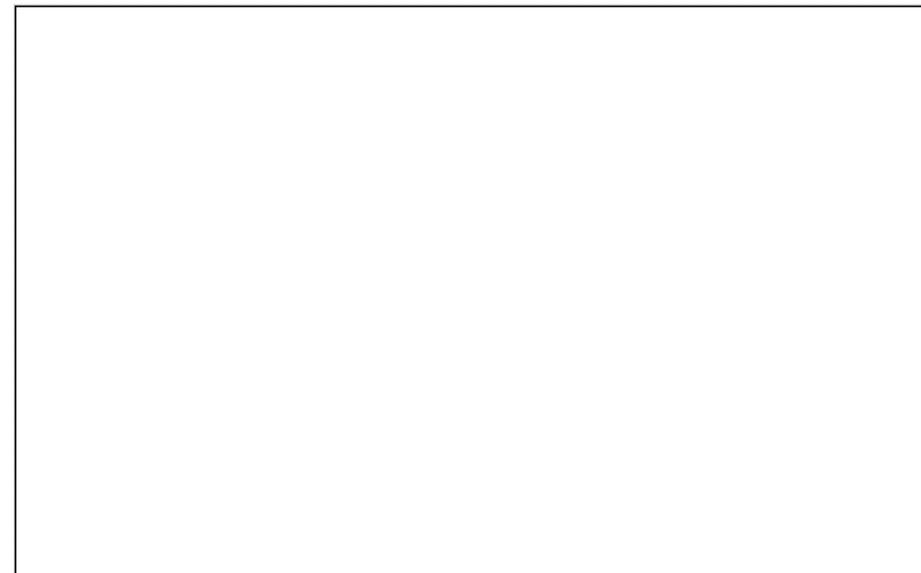
Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **068**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Paolo	Spaltini	0049299	069
Indirizzo osservante	Vigevano - via Col di Lana n° 9	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	312, 503, 505, 507, 13, 483, 42, 328, 470	Fuori termine
foglio e	19			Non pertinente

L'osservazione fa riferimento a un "masterplan" elaborato per la zona "ARC 2", a est e a ovest del prolungamento della via Primo Maggio, presentato al protocollo comunale in data 03.05.2016, favorevolmente esaminato dalla commissione del paesaggio. Sono seguiti distinti Piani Attuativi, con istanze protocollate in data antecedente all'adozione della variante, dei quali la variante stessa non ha tenuto conto. Si richiede di inserire nel PGT le previsioni contenute nel citato "masterplan".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta ACCOGLIBILE

Gruppo 10

Valutazione di sostenibilità ambientale

La scelta fondamentale della variante resa pubblica prima dell'a sua adozione è stata di fare salvi i Piani attuativi del vigente PGT del 2010 che risultassero in precedenza approvati o adottati. I Piani attuativi citati dall'osservazione erano ancora in istruttoria all'atto dell'adozione della variante, pur essendo state risolte le questioni di assetto planivolumetrico, di edificabilità e di disegno delle opere pubbliche. Mancavano infatti i progetti esecutivi con computi metrici delle opere pubbliche, e conseguentemente mancavano le bozze di convenzione. Tuttavia si riconosce che il lavoro di organizzazione delle diverse proprietà, evidenziato nell'osservazione, e il risultato pianificatorio e progettuale raggiunto costituisce una premessa di pubblica utilità. Si individua pertanto un ambito del Piano delle Regole definito come "Area C speciale", sottoposto alla disciplina del Piano delle Regole del 2010. Si stralciano conseguentemente dal Doc. di Piano gli Ambiti di Trasformazione AT 7 e AT 8.

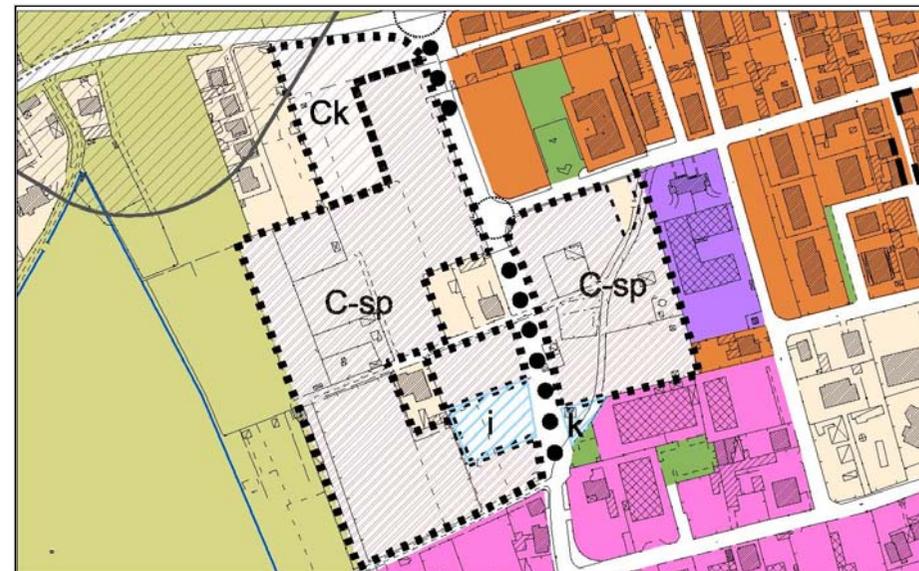
Motivazione

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 069



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Concetta	Covino - Associazione RI-PARCO BENE COMUNE	0049320	070
Indirizzo osservante	viale Piemonte n° 10	Data	Sub
		09/11/16	1

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio a			
			Non pertinente

Si richiede "che l'intervento di trasformazione dell'area ex Novaceta (AT 2) venga stralciato dal PGT in associazione:

- per il dovuto completamento della bonifica dell'area;
- perché l'area ex CRAL venga restituita alla città anche ai sensi dell'art. 42 della Costituzione (nдр.: esproprio).
- per un pieno recupero produttivo dell'area, senza prevedere residenza;

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.2**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si ritiene che la proposta implicita nell'osservazione laddove propone lo stralcio dell'area ex Novaceta è di destinare l'intera area ad insediamenti produttivi. Ciò premesso:

- la completa bonifica dell'area è prescritta quale condizione preliminare necessaria per l'attuazione delle previsioni di piano, e peraltro è condizione prevista dalle normative sovra-locali in materia di trasformazione funzionale di tutte le aree industriali;
- per l'area ex CRAL, la scheda d'ambito ne prevede la "restituzione alla città" in forma di obbligo di cessione al Comune, ferma restando la facoltà di procedere all'esproprio, in tal caso tuttavia con l'indennizzo previsto dall'art. 42 della Costituzione citato dall'osservazione.

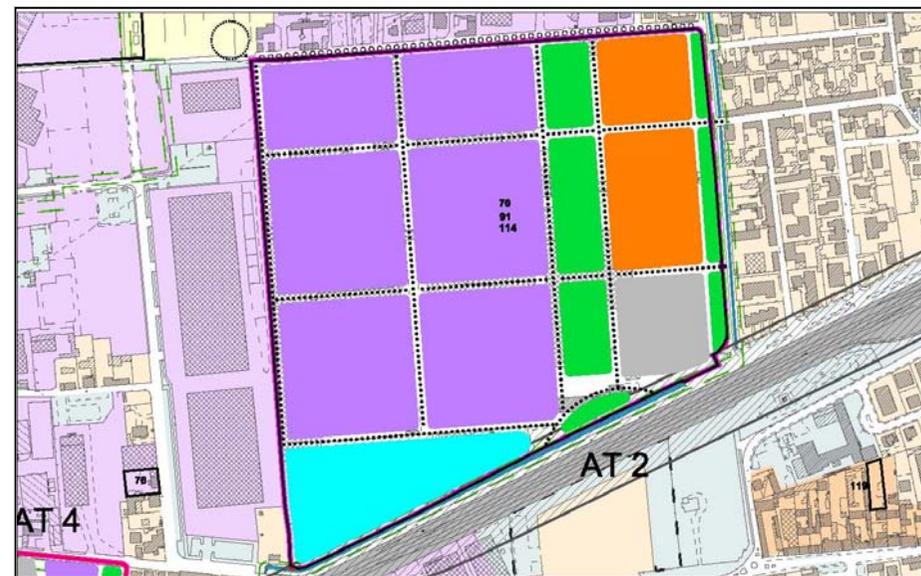
Per tali obiettivi pertanto le previsioni della scheda d'ambito coincidono con le richieste dell'osservazione rendendole concretamente fattibili al di là delle enunciazioni di principio. Le richieste possono essere accolte pur senza modifiche degli elaborati adottati.

Motivazione

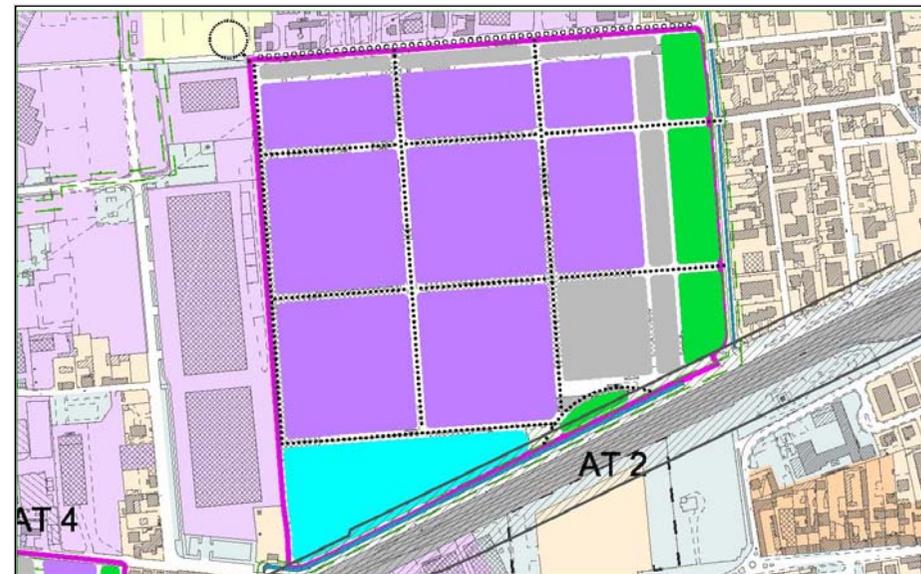


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **070** **1**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Concetta	Covino - Associazione RI-PARCO BENE COMUNE	0049320	070
Indirizzo osservante	viale Piemonte n° 10	Data	Sub
		09/11/16	2

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio a			Non pertinente

Si richiede "che l'intervento di trasformazione dell'area ex Novaceta (AT 2) venga stralciato dal PGT, per un pieno recupero produttivo dell'area, senza prevedere residenza.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.2**

Valutazione di sostenibilità ambientale

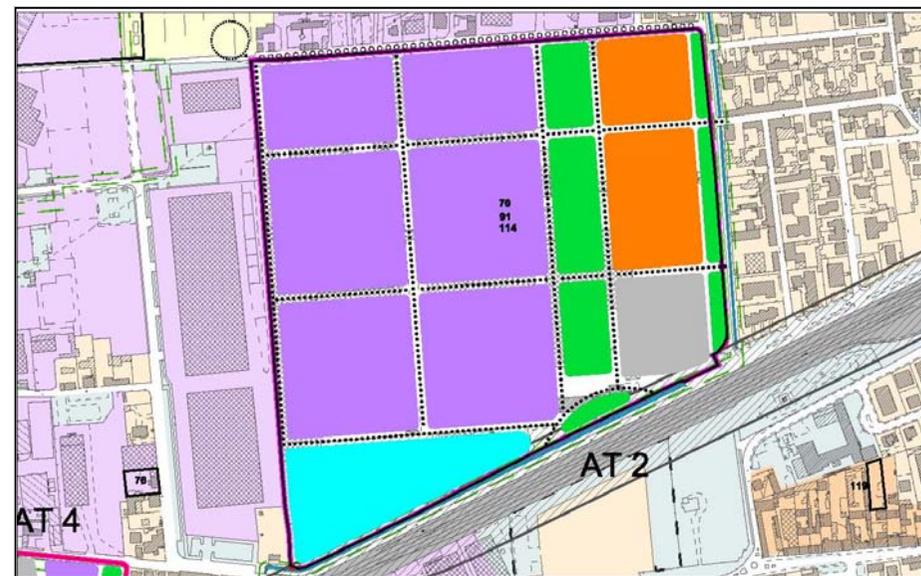
Si ritiene che la destinazione di una parte limitata dell'ambito a servizi, ivi compreso un parcheggio di interscambio a servizio della stazione e un'area verde di mitigazione degli effetti negativi del contatto tra zone residenziali e zone produttive, persegua il pubblico interesse e non contrasti insanabilmente con l'obiettivo della difesa del carattere produttivo dell'area, che connota radicalmente l'osservazione.

Motivazione

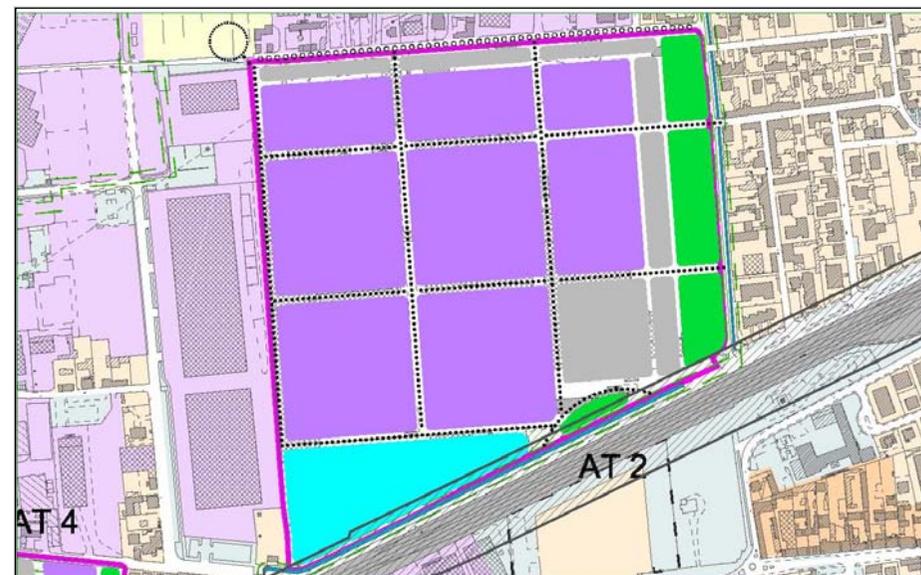


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **070 2**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Angela	Olgiati e altri	0049326	071
Indirizzo osservante	Abbiategrosso - via Colombo n° 4	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	586, 679, 965, 966	Fuori termine
foglio b	5			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

L'osservazione riguarda "casa Beretta", via Roma 16
Si richiede:

- di classificare anche l'ala est del fabbricato in classe C, come la restante parte della casa, nella tav. RP 03;
- di classificare anche gli edifici della prima corte, ad eccezione dell'edificio prospiciente via Roma;
- di consentire la ricostruzione della porzione dell'ala sud, storicamente esistente ma demolita, per conservare la tipologia a corte, senza aumento di SLP aggiuntiva che sarebbe ricavata dallo scomputo della SLP dei muri perimetrali, o con altre modalità.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **09**

Valutazione di sostenibilità ambientale

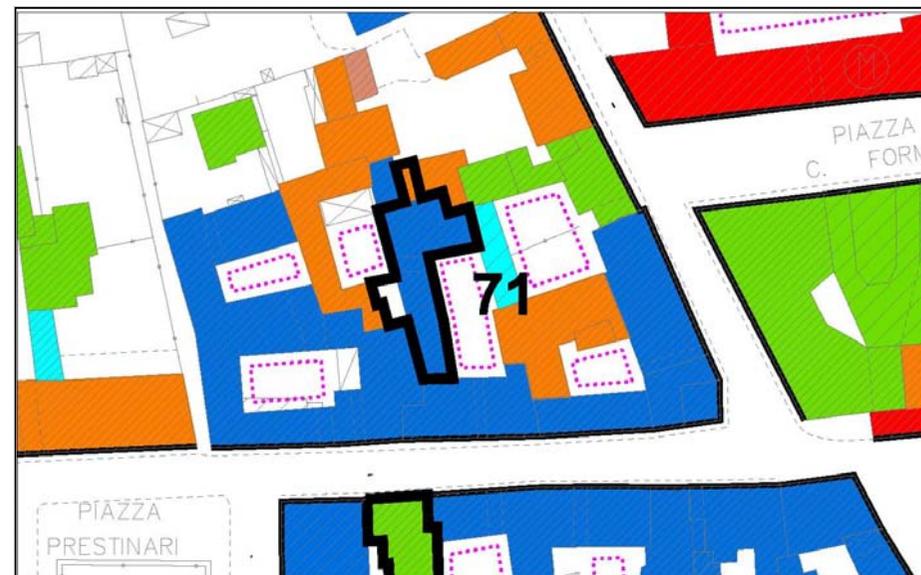
Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione.

Motivazione

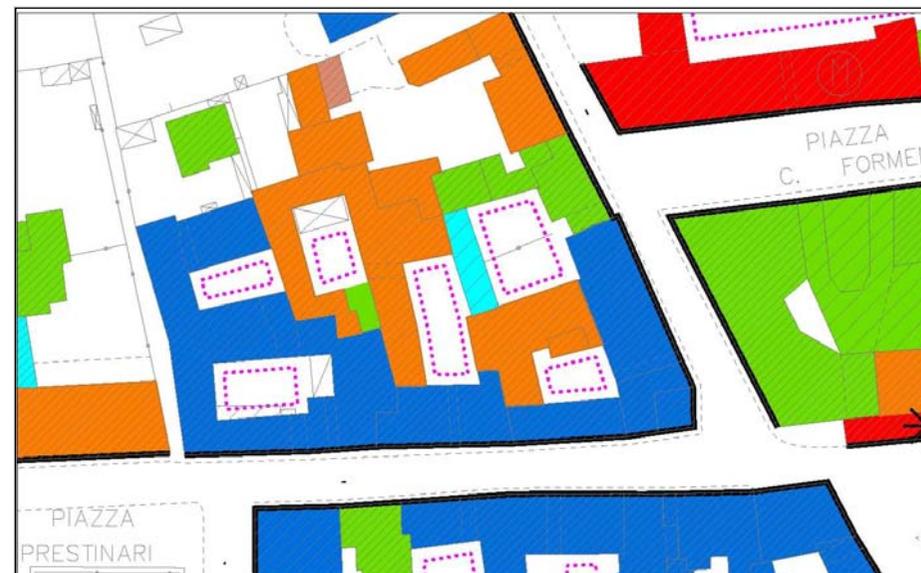


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **071**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Luigi	Cerioti - Carabela società	0049328	072
Indirizzo osservante	Abbiategrosso - via Colombo n° 4	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	538	Fuori termine
foglio a	3			Non pertinente

Si richiede per l'area Cg ("aree C") del Piano delle Regole la separazione delle due proprietà che vi sono comprese e la classificazione dell'area di proprietà dell'osservante in area B2, dichiarando che la cooperativa svolge un ruolo di pubblica utilità.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **18**

Valutazione di sostenibilità ambientale

La realizzazione di edilizia convenzionata è uno degli obiettivi che il Piano dei Servizi assegna agli ambiti assoggettati a Piano Attuativo. Il convenzionamento può comportare l'elevazione dell'indice Ut a 0,35 mq/mq. Si deve inoltre tenere presente che l'indice Uf 0,35 mq/mq, ove si tenga conto delle nuove norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP i vani scala e parte delle murature perimetrali, equivale a circa 0,40 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore più vicino all'indice Uf richiesto dall'osservazione (0,65 mq/mq).

Tuttavia, in connessione con l'accoglimento di altre osservazioni che richiedono l'incremento dell'indice di edificabilità delle aree con più bassa densità (Aree B3 e Aree C), e nella considerazione che tali richieste rendano oggettivamente possibile una riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Ut massimo delle "Aree C" (NTA del Piano delle Regole, art. 15.3) si aumenta da 0,35 a 0,40 mq/mq. Detto indice, considerando la detrazione delle aree destinate a servizi nelle quantità prescritte dal Piano dei Servizi e dal Piano Attuativo, porta a un Uf simile a quello delle "Aree B3" (0,45 mq/mq).

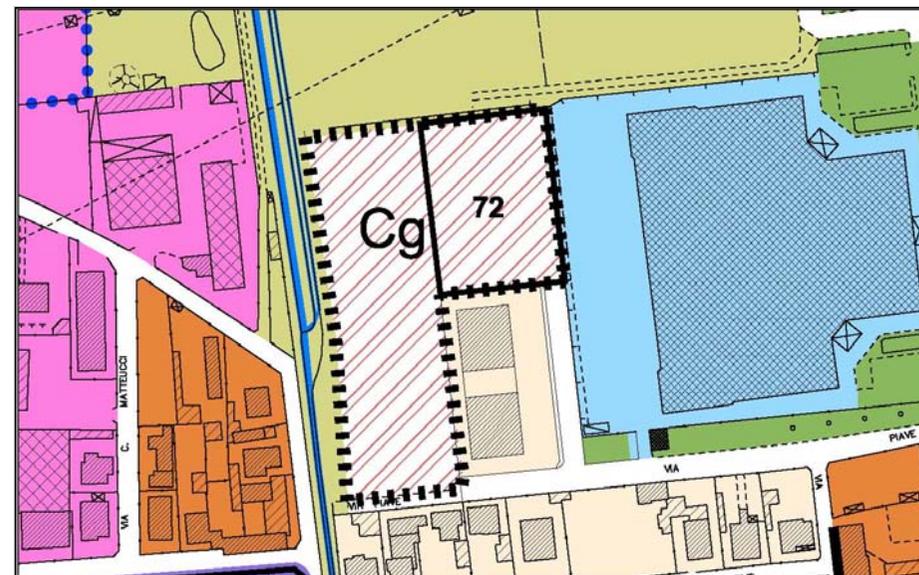
E' viceversa possibile accogliere la richiesta di prevedere due distinte aree C e una procedura di attuazione più semplice (prevista per le aree di superficie inferiore a 6.000 mq).

Motivazione

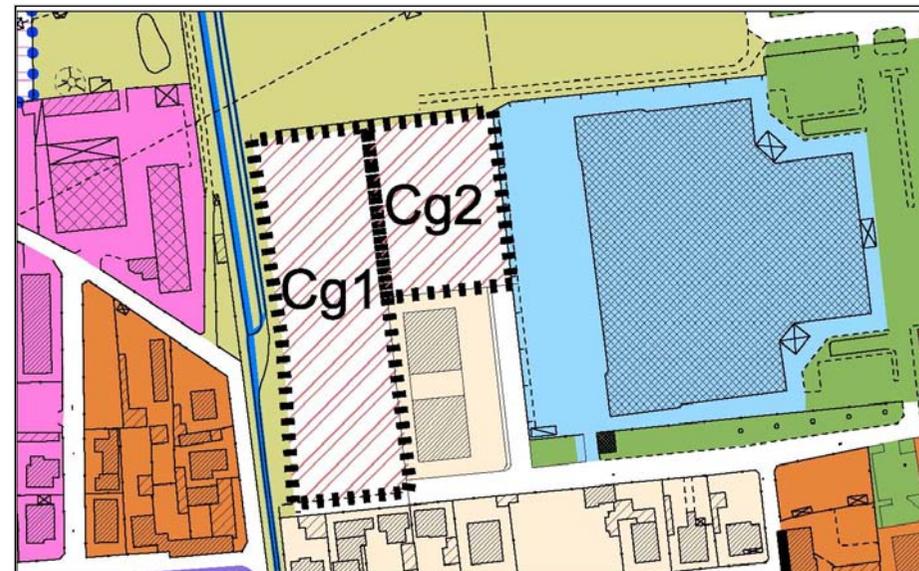


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **072**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Franco	Boldini	0049330	073
Indirizzo osservante	Gaetano Casati	n° 2	Data 09/11/16
		Sub	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	478, 480	Fuori termine
foglio e	11			Non pertinente

Si richiede l'eliminazione del vincolo di tutela della cortina stradale per consentire la demolizione di quello esistente e la ricostruzione all'interno del lotto di proprietà (via Caccia Dominioni).

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Tenuto conto della relativa eterogeneità degli allineamenti e della collocazione dell'edificio oggetto dell'osservazione alla fine della cortina continua, l'eliminazione del vincolo di tutela della cortina stradale per il lotto in oggetto non è pregiudizievole per l'obiettivo paesaggistico assunto.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **073**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Teresio	Riccardi e altri	0049305	074
Indirizzo osservante	Piazza Giacobbe n° 1	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	85, 229, 268, 269	Fuori termine
foglio d	14			Non pertinente

Si richiede di variare per un terreno la classificazione da Aree E (agricole) a Aree edificabili per insediamenti produttivi.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

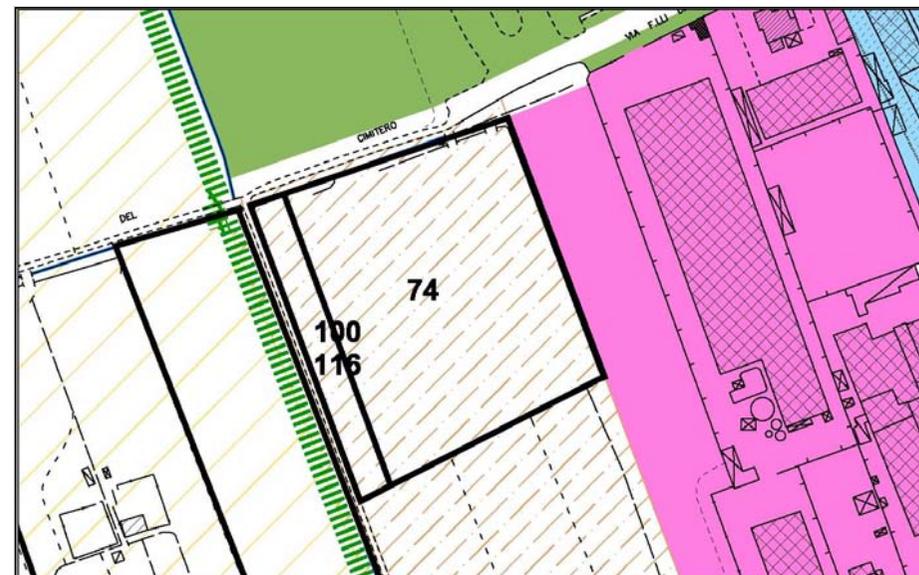
E' impossibile prevedere nuovi Ambiti di Trasformazione che comporterebbero, all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato, un consumo aggiuntivo di suolo, in contrasto con la legge regionale n. 31/2014.

Motivazione

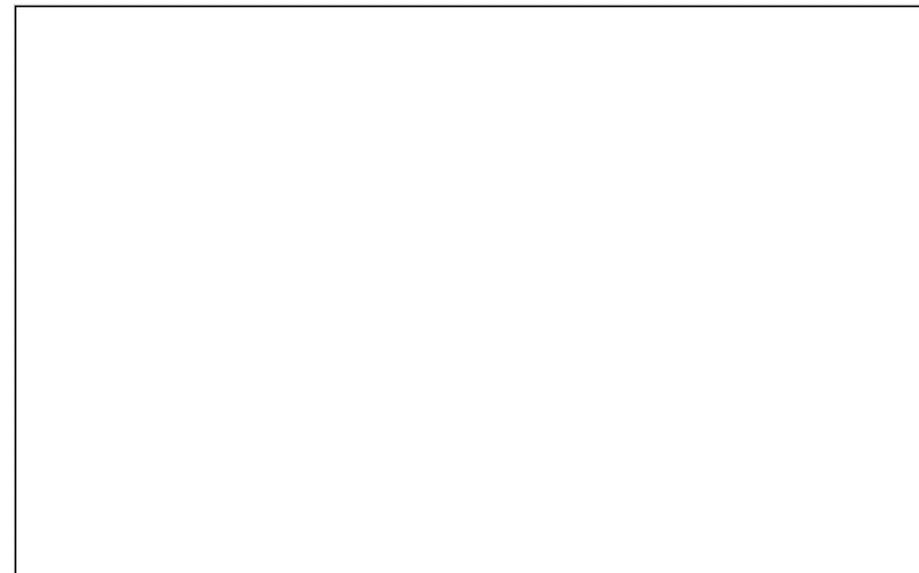


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **074**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Enrico Marco	Porta	0049363	075
Indirizzo osservante	n°	Data	Sub
		09/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	373	Fuori termine
foglio e	8			Non pertinente

Si richiede per l'ambito Ci ("aree C" del Piano delle Regole), che non sia assoggettato a Piano Attuativo e che venga permesso l'accesso dal parcheggio a sud della proprietà.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

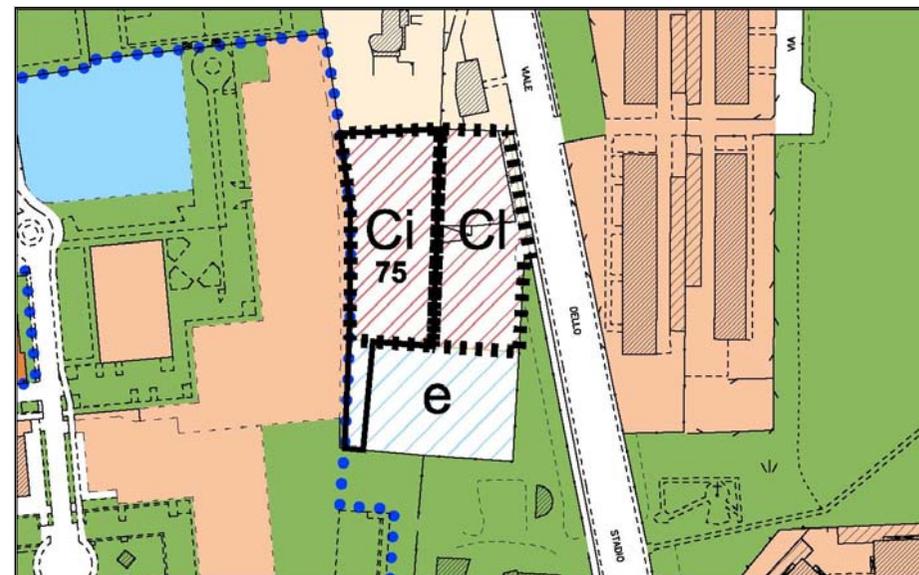
Data la dimensione inferiore a 6.000 mq, l'attuazione potrà avvenire con Permesso di Costruire convenzionato, accogliendo la richiesta senza modifica degli elaborati adottati. L'accesso al lotto sarà garantito con una soluzione specifica che sarà esaminata in fase attuativa.

Motivazione

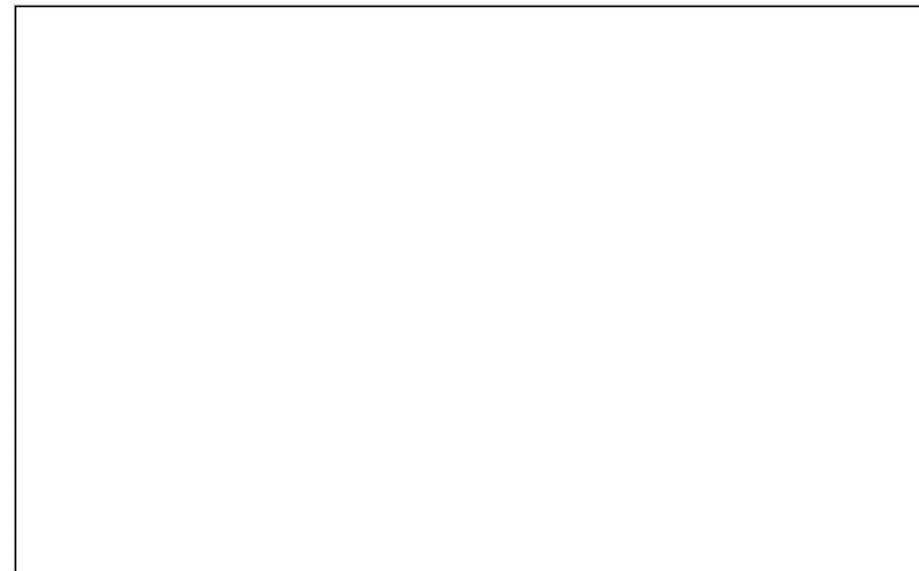


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **075**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Nicola	Console	0049497	076
Indirizzo osservante	n°	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	136,	Fuori termine
foglio d	3			Non pertinente

Per un'area classificata in "Aree D1" si richiede la classificazione in "Aree B3".

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **20**

Valutazione di sostenibilità ambientale

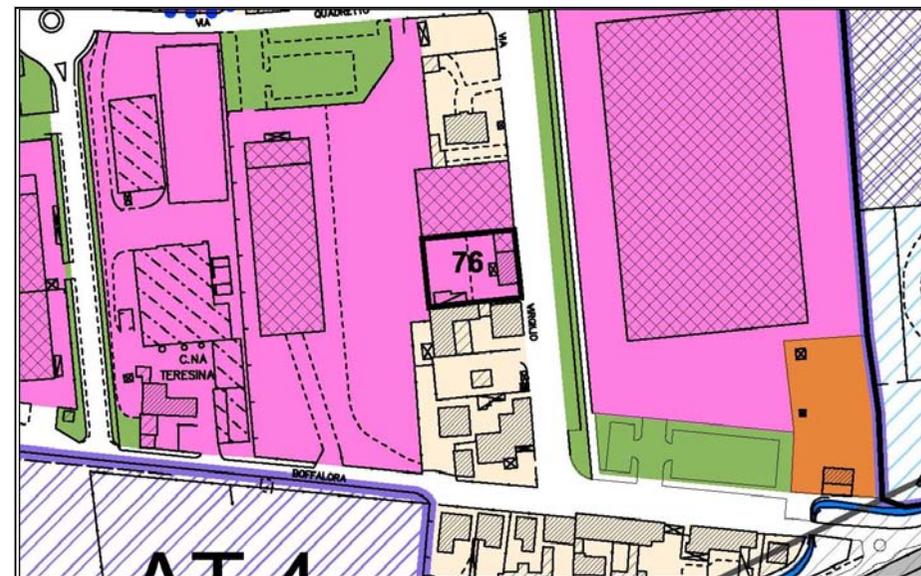
Riesaminato il contesto, è possibile ammettere il progressivo completamento del fronte stradale esistente, già prevalentemente residenziale, con un intervento pure residenziale (Area B3) di modesta dimensione.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **076**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Nicoletta	Fedeli - Immobiliare quarantaquattro	0049482	077
Indirizzo osservante	n°	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	67, 68, 69, 70, 107, 5, 18	Fuori termine
foglio e	8			Non pertinente

Sintesi

Ambito AT 6 del PGT del 2010 (AT 11 e AT 12 della Variante).
Si richiede:

- eliminare l'obbligo di masterplan che lega gli AT 11 e 12 per l'impossibilità pratica di un accordo;
- eliminare per lo stesso motivo l'obbligo di disegni piani volumetrici coordinati, per l'impossibilità pratica di un accordo;
- mantenere l'edificabilità del PGT del 2010;
- far coincidere Ut minimo con Ut proprio;
- non prevedere nella scheda d'ambito dell'AT 12 la cessione dell'area per l'ampliamento degli orti urbani;
- prevedere che con la cessione delle aree esterne all'ambito AT 12 la volumetria generata possa essere utilizzata direttamente nell'ambito AT 12;
- prevedere che i costi per l'acquisto e la cessione delle aree per la pista ciclabile (ndr. verso Corbetta) siano scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- di stabilire un tetto massimo al valore di acquisto delle aree per la pista ciclabile e un termine temporale di due anni oltre il quale sia ammessa la monetizzazione del valore delle aree, per l'ipotesi di mancato accordo con i proprietari.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

- il masterplan può essere presentato da una sola delle distinte proprietà dei due AT, senza coinvolgere l'altra. Il Comune verificherà che le sue previsioni non compromettano gli obiettivi che sono comuni ai due ambiti e che sono con chiarezza esplicitati dalle schede d'ambito (sedi stradali, congruenza delle aree a servizi, ipotesi di allineamento delle edificazioni).
- valgono le stesse considerazioni di cui al precedente punto a);
- PGT 2010 per l'AT 6: $1,3 \text{ mc/mq (Volume)} = 0,43 \text{ mq/mq (SLP)}$ in caso di avvalimento della disciplina della perequazione, con cessione dell'area a nord dell'ambito;
Variante per gli AT 11 e AT 12: $0,45 \text{ mq/mq (Ut massimo)}$ con avvalimento obbligatorio della disciplina della perequazione;
- la disciplina dell'ambito AT 12 è uguale a quella di tutti gli ambiti AT residenziali o terziari che riguardano aree inedificate e che rendono obbligatoria la disciplina della perequazione (passaggio prescritto dall'Ut proprio all'Ut minimo);
- l'area per l'ampliamento degli orti urbani esprime una capacità insediativa che può essere trasferita nell'ambito AT 12: la sua acquisizione equivale a un valore in termini di edificabilità (3.249 mq di SLP: vedi relazione del Piano dei Servizi, paragrafo 9.2);
- l'AT 12 è del tutto autonomo dall'AT 11;
- l'impegno suppletivo previsto dalla scheda d'ambito riguarda l'acquisizione delle aree, mentre la realizzazione delle opere potrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione: il punto può essere chiarito nella scheda;
- ove i soggetti attuatori delle previsioni dell'AT non riescano ad acquisire l'area a servizi, il comune ricorrerà all'esproprio: il valore delle aree a servizi è connesso all'indice di edificabilità loro assegnato dal PGT, ed è uguale per tutte le singole aree. In sede di esproprio tale valore può essere certificato dall'Agenzia delle Entrate.

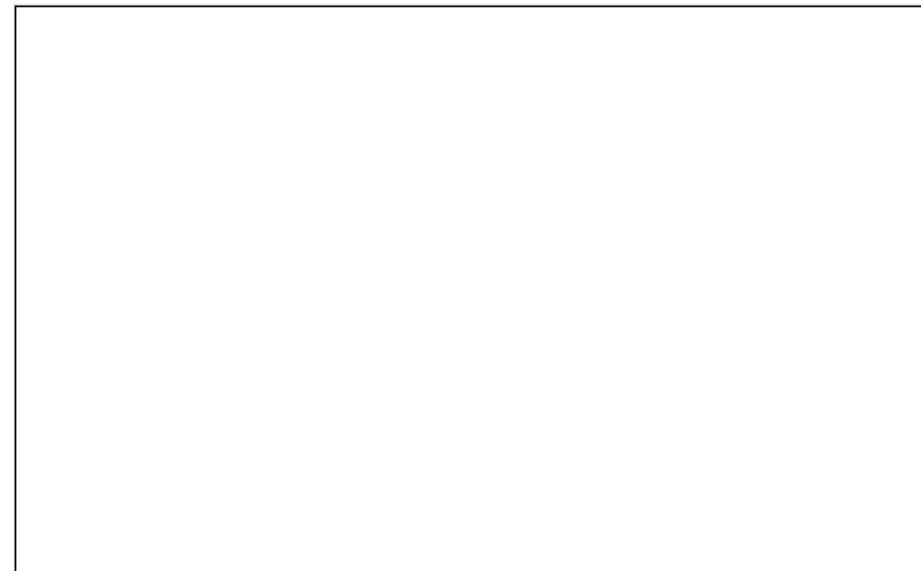
In sintesi alcune richieste sono già accolte senza necessità di modificare gli elaborati adottati.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **077**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Daniela	Arciero e altri	0049486	078
Indirizzo osservante	Marcallo con Casone - via Colombo n° 72	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	67, 68, 69, 70, 107, 5, 18	Fuori termine
foglio a	8			Non pertinente

Si richiede di modificare la classificazione di un'area da agricola (Aree E) a industriale (Aree D1).

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

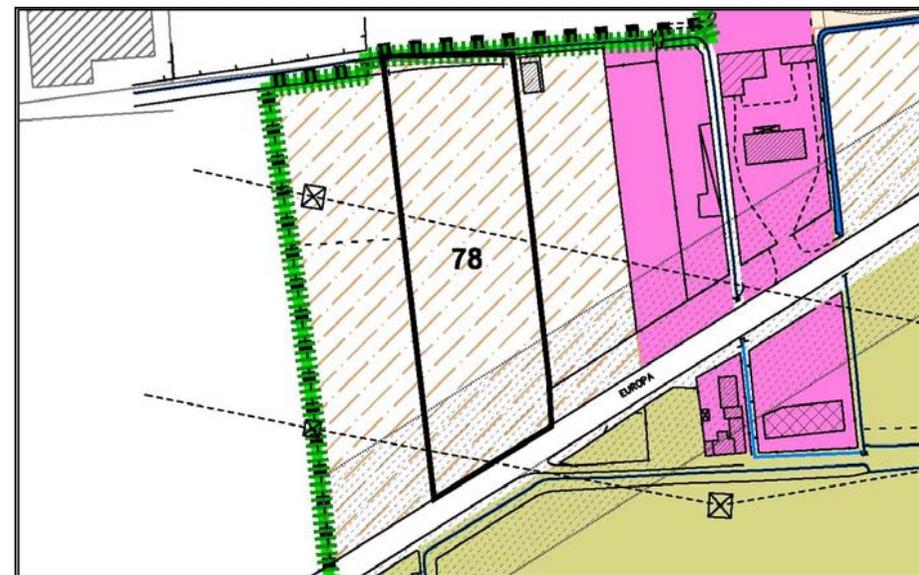
E' impossibile prevedere nuovi Ambiti di Trasformazione che comporterebbero un consumo aggiuntivo di suolo agricolo all'esterno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, in contrasto con la legge regionale n. 31/2014 e con i criteri generali di impostazione della variante adottata.

Motivazione

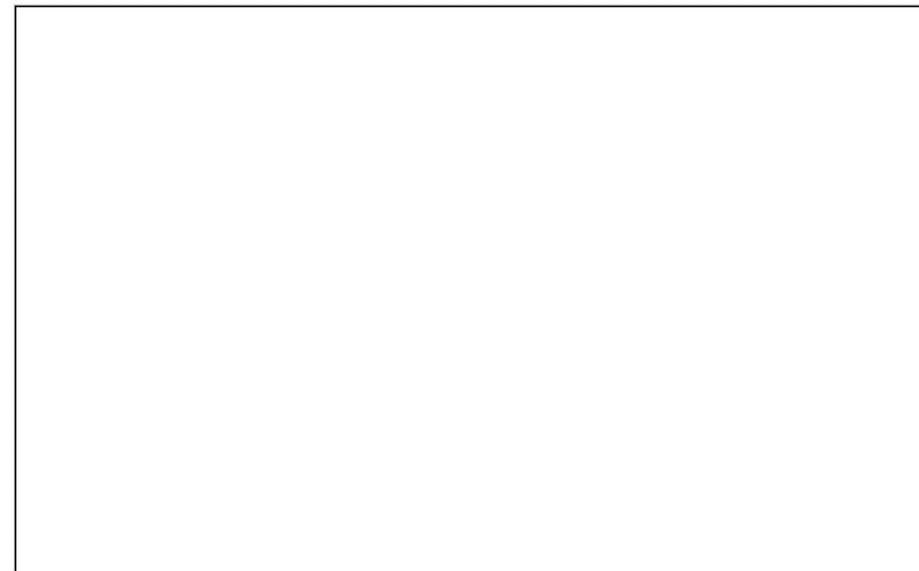


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 078



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Nicolò	Codini - Disa Ticino S.r.l	0049499	079
Indirizzo osservante	Milano - via Sangiorgio Abbondio n° 21	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	261, 28, 33, 35, 38, 46, 220, 221, 281,	Fuori termine
foglio a	14		282, 283, 403	Non pertinente

Si richiede di modificare la classificazione del tratto della strada per la S.R. 526 a sud dell'incrocio con la strada per Ponte Vecchio che il PGTU inserisce tra le strade di tipo B, con riduzione a 10 m dal ciglio.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

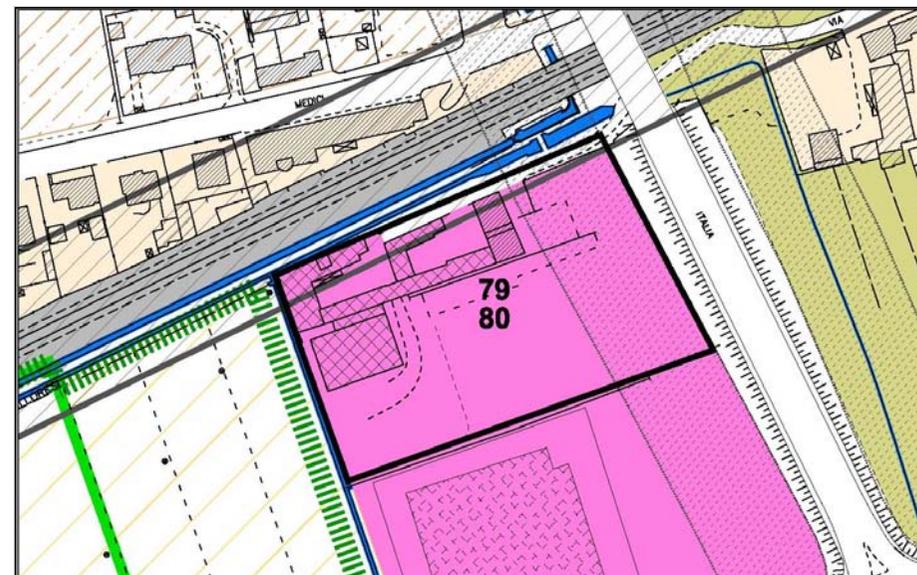
Alla luce del parere regionale e delle relative disposizioni obbligatorie, nel Piano delle Regole viene riportato come vincolo il tracciato integrale del progetto di ristrutturazione della viabilità oggetto dell'osservazione. Il PGTU, con riferimento al contenuto di tale progetto, ha classificato correttamente la strada.

Motivazione

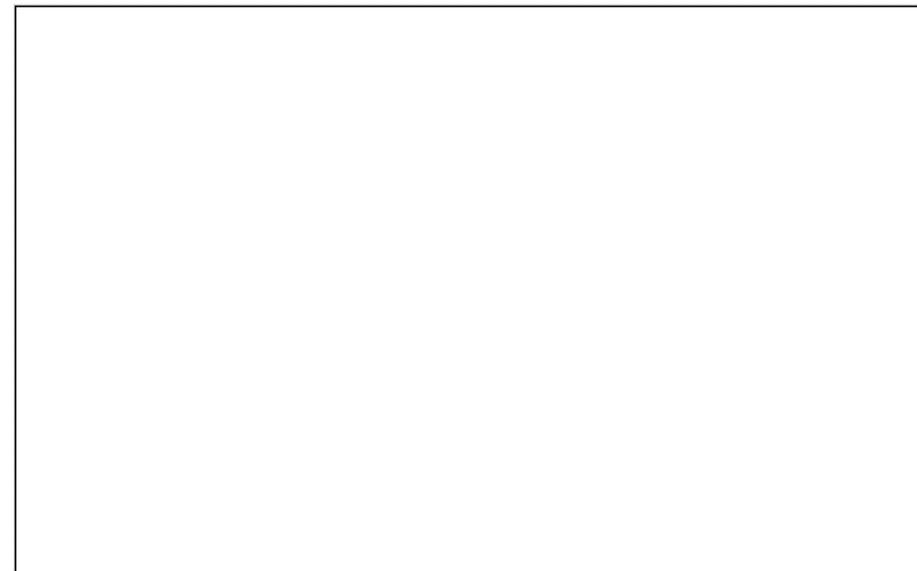


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 079



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Nicolò	Codini - Disa Ticino S.r.l	0049501	080
Indirizzo osservante	Milano - via Sangiorgio Abbondio n° 21	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	261, 28, 33, 35, 38, 46, 220, 221, 281,	Fuori termine
foglio a	14		282, 283, 403	Non pertinente

Si richiede la totale liberalizzazione per la trasformazione con procedura di Permesso di costruire convenzionato degli insediamenti produttivi esistenti adiacenti alla viabilità extra-urbana, eliminando il limite della ristrutturazione edilizia e l'inammissibilità dell'accorpamento di due o più lotti con creazione di Sv > 1.000 mq.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Per effetto delle disposizioni del parere della Regione Lombardia, la norma cui fa riferimento l'osservazione viene integralmente cassata. Le proposte non possono pertanto essere prese in considerazione in quanto precluse da detto parere.

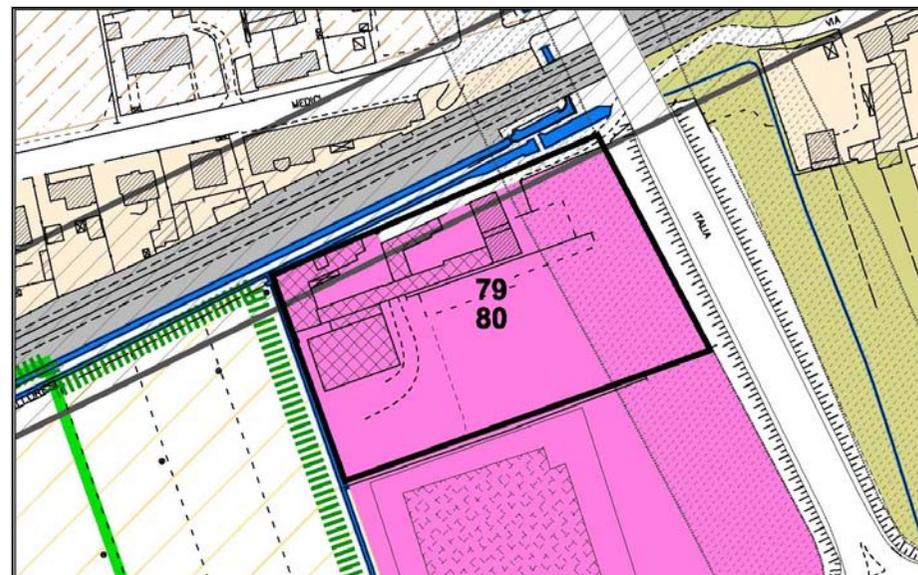
Il Comune potrà tornare sull'argomento con una variante parziale specifica sulla base di uno studio approfondito sulle condizioni di traffico che si verrebbero a determinare con l'apertura di medie strutture di vendita lungo gli assi della viabilità extra-urbana. la Regione ritiene necessario che lo studio per determinare gli interventi necessari a seguito di previsioni che incidano sulle modalità d'uso della S.S. 526 e della ex S.S. 11 sia effettuato da un Tavolo Tecnico con il Comune e la Città Metropolitana.

Motivazione

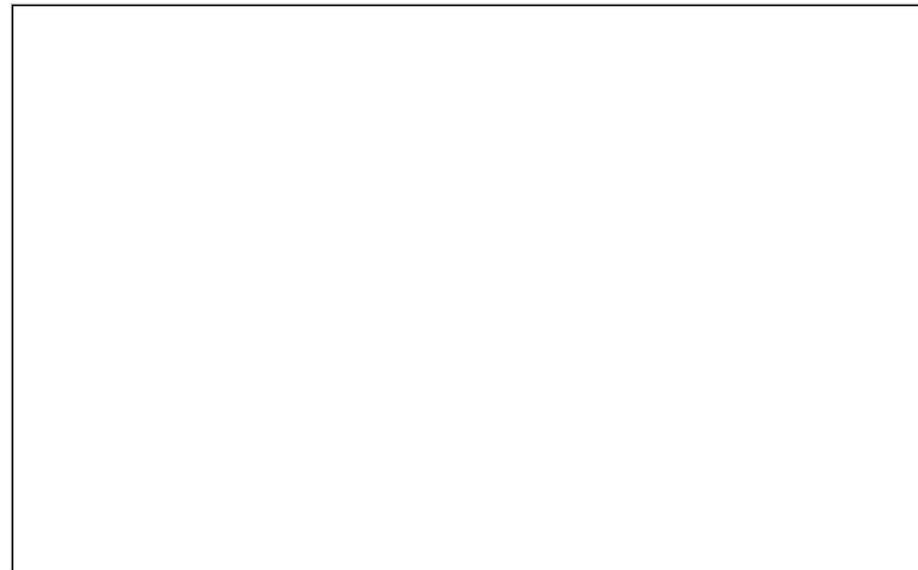


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 080



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Enrico	Pozzoni - M.P.M S.r.l.	0049502	081
Indirizzo osservante	Milano - via Durini n° 2	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	519	Fuori termine
foglio a	1			Non pertinente

Si richiede che un lotto edificato con permesso di costruire che contempla la destinazione d'uso commerciale, classificato dalla variante adottata tra le "Aree D1" per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi, venga classificato nel tessuto urbano consolidato tra le "Aree B3", con una specifica elencazione delle destinazioni d'uso consentite differente da quella prevista per le "Aree B3".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

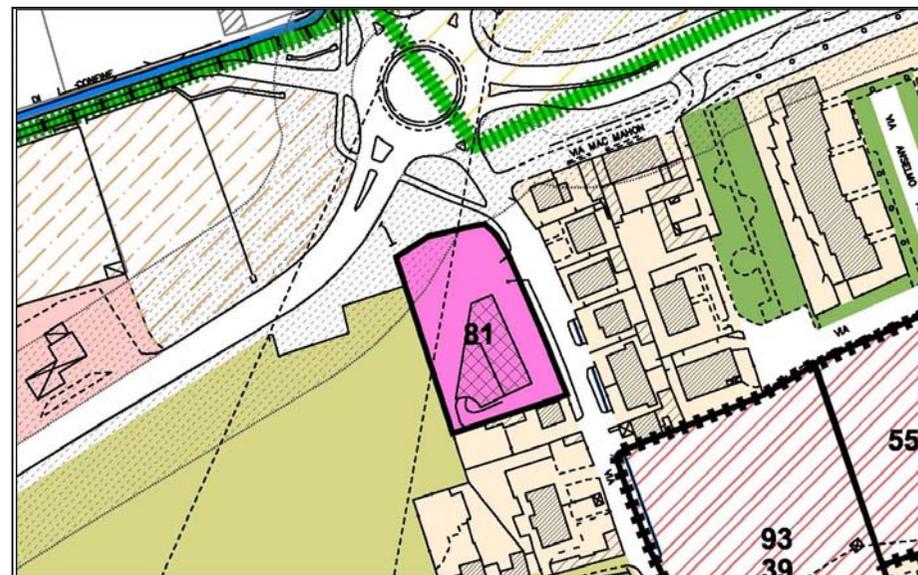
La classificazione adottata riconosce nella zona D1 la legittimità della destinazione d'uso commerciale propria di precedenti interventi realizzati con regolare titolo abilitativo. Ammette altresì le destinazioni richieste dall'osservazione per quanto attiene le attività terziarie, quelle di pubblico esercizio, il commercio di vicinato escluse le nuove attività commerciali di maggiore Superficie di Vendita, consentendo tuttavia il subentro di nuovi utilizzatori anche con ristrutturazioni edilizie degli immobili esistenti. Non sono invece ammesse le medie strutture di vendita con SV fino a 2.500 mq, che peraltro sono escluse anche dalle "Aree B3", ove sono ammesse SV fino a 400 mq e, a particolari condizioni, fino a 1.000 mq. Si ritiene illogico prevedere una classificazione del tutto specifica per un singolo lotto del Tessuto Urbano Consolidato, mentre si ritiene corretta la classificazione che riconosce le destinazioni d'uso già autorizzate.

Motivazione

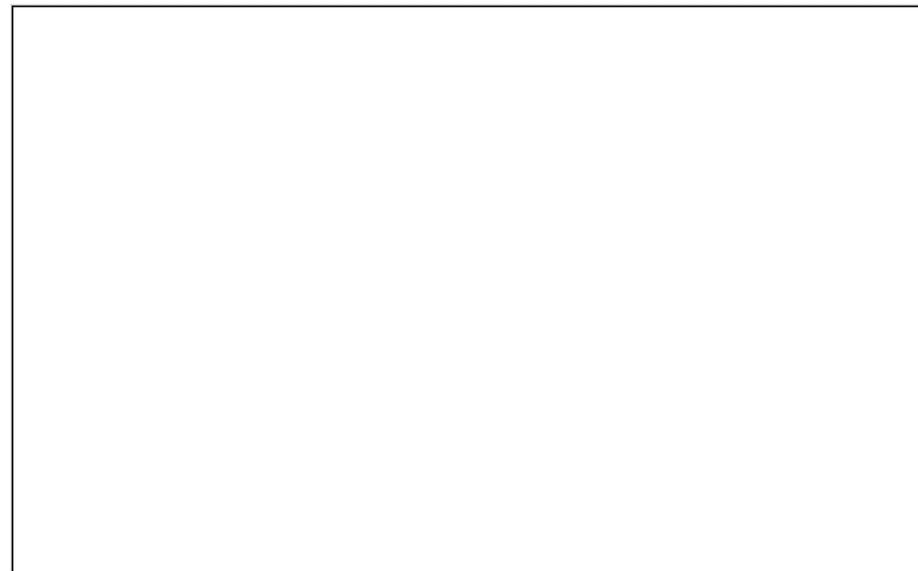


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 081



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Deonida	Giannoni	0049503	082
Indirizzo osservante	Galiano n° 52	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	738, 741	Fuori termine
foglio a	14			Non pertinente

Si richiede che la destinazione a "Aree C" sia estesa all'intero lotto di proprietà e non a una sua parte.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta ACCOGLIBILE

Gruppo 08

Valutazione di sostenibilità ambientale

I terreni agricoli a nord di via Foppa separano la zona edificata discontinuamente lungo i suoi margini dalla parte di Ponte Vecchio organizzata attorno all'asse principale di via Isonzo.

La Variante generale individua il prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale (REC).

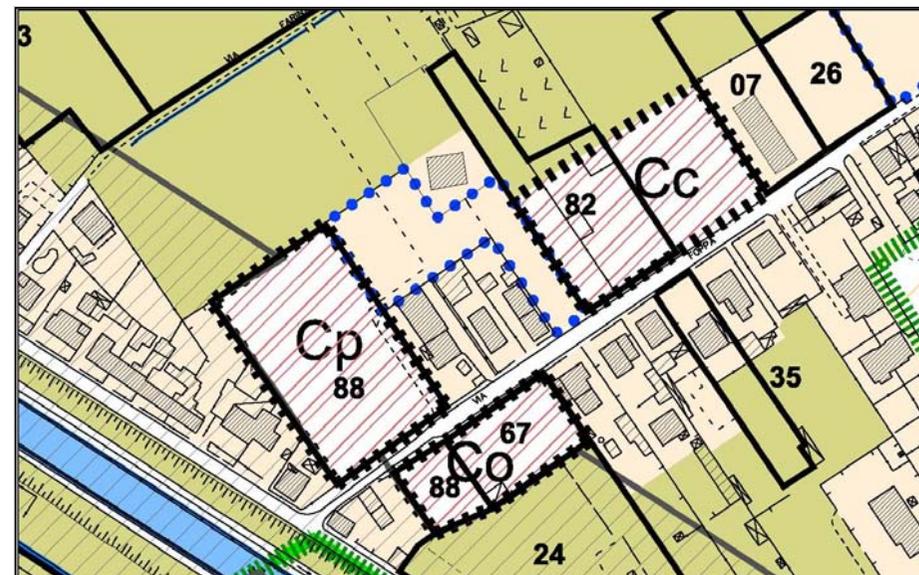
Quattro osservazioni (n. 7, 14, 26, 82) richiedono un leggero aumento delle aree edificabili a nord di via Foppa, allineando logicamente il confine verso nord con le previsioni adottate per le aree confinanti a est e a ovest.

Motivazione

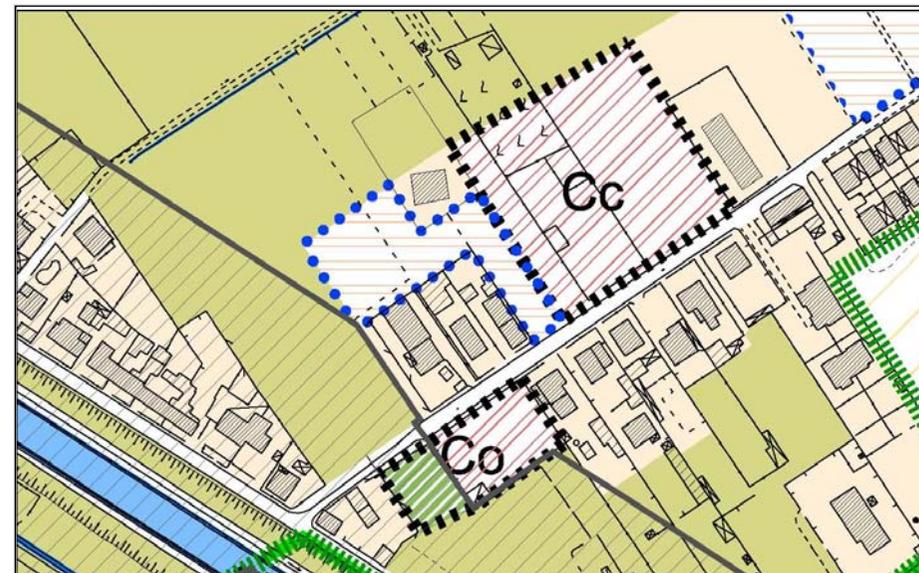


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 082



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Lorenzo	Balzarotti - S.I.MA sviluppo industriale Magenta IV srl	0049504	083
Indirizzo osservante	Vittuone, via G Rossa n° 5	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	477, 479, 151	Fuori termine
foglio a	21			Non pertinente

Si richiede di classificare tra le "aree D1" alcuni terreni compresi dal PGT del 2010 nell'ambito di Trasformazione AT 14 del PGT del 2010.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **02**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

Le aree risultano esterne al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato. La variante adottata è coerente con l'obiettivo principale e qualificante del Doc. di Piano costituito dalla riduzione del consumo di suolo, in particolare nelle aree a più diretto contatto con il terreno agricolo compatto che caratterizza il territorio a sud del tessuto Urbano Consolidato di Magenta, ove è pure individuato un corridoio ecologico delle Reti sovracomunali.

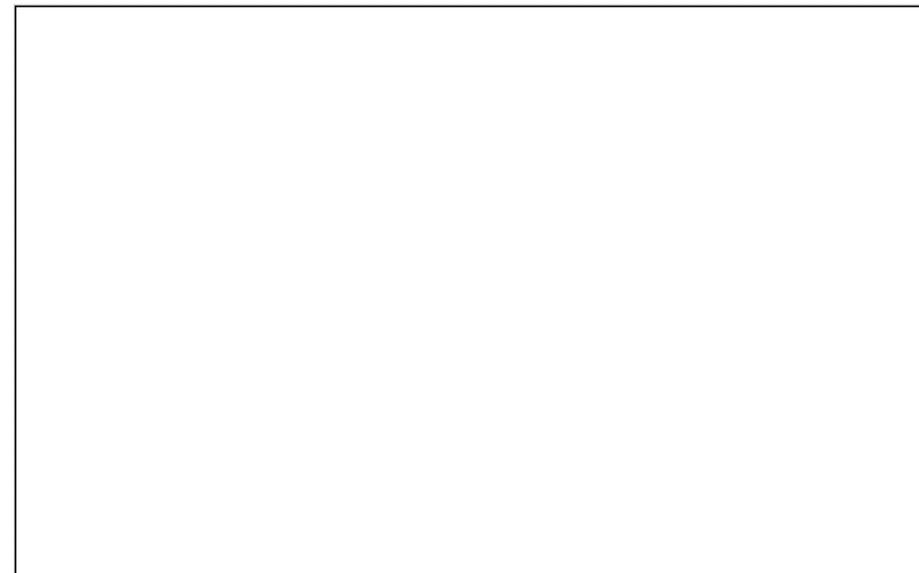


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **083**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Marco	Rossi - S.I.R. Snc	0049511	084
Indirizzo osservante	marcallo con Casone, via S. Marco n° 120	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	1080, 1081	Fuori termine
foglio a	1			Non pertinente

Per il lotto classificato come "Area Cf" del Piano delle Regole si richiede di classificare una sua porzione non interessata dal vincolo di elettrodotto tra le "Aree B3".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

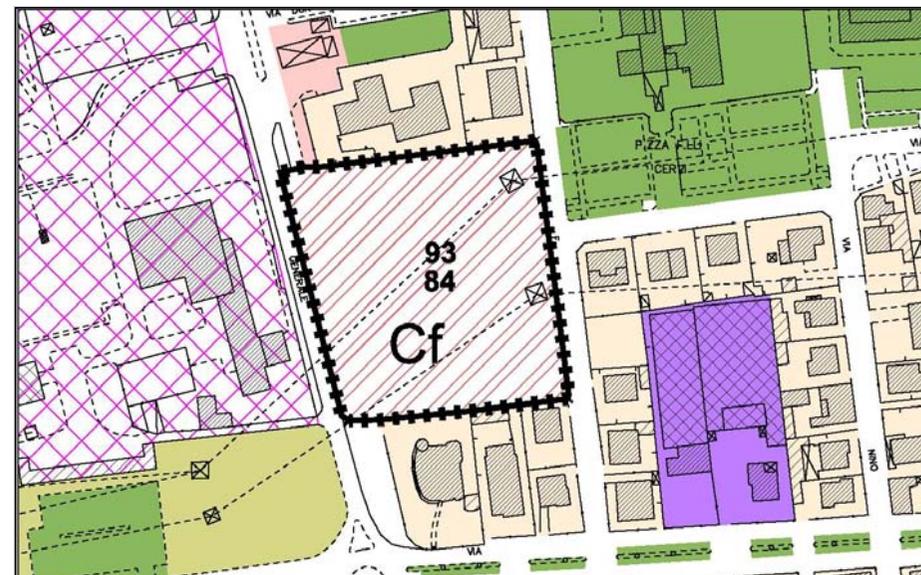
Il lotto ha forma regolare e compatta, e il Piano delle Regole ne prevede opportunamente un disegno generale e coordinato, affidato a un Piano Attuativo. In tale sede troverà una logica previsione la parte, minoritaria per superficie, indicata dall'Osservazione.

Motivazione

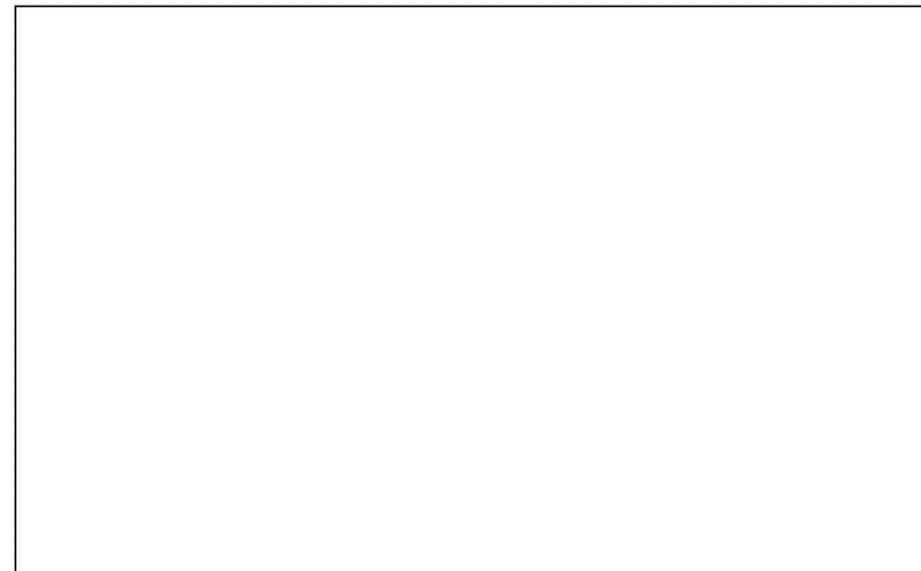


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 084



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Paolo	Magistrelli - Imm.PA.RO.GRA	0049512	085
Indirizzo osservante	Milano, via Mantegna n° 120	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	989, 966, 970, 972, 968, 996, 990, 999,	Fuori termine
foglio	21		995, 1006, 1009	Non pertinente

Sintesi

Per un Piano Attuativo approvato si riscontra contraddizione con l'individuazione delle "Aree per la viabilità e fasce di rispetto stradale" (art. 27 delle NTA del Piano delle Regole), che interessano direttamente i terreni compresi nel perimetro del Piano Attuativo. Si richiede

- la salvaguardia dei diritti volumetrici;
- la modifica dei titoli dell'art. 27 e dei sottopunti del medesimo articolo, distinguendo le sedi della viabilità dalle fasce di rispetto;
- la modifica del punto 27.1, comprendendo nella materia trattata sia le fasce di rispetto che le sedi stradali;
- la correzione di un errore materiale nell'art. 27. 3 (erroneo riferimento all'art. 7 anziché 6 delle NTA del Piano dei Servizi),
- che detto art 6 delle NTA del Piano dei Servizi fa riferimento alla categorizzazione delle strade da Codice della strada, contenuta nel PGTU, rinviando a allegati che non sono stati riportati nel testo adottato;
- di spostare la sede stradale sovracomunale sul tracciato della sede stradale locale prevista dal Piano Attuativo.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

Si correggono i titoli segnalati e si corregge l'indicazione di allegare al PGT gli elaborati contenenti la categorizzazione delle strade da Codice della strada, contenuta nel PGTU, poiché si ritiene sempre preferibile il rinvio ad altri documenti che potrebbero cambiare nel corso del tempo.

Si verifica e corregge l'errore materiale segnalato (erroneo riferimento all'art. 7 anziché 6 delle NTA del Piano dei Servizi).

Per quanto riguarda gli aspetti sostanziali dell'osservazione, il Piano delle Regole (NTA, art. 29.1) fa salvi i Piani Attuativi adottati o approvati. Si ritiene che possano considerarsi in tal senso già salvaguardati, senza modifiche degli elaborati di variante adottati, i diritti volumetrici, come richiesto dall'osservazione, ma che sia necessario elaborare una variante del Piano Attuativo per i motivi di seguito esplicitati, che derivano da disposizioni obbligatorie contenute nel parere vincolante della Regione.

Il tracciato stradale della S.S. 526, secondo il progetto richiamato dalla Regione (progetto definitivo presentato da ANAS il 3.3.2009 in procedura di Legge Obiettivo) deve essere riportato nella variante del PGT. La categoria definita dal PGTU per il tracciato di tale progetto (viabilità extra-urbana di classe C), è corretta. Il "corridoio progettuale, comprensivo delle necessarie salvaguardie urbanistiche", è differente rispetto al disegno riportato nel PGT del 2010 ed anche rispetto allo "stralcio" di progetto riportato nella variante adottata. L'adeguamento del PGT al parere Regionale è obbligatorio e comporta il conseguente adeguamento del contenuto del Piano Attuativo approvato.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **085**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Paolo	Magistrelli - Imm.PA.RO.GRA	0049514	086
Indirizzo osservante	Milano, via Mantegna n° 120	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	942, 120, 991, 997, 946, 1000, 1003,	Fuori termine
foglio a	21		1004, 261, 945, 263, 993, 1007, 990, 999,	Non pertinente

Per un Piano Attuativo approvato si richiede:
 - che il perimetro riportato nelle tavole di disciplina delle aree del Piano delle Regole corrisponda a quello convenzionato;
 - di spostare la sede stradale sovracomunale sul tracciato della sede stradale locale prevista dal Piano Attuativo.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

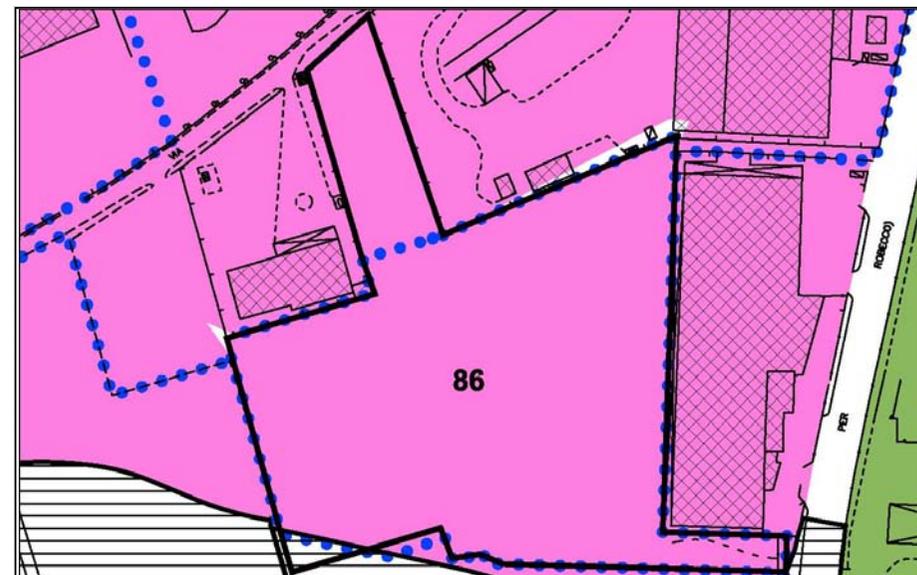
Si rinvia all'osservazione n. 85.

Motivazione

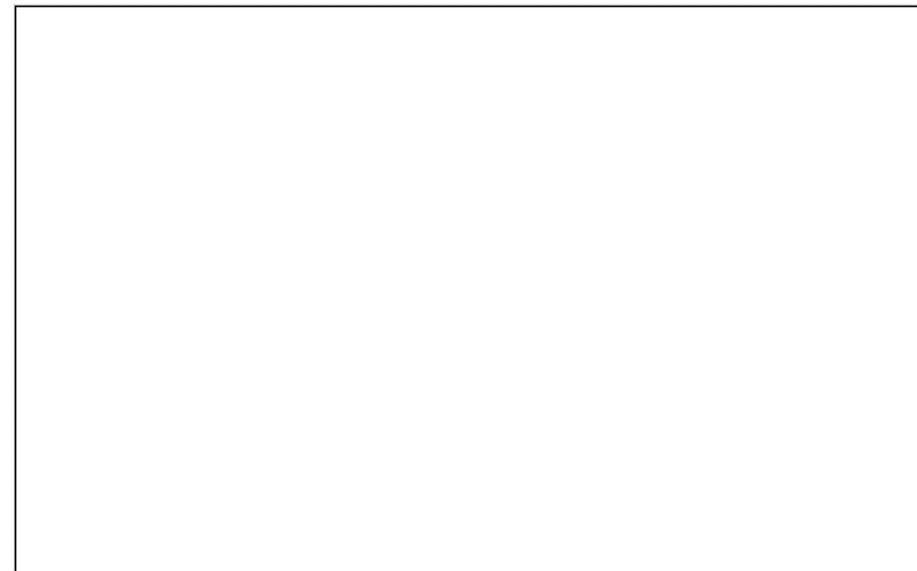


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **086**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Luis	Colangelo -Edilforum S.r.l	0049515	087
Indirizzo osservante	Corbetta, via Calatafimi n° 14	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	718, 720	Fuori termine
foglio	14			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Si richiede di confermare l'edificabilità delle aree di proprietà dell'ambito AT 9 del PGT 2010, nella forma di "Aree B2" o in subordine "B3".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

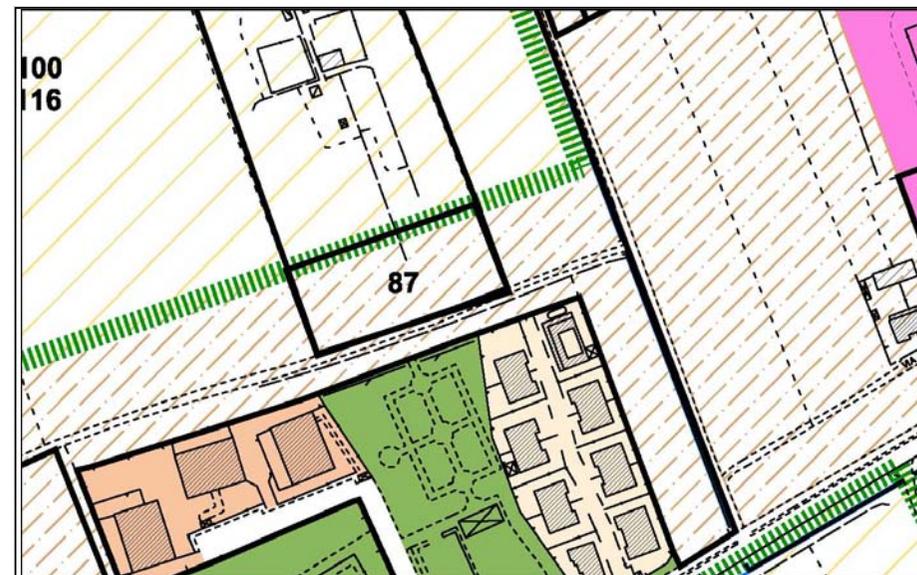
La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili in diretta continuità con i territori agricoli e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

Motivazione

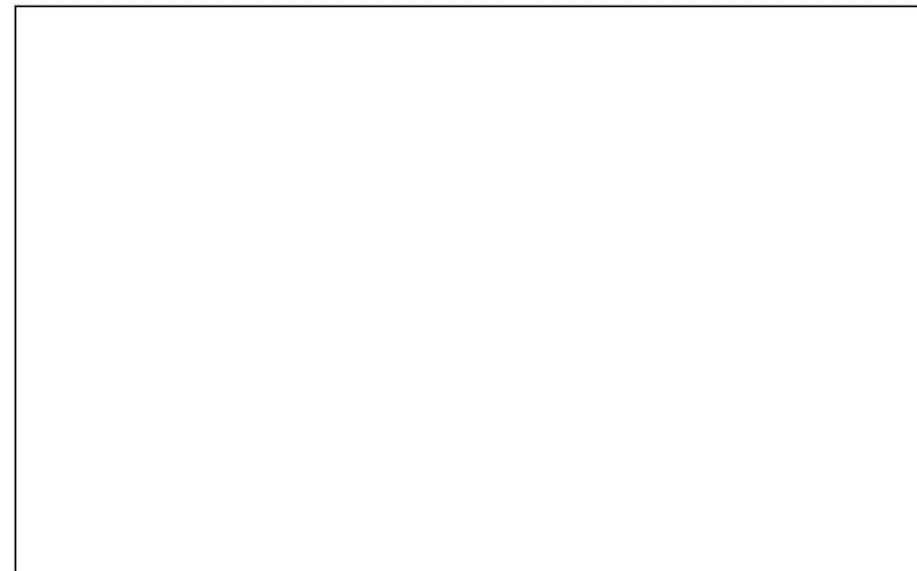


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **087**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Partito della Rifondazione Comunista e altri	0049534	088
Indirizzo osservante	Corbetta, via Calatafimi n° 14	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si richiede di eliminare le aree "Cd", "Co" e "Cp" del Piano delle Regole, in parte comprese nella fascia dei 100 m del Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

I criteri adottati per l'individuazione delle aree "Cd", "Co" e "Cp" del Piano delle Regole si considerano corretti per il completamento del Tessuto Urbano Consolidato. La modifica della citata fascia di 100 m è originata da istanze presentate dai cittadini. Le motivazioni, che qui si confermano, sono contenute nel Documento DP.05 bis - Allegato 2. Le modifiche rispetto alla variante adottata vengono introdotte in base al parere della Regione, che ha imposto criteri più restrittivi rispetto a quelli proposti dal Comune. In particolare, per effetto del parere della Regione, si elimina l'area Cp che diventerebbe sostanzialmente inedificabile ma assurdamente assoggettata alla disciplina fiscale.

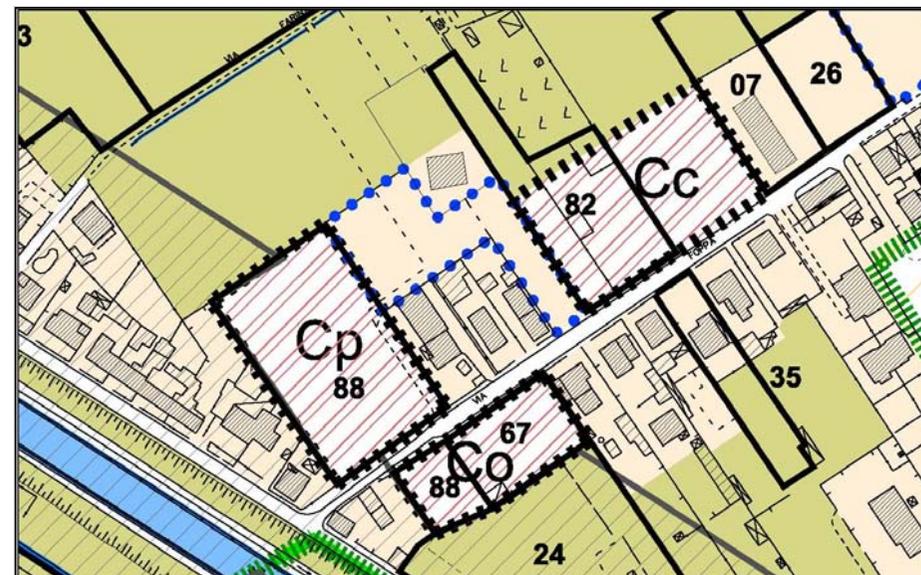
Si confermano invece le Aree Cd e Co, per le quali la prescrizione della Regione non impedisce la realizzabilità degli interventi previsti.

Ciò premesso, nonostante le proposte contenute nell'osservazione non siano condivisibili, l'esito delle controdeduzioni va in parte nella direzione della richiesta formulata. vedi parere Regione PTR

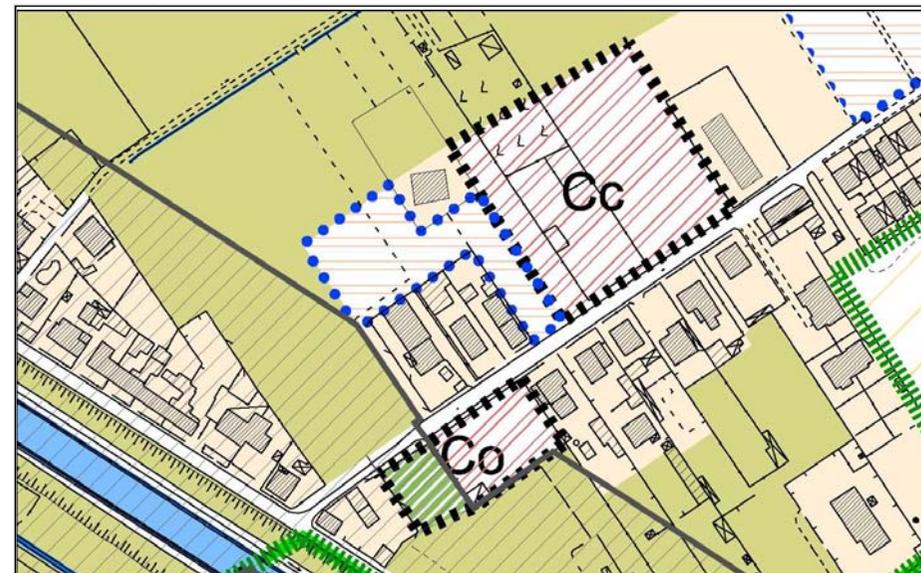
Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° 088



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Partito della Rifondazione Comunista e altri	0049535	089
Indirizzo osservante	Corbetta, via Calatafimi n° 14	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio e			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si richiede di eliminare gli ambiti AT 9 e AT 10 confermando la destinazione a servizi puntando sul recupero del centro storico per l'edilizia Sociale.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le motivazioni strategiche del PGT espone nella relazione del Doc. di Piano costituiscono le ragioni fondamentali per non accogliere le proposte avanzate. In particolare il recupero degli edifici degradati nel centro storico comporta problematiche di costo degli interventi e di frammentazione delle proprietà che non consentono una significativa politica di incentivazione e realizzazione dell'edilizia sociale, all'altezza dell'esigenza testimoniata dalle analisi sul fabbisogno di abitazioni contenute nel Piano dei Servizi. Si conferma pertanto l'interesse per un Ambito di Trasformazione che, per dimensione, localizzazione e struttura della proprietà presenta le condizioni ottimali per la realizzazione di una quota rilevante di edilizia sociale, integrata fisicamente e socialmente con una quota pressoché equivalente di edilizia "libera", in una parte non periferica della città.

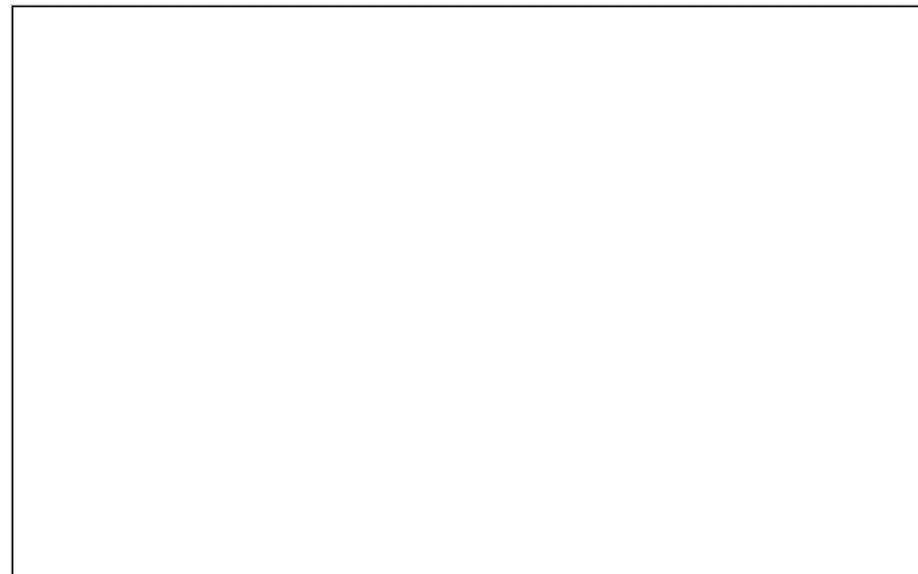
Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **089**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Partito della Rifondazione Comunista e altri	0049536	090
Indirizzo osservante	Corbetta, via Calatafimi n° 14	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio e			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Per i terreni compresi negli Ambiti di Trasformazione AT 11 e AT 12 si richiede la classificazione in "Aree E" destinate all'agricoltura.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le aree dell'ambito in oggetto, in base alle previsioni dell'AT 6 contemplato dal PGT del 2010, prevedono un intervento esteso obbligatoriamente anche alla parte a nord dell'ambito (social housing), lungo via Maddalena di Canossa (area di perequazione identificata con la lettera "A"). La pianificazione attuativa, adottata nel 2012, non è pervenuta alla fase dell'approvazione. Le iniziative relative all'housing sociale, per le quali il Comune a manifestato interesse, si sono rivelate prive di fondamento. Attualmente è in corso un contenzioso tra proprietà e Comune. Non si è pertanto ritenuto opportuno prefigurare, con l'eliminazione dell'ambito in oggetto, un possibile danno per l'Amministrazione Comunale. Le previsioni della variante eliminano le aree edificabili della parte a nord dell'ambito, lungo via Maddalena di Canossa, riducendo di fatto in misura consistente il consumo di suolo agricolo.

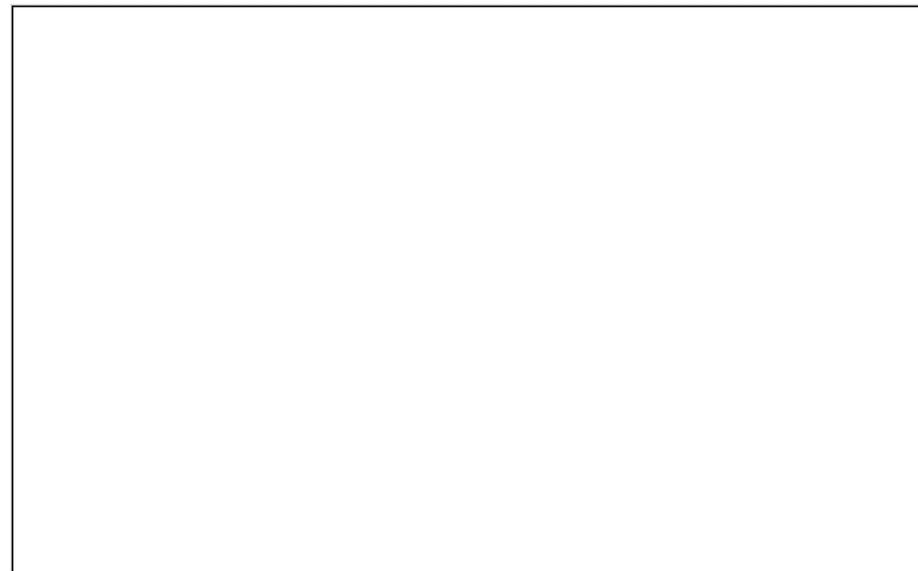
Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **090**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Partito della Rifondazione Comunista e altri	0049538	091
Indirizzo osservante	Corbetta, via Calatafimi n° 14	Data	Sub
		10/11/16	1

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio a.c.			Non pertinente

AT 1 e AT 2. Le scelte appaiono dettate dalle proprietà. Manca un approfondito studio che "...intradeva un futuro sviluppo della nostra città" ... "...con aumento di posti di lavoro". Si prevede residenza non necessaria.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.2**

Valutazione di sostenibilità ambientale

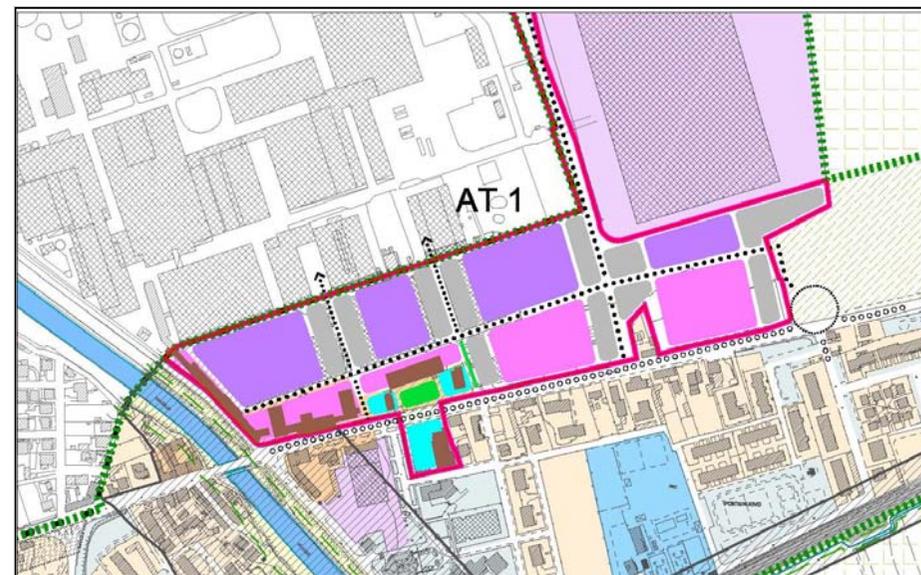
Per l'ambito AT 1 (area Saffa) l'osservazione si limita a richiedere di eliminare la destinazione residenziale, prevedendo conseguentemente la destinazione genericamente produttiva (beni e servizi).
L'osservazione n. 23 ripropone, come già fatto da un comitato di cittadini di Ponte Nuovo, di escludere dall'AT 1 la destinazione d'uso industriale.
Un'altra osservazione (oss. 130, per conto della proprietà) propone un quadro più complesso di destinazioni d'uso che non contempla la destinazione industriale e ammette in parte anche la residenza.
Si ritiene opportuno che l'intervento ammetta una gamma articolata di destinazioni d'uso, ivi compresa una percentuale di residenza, aderendo alla richiesta di favorire il raggiungimento di una popolazione insediata nella frazione che porti con sé una migliore dotazione di servizi rispetto a quella attuale.

Motivazione

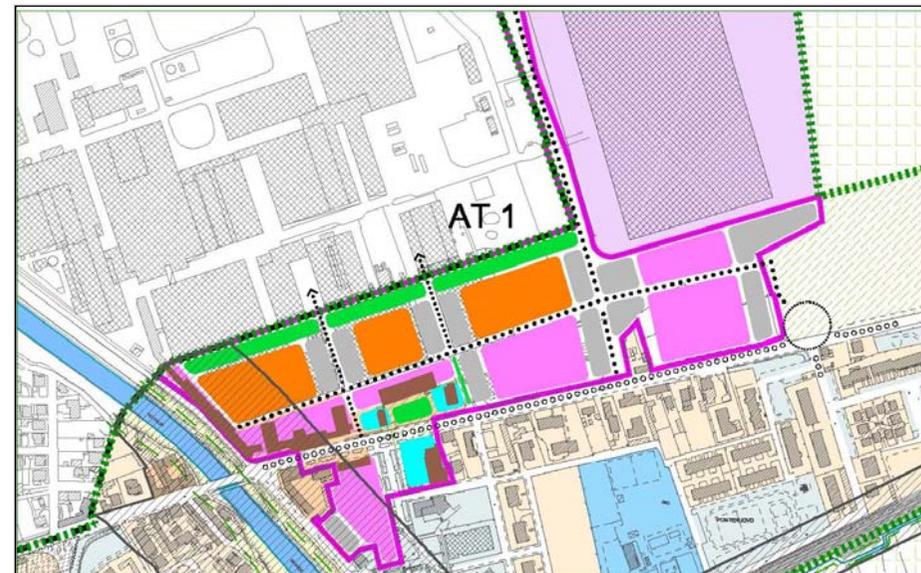


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **091** **1**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Partito della Rifondazione Comunista e altri	0049538	091
Indirizzo osservante	Corbetta, via Calatafimi n° 14	Data	Sub
		10/11/16	2

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio a.c.			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

AT 1 e AT 2. Le scelte appaiono dettate dalle proprietà. Manca un approfondito studio che "...intraveda un futuro sviluppo della nostra città" "...con aumento di posti di lavoro". Si prevede residenza non necessaria. In particolare, per l'AT 2 (ex NOVACETA): si amplia la superficie dell'ambito, si aumenta la SLP consentita, si prevede la destinazione d'uso ricettiva, non necessaria per la città, a scapito dell'edilizia convenzionata prevista dal PGT vigente.

Si richiede la conferma della destinazione d'uso produttiva.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.2**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Per l'AT 2: il punto di vista della proprietà risulta notevolmente diverso da quello dell'Amministrazione Comunale in base alla variante adottata (si rinvia all'osservazione n. 114).

Per il confronto con il PGT del 2010: vi si prevedevano due distinte classificazioni.

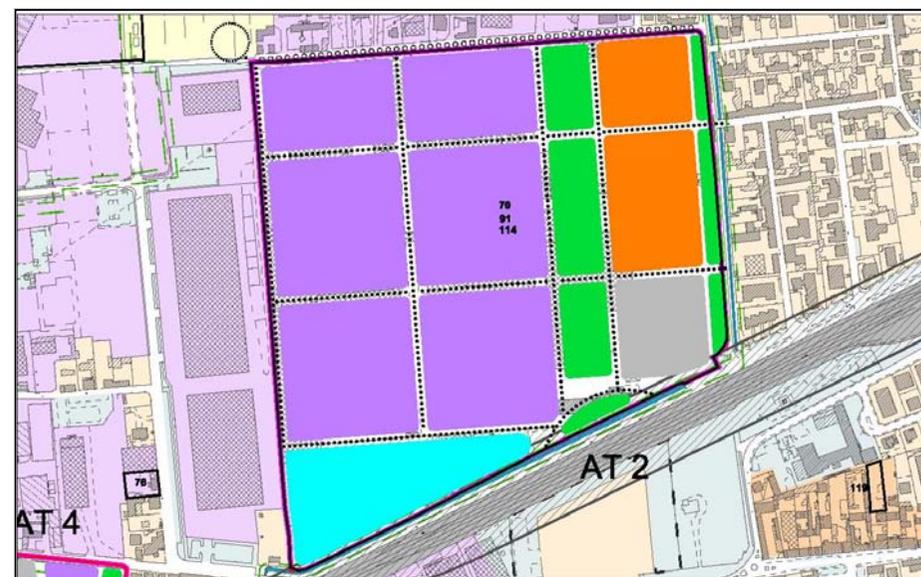
- Nella parte occidentale (circa 45.500 mq di superficie territoriale, pari a 1/5 circa della superficie territoriale occupata dalla fabbrica) è prevista una SLP terziario-direzionale di 50.000 mq circa, con un Indice di edificabilità superiore a 1,0 mq/mq, non di tipo ricettivo nonostante la prossimità della stazione ferroviaria. Il relativo Piano Attuativo riguarderebbe la sola parte non edificata all'interno della recinzione della fabbrica, e la scelta appare effettivamente orientata a privilegiare la proprietà.

- Nella parte orientale (gli altri 4/5 della superficie della fabbrica, 170.000 mq circa, occupati dagli edifici produttivi) è prevista un'edificazione con destinazione produttiva e Indice di edificabilità di 0,7 mq/mq, per circa 120.000 mq di SLP. Con riferimento alla tesi dell'osservazione relativa al centro sportivo ricreativo esistente, è singolare notare che il PGT del 2010 ne consente l'eliminazione totale, al contrario della variante adottata.

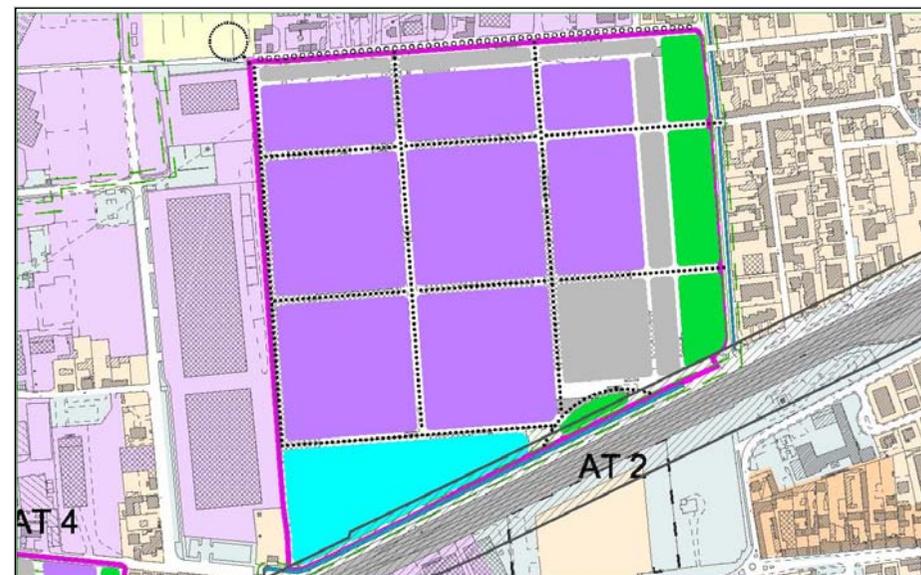
Complessivamente l'edificabilità consentita supera i 170.000 mq di SLP. Per la parte produttiva è consentita la destinazione terziaria per un massimo del 40%, e il commercio per le produzioni che avvengono in loco ovvero le medie strutture non alimentari. La variante ritiene innanzitutto assurdo non accorpate in un unico Ambito di Trasformazione i terreni della fabbrica, che costituiscono la più rilevante occasione di rigenerazione urbana di un'area di enormi dimensioni. L'edificabilità massima consentita è di 97.310 mq (57% circa di quella prevista nel 2010). La residenza, consentita per il 20% della superficie complessiva, è destinazione d'uso esclusa per l'esito della controdeduzione all'osservazione n. 114. La riduzione (non l'aumento) della SLP consentita ha un rapporto logico con gli obiettivi di prevedere all'interno del comparto tre aree pubbliche o di uso pubblico di rilevanza più che locale: un parcheggio di interscambio per la stazione ferroviaria, una zona verde interposta tra la residenza e gli insediamenti produttivi, un centro sportivo ricreativo che recuperi ai cittadini l'area del CRAL e degli impianti sportivi oggi in abbandono. La riduzione dell'edificabilità è necessaria per evitare indici di concentrazione fondiaria eccessivamente alti, che sono in contraddizione con la prospettiva di favorire gli insediamenti industriali-artigianali, per loro natura realizzati con edifici di un solo piano fuori terra. Nonostante le analisi contenute nell'osservazione non siano condivisibili, l'esito delle controdeduzioni va nella direzione della richiesta formulata: confermare la destinazione produttiva dell'area.

Motivazione

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **091** **2**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Partito della Rifondazione Comunista e altri	0049539	092
Indirizzo osservante	Corbetta, via Calatafimi n° 14	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio e			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si richiede di eliminare l'area "Cn" a nord di Ponte Vecchio e di escluderla dalla zona IC del Parco.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La destinazione dell'area a servizi, prevista dal PGT del 2010, non è stata giudicata di pubblica utilità. La sua collocazione e la sua modesta dimensione ne fa un ambito di confine e passaggio dal Tessuto Consolidato della frazione, che la delimita per tre lati, e i terreni agricoli collocati a nord del corso d'acqua che ne segna il margine verso nord. Non si ritiene che il completamento delle edificazioni con l'eliminazione dell'attuale frangia sia pregiudizievole della valenza ambientale e visiva evidenziata dall'osservazione.

Motivazione

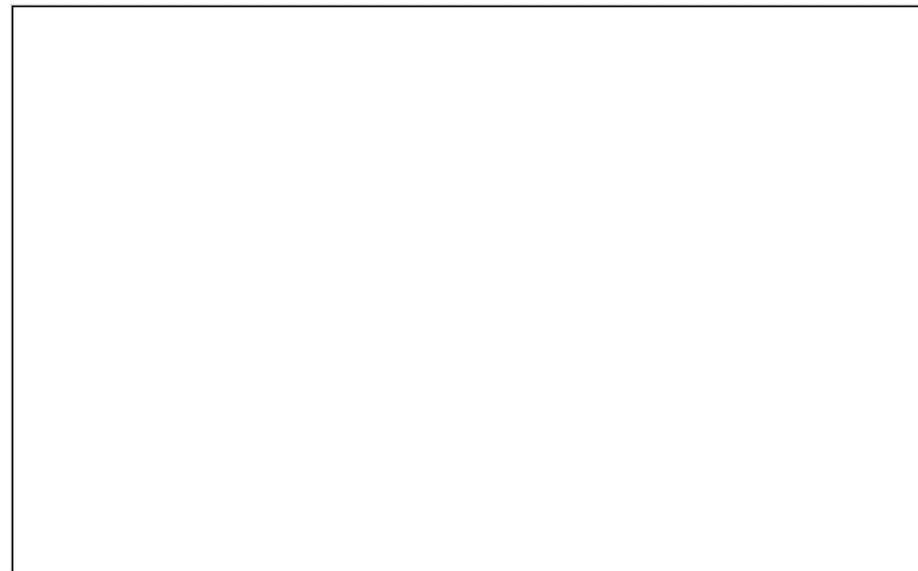


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **092**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	Partito della Rifondazione Comunista e altri	0049540	093
Indirizzo osservante	Corbetta, via Calatafimi n° 14	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio a			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si richiede di eliminare le aree "Ce" e "Cf" vista la non necessità di nuove abitazioni, in linea con la legge regionale n. 31/2014 dove si obbliga al recupero delle aree dismesse e dei centri storici, e di classificarle come aree a verde o a verde pubblico attrezzato.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La legge citata ha tutt'altri obiettivi rispetto a quelli erroneamente riconosciuti dall'osservazione. Il giudizio sommario che non necessitano nuove abitazioni non è condivisibile (vedi relazione del Piano dei Servizi). Per quanto riguarda il "verde attrezzato", il Piano dei Servizi individua uno dei propri obiettivi (tav. SP 01, "sedi per la partecipazione") nell'area "Cf".

Motivazione

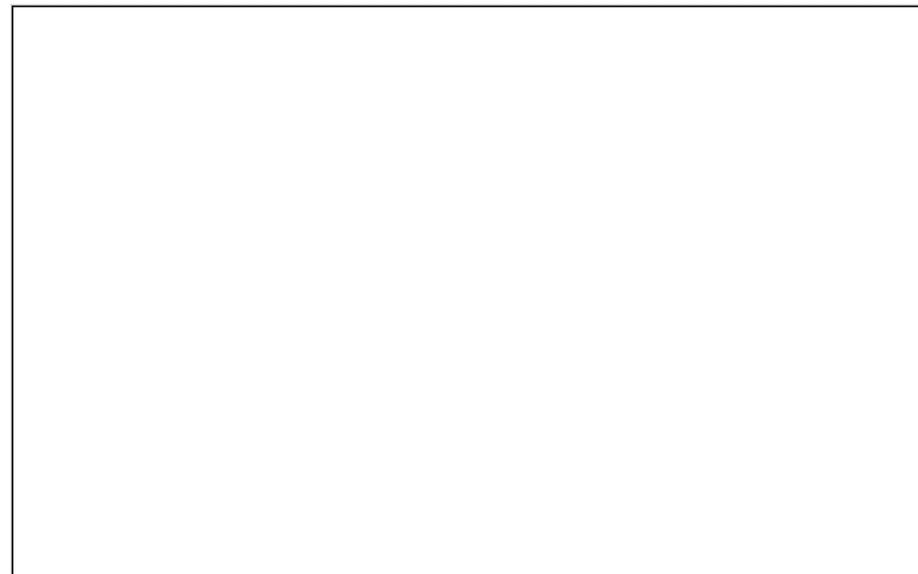


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **093**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Natale	Viglio e altri	0049541	094
Indirizzo osservante	n° 14	Data 10/11/16	Sub 01

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input checked="" type="checkbox"/>

Si lamenta la mancata adesione alla teoria urbanistica relazionale.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Per quanto riguarda la cosiddetta "urbanistica relazionale" (probabilmente prestazionale), pur essendo il tema interessante come già emerso nel corso delle discussioni che si sono sviluppate in occasione delle iniziative di partecipazione, la proposta si deve ritenere non pertinente in sede di controdeduzioni alle osservazioni. Solo si può rammentare che la proposta contrasta con il vasto elenco dei contenuti e dei compiti che la vigente legge regionale assegna ai tre documenti costitutivi del PGT.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **094** **01**

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Natale	Viglio e altri	0049541	094
Indirizzo osservante	n° 14	Data 10/11/16	Sub 02

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Non si condivide la necessità della nuova perimetrazione del Parco del Ticino.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

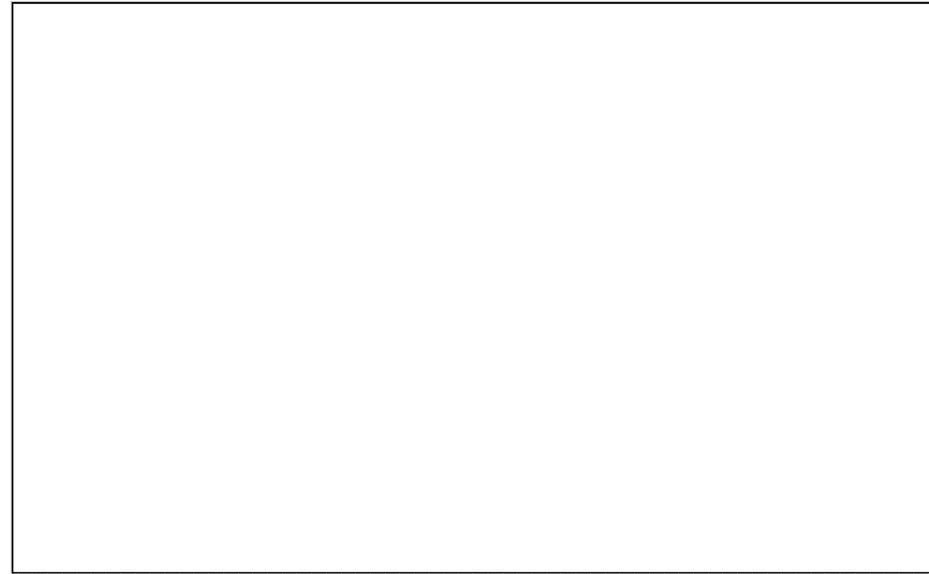
Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

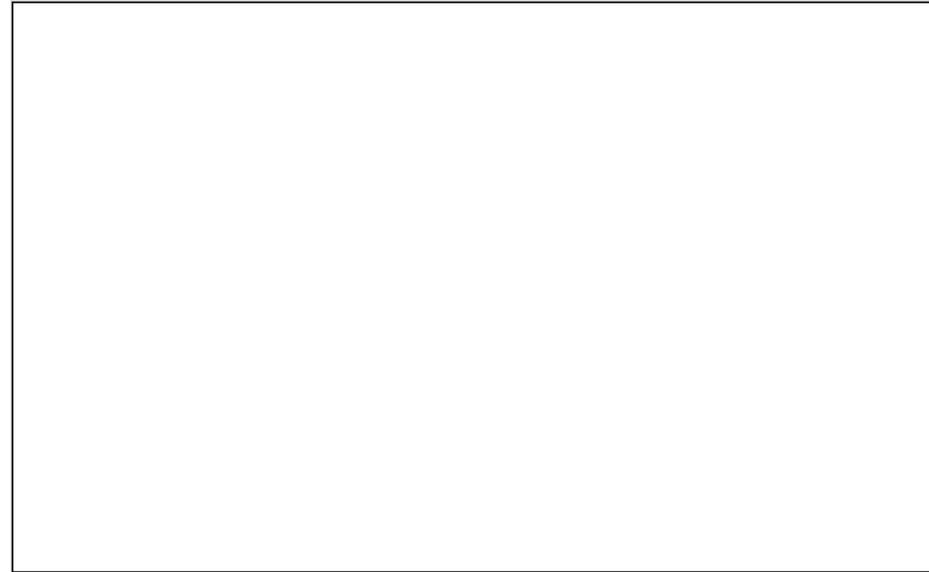
La nuova perimetrazione del Parco (si intende della zona IC del PTC del Parco) è coerente con l'obiettivo fondamentale della variante adottata: riduzione, anche potenziale, del consumo di suolo. Peraltro il perimetro della zona IC è modificabile con le varianti generali o parziali del PGT, come già avvenuto nel 2010, quando il Parco nel suo Parere non condivise le modifiche introdotte.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° **094** **02**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Sintesi

Motivazione



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Natale	Viglio e altri	0049541	094
Indirizzo osservante	n° 14	Data 10/11/16	Sub 03

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si propone la riduzione o l'eliminazione della fascia dei 100 m del PTR A dei navigli.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La fascia in oggetto è contenuta nel Piano Territoriale Regionale dei Navigli Lombardi del 2010, ed è in vigore come parte integrante del PGT già dal 2010, essendo il PTR A prevalente sulla pianificazione Comunale. Ciononostante nel 2010 il suo perimetro non è stato riportato negli elaborati di PGT. In sede di adozione della variante il Comune ha proposto alcune modifiche, per le quali si è consultata in via preventiva con la Regione, che ha illustrato i propri criteri notevolmente restrittivi per l'accoglimento di modifiche in riduzione della fascia. La riduzione adottata, sollecitata da alcuni cittadini, si è sostanzialmente attenuta ai criteri restrittivi dettati dalla Regione, che tuttavia ha prescritto alcune correzioni di cui, oggi come nel 2010, è obbligatorio tenere conto in sede di PGT (vedi pareri della Regione n. 1.7, 1.8 e 1.9).

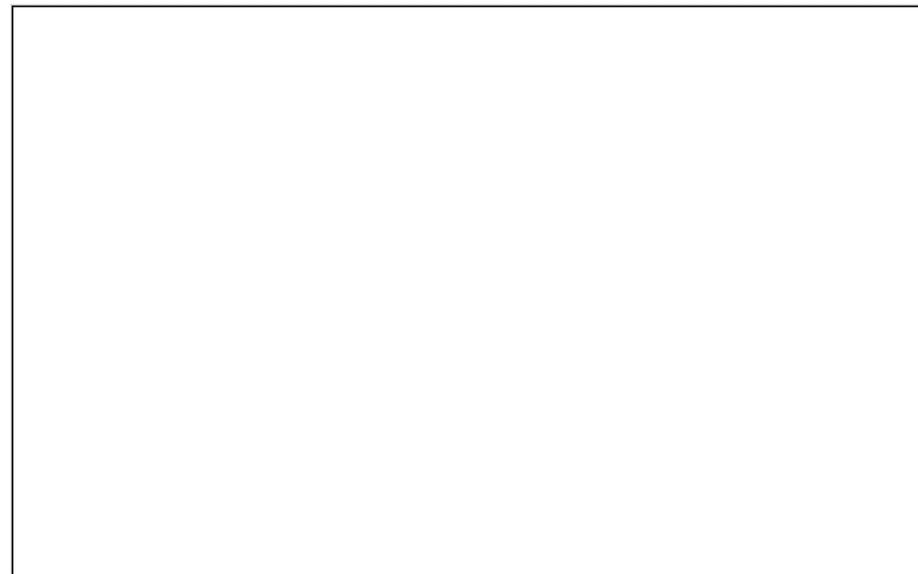


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **094** **03**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Sintesi

Motivazione



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Natale	Viglio e altri	0049541	094
Indirizzo osservante	n° 14	Data 10/11/16	Sub 04

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Sintesi

Sono tortuosi i criteri di negoziazione: occorre snellire tagliando alcuni passaggi.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La norma adottata (art. 10 delle Norme per l'attuazione del Doc. di Piano) già prevede che, nella stessa prima fase (avvio delle consultazioni), il previsto parere della Giunta Comunale sulle proposte private sia "... trasmesso agli interessati che, qualora lo ritengano condivisibile ed esaustivo per quanto attiene gli aspetti negoziali, potranno presentare il progetto di piano o programma attuativo per l'adozione e l'approvazione. In alternativa sia la Giunta Comunale, sia i soggetti attuatori potranno richiedere l'attivazione delle seguenti ulteriori fasi.".

E' dunque possibile che la negoziazione preveda modalità drasticamente semplificate quando esista una sostanziale condivisione di obiettivi che renda inutile il proseguimento del confronto tra Comune e proponenti del Piano Attuativo. Non sono necessarie ulteriori semplificazioni.

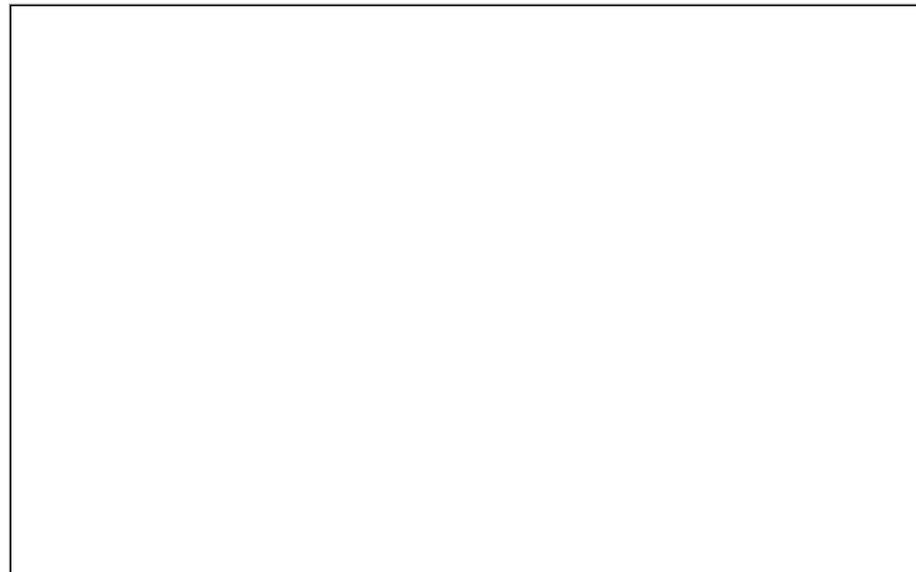


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **094** **04**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°	094
Natale	Viglio e altri	0049541		
Indirizzo osservante	n° 14	Data	10/11/16	Sub
				05

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali		Fuori termine	<input type="checkbox"/>
foglio				Non pertinente	<input type="checkbox"/>

L'ambito AT 1 (SAFFA) non è stato concertato con Boffalora e i luoghi di Santa Gianna non sono stati valorizzati dal PGT.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo 21

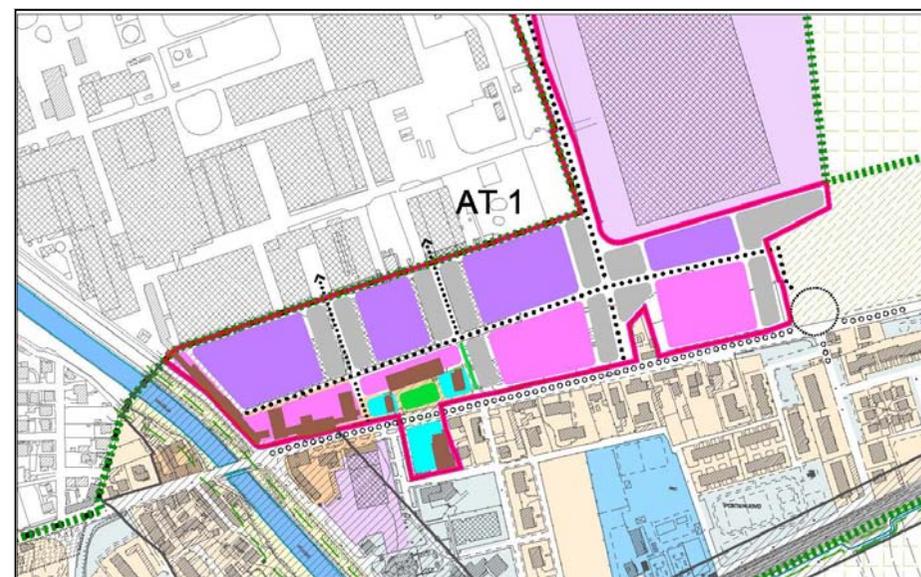
Valutazione di sostenibilità ambientale

La scheda prevede esplicitamente la conservazione degli edifici compresi nei luoghi segnalati e la loro assimilazione a servizi di interesse pubblico.
Il Comune di Boffalora è stato consultato, ed ha anche partecipato attivamente alla fase della partecipazione. Per quanto possibile, il contenuto della scheda dell'ambito AT 1 è stato concertato.
La pianificazione contestuale dei due Comuni non è possibile se i tempi amministrativi non coincidono. La variante adottata prevede tuttavia la consultazione reciproca nella fase delle pianificazioni attuative.

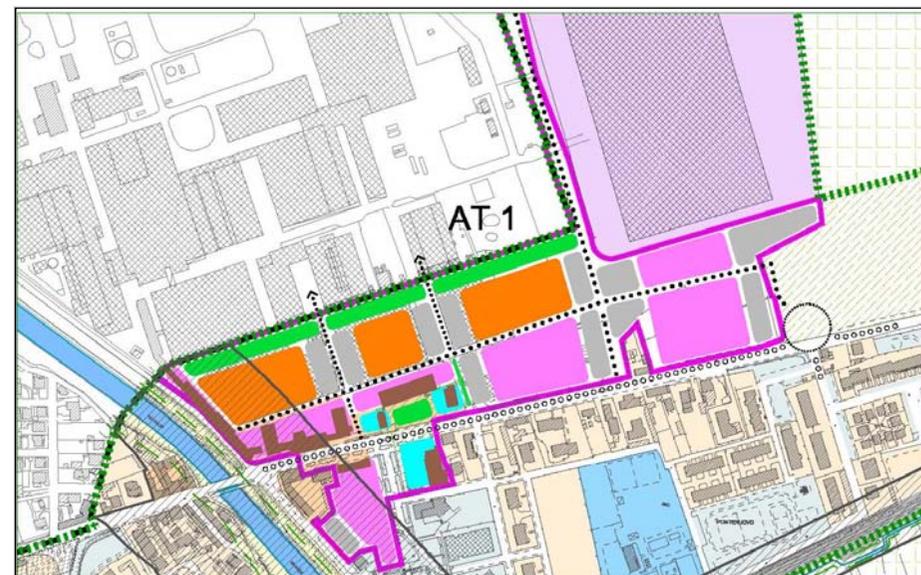
Motivazione

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **094** **05**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Natale	Viglio e altri	0049541	094
Indirizzo osservante	n° 14	Data 10/11/16	Sub 06
Tav. RP02 foglio	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
			Non pertinente

L'AT 2 sembra privilegiare le proprietà. La destinazione produttiva del PGT 2010 è stata completamente disattesa. Il centro sportivo è stato completamente asfaltato per creare un parcheggio.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo 21

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

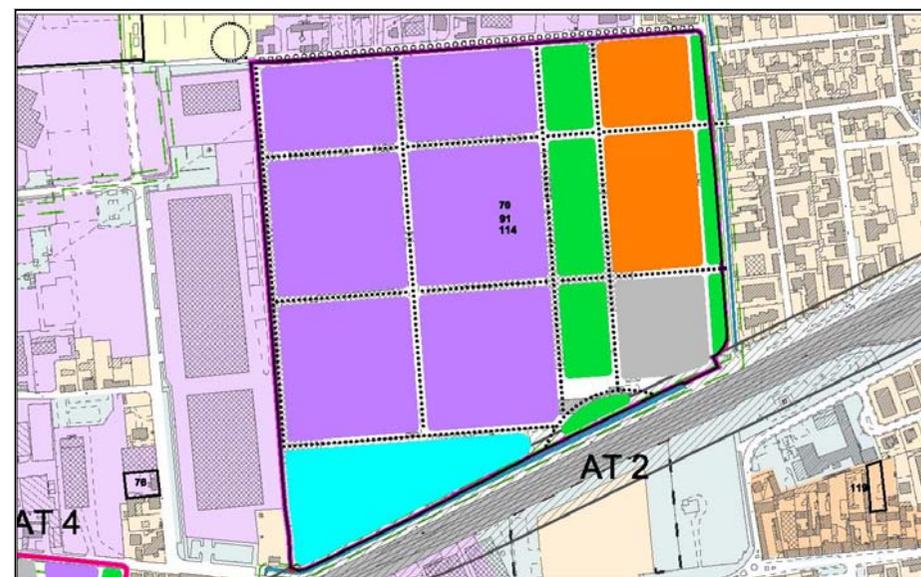
Per il punto di vista della proprietà, notevolmente diverso da quello dell'Amministrazione Comunale in base alla variante adottata, si rinvia all'osservazione n. 114.

Per il confronto con il PGT del 2010: vi si prevedevano due distinte classificazioni.

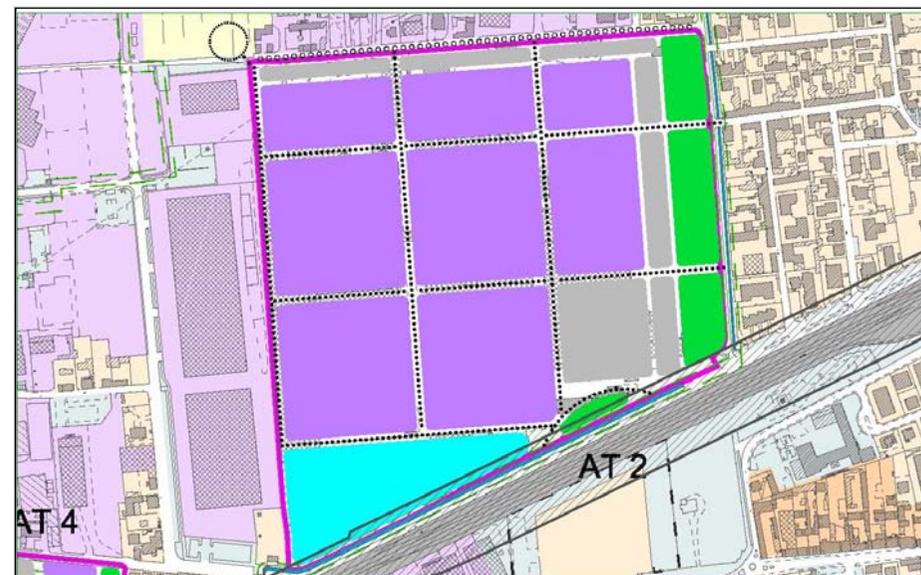
- Nella parte occidentale (circa 45.500 mq di superficie territoriale, pari a 1/5 circa della superficie territoriale occupata dalla fabbrica) è prevista una SLP terziario-direzionale di 50.000 mq circa, con un Indice di edificabilità superiore a 1,0 mq/mq, non di tipo ricettivo nonostante la prossimità della stazione ferroviaria. Il relativo Piano Attuativo riguarderebbe la sola parte non edificata all'interno della recinzione della fabbrica, e la scelta appare effettivamente orientata a privilegiare la proprietà.
- Nella parte orientale (gli altri 4/5 della superficie della fabbrica, 170.000 mq circa, occupati dagli edifici produttivi) è prevista un'edificazione con destinazione produttiva e Indice di edificabilità di 0,7 mq/mq, per circa 120.000 mq di SLP. Con riferimento alla tesi dell'osservazione relativa al centro sportivo ricreativo esistente, è singolare notare che il PGT del 2010 ne consente l'eliminazione totale, al contrario della variante adottata.

Complessivamente l'edificabilità consentita supera i 170.000 mq di SLP. Per la parte produttiva è consentita la destinazione terziaria per un massimo del 40%, e il commercio per le produzioni che avvengono in loco ovvero le medie strutture non alimentari. La variante ritiene innanzitutto assurdo non accorpate in un unico Ambito di Trasformazione i terreni della fabbrica, che costituiscono la più rilevante occasione di rigenerazione urbana di un'area di enormi dimensioni. L'edificabilità massima consentita è di 97.310 mq (57% circa di quella prevista nel 2010). La residenza, consentita per il 20% della superficie complessiva, è destinazione d'uso esclusa per l'esito della controdeduzione all'osservazione n. 114. La riduzione della SLP ha un rapporto logico con gli obiettivi di prevedere all'interno del comparto tre aree pubbliche o di uso pubblico di rilevanza più che locale: un parcheggio di interscambio per la stazione ferroviaria, una zona verde interposta tra la residenza e gli insediamenti produttivi, un centro sportivo ricreativo che recuperi ai cittadini l'area del CRAL e degli impianti sportivi oggi in abbandono. La riduzione dell'edificabilità è necessaria per evitare indici di concentrazione fondiaria eccessivamente alti, che sono in contraddizione con la prospettiva di favorire gli insediamenti industriali-artigianali, per loro natura realizzati con edifici di un solo piano fuori terra. Per il centro sportivo non è prevista asfaltatura, essendo prescritta la cessione dell'area al Comune per confermare da destinazione a servizi. Il parcheggio (di interscambio a servizio della stazione) è previsto nella parte orientale, su area non coincidente con il sedime del centro sportivo.

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° 094 06



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Natale	Viglio e altri	0049541	094
Indirizzo osservante	n° 14	Data 10/11/16	Sub 07

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			Non pertinente

Si propone di eliminare l'obbligo di passaggio dall'indice proprio all'indice minimo, in particolare perché i cittadini sarebbero sottoposti al ricatto del mercato per l'acquisizione delle aree a servizi da cedere al Comune.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Il regime della perequazione prevede in generale per i Piani Attuativi con prevalente destinazione residenziale o commerciale l'obbligo di acquisizione dei diritti volumetrici delle aree a servizi. In assenza di tale obbligo, come nel PGT del 2010, la perequazione come libera opzione dei privati proprietari delle aree di trasformazione è puramente illusoria, non corrispondendo ad alcun loro interesse. Per evitare il ricatto paventato dall'osservazione, la disciplina adottata (art. 7 delle Norme per l'Attuazione del Doc. di Piano) prevede alternative praticabili per iniziativa dei soggetti attuatori dei piani attuativi (esproprio delle aree a servizi con onere a loro carico ovvero individuazione di aree di compensazione all'interno degli ambiti di trasformazione).

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **094** **07**

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Natale	Viglio e altri	0049541	094
Indirizzo osservante	n° 14	Data 10/11/16	Sub 08

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Definire l'altezza massima con riferimento all'ultimo solaio piano.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Per quanto riguarda l'altezza massima (H), la pubblica discussione nella fase delle iniziative di partecipazione ha visto opinioni diverse e contrapposte. La definizione adottata ha il pregio di consentire una verifica certa del rispetto della norma, e lascia la libertà, in sede di valutazione dell'incidenza dei progetti sul paesaggio urbano, di giudicare le soluzioni architettoniche proposte per la presenza di piani seminterrati o rialzati e per la copertura degli edifici.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **094** **08**

[Empty box for drawing or map]

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

[Empty box for drawing or map]

APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Natale	Viglio e altri	0049541	094
Indirizzo osservante	n° 14	Data 10/11/16	Sub 09

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si contesta che le aree a servizi per gli insediamenti produttivi passino dal 10 al 20% della SLP.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Tenendo conto dell'ammissibilità della destinazione d'uso terziaria nella zona D1, la percentuale appare appropriata. Resta sempre possibile la monetizzazione ai sensi di legge.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **094** **09**

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Natale	Viglio e altri	0049541	094
Indirizzo osservante	n° 14	Data 10/11/16	Sub 10

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Sintesi

Il "supero" del 10% per i lotti saturi vede una drastica riduzione rispetto al 30% del PGT del 2010.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La deroga richiamata riveste pubblica utilità, in quanto intende favorire le attività produttive esistenti con esigenze di consolidamento della propria sede operativa, senza tuttavia incidere negativamente sulle dotazioni di aree inedificate di pertinenza degli edifici. Per tale motivo viene stabilito un limite anche per l'incremento della superficie coperta.
Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile acconsentendo di arrivare fino al 30% della SLP quando l'incremento si consegua con interventi all'interno della sagoma dell'edificio esistente.
Vedi art. 16.2.5 delle NTA del Piano delle Regole.



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **094** **10**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Natale	Viglio e altri	0049541	094
Indirizzo osservante	n° 14	Data 10/11/16	Sub 11

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si propone di consentire le edificazioni a confine con altezza < m 2,50.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si conferma l'opportunità di prevedere l'assenso della proprietà confinante quando non vi sia già presente un'edificazione a confine.

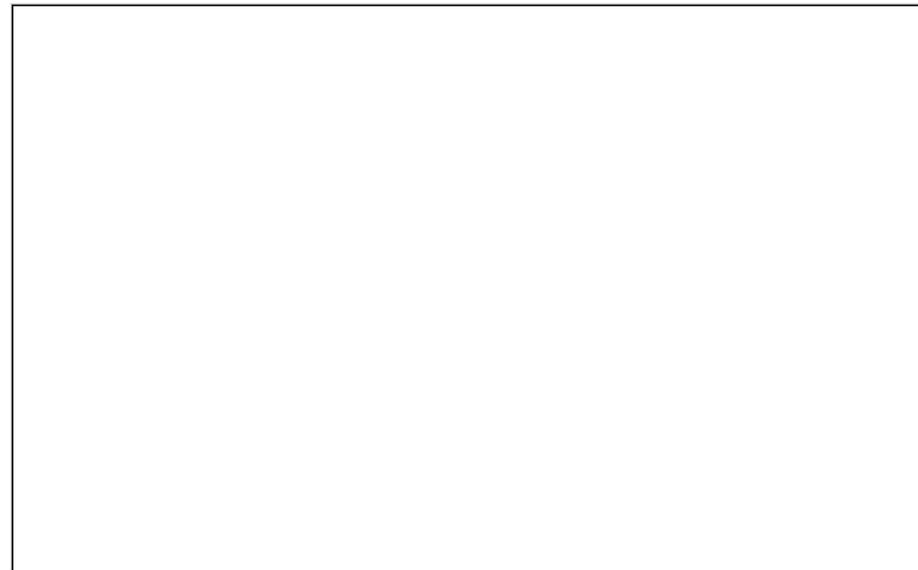


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **094** **11**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



Sintesi

Motivazione

APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Natale	Viglio e altri	0049541	094
Indirizzo osservante	n° 14	Data 10/11/16	Sub 12

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si segnala un errore materiale nell'art. 15.1 delle NTA del Piano delle Regole (sostituire Cm con Cp)

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si è dato riscontro all'errore. L'elenco delle "Aree C" viene complessivamente aggiornato nei testi delle relazioni per effetto delle controdeduzioni ad altre osservazioni.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **094** **12**

[Empty box for drawing or map]

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

[Empty box for drawing or map]

APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Donato	Cucco	0049545	095
Indirizzo osservante	Ossona - via Francesco Baracca n° 16	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	555, 556	Fuori termine
foglio a				<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Per le aree confinanti con la "Giardiniera" di corso Europa, esclusa dal perimetro IC, si sostiene che l'edificabilità è già prevista dal PGT del 2010, e dunque non concorre a determinare nuovo consumo di suolo. Ciò premesso, se ne chiede l'inclusione nel perimetro della zona IC del PTC del Parco del Ticino, l'edificabilità e l'attuazione con Permesso di costruire convenzionato. Si chiede inoltre di rimuovere gli ostacoli determinati dalla classificazione dell'area in classe di sensibilità alta e dalle previsioni di corridoi ecologici in contraddizione con gli interventi viabilistici programmati (tavv. DA 05 – rete ecologica comunale – e DA 08 – carta condivisa del paesaggio).

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **03**

Valutazione di sostenibilità ambientale

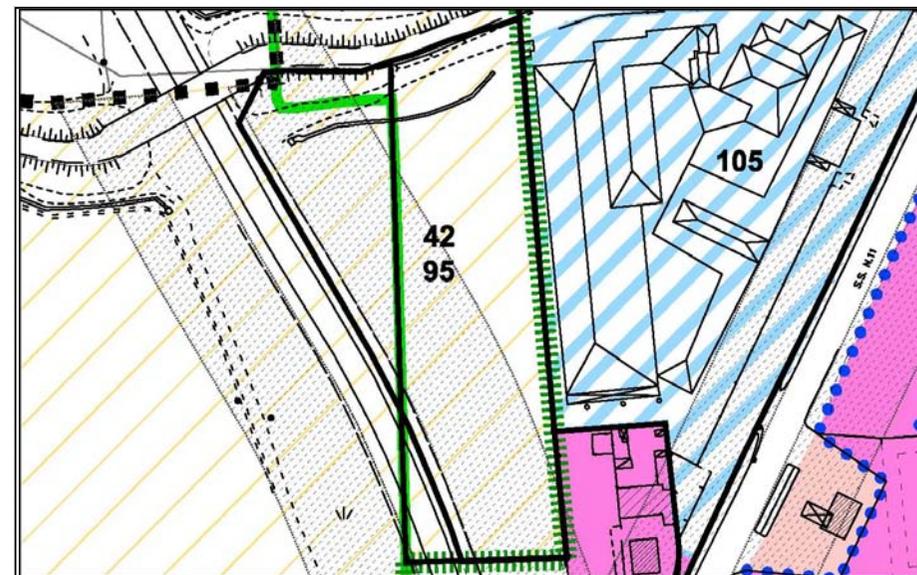
L'edificabilità dell'area è prefigurata nel PGT del 2010 con una irrituale previsione di futura variante, che di fatto non è mai stata approvata o adottata. Pertanto l'area in questione è a tutti gli effetti classificata come area agricola. Al di là dell'obiettivo di contenimento del consumo di suolo della richiamata legge regionale n. 31/2014, detta legge non consente di prevedere nuovi Ambiti di Trasformazione che comporterebbero un consumo aggiuntivo di suolo agricolo, in contrasto soprattutto con i criteri generali di impostazione della variante adottata, che qui integralmente si confermano anche per il perimetro IC, la classe di sensibilità alta e le valutazioni contenute nelle tavv. DA 05 – rete ecologica comunale – e DA 08 – carta condivisa del paesaggio).

Motivazione

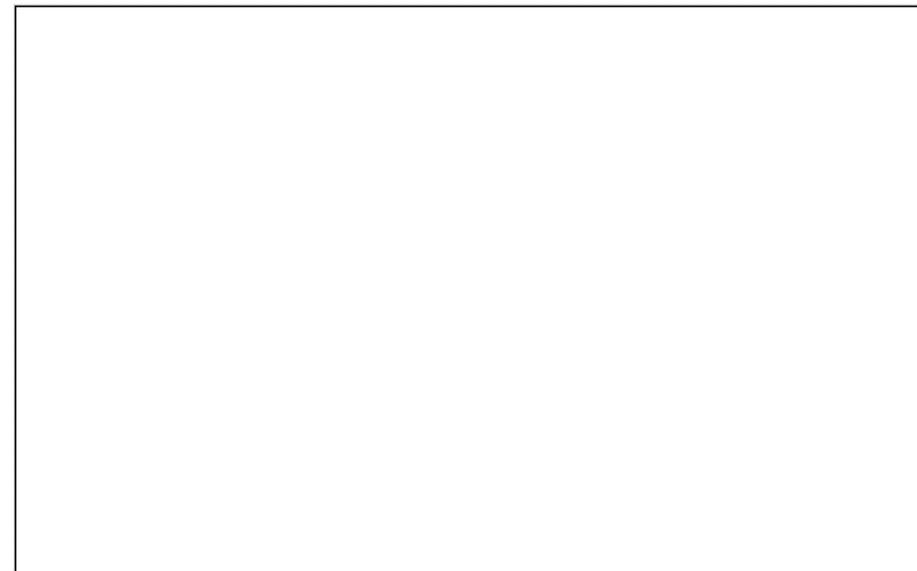


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **095**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Paolo	Moneta	0049551	096
Indirizzo osservante	via Don P. Mazzolari n° 31	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			
			Non pertinente

Si richiede di eliminare l'intero art. 5.1 delle NTA del Piano delle Regole, o almeno l'obbligo di trascrizione nei pubblici uffici immobiliari.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La trascrizione nei pubblici registri immobiliari è necessaria per la determinazione dei rapporti di pertinenza tra edificazioni e terreni, in modo da eliminare ogni possibile contenzioso tra Amministrazione Comunale e proprietari delle aree, ovvero tra distinti proprietari.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **096**

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Adriano	Ticozzelli	0049552	097
Indirizzo osservante	via Crivelli n° 23	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	141	Fuori termine
foglio a	21			Non pertinente

Si richiede di confermare l'ambito di trasformazione AT 14 del PGT del 2010.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

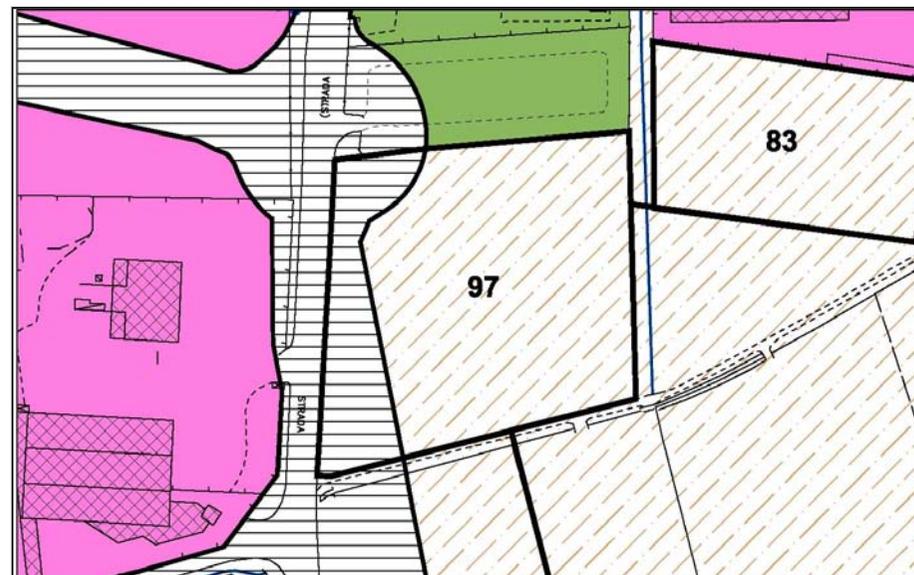
Le aree risultano esterne al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato. La variante adottata è coerente con l'obiettivo principale e qualificante del Doc. di Piano costituito dalla riduzione del consumo di suolo, in particolare nelle aree a più diretto contatto con il terreno agricolo compatto che caratterizza il territorio a sud del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta, ove è pure individuato un corridoio ecologico delle Reti sovracomunali.

Motivazione

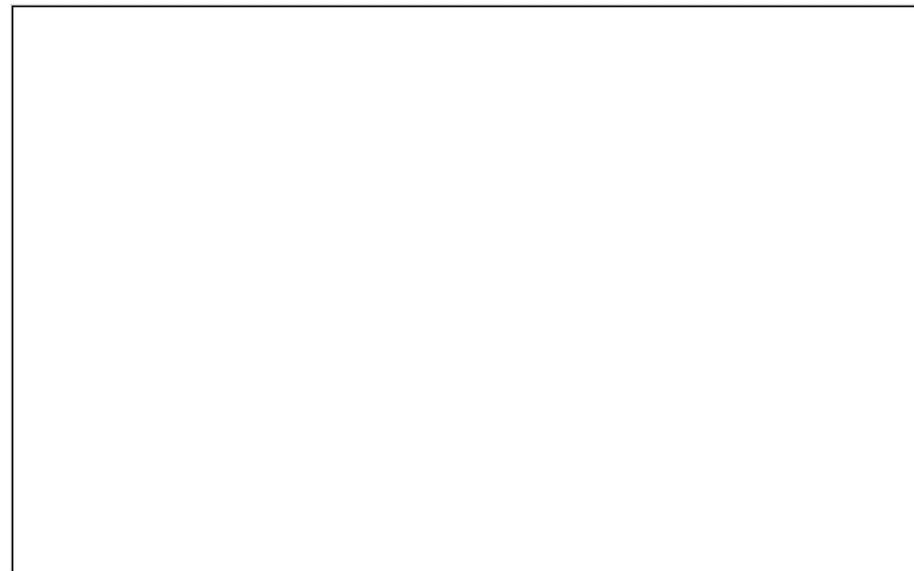


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **097**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Paolo	Moneta	0049553	098
Indirizzo osservante	via Don P. Mazzolari n° 31	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	295	Fuori termine
foglio d	19			Non pertinente

Si richiede di rendere edificabile per residenza un lotto classificato in zona agricola ai margini del Tessuto Urbano Consolidato.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

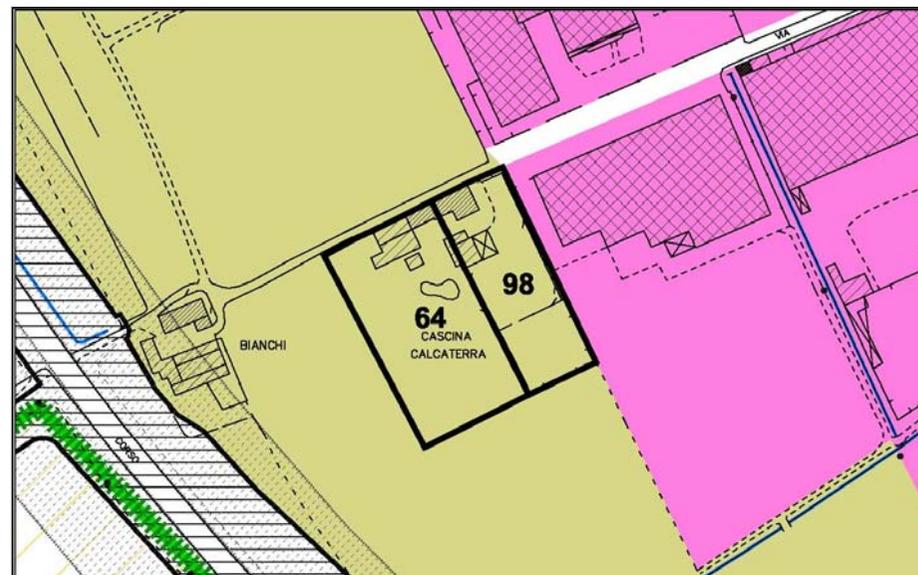
L'accoglimento della proposta non è consentito perché comporterebbe aumento del consumo di suolo agricolo esterno al Tessuto Urbano Consolidato, vietato ai sensi della legge regionale n. 31/2014. Sono possibili in ogni modo interventi sugli immobili esistenti in zona agricola, anche di ampliamento o di realizzazione di locali accessori di pertinenza degli edifici esistenti (art. 17.4 – Patrimonio edilizio esistente alla data dell'adozione del Piano delle Regole).

Motivazione

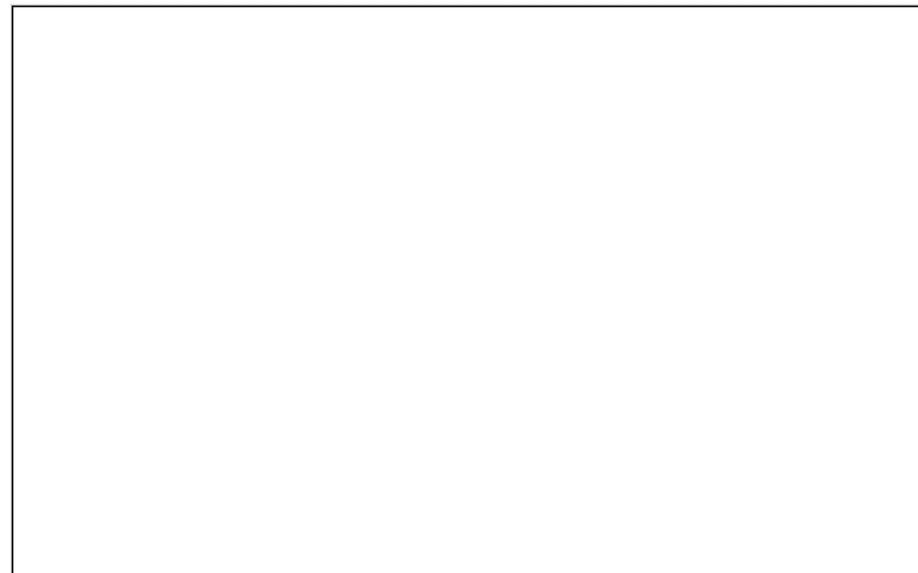


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **098**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Dea Carla	Ticozzelli e altri	0049558	099
Indirizzo osservante	strada della Valle n° 6/A	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	137, 140, 141	Fuori termine
foglio C	13,14			Non pertinente

Si chiede di limitare il confine della zona IC del PTC del Parco "alla sponda sud-ovest del fiume Naviglio", per non impedire "di fatto qualsiasi futura espansione".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **03**

Valutazione di sostenibilità ambientale

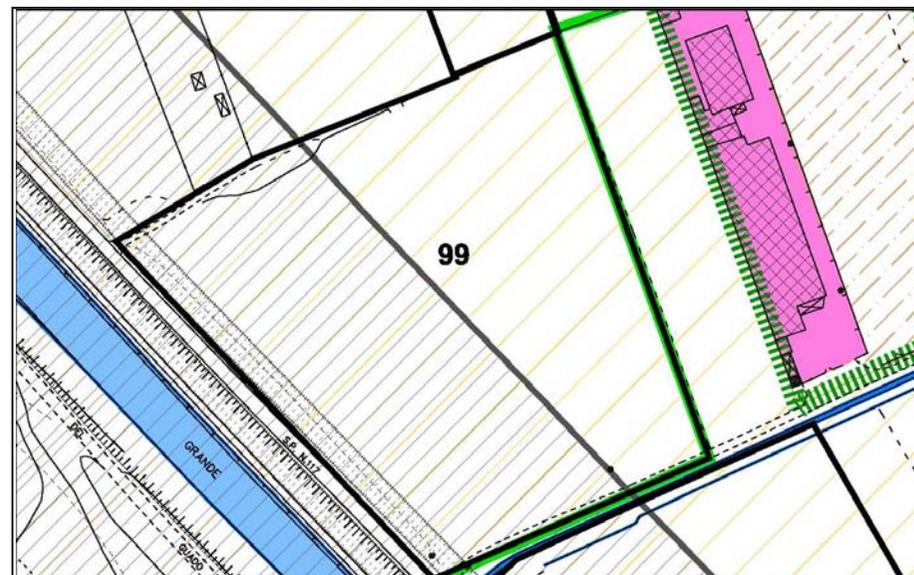
Le aree comprese tra Ponte Vecchio, la ferrovia e il Naviglio hanno una superficie relativamente compatta e continua di circa 100 ettari. La loro conservazione come aree agricole ha un valore ambientale e paesaggistico rilevante. Da tale considerazione discende il tracciato del confine della zona IC del PTC del Parco. Peraltro una ipotetica variante che preveda in futuro la modifica di questo confine è compatibile con il PTC del Parco.

Motivazione

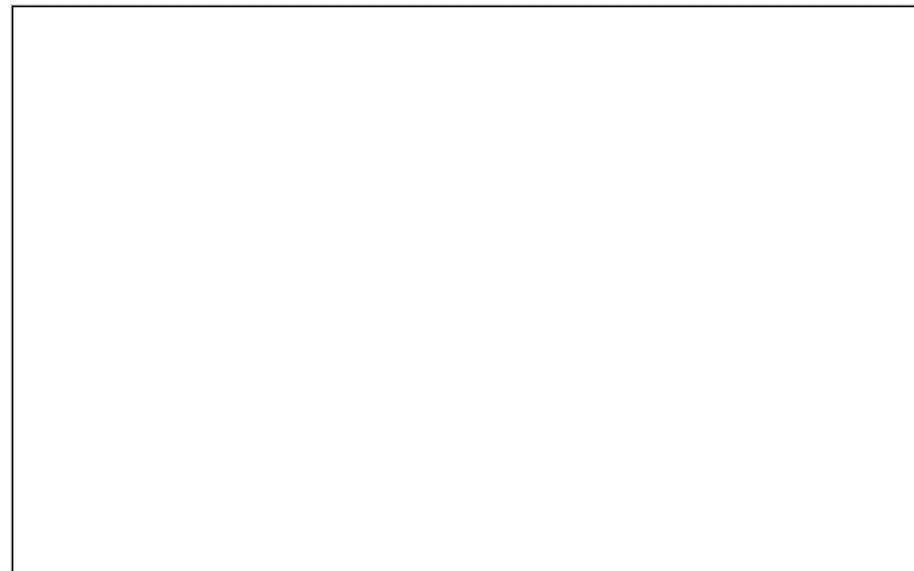


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **099**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Fabio	Ticozzelli e altri	0049559	100
Indirizzo osservante	via Pusterla n° 6/A	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	302, 43, 472, 474, 302, 472, 475 - 14,	Fuori termine
foglio C	13,14		303, 611, 624, 674, 83, 84, 674, 61, 81,	Non pertinente

Con considerazioni di carattere generale sulla variante adottata, si richiede di ripristinare l'ambito AT 9 del PGT del 2010 e di lasciare nel perimetro della zona IC del PTC del Parco le aree di proprietà degli osservanti a nord di Ponte Vecchio.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili in diretta continuità con i territori agricoli e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

Motivazione

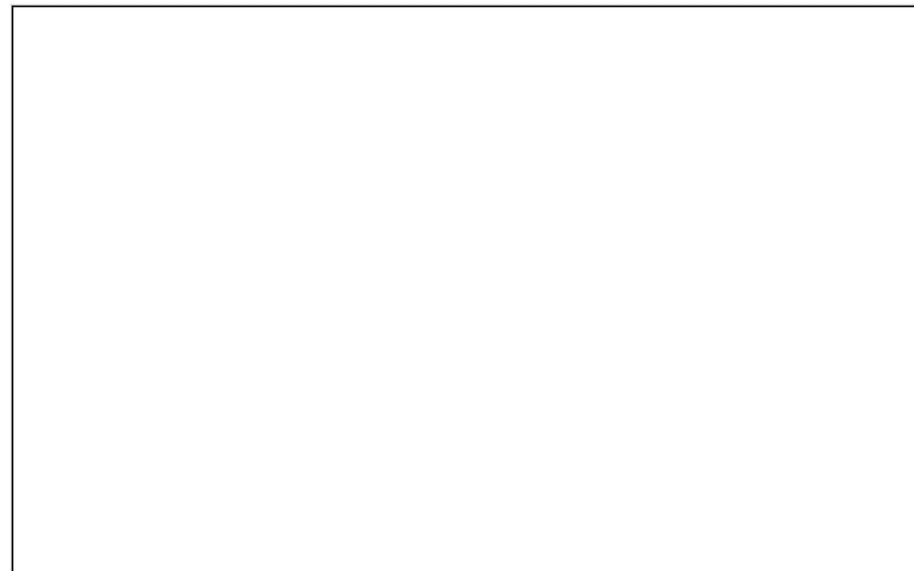


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 100



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Angela	Olgiati	0049561	101
Indirizzo osservante	via Roma n° 16	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	995, 801	Fuori termine
foglio b	1			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

Per l'AT 3 si ritiene lesivo della libertà di impresa subordinare l'area di proprietà di terzi al trasferimento dell'attività produttiva ancora in essere e dalla necessaria bonifica dei relativi terreni.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si premette che gli schemi di assetto planivolumetrico contenuti nelle schede d'ambito non sono vincolanti. Indipendentemente dalle singole proprietà, l'AT 3 propone con chiarezza l'obiettivo di un disegno coordinato e unitario della parte complessivamente contenuta nel perimetro dell'ambito. Ciò premesso, sarà possibile l'attuazione per parti. Il riassetto generale dell'intero ambito e la realizzazione di nuovi interventi, sia residenziali che commerciali o terziari, non può prescindere dalla condizione prioritaria della chiusura dell'attività della fonderia. Si ritiene infatti pregiudizievole la realizzazione in prossimità della fonderia di ulteriori insediamenti, sia terziari che residenziali o commerciali, in aggiunta a quelli che già ne lamentano la presenza nel tessuto urbano prevalentemente residenziale. L'eliminazione della fonderia costituisce pertanto la condizione necessaria per dare attuazione alla complessiva edificabilità, a prescindere dall'assetto proprietario.

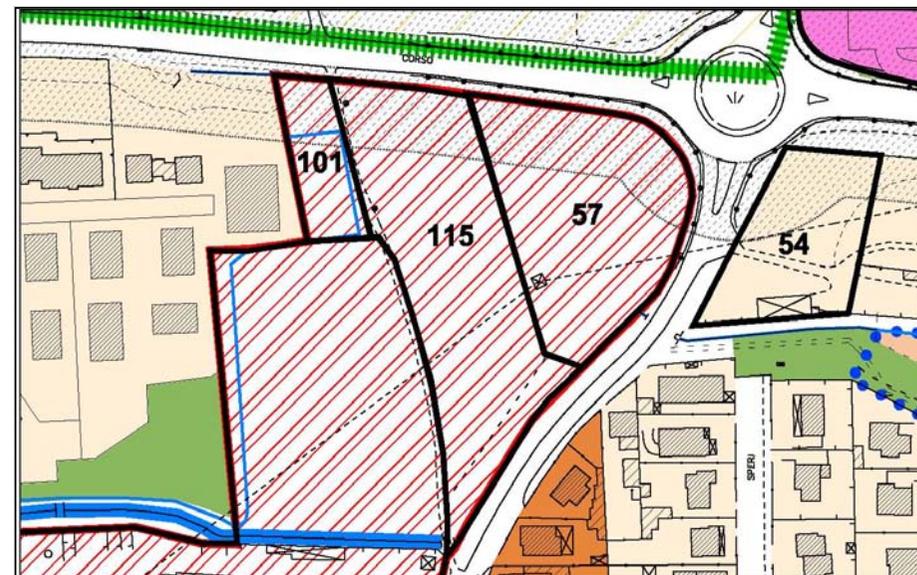
L'Ut è coerente con l'impostazione generale del Doc. di Piano, e già contempla, quale incentivo per la soluzione del problema creato dalla fonderia in un contesto residenziale, che non sia prescritto il passaggio dall'Ut proprio all'Ut minimo.

Motivazione

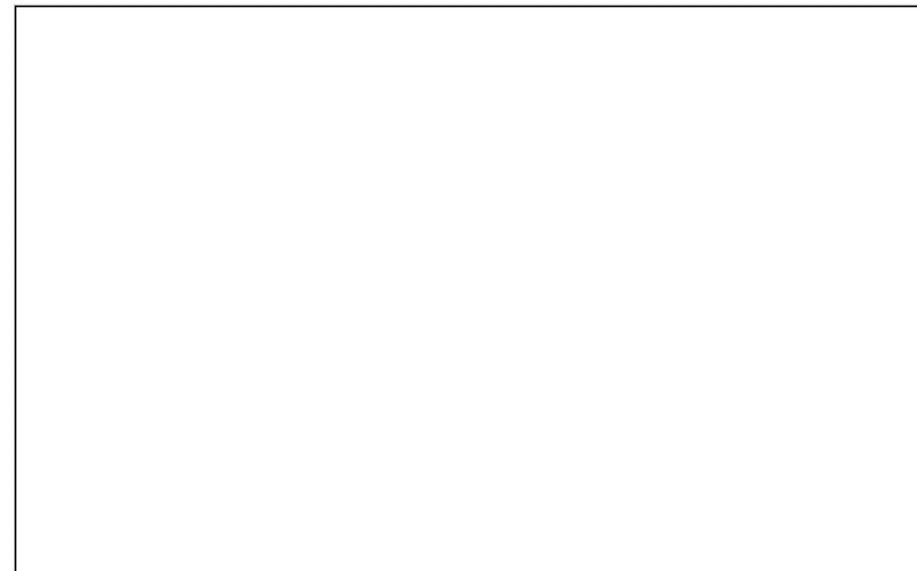


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 101



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Dea Carla	Ticozzelli e altri	0049572	102
Indirizzo osservante	strada della Valle n° 6/A	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	199, 303, 310, 475, 352, 349, 476	Fuori termine
foglio c	13			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si richiede di ripristinare l'ambito AT 9 del PGT del 2010 e di lasciare nel perimetro della zona IC del PTC del Parco le aree di proprietà degli osservanti a nord di Ponte Vecchio.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili in diretta continuità con i territori agricoli e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

Motivazione

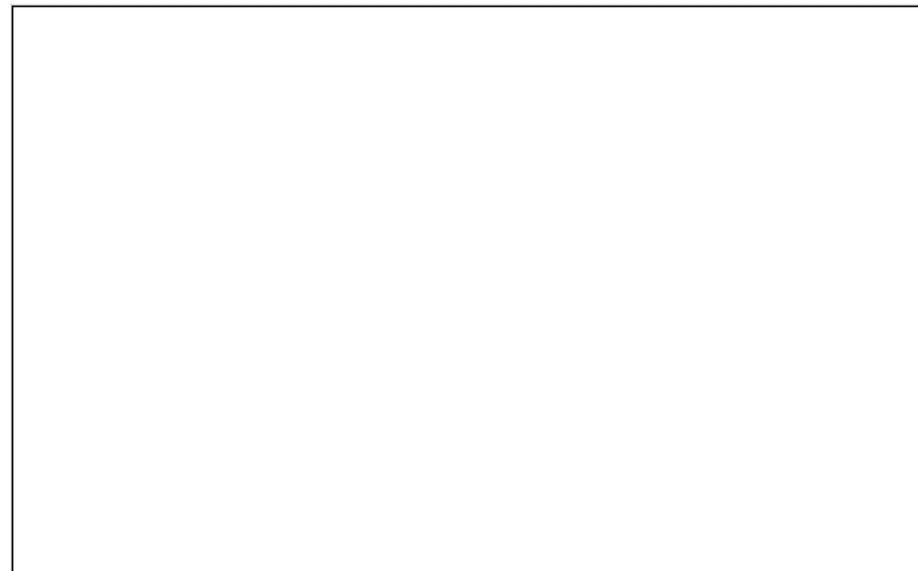


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **102**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Felice	Sgarella detto Lanticina - Forza Italia	0049602	103
Indirizzo osservante	S. Francesco d'Assisi n° 41	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente
			<input type="checkbox"/>

Chiede di eliminare integralmente il vincolo della fascia dei 100 m lungo la sponda del Naviglio (PTRA) ripristinando l'azzonamento del Piano delle Regole del PGT del 2010.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La fascia in oggetto è contenuta nel Piano Territoriale Regionale dei Navigli Lombardi del 2010, ed è in vigore come parte integrante del PGT già dal 2010, essendo il PTRA prevalente sulla pianificazione Comunale. Ciononostante nel 2010 il suo perimetro non è stato riportato negli elaborati di PGT. In sede di adozione della variante il Comune ha proposto alcune modifiche, per le quali si è consultata in via preventiva con la Regione, che ha illustrato i propri criteri notevolmente restrittivi per l'accoglimento di modifiche in riduzione della fascia. La riduzione adottata, sollecitata da alcuni cittadini, si è sostanzialmente attenuta ai criteri restrittivi dettati dalla Regione, che tuttavia ha prescritto alcune correzioni di cui, oggi come nel 2010, è obbligatorio tenere conto in sede di PGT (vedi parere della Regione).

Motivazione

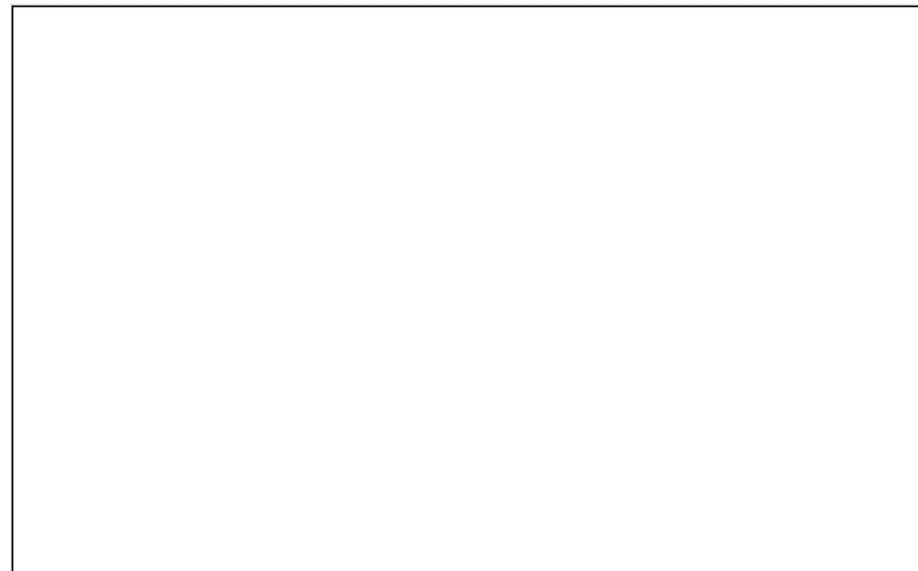


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **103**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Roberto	Ferretti e altri	0049607	104
Indirizzo osservante	Monte Nero n° 31	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	29,6	Fuori termine
foglio c	18			Non pertinente

Si richiede di classificare in "Aree B3" un piccolo lotto azzonato dal Piano delle Regole come strada.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **20**

Valutazione di sostenibilità ambientale

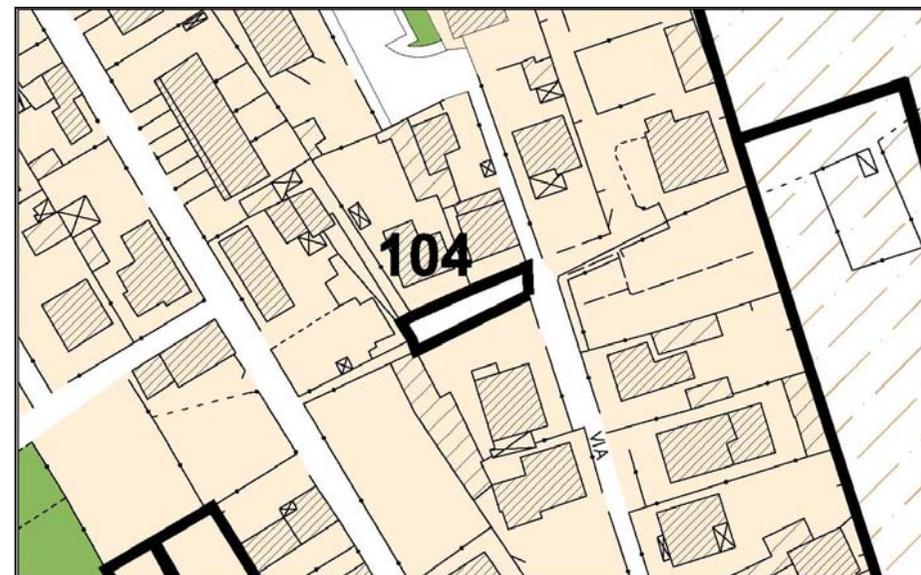
Si corregge l'errore materiale.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **104**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Aslan	Pignatelli	0049619	105
Indirizzo osservante	Corso Europa Km 116	Data	Sub
	n°	10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	38, 37, 40, 43, 45, 550, 552, 554, 99, 100, 428	Fuori termine
foglio a	3			Non pertinente

Sintesi

Area della Giardiniera. Si richiede:

- di poter realizzare una media struttura di vendita con SV fino a 2.500 mq;
- di poter ricavare spazi per pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

L'area su cui insiste la Giardiniera era agricola nel PGT del 2010, e tale resta nella variante adottata, nella quale si riconoscono le conseguenze delle istanze di condono regolarmente assentite. Qualunque ampliamento delle superfici commerciali costituirebbe pertanto ulteriore consumo di suolo agricolo, non compatibile con la legge regionale n. 31/2014, anche se l'osservazione evidenzia che le "costruzioni" esistono già. Si tratta tuttavia di "costruzioni" formalmente compatibili con la destinazione d'uso agricola e assentite come tali.

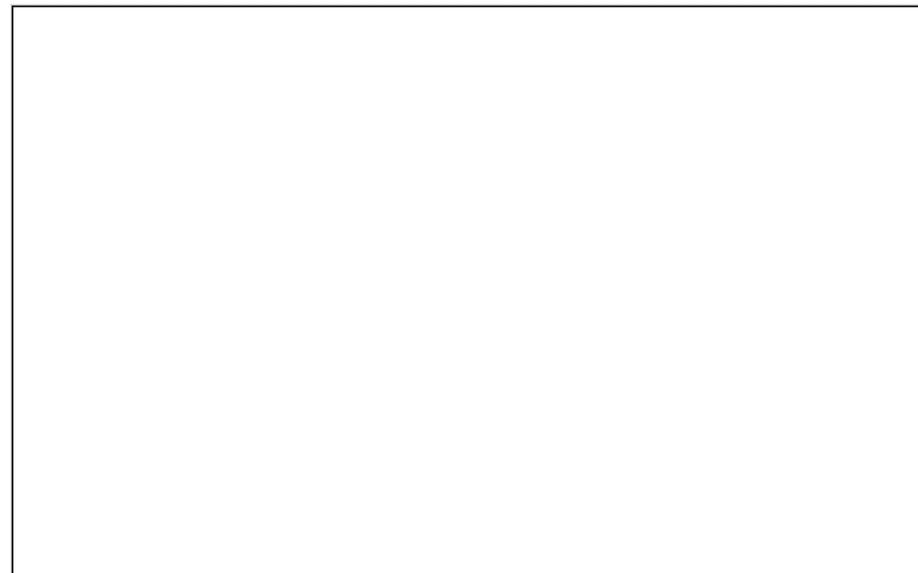


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 105



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Mario	Bruno	0049620	106
Indirizzo osservante	B Cavallari n° 22	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	222,223,224,225	Fuori termine
foglio b	6			Non pertinente

Si richiede di individuare in classe D gli edifici interni al lotto.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **09**

Valutazione di sostenibilità ambientale

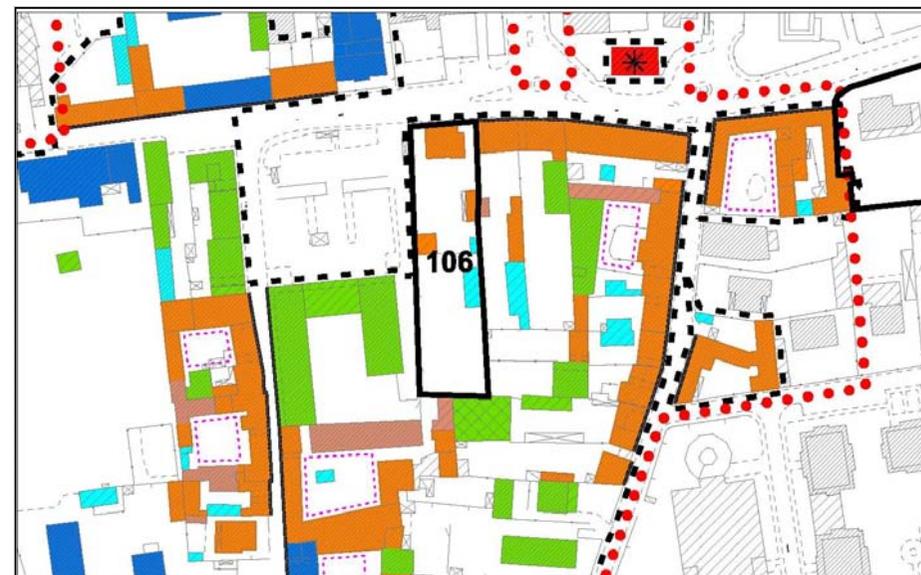
Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 106



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giustino	Bruno	0049621	107
Indirizzo osservante	B Cavallari n° 22	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	256, 319, 312, 46, 47, 48, 233	Fuori termine
foglio a	3			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si rileva un errore nella tabella dell'appendice 2 alle NTA del Piano delle Regole, dove nelle zone D1 con lotti adiacenti alla viabilità sovracomunale deve risultare ammessa a particolari condizioni anche la media struttura MS3 (Gf 5.4).

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si è riscontrato l'errore materiale. Tuttavia il Parere della regione impone l'eliminazione della disciplina richiamata dall'osservazione.

Motivazione

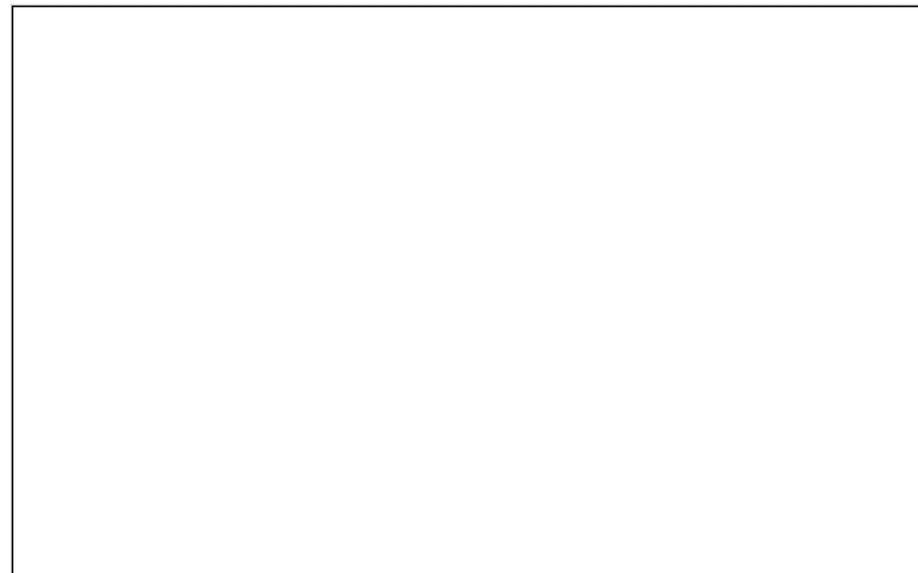


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **107**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giustino	Bruno	0049622	108
Indirizzo osservante	B Cavallari n° 22	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	256, 319, 312, 46, 47, 48, 233	Fuori termine
foglio a	3			Non pertinente

Si richiede la correzione di una zona D1 nella quale comprendere anche l'area esterna alla recinzione come risulta dal perimetro contenuto nel Piano delle Regole del 2010.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta ACCOGLIBILE

Gruppo 20

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si prende atto dell'errore e si correggono le tavole di disciplina delle aree del Piano delle Regole.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 108



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Tiziano	Pellegatta	0049623	109
Indirizzo osservante	Donizzetti n° 36	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	99, 100	Fuori termine
foglio a	2			Non pertinente

Per un'area compresa nell'AT 5 del PGT del 2010, per la quale è stata presentata una proposta di Piano Attuativo, si richiede di confermarne la destinazione, modificando altresì la relativa scheda d'ambito.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

L'Ambito di Trasformazione in oggetto non è confermato dalla variante, in base all'obiettivo principale e qualificante costituito dalla riduzione del consumo di suolo. Le proposte di Piano Attuativo, quando siano corredate della documentazione prescritta, saranno esaminate ai sensi della legislazione regionale vigente in materia di contenimento del consumo di suolo (L.R. n. 31/2014).

Motivazione

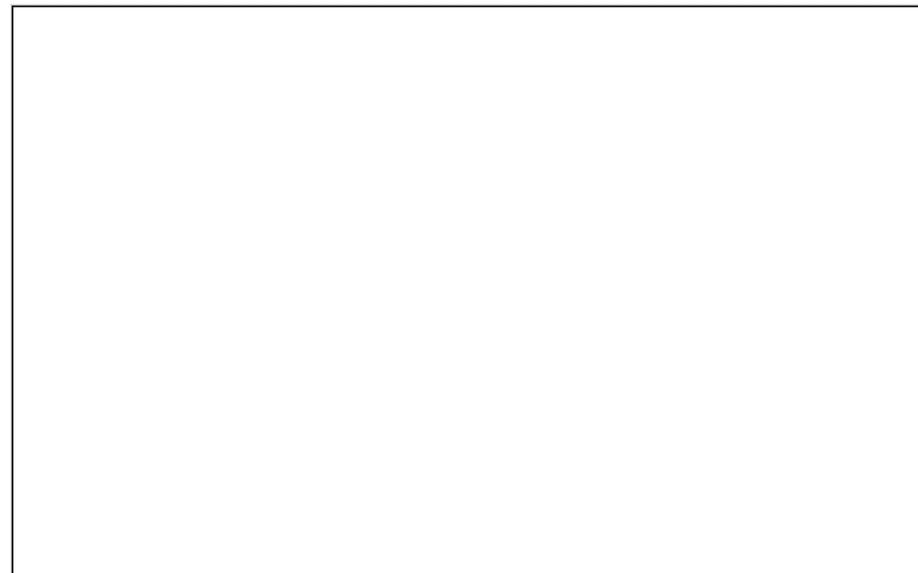


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 109



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°	110
Urbano	Morri - Emmedue S.r.l	0049624		
Indirizzo osservante	Piazza Murri n° 12	Data	10/11/16	Sub
Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	270, 300, 306, 307	Fuori termine
foglio e	19			Non pertinente

Simtisi

L'osservazione fa riferimento a un "masterplan" elaborato per la zona "ARC 2", a est e a ovest del prolungamento della via Primo Maggio, presentato al protocollo comunale in data 03.05.2016, favorevolmente esaminato dalla commissione del paesaggio. Sono seguiti distinti Piani Attuativi, con istanze protocollate in data antecedente all'adozione della variante, dei quali la variante stessa non ha tenuto conto. Si richiede di inserire nel PGT le previsioni contenute nel citato "masterplan".

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo **10**

Valutazione di sostenibilità ambientale

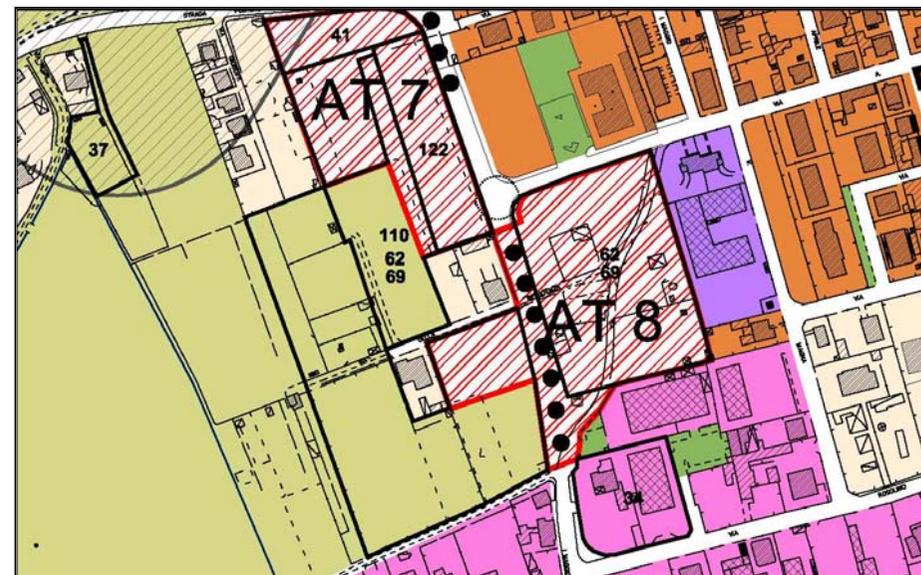
Motivazione

La scelta fondamentale della variante resa pubblica prima della sua adozione è stata di fare salvi i Piani attuativi del vigente PGT del 2010 che risultassero in precedenza approvati o adottati. I Piani attuativi citati dall'osservazione erano ancora in istruttoria all'atto dell'adozione della variante, pur essendo state risolte le questioni di assetto planivolumetrico, di edificabilità e di disegno delle opere pubbliche. Mancavano infatti i progetti esecutivi con computi metrici delle opere pubbliche, e conseguentemente mancavano le bozze di convenzione. Tuttavia si riconosce che il lavoro di organizzazione delle diverse proprietà, evidenziato nell'osservazione, e il risultato pianificatorio e progettuale raggiunto costituisce una premessa di pubblica utilità. Si individua pertanto un ambito del Piano delle Regole definito come "Area C speciale", sottoposto alla disciplina del Piano delle Regole del 2010. Si stralciano conseguentemente dal Doc. di Piano gli Ambiti di Trasformazione AT 7 e AT 8.

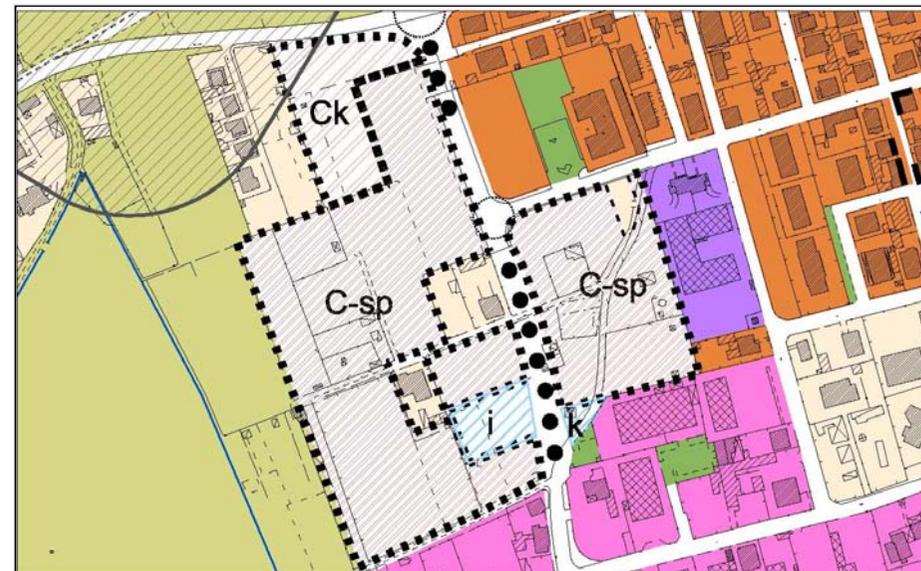


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 110



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Paolo	Grassi e altri	0049626	111
Indirizzo osservante	via Verdi n° 36	Data	Sub
		10/11/16	01

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	174, 536	Fuori termine
foglio	f	14		Non pertinente

Si richiede di rendere edificabile un'area agricola del PGT del 2010 in Ponte Vecchio a sud di via Foppa.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La previsione di nuove aree di trasformazione esterne al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato e con destinazione agricola nel PGT del 2010 costituirebbe consumo aggiuntivo di suolo, contrario alle prescrizioni della legge regionale n. 31/2014.

Inoltre la Variante generale individua i terreni coltivati a sud di via Foppa prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale.

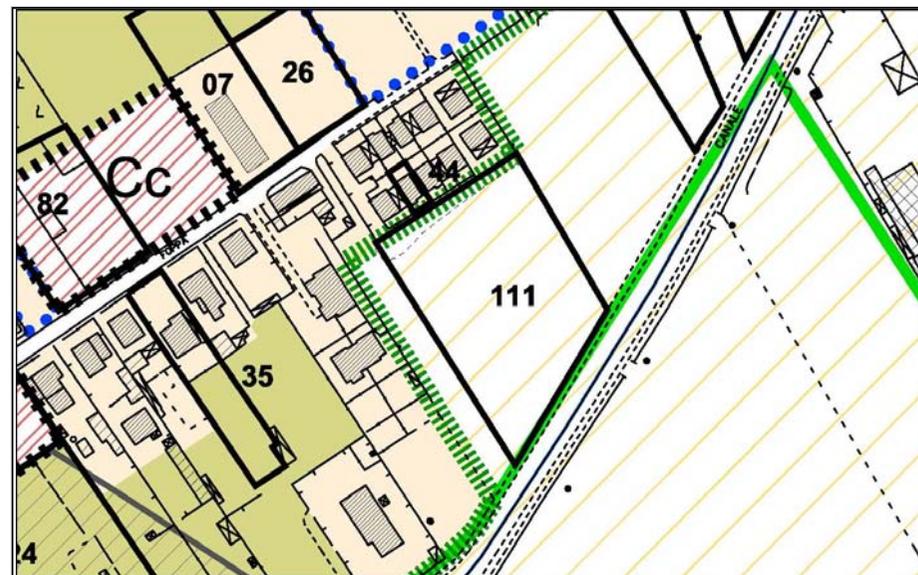
La variante, compatibilmente con la strategia generale di riduzione del consumo di suolo, ha ritenuto logico limitare l'edificabilità ai lotti in fregio alla strada per la profondità necessaria e sufficiente a garantire il completamento delle edificazioni.

Motivazione

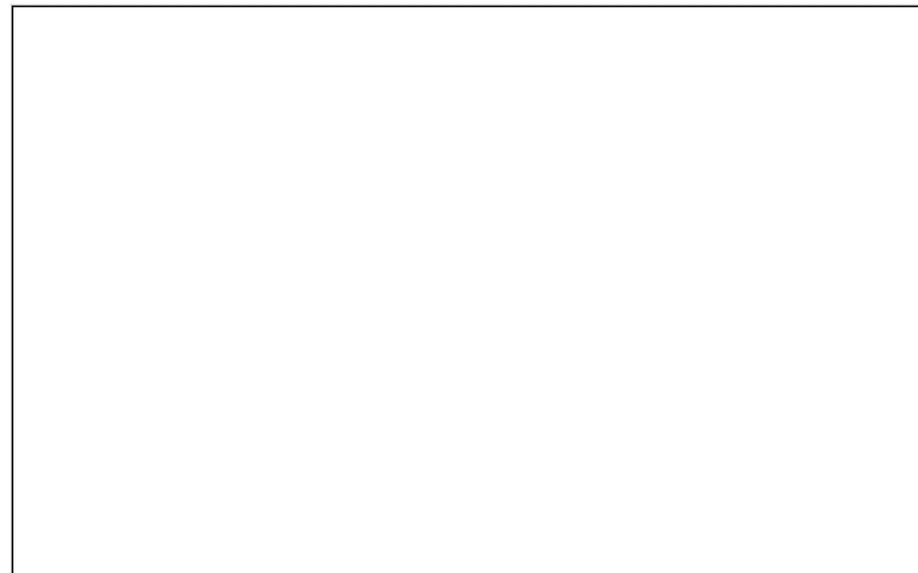


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **111** **01**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Paolo	Grassi e altri	0049626	111
Indirizzo osservante	via Verdi n° 36	Data	Sub
		10/11/16	02

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	174, 536	Fuori termine
foglio	f	14		Non pertinente

Si richiede di confermare il prolungamento di via Foppa previsto dal PGT del 2010.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

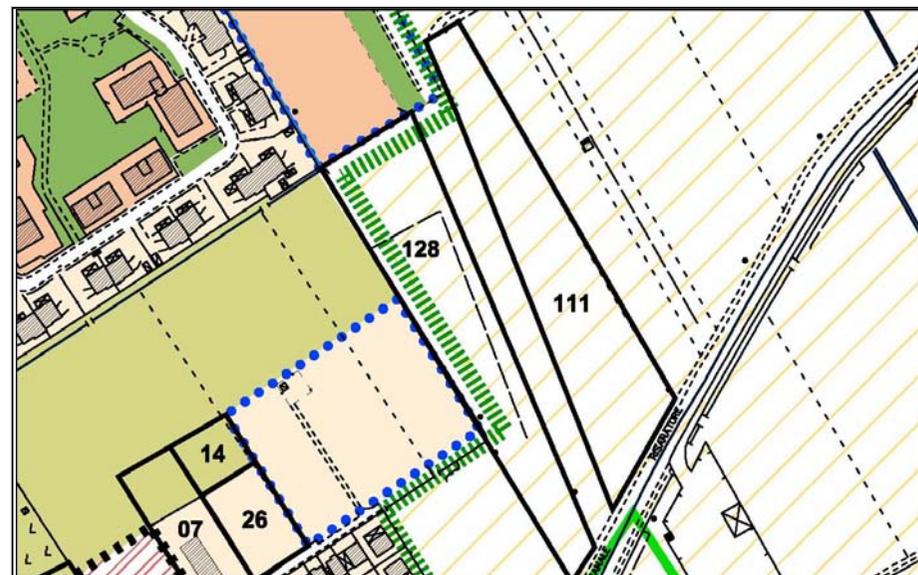
Si condivide l'utilità pubblica di confermare il collegamento stradale già previsto in sede di un Piano Attuativo approvato prima dell'adozione della variante.

Motivazione

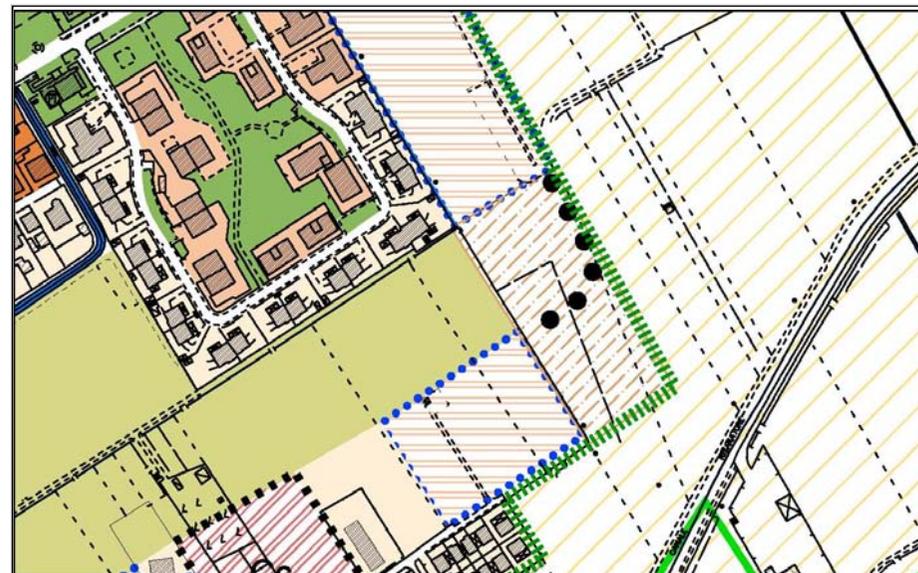


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **111** **02**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Paolo	Grassi	0049628	112
Indirizzo osservante	via Verdi n° 36	Data	Sub
		10/11/16	01

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

NTA del Piano delle Regole, art. 5.3 – Si propone di ammettere il trasferimento di volume tra lotti confinanti anche di zone con la stessa destinazione d'uso ma con diverso indice fondiario, senza alterazione degli altri indici e parametri del fondo ricevente.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si condivide l'opportunità dell'integrazione normativa proposta (art. 5.3).

Motivazione

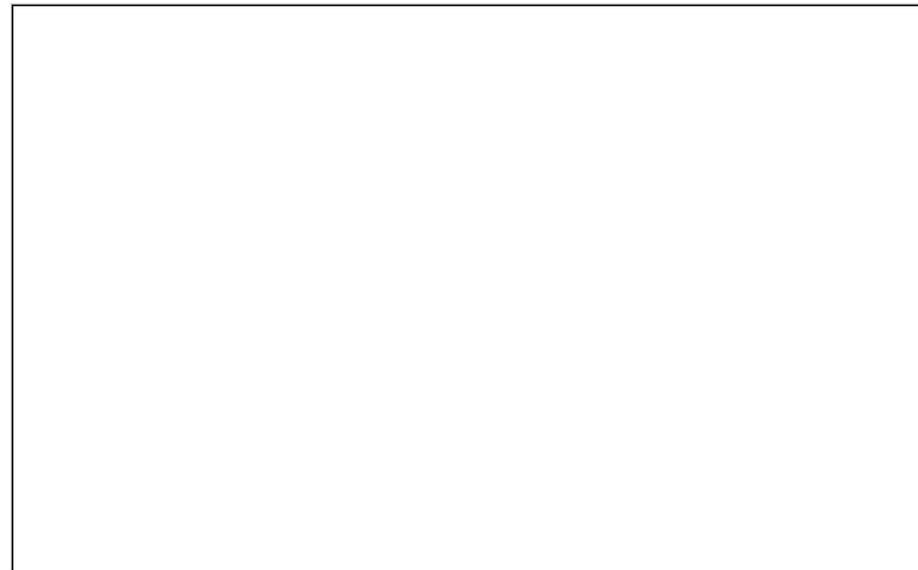


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **112** **01**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Paolo	Grassi	0049628	112
Indirizzo osservante	via Verdi n° 36	Data	Sub
		10/11/16	02

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente
			<input type="checkbox"/>

NTA del Piano delle Regole, art. 3.7: si propone di specificare che l'altezza massima da utilizzarsi per l'applicazione di indici e parametri di distanza venga riferita all'altezza del fronte dell'edificio, misurata all'imposta della gronda.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta ACCOGLIBILE

Gruppo 13

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si condivide l'opportunità della specificazione proposta, che è già contenuta nell'art. 3.7.2 delle NTA del Piano delle Regole. E' possibile adottare la definizione di altezza del fronte contenuta nel "Regolamento edilizio unico", concordato dalla conferenza Stato-Regioni-Comuni (Gazz. Uff. 16.11.2016, serie generale n. 268):

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Si mantiene esclusivamente la versione adottata per la quota dell'estremità inferiore, che appare meno indeterminata. (...dalla quota media del marciapiede stradale o, in assenza di questo, dal colmo della carreggiata lungo il fronte principale dei fabbricati;).

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 112 02



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome Paolo	Cognome / Società / Ente Grassi	Protocollo 0049628	N° 112
Indirizzo osservante via Verdi	n° 36	Data 10/11/16	Sub 03

Tav. RP02 foglio	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine	<input type="checkbox"/>
			Non pertinente	<input type="checkbox"/>

NTA del Piano delle Regole, art. 13.4: si chiedono alcune specificazioni del concetto di sagoma degli edifici.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

E' possibile adottare la definizione di sagoma contenuta nel "Regolamento edilizio unico", concordato dalla conferenza Stato-Regioni-Comuni (Gazz. Uff. 16.11.2016, serie generale n. 268):
 "Sagoma: Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m."
 La definizione si inserisce nelle NTA del Piano delle Regole (art. 3.6 bis).

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **112** **03**

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Paolo	Grassi	0049628	112
Indirizzo osservante	via Verdi n° 36	Data	Sub
		10/11/16	04

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

NTA del Piano delle Regole, art. 13.7: si chiede che, in caso di proposta di Piano di Recupero, sia consentito un indice premiale anche per la superficie coperta.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La proposta può costituire un incentivo per gli interventi di rigenerazione urbana nel centro storico.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **112** **04**

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Paolo	Grassi	0049628	112
Indirizzo osservante	via Verdi n° 36	Data	Sub
		10/11/16	05

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

NTA del Piano delle Regole, art. 14: si richiede di elevare a m 10,50 l'altezza massima nelle Aree B3 per consentire di collocare il primo solaio abitabile a quota +1,20/1,30 per i problemi di aves del piano interrato o seminterrato.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si condivide l'utilità della proposta, modificando le NTA del Piano delle Regole (art. 14.4).

Motivazione

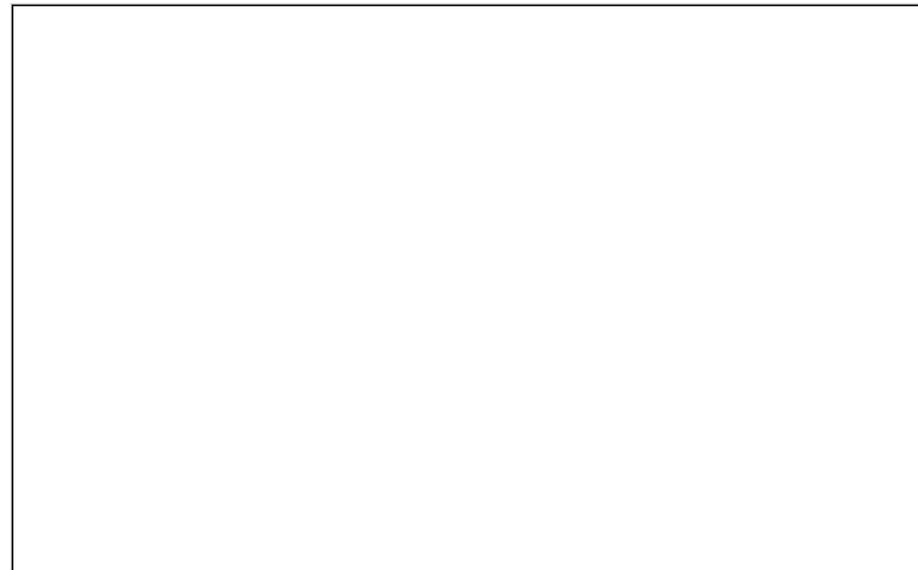


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **112** **05**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Patrizia Maria Paola	Vidale	0049629	113
Indirizzo osservante	via Milano n° 57/a	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	113, 114	Fuori termine
foglio	7			Non pertinente

Si richiede di classificare in "Aree B1" un lotto classificato in "aree B3", per omogeneità con il resto dell'isolato.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **17**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione (NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

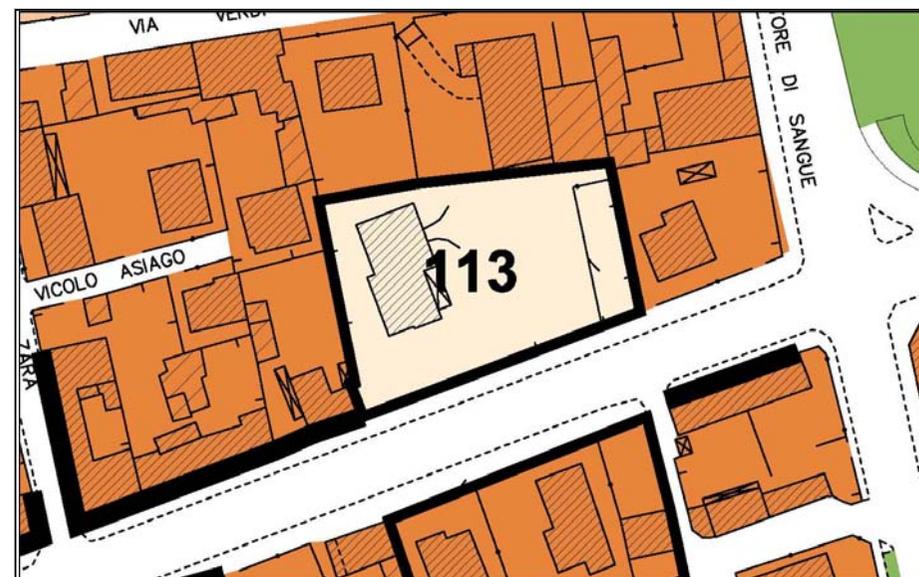
Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione (art. 14.4).

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

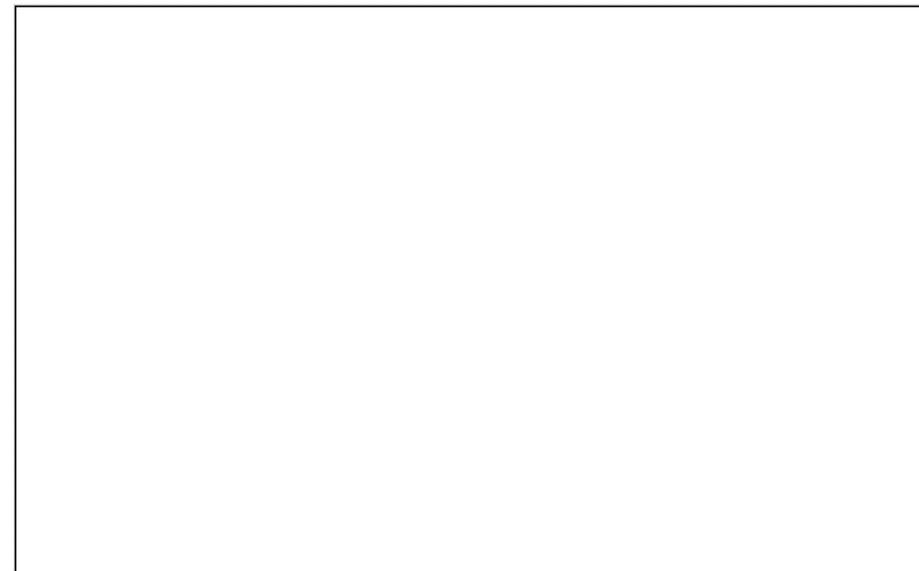


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **113**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Eric	Veron - Vailog S.r.l.	0049649	114
Indirizzo osservante	Assago, Strada 3 Palazzo B3 n° 57/a	Data	Sub
		10/11/16	01

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 17, 22, 23, 25,	Fuori termine
foglio a	4		26, 27, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 40,	Non pertinente

AT 2 (ex NOVACETA): si illustra il contenuto di un "progetto di ristrutturazione urbanistica" comportante la realizzazione di 70.358 mq di SLP con destinazione d'uso "logistica", dei quali 35.988 mq oggetto di un primo intervento e 34.370 mq oggetto di una successiva realizzazione. Se ne desumono 5 osservazioni:
Prima osservazione.

Similesi

Prima ipotesi. Si richiede di inserire il comparto in zona D1 del Piano delle Regole, con esclusione della destinazione d'uso residenziale. Attuazione dell'intervento con Permesso di costruire convenzionato, per ridurre le tempistiche previste per l'approvazione di un Piano Attuativo. Speciale normativa che confermi l'obbligo di masterplan esteso all'intero ambito in caso di interventi parziali, e di realizzazione del collegamento viabilistico con la SS 11 per interventi che superino il 60% della SLP ammessa in base all'applicazione dell'Ut proprio. Sino a tale percentuale è sufficiente via Pacinotti, che si innesta direttamente sulla SS 11.

Ipotesi in subordine, nel caso che permanga l'Ambito di Trasformazione previsto dal Doc. di Piano. Ferma restando l'esclusione della destinazione d'uso residenziale... (vedi eventuale risposta della proprietà residua), si richiede attuazione con Permesso di costruire convenzionato.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.1**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

Si accoglie la proposta di destinare l'ambito alle attività di produzione di beni e servizi dei gruppi funzionali Gf 2 e Gf 3, ammettendo le attività commerciali di media struttura di vendita di primo livello (SV < 400 mq, Gf 5.2). Si tratta di destinazioni già contemplate dalla scheda d'ambito adottata.
Si esclude la destinazione d'uso residenziale.

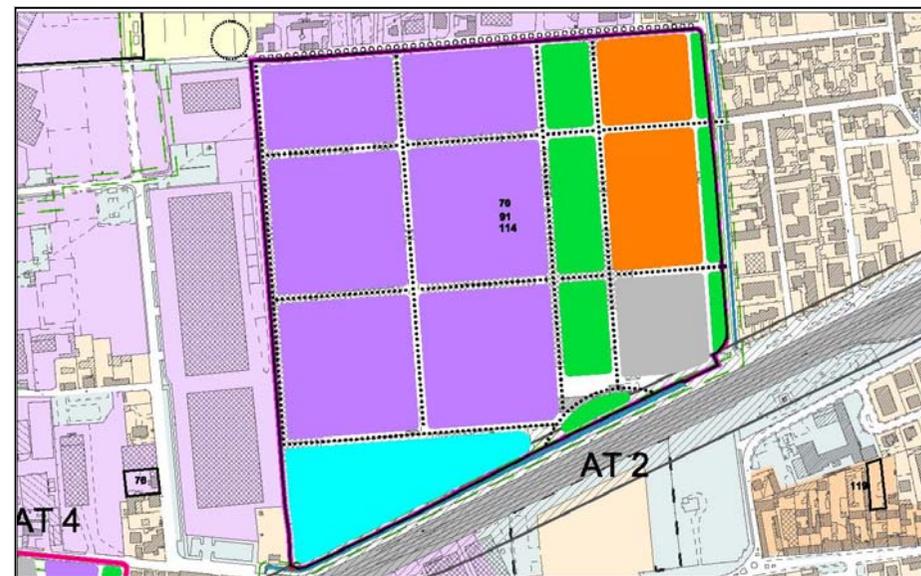
Si aggiorna conseguentemente lo schema distributivo (punto 1.4 della scheda d'ambito).

Si prende quindi in esame l'ipotesi subordinata, poiché il progetto di "ristrutturazione urbanistica" proposto dall'osservazione, pur attuato per parti, comporta obbligatoriamente la procedura del Piano Attuativo con convenzione che contempli tutti gli obblighi e la loro parzializzazione. D'altra parte la dimensione dell'area, la sua collocazione e la prospettiva di una sua radicale trasformazione le conferiscono un ruolo strategico che ne comportano la collocazione nel Doc. di Piano. Anche per questa ragione l'attuazione richiede elaborazione e approvazione di un preventivo Piano Attuativo (LR 12/2015, art 12.1). Circa la riduzione delle tempistiche connesse all'approvazione di un Piano Attuativo, la norma adottata (art. 10 delle Norme per l'attuazione del Doc. di Piano) già prevede che, fin dalla prima fase della procedura dettata (avvio delle consultazioni a partire da una prima proposta degli operatori privati), sia formulato un parere della Giunta Comunale, che deve essere "... trasmesso agli interessati che, qualora lo ritengano condivisibile ed esaustivo per quanto attiene gli aspetti negoziali, potranno presentare il progetto di piano o programma attuativo per l'adozione e l'approvazione. In alternativa sia la Giunta Comunale, sia i soggetti attuatori potranno richiedere l'attivazione delle seguenti ulteriori fasi ..."

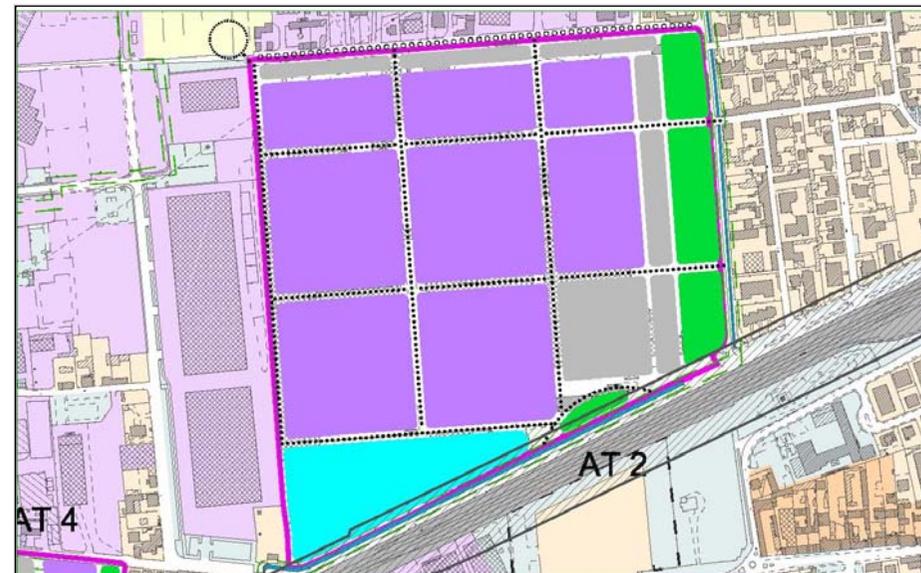
La procedura di approvazione dei Piani Attuativi coerenti con il Doc. di Piano comporta, dopo l'adozione in Giunta Comunale, 30 giorni (15 gg. di pubblicazione della delibera più 15 gg. per la presentazione di osservazioni) trascorsi i quali il Piano Attuativo viene approvato.

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 114 01



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Eric	Veron - Vailog S.r.l	0049649	114
Indirizzo osservante	Assago, Strada 3 Palazzo B3 n° 57/a	Data	Sub
		10/11/16	02

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 17, 22, 23, 25,	Fuori termine
foglio a	4		26, 27, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 40,	Non pertinente

Seconda osservazione.
Elevare Ut proprio da 0,30 a 0,45 mq/mq.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.1**

Valutazione di sostenibilità ambientale

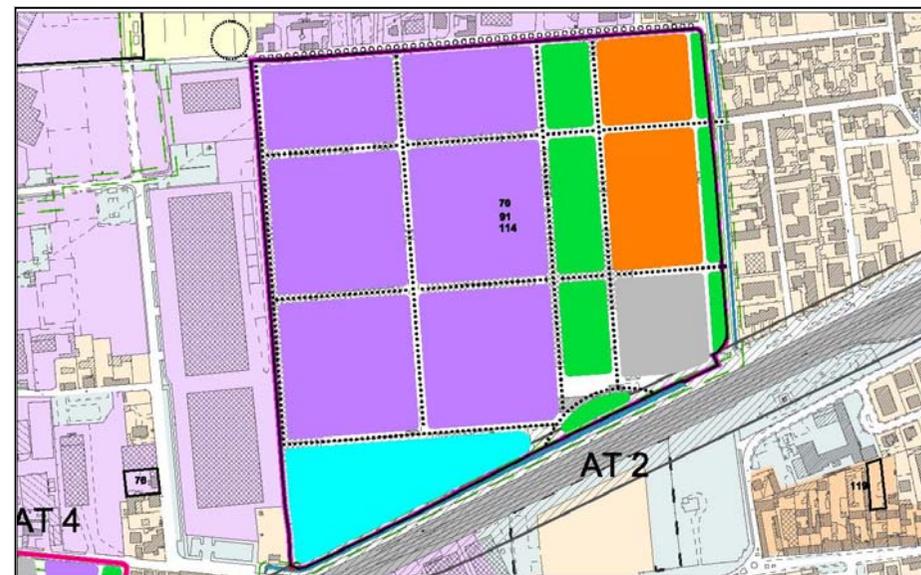
L'elevazione dell'indice proprio per il raggiungimento dell'indice minimo (da 0,30 a 0,45 mq/mq nella scheda dell'ambito AT 2 adottata) non prevede obbligo di acquisizione di aree a servizi all'esterno dell'ambito, come è previsto in generale per gli ambiti di trasformazione, proprio per semplificare le procedure attuative e perché gli obiettivi nel campo dei servizi, di rilievo cittadino generale o sovra-locale come l'acquisizione delle aree del centro sportivo e del parcheggio di interscambio, sono interni all'ambito. Tali aree, hanno capacità edificatoria trasferibile nella restante parte dell'Ambito di Trasformazione. In particolare all'area del centro sportivo si deve eccezionalmente applicare la disciplina della perequazione con l'indice di utilizzazione Territoriale Ut massimo assegnato all'intero ambito, come risulta dalla scheda d'ambito. La specificazione di tale condizione è da riportare nell'art. 3.3 delle NTA del Piano dei Servizi (SP.04), nelle NTA del Piano delle Regole (art. 15.4.1), e nel paragrafo 3.3.2 della Relazione del Doc. di Piano (DP.05):

Motivazione

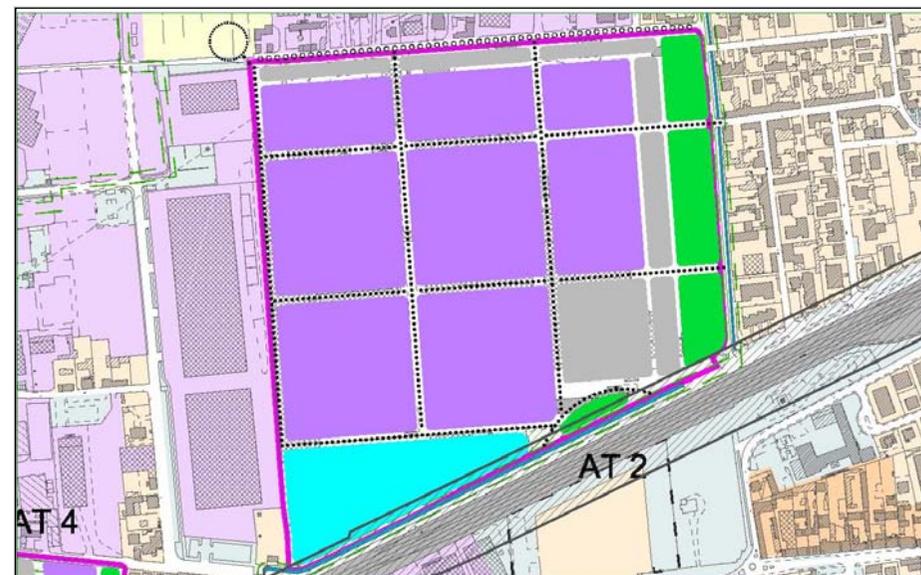


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **114** **02**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B

Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Eric	Veron - Vailog S.r.l	0049649	114
Indirizzo osservante	Assago, Strada 3 Palazzo B3 n° 57/a	Data	Sub
		10/11/16	03

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 17, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 40,	Fuori termine
foglio a	4			Non pertinente

Terza osservazione.
Determinare l'obbligo di realizzazione del collegamento viabilistico con la SS 11 per interventi che superino il 60% - anziché 30% - della SLP ammessa, adeguando l'esistente via Pacinotti prima del raggiungimento di tale percentuale.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.1**

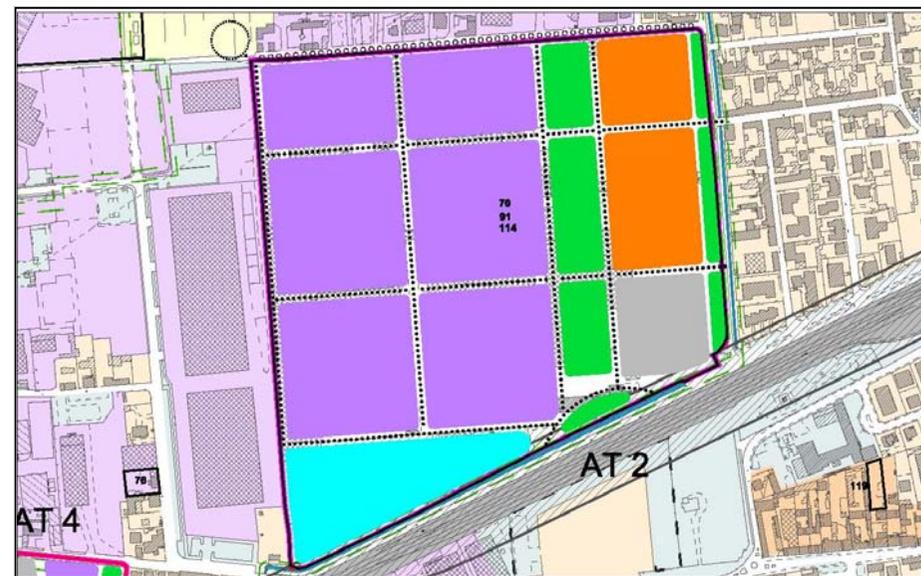
Valutazione di sostenibilità ambientale

Il primo lotto proposto prevede 36.000 mq circa di SLP sul totale ammesso di mq 97.310 (vedi scheda d'ambito). Si tratta pertanto del 37% della SLP massima ammessa. La realizzazione del collegamento viabilistico con la ex S.S. 11 può pertanto essere prescritta per interventi che superino il 40% della SLP ammessa in base all'applicazione dell'Ut massimo (0,45 mq/mq).
L'adeguamento dell'esistente via Pacinotti appare condizione necessaria ma non sufficiente nel caso di realizzazione del primo lotto di cui sopra, come proposto dall'osservazione. Si prescrive pertanto che il primo intervento preveda interventi di adeguamento del collegamento viabilistico con la rotonda esistente all'incrocio della ex S.S. 11 con la S.S. 526 tramite via Boffalora. Data la destinazione d'uso ad attività di logistica, si prescrive che gli interventi sulla viabilità esistente utilizzata per tale collegamento siano tali da consentire la corretta "inscrivibilità dei veicoli" ai sensi dell'art. 217 del Regolamento di Attuazione del vigente Codice della Strada. Le precedenti precisazioni si riportano nella scheda d'ambito.

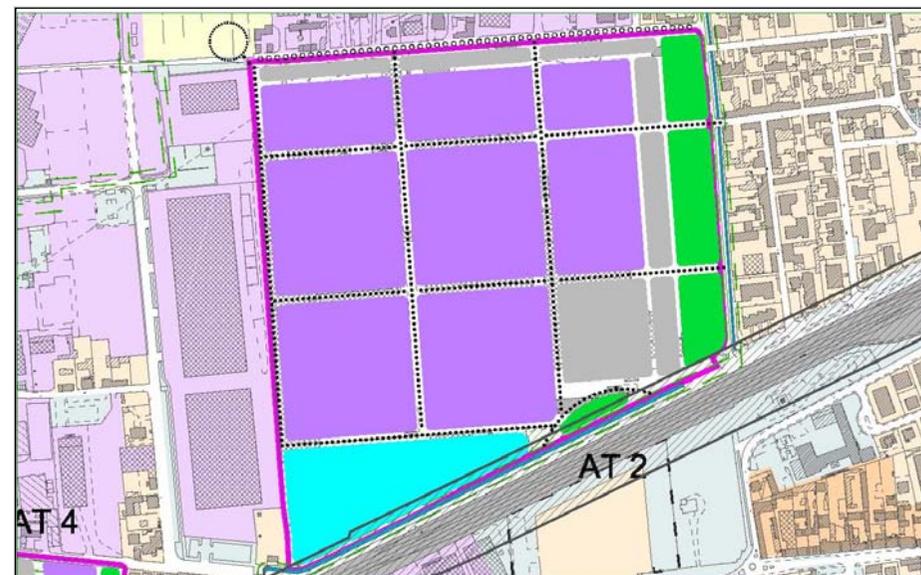
Motivazione

Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **114** **03**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Eric	Veron - Vailog S.r.l	0049649	114
Indirizzo osservante	Assago, Strada 3 Palazzo B3 n° 57/a	Data	Sub
		10/11/16	04

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 17, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 40,	Fuori termine
foglio a	4			Non pertinente

Quarta osservazione.
Si richiede la riduzione dal 20 al 10% della SLP per le aree di cessione previste per gli insediamenti produttivi (Gf 2).

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.1**

Valutazione di sostenibilità ambientale

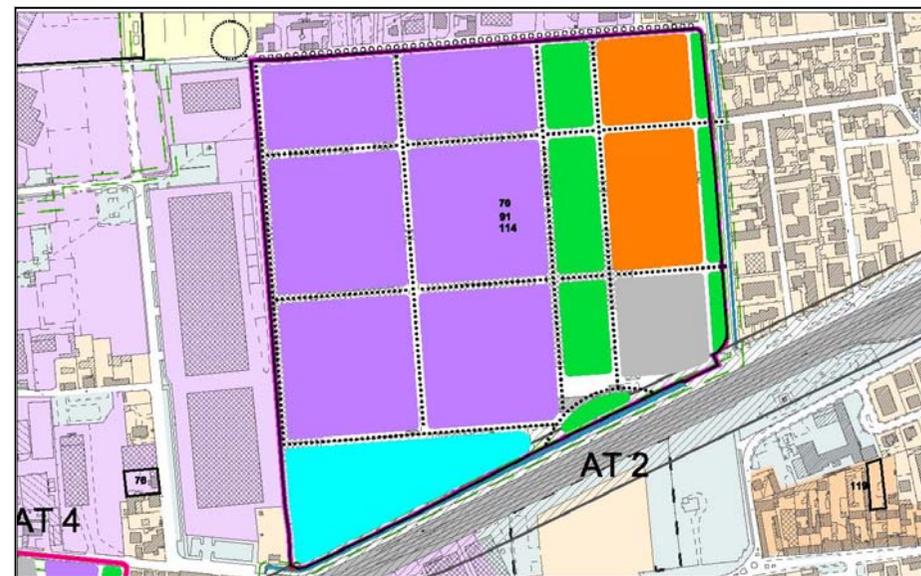
La quantità minima di aree per servizi da cedere o asservire all'uso pubblico nell'ambito dei Piani Attuativi (20% della SLP) ha carattere generale, ferma restando la facoltà della parziale monetizzazione nei casi previsti dalla legge, la cui opportunità deve rinviarsi al progetto di Piano Attuativo.

Motivazione

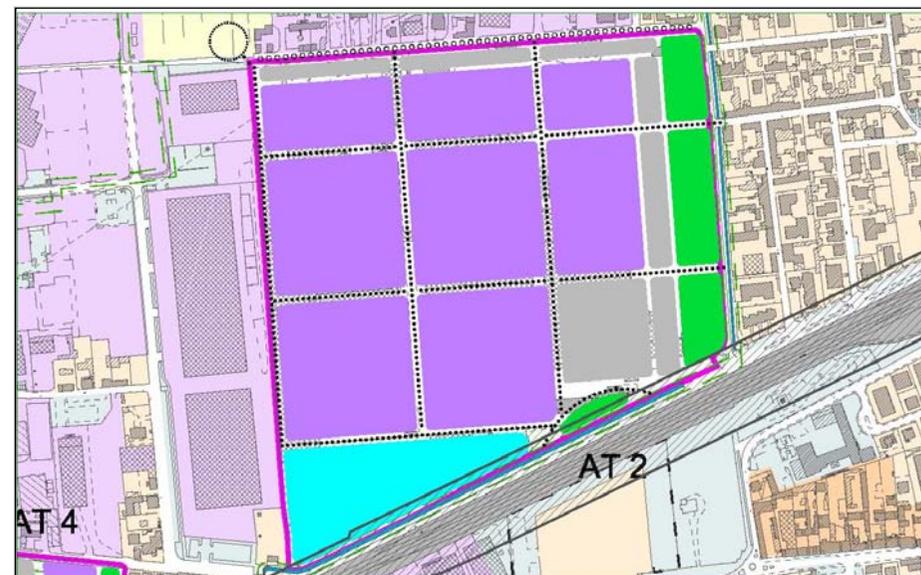


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **114** **04**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Eric	Veron - Vailog S.r.l	0049649	114
Indirizzo osservante	Assago, Strada 3 Palazzo B3 n° 57/a	Data	Sub
		10/11/16	05

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 17, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 40,	Fuori termine
foglio a	4			Non pertinente

Quinta osservazione.
Si richiede la possibilità di scomputare il valore dell'area destinata alla realizzazione del centro sportivo pubblico dall'ammontare dei contributi e degli oneri, a qualsiasi titolo dovuti.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.1**

Valutazione di sostenibilità ambientale

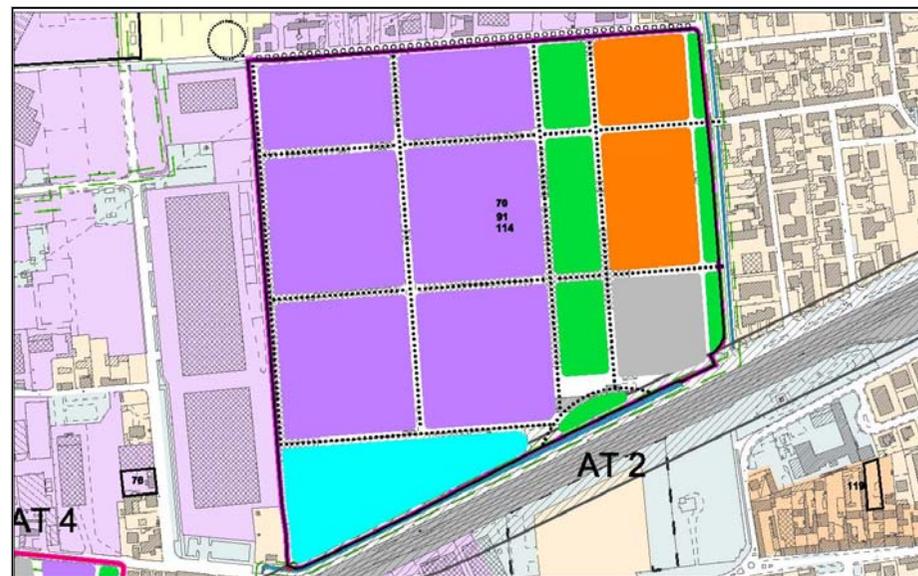
La cessione dell'area del centro sportivo resta la condizione per il passaggio dall'indice Ut proprio di 0,30 all'indice Ut massimo di 0,45 mq/mq. Tale condizione può essere meglio esplicitata nella scheda d'ambito. Si deve sottolineare che tutti gli obblighi gravano non esclusivamente sulla proprietà dell'osservante, poiché vanno riferiti all'insieme delle proprietà comprese nell'AT.

Motivazione

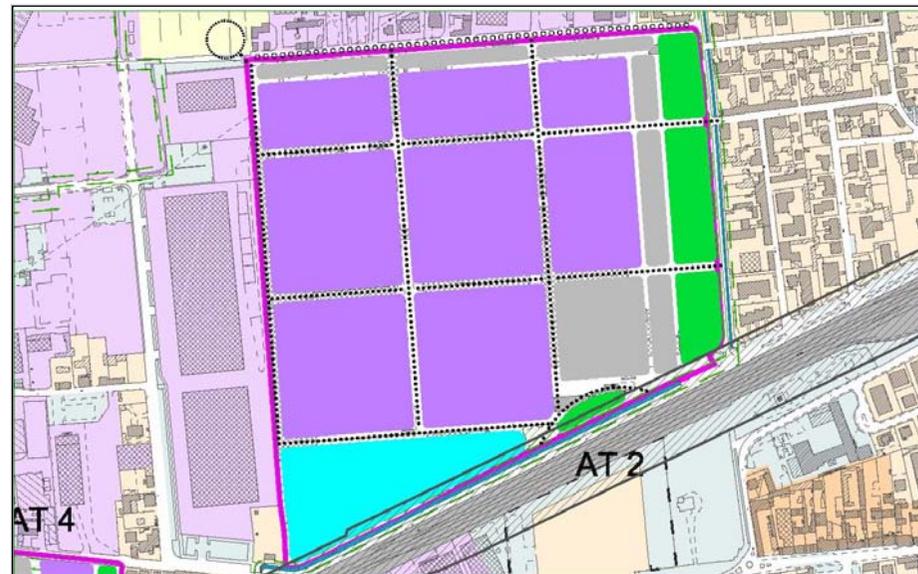


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **114** **05**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Nicola	Vietri - New House S.r.L.	0049651	115
Indirizzo osservante	Sedriano, viale Toscanini n° 1	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	91	Fuori termine
foglio b	1			<input type="checkbox"/>
				Non pertinente
				<input type="checkbox"/>

AT 3: si richiede la suddivisione in due distinti Ambiti di Trasformazione.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

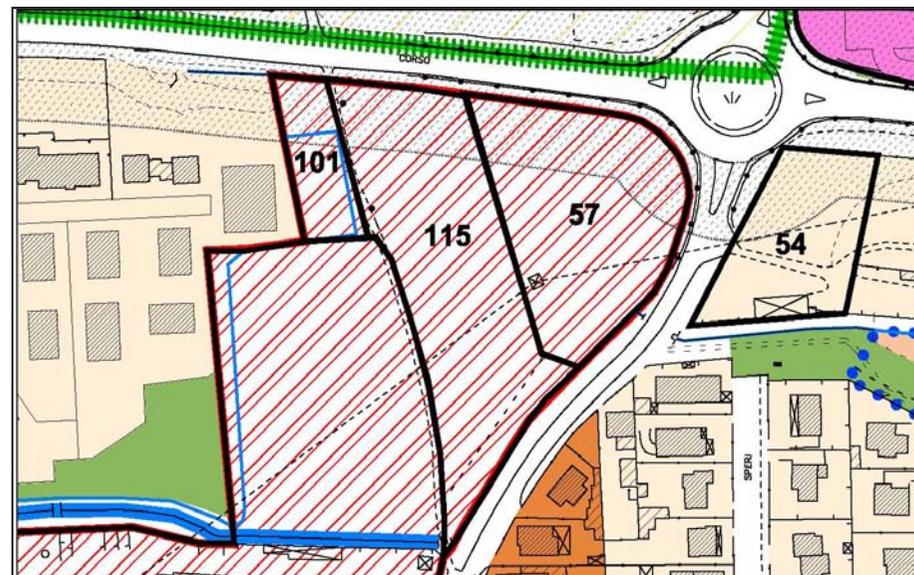
Si premette che gli schemi di assetto planivolumetrico contenuti nelle schede d'ambito non sono vincolanti. Indipendentemente dalle singole proprietà, l'AT 3 propone con chiarezza l'obiettivo di un disegno coordinato e unitario della parte complessivamente contenuta nel perimetro dell'ambito. Ciò premesso, sarà possibile l'attuazione per parti. Il riassetto generale dell'intero ambito e la realizzazione di nuovi interventi, sia residenziali che commerciali o terziari, non può prescindere dalla condizione prioritaria della chiusura dell'attività della fonderia. Si ritiene infatti pregiudizievole la realizzazione in prossimità della fonderia di ulteriori insediamenti, sia terziari che residenziali o commerciali, in aggiunta a quelli che già ne lamentano la presenza nel tessuto urbano prevalentemente residenziale. L'eliminazione della fonderia costituisce pertanto la condizione necessaria per dare attuazione alla complessiva edificabilità, a prescindere dall'assetto proprietario.

L'Ut è coerente con l'impostazione generale del Doc. di Piano, e già contempla, quale incentivo per la soluzione del problema creato dalla fonderia in un contesto residenziale, che non sia prescritto il passaggio dall'Ut proprio all'Ut minimo.

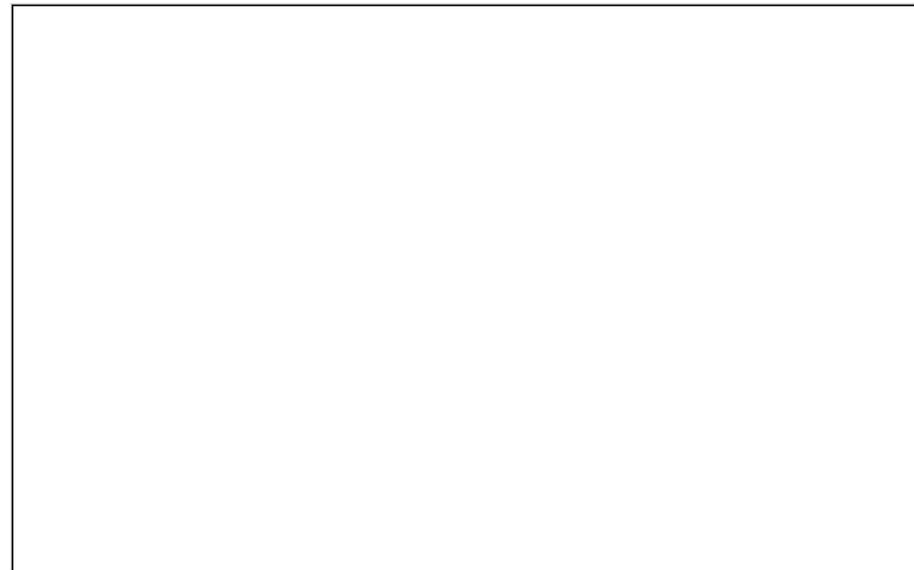


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 115



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Antonia	Ticozzelli e altri	0049657	116
Indirizzo osservante	via Pusterla n° 6/A	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	302, 433, 472, 473, 474	Fuori termine
foglio C	13,14		61, 81, 83, 84, 303, 611, 624, 674	Non pertinente

Con considerazioni di carattere generale sulla variante adottata, si richiede di ripristinare l'ambito AT 9 del PGT del 2010 e di lasciare nel perimetro della zona IC del PTC del Parco le aree di proprietà degli osservanti a nord di Ponte Vecchio.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

Motivazione

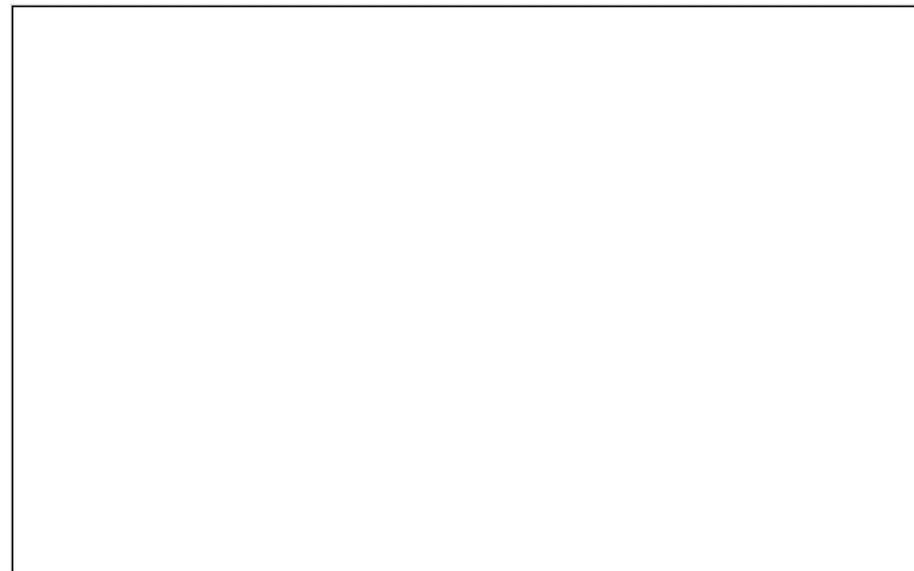


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 116



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Valter	Giavazzi	0049661	117
Indirizzo osservante	via Pusterla n° 6/A	Data	10/11/16
		Sub	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	208, 210, 429, 55, 56, 209, 211	Fuori termine
foglio b	8			Non pertinente

Si richiede di confermare la destinazione del PGT del 2010 per le aree che vi erano individuate come AT 12.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

Motivazione

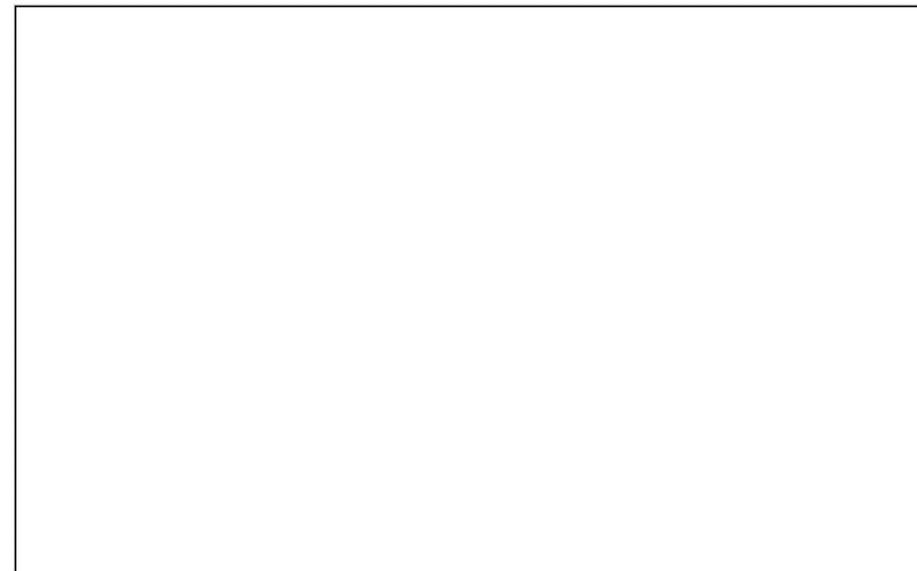


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 117



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Danila	Scaramuzzino - Funzionario Comune di Magenta	0049697	118
Indirizzo osservante	Piazza Formenti n° 3	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente
			<input type="checkbox"/>

L'osservazione comprende:

- a) proposte di correzione o integrazione degli elaborati del PGT, numerate per punti da 1 a 35, e si articola nelle seguenti parti:
- a1) segnalazioni di errori materiali o dell'opportunità di correzioni negli elaborati grafici di analisi, che non alterano gli elaborati di disciplina delle aree dei tre documenti (Doc. di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi);
- a2) integrazioni migliorative dei testi normativi (Norme per l'Attuazione del Doc. di Piano, NTA del Piano delle Regole e NTA del Piano dei Servizi) che non alterano le discipline delle aree dei tre documenti,
- b) proposte di modificazioni o integrazioni degli elaborati del PUGSS, individuate per punti dalla lettera A alla lettera L, come indicato nell'allegato 1.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Si accolgono le proposte, con conseguente modifica degli elaborati adottati, con le seguenti eccezioni:

- Punto 30: nelle NTA del Piano dei Servizi inserire articolo con le definizioni di tutti i servizi riportati nell'elaborato grafico SA 02;
- Punto 32: Modificare la tav. SP 01 uniformando la legenda, con le relative rappresentazioni grafiche, a quelle contenute nella tav. SA 02.

Gli elaborati citati hanno differente significato. Mentre le NTA e la tav. SP 01 (Carta del Piano dei Servizi) sono elaborati "conformativi" della destinazione d'uso dei suoli, la tavola SA 02 (Atlante dei Servizi e degli spazi pubblici) ha finalità di analisi conoscitiva dello stato di fatto, aggiornabile sulla base dell'evoluzione futura della rete dei servizi.

Motivazione

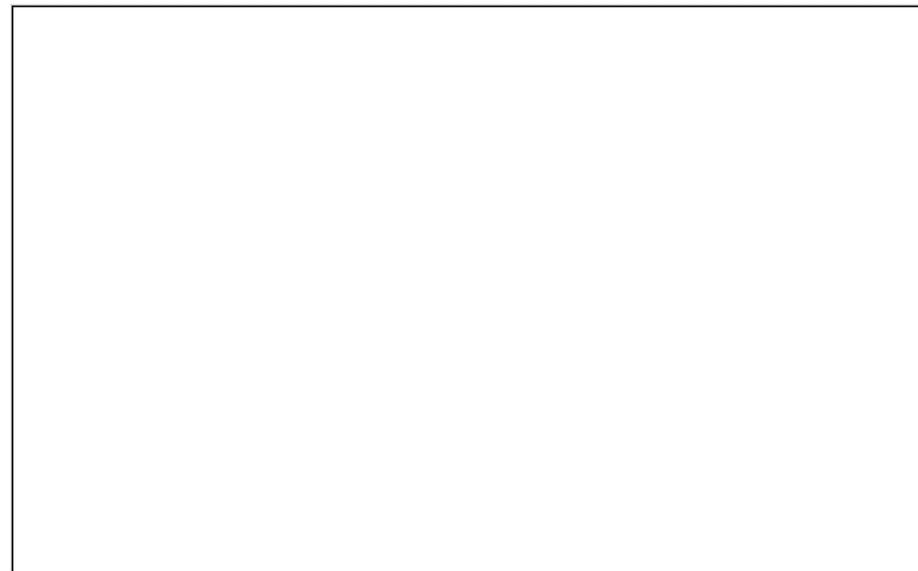


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **118**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Roberto	Bonfiglio	0049710	119
Indirizzo osservante	Corbetta, via Verdi n° 10	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	470, 429, 471	Fuori termine
foglio e	5			Non pertinente

Centro storico: si richiede di disporre la classe "D" per gli edifici esistenti nella proprietà dell'osservante, e di riconoscere anche la consistenza delle parti oggetto di parziale cedimento o crollo.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano
 Ambito
 Regole
 Servizi
 NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Per consolidata giurisprudenza, per le aree che riferiscono l'edificabilità alla condizione esistente, gli edifici che sono stati oggetto di parziale cedimento o crollo si considerano esistenti a tutti gli effetti. E' ovvio che la classe loro attribuita è la classe "D". In caso di interventi sarà necessaria la presentazione di documentazione probatoria circa la consistenza e la destinazione d'uso degli immobili in oggetto, che allo stato attuale è impossibile identificare.

Motivazione

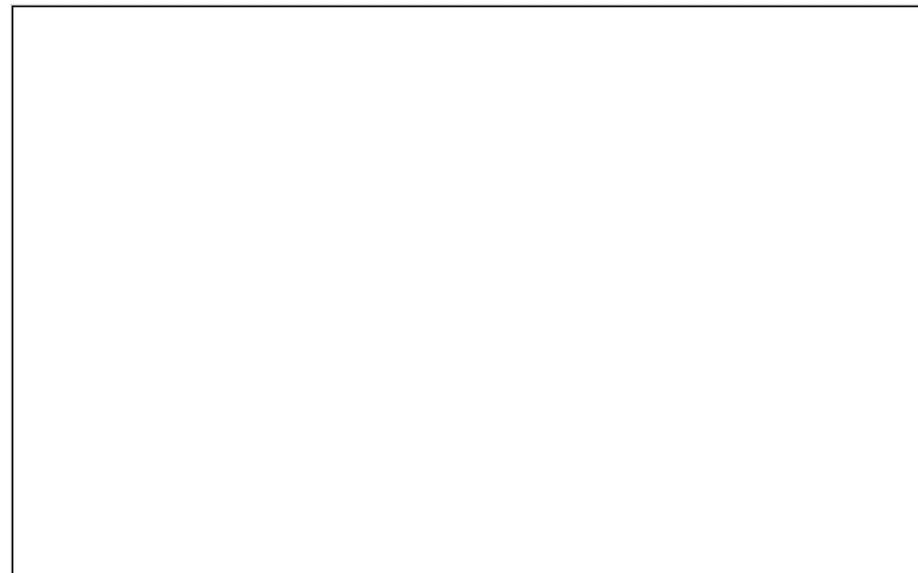


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 119



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giuseppe	Colombo - Inter. Gest. Im. S.R.l.	0049713	120
Indirizzo osservante	via Villoresi n° 9	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	444, 448	Fuori termine
foglio b	2			Non pertinente

Per un'area compresa nell'AT5 del PGT del 2010 e in "ambito di compensazione "B", si richiede di confermare l'edificabilità.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

Motivazione

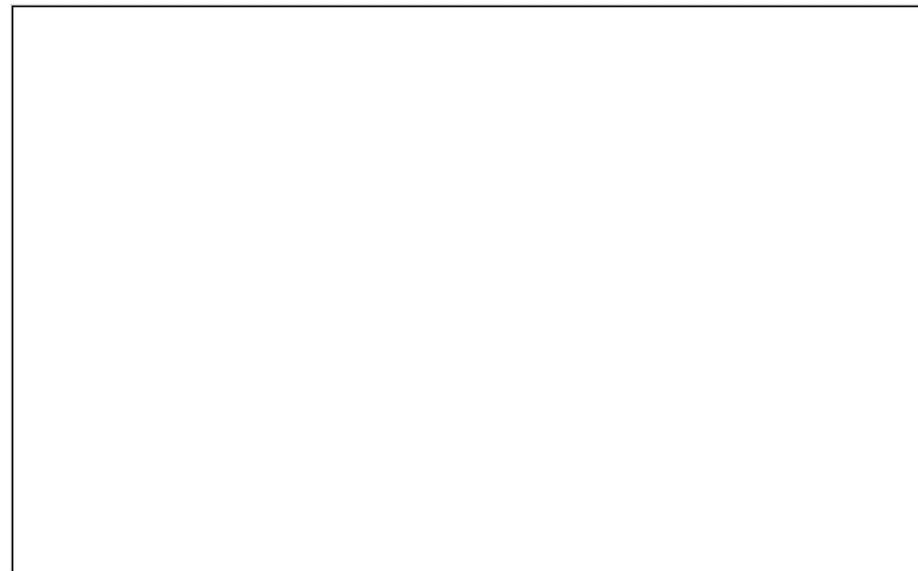


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 120



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Anna	Bernardi	0049714	121
Indirizzo osservante	via Beolchi n° 53	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	446, 450	Fuori termine
foglio b	2			Non pertinente

Per un'area comprendente due mappali, per la maggior parte in una zona ARC2 del Piano delle Regole del 2010 e in minor parte nell'AT5 del Doc. di Piano e in "ambito di compensazione "B", si richiede di confermarne l'edificabilità.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

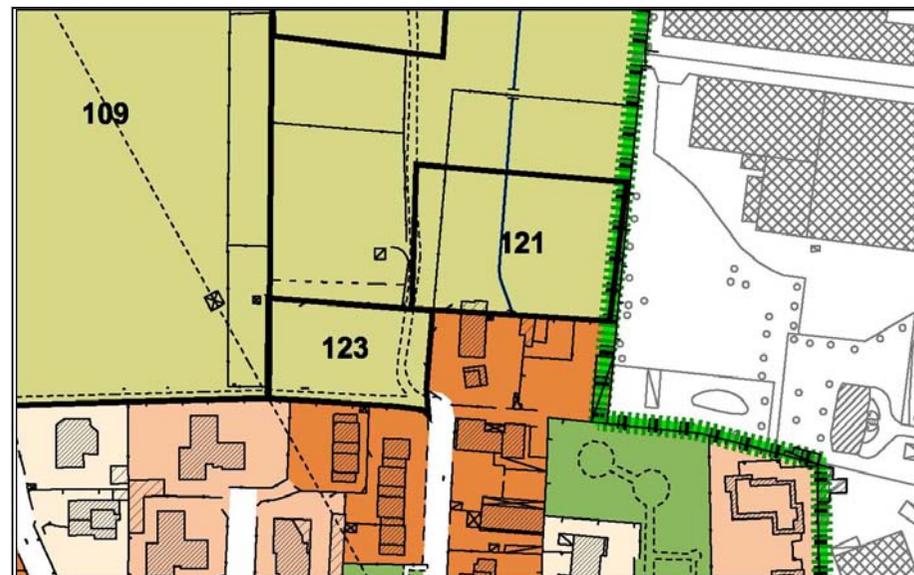
La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso. Tale risulta la condizione dell'area oggetto di osservazione, ove tuttavia risulta approvata una procedura di condono relativa all'edificio esistente. E' pertanto logico attribuire un'area di pertinenza all'edificio da classificare tra le "Aree B3" del Piano delle Regole, determinandone il confine a distanza di 10 m dal fronte settentrionale.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 121



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Enrico	Pozzoni e altri	0049715	122
Indirizzo osservante	via Solferino n° 21	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	10, 309, 364	Fuori termine
foglio e	19			Non pertinente

L'osservazione fa riferimento a un "masterplan" elaborato per la zona "ARC 2", a est e a ovest del prolungamento della via Primo Maggio, presentato al protocollo comunale in data 03.05.2016, favorevolmente esaminato dalla commissione del paesaggio. Sono seguiti distinti Piani Attuativi, con istanze protocollate in data antecedente all'adozione della variante, dei quali la variante stessa non ha tenuto conto. Si richiede di inserire nel PGT le previsioni contenute nel citato "masterplan".

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta ACCOGLIBILE

Gruppo 10

Valutazione di sostenibilità ambientale

La scelta fondamentale della variante resa pubblica prima dell'a sua adozione è stata di fare salvi i Piani attuativi del vigente PGT del 2010 che risultassero in precedenza approvati o adottati. I Piani attuativi citati dall'osservazione erano ancora in istruttoria all'atto dell'adozione della variante, pur essendo state risolte le questioni di assetto planivolumetrico, di edificabilità e di disegno delle opere pubbliche. Mancavano infatti i progetti esecutivi con computi metrici delle opere pubbliche, e conseguentemente mancavano le bozze di convenzione. Tuttavia si riconosce che il lavoro di organizzazione delle diverse proprietà, evidenziato nell'osservazione, e il risultato pianificatorio e progettuale raggiunto costituisce una premessa di pubblica utilità. Si individua pertanto un ambito del Piano delle Regole definito come "Area C speciale", sottoposto alla disciplina del Piano delle Regole del 2010. Si stralciano conseguentemente dal Doc. di Piano gli Ambiti di Trasformazione AT 7 e AT 8.

Motivazione

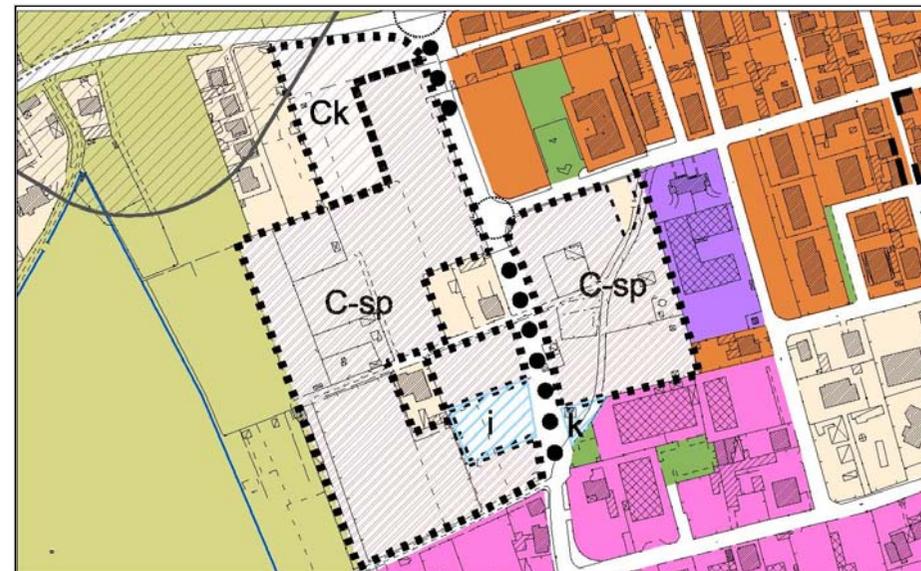


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 122



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Enrico	Pozzoni e altri	0049716	123
Indirizzo osservante	via Solferino n° 21	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	101, 161	Fuori termine
foglio b	2			Non pertinente

Per un'area compresa nell'AT5 del PGT del 2010 si richiede conferma dell'edificabilità.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

Motivazione

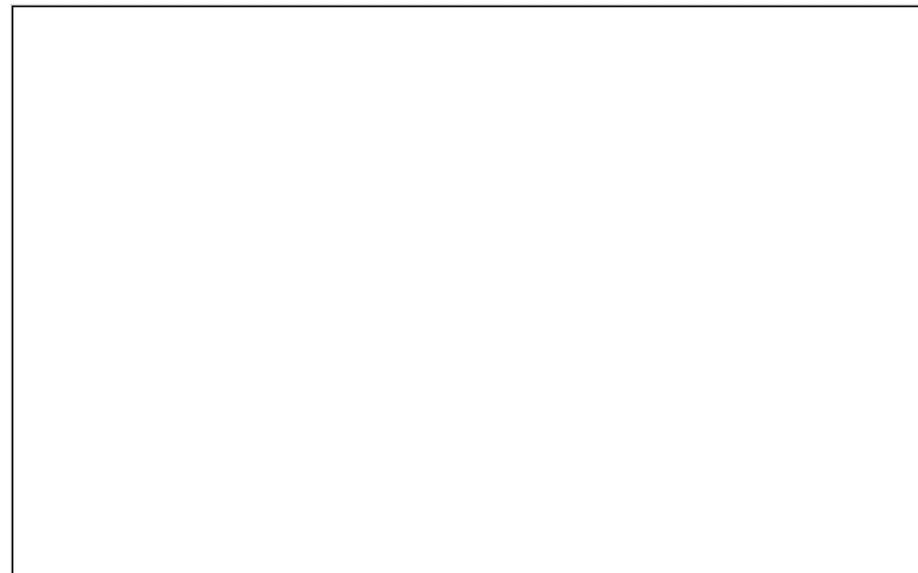


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 123



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Salvatore	Trifone - Trilands S.R.L.	0049757	124
Indirizzo osservante	via Maggi n° 12	Data	Sub
		11/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	145, 146, 147, 148, 149, 158, 159, 160,	Fuori termine
foglio q	21		161, 163, 164, 170, 171, 286, 289	Non pertinente

Terreni compresi nell'AT 14 del PGT del 2010. Si richiede la conferma dell'AT (per il quale è stata presentata nel 2013 una proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento), eliminando la previsione viabilistica relativa all'infrastruttura ANAS Magenta-Malpensa che lo interessa.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso, in particolare nelle aree a più diretto contatto con il terreno agricolo compatto che caratterizza il territorio a sud del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta, ove è pure individuato un corridoio ecologico delle Reti sovracomunali.

La proposta presentata non dava attuazione alle previsioni del PGT del 2010.

La previsione viabilistica relativa all'infrastruttura ANAS Magenta-Malpensa deve essere conservata nella versione del 2009 (vedi parere vincolante della Regione).

Motivazione

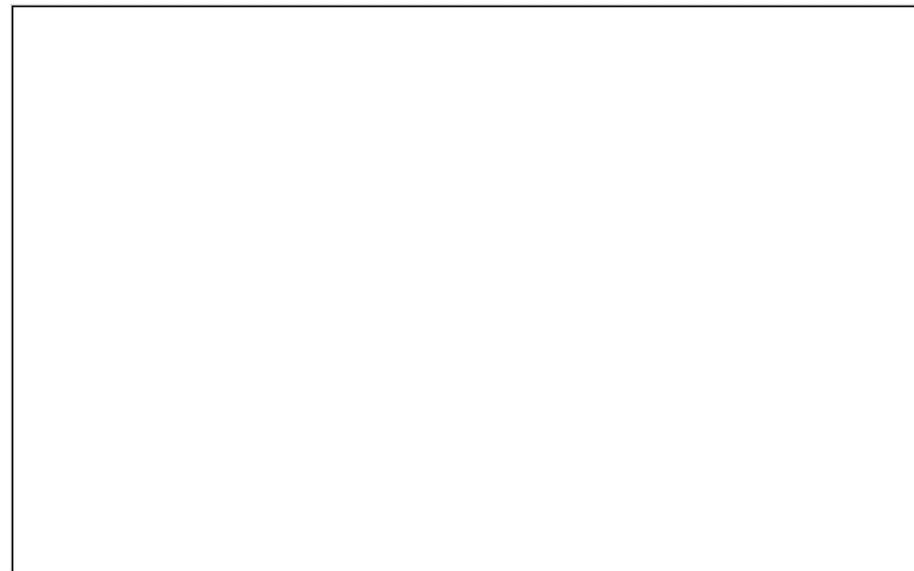


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 124



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giovanni	Valenti	0049777	125
Indirizzo osservante	Milano - Viale Regina Giovanna n° 26	Data	Sub
		11/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	138	Fuori termine
foglio C	13			Non pertinente

Si chiede di limitare il confine della zona IC del PTC del Parco "alla sponda sud-ovest del fiume Naviglio", per non impedire "di fatto qualsiasi futura espansione".

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **03**

Valutazione di sostenibilità ambientale

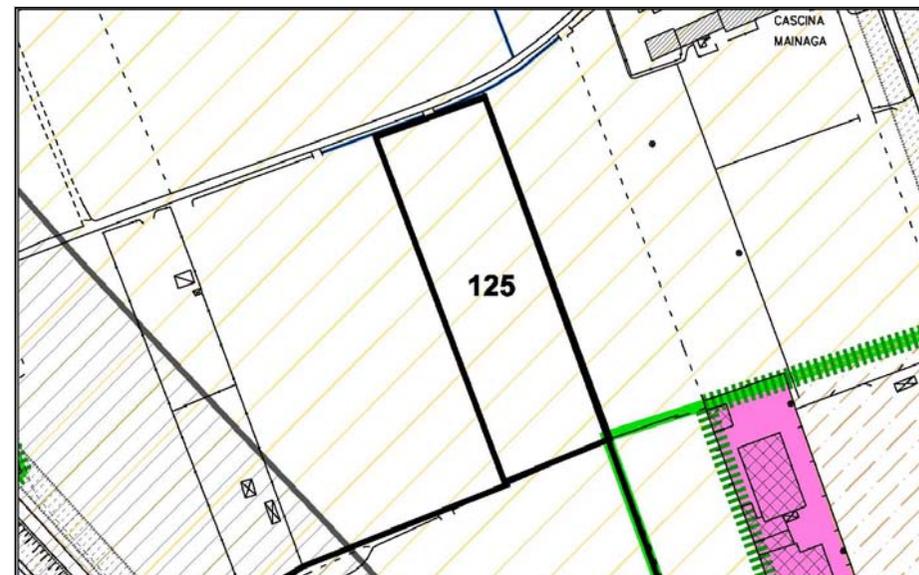
Le aree comprese tra Ponte Vecchio, la ferrovia e il Naviglio hanno una superficie relativamente compatta e continua di circa 100 ettari. La loro conservazione come aree agricole ha un valore ambientale e paesaggistico rilevante. Da tale considerazione discende il tracciato del confine della zona IC del PTC del Parco. Peraltro una ipotetica variante che preveda in futuro la modifica de questo confine è compatibile con il PTC del Parco.

Motivazione

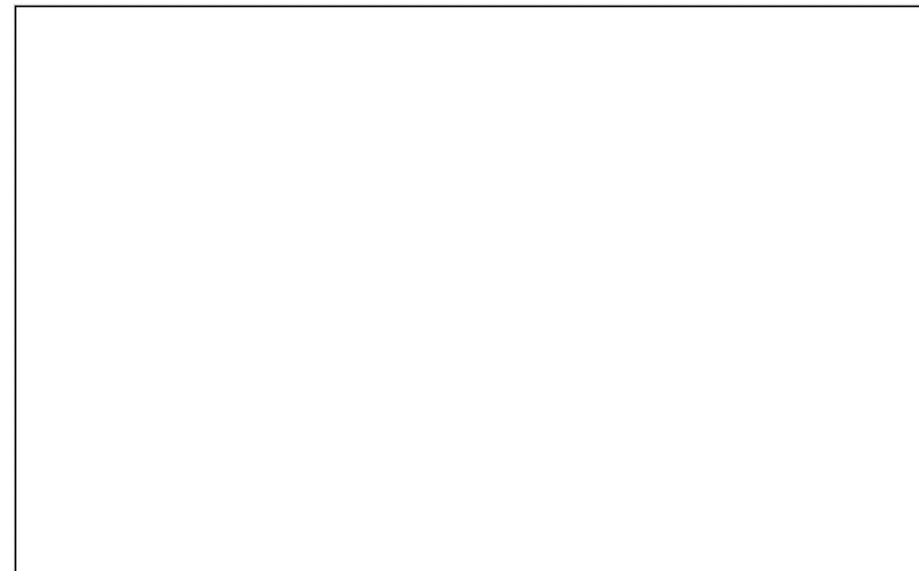


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **125**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Armando	Vezzini e altri - Viscontea S.r.l	0049779	126
Indirizzo osservante	Trezzano sul Naviglio - via T. Grossi n° 32	Data	Sub
		11/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	528, 36, 37, 44, 71, 72, 73, 163, 200, 201,	Fuori termine
foglio b	8		202, 203, 513, 514, 404, 516	Non pertinente

AT 6: le destinazioni previste sono costose e poco remunerative per operatori privati. Si richiede la destinazione d'uso residenziale con aumento dell'edificabilità a 0,35 mq/mq, per una superficie St dell'ambito di 52.680 mq.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

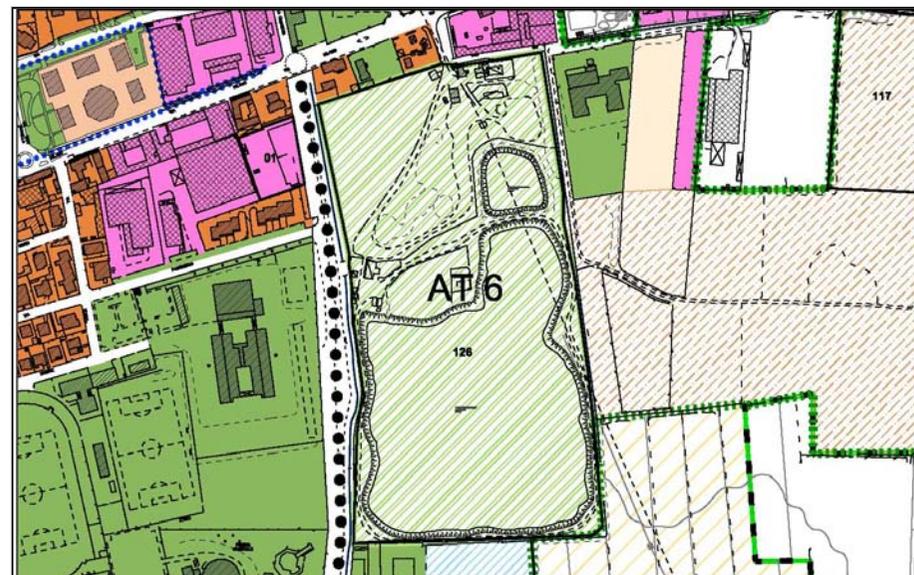
Rispetto al PGT del 2010, la proposta comporta un aumento di consumo di suolo, che non è consentito dalla LR n. 31/2014.
Le destinazioni d'uso previste dalla variante appaiono più consone alle condizioni generali, ambientali e paesaggistiche, del luogo.

Motivazione

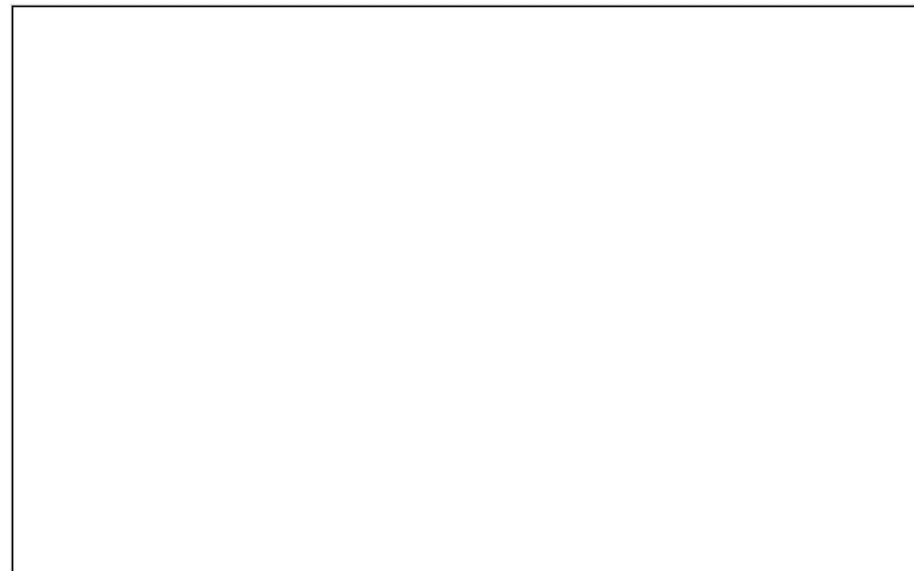


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 126



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giuseppe Enrico	Boschetti	0049783	127
Indirizzo osservante	via della Valle n° 29	Data	Sub
		11/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	422	Fuori termine
foglio	f	17		Non pertinente
				X

Si contesta l'illegittimità di un Piano di Lottizzazione approvato per un'area ARC1 del PGT del 2010.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

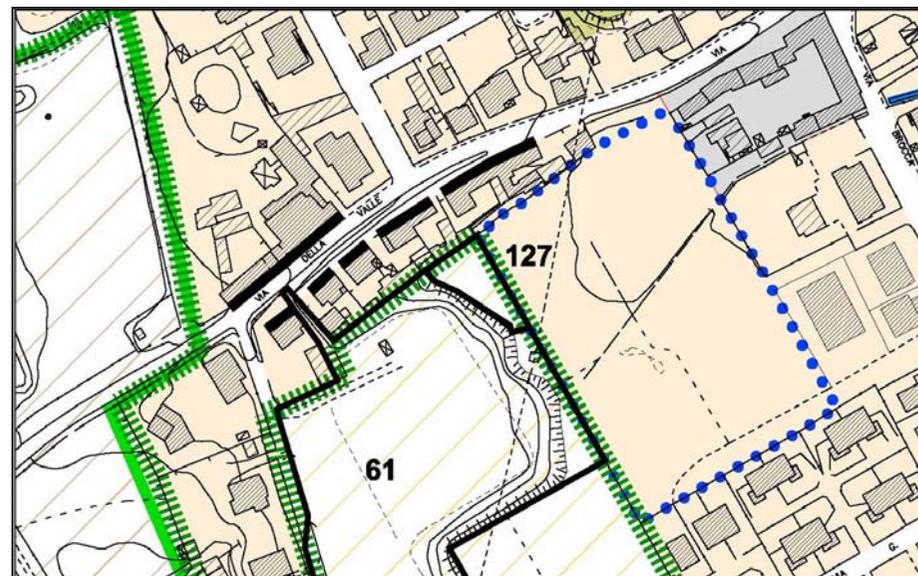
L'osservazione non riguarda il contenuto della variante adottata.

Motivazione

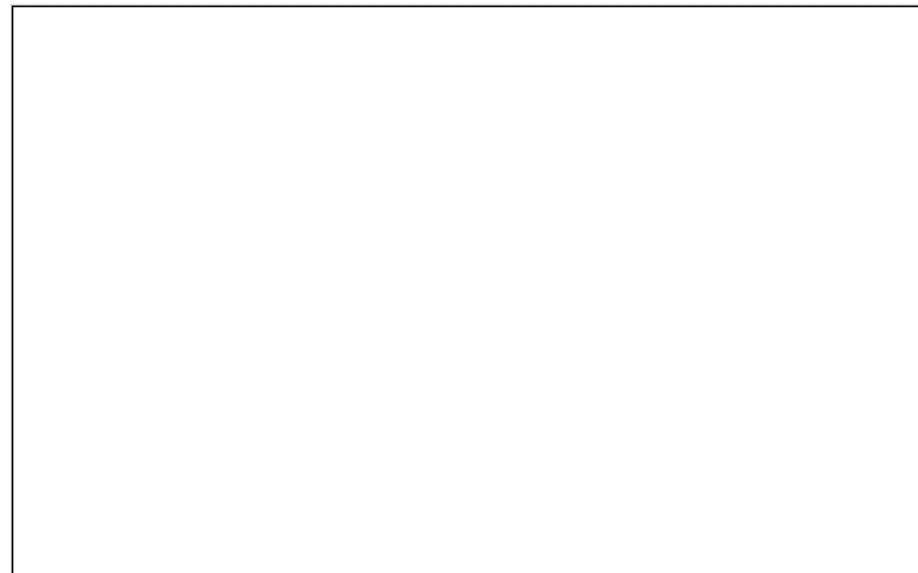


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 127



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giovanni	Valenti	0049795	128
Indirizzo osservante	Milano - Viale Regina Giovanna n° 26	Data	Sub
		11/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	172	Fuori termine
foglio	f	14		Non pertinente

Si richiede modifica del previsto perimetro della zona IC del Parco del Ticino.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo

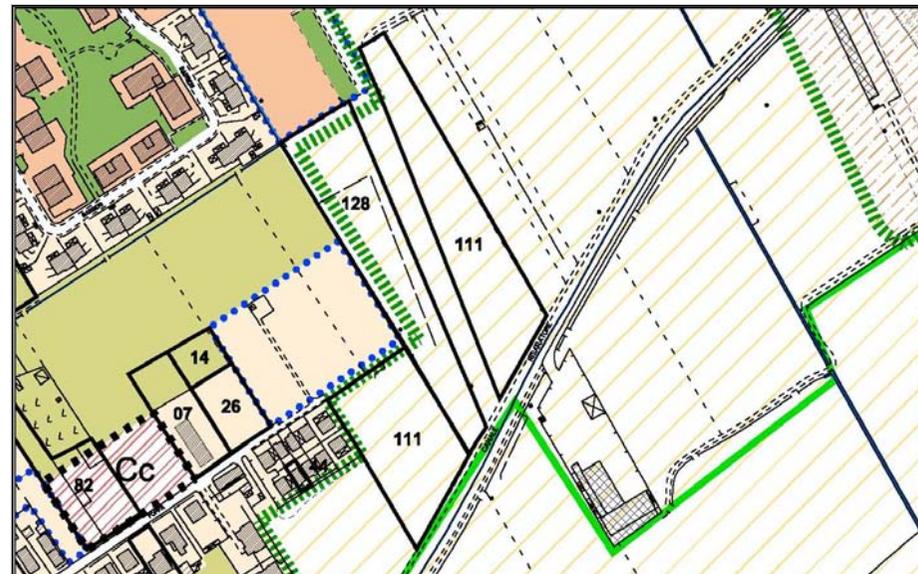
Valutazione di sostenibilità ambientale

In accoglimento della proposta contenuta in due osservazioni per un tracciato di collegamento della zona di via Foppa con via Isonzo, si modifica il perimetro della zona IC del Parco del Ticino previsto a sud-est di Ponte Vecchio.

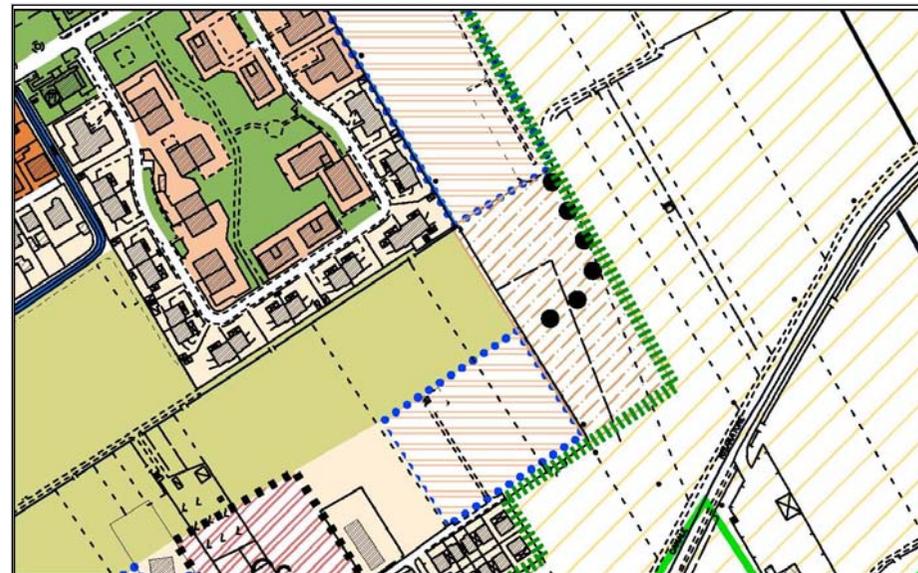
Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole N° 128



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Giovanni	Valenti	0049796	129
Indirizzo osservante	Milano - Viale Regina Giovanna n° 26	Data	Sub
		11/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	173, 174, 175, 176	Fuori termine
foglio C	13			Non pertinente

Si chiede di limitare il confine della zona IC del PTC del Parco "alla sponda sud-ovest del fiume Naviglio", per non impedire "di fatto qualsiasi futura espansione".

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo **03**

Valutazione di sostenibilità ambientale

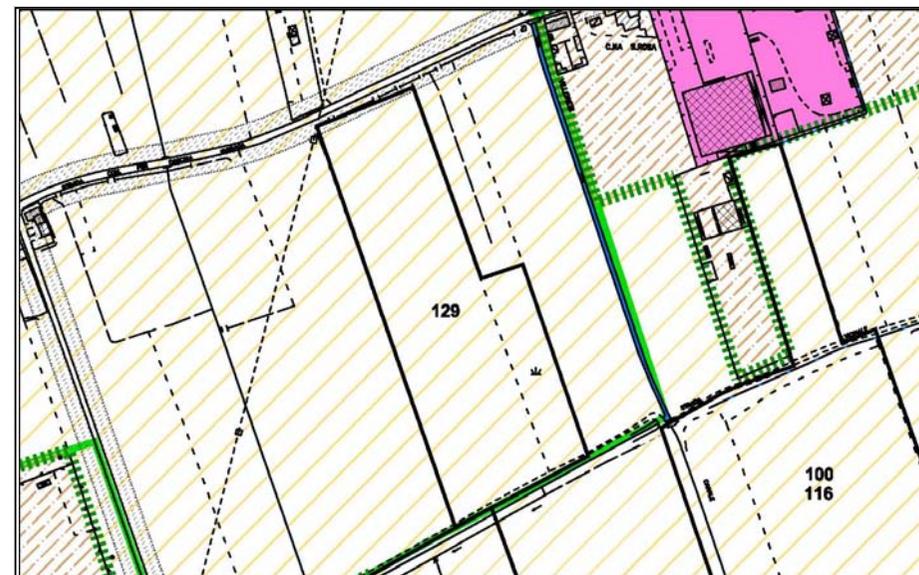
Le aree comprese tra Ponte Vecchio, la ferrovia e il Naviglio hanno una superficie relativamente compatta e continua di circa 100 ettari. La loro conservazione come aree agricole ha un valore ambientale e paesaggistico rilevante. Da tale considerazione discende il tracciato del confine della zona IC del PTC del Parco. Peraltro una ipotetica variante che preveda in futuro la modifica de questo confine è compatibile con il PTC del Parco.

Motivazione

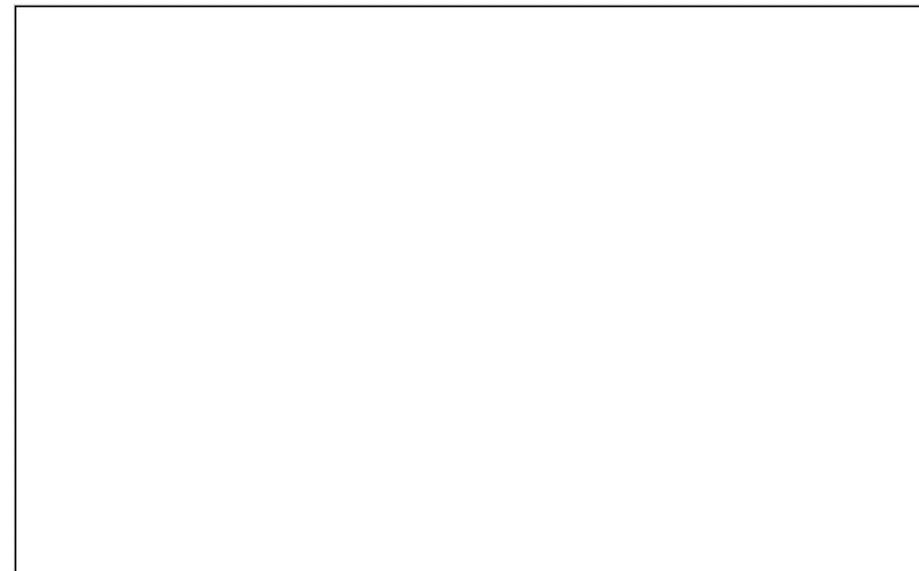


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **129**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Emanuela Maria	Conti RED. IM SRL	0049601	130
Indirizzo osservante	Milano - Viale Regina Giovanna n° 26	Data	Sub
		10/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio a			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Sintesi

Ambito AT 1 del Doc. di Piano. Nella complessiva St di mq 109.693 comprendente anche gli immobili a sud della SS. 11, si richiede di prendere in esame un progetto complessivo che contempla:

- una SLP di nuova costruzione per mq 30.000 (25.000 di edilizia residenziale sociale e 5.000 con destinazione commerciale o terziaria);
- una SLP di recupero di edifici esistenti per mq 13.197 con destinazioni varie: ...
- Superficie di mq compresi tra 19.000 e 21.500 di servizi di interesse generale, da escludere dal calcolo della SLP
- una SLP ulteriore derivata dal mantenimento di altri edifici per mq 9.338 destinata a deposito del museo (mq 3.000), a "spazio espositivo "interattivo" (mq 3.692) e a "start up imprese" (mq 2.146), alla quale aggiungere il recupero degli edifici della chiesa e della casa dedicate alla Santa Beretta Molla.

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Gruppo **19.1**

Valutazione di sostenibilità ambientale

Motivazione

Si premette che l'osservazione propone implicitamente di ampliare il perimetro dell'AT 1 sino a comprendervi le aree e gli immobili di proprietà a sud della SS. 11. La proposta appare condivisibile essendo orientata a una pianificazione attuativa coordinata e complessiva dell'intero insediamento della ex SAFFA in comune di Magenta.

La proposta contempla una SLP complessiva pari a mq 52.535, oltre a mq 21.500 aggiuntivi da escludere dal formale conteggio della SLP essendo destinata a servizi (Residenza Sanitaria Assistenziale, RSA);

La nuova Superficie territoriale St risulta catastalmente pari a mq 109.693: sulla base degli indici Ut della scheda d'ambito la SLP massima ammessa ($U_t = 0,45 \text{ mq/mq}$) ammonta a mq 49.360, con un possibile incremento del 30% per servizi pubblici o di uso pubblico, pari a 14.808 mq.

Si tratta di quantità prossime a quelle prospettate dall'osservazione, soprattutto se si tiene conto che la più rilevante differenza è dovuta alla previsione della RSA. Inoltre alcuni altri edifici, esistenti e da conservare (teatro, chiesa, "casa della santa" ecc.), potranno attendibilmente avere destinazioni d'uso di interesse pubblico. E' pertanto riscontrabile la presenza di tutti i requisiti (pluralità di destinazioni e di funzioni, rilevanza urbana strategica, presenza di obiettivi pubblici di scala sovralocale, possibile coinvolgimento del Comune di Boffalora, ecc) previsti dalla disciplina dei Programmi Integrati di Intervento (LR 12/05, art. 87 e seguenti). In tal caso l'art. 12 delle Norme per l'Attuazione del Doc. di Piano prevede che "...i PII verranno considerati in variante del Doc. di Piano ove prevedano una capacità edificatoria corrispondente a un indice di edificabilità territoriale eccedente l'indice U_t massimo ammesso del 20%".

Se si adottasse tale procedura, le quantità prospettate dall'osservazione sarebbe ammissibili.

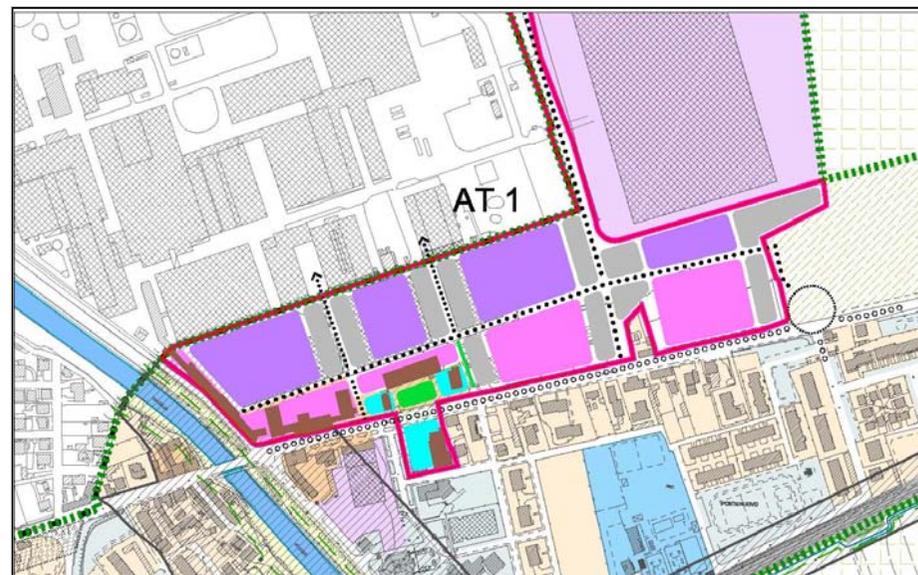
Pertanto sono possibili le seguenti modifiche e integrazioni:

- Modifica del perimetro dell'ambito e della relativa St;
- Conferma degli indici U_t proprio e massimo;
- Ammissibilità della residenza fino a un massimo di 25.000 mq di SLP, di cui almeno il 50% nella forma dell'"edilizia residenziale sociale";
- Ammissibilità della procedura del Programma Integrato di Intervento in presenza di rilevanti interventi per realizzare servizi pubblici o di uso pubblico.

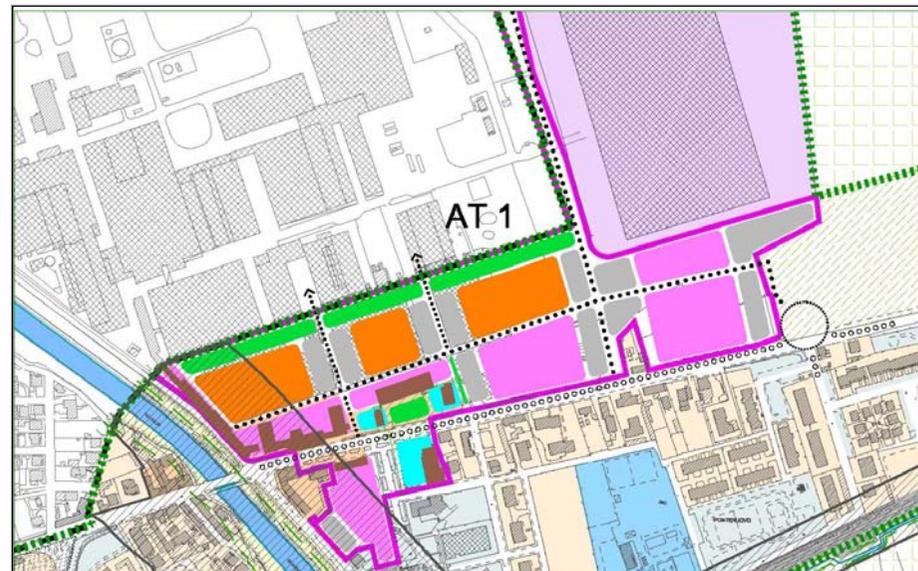


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **130**



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione





Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
	RFI - Rete Ferroviaria Italiana	0040752	131
Indirizzo osservante	n°	Data	Sub

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	Fuori termine
foglio			<input type="checkbox"/>
			Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si richiede di indicare le fasce di rispetto di 30 m dalla più vicina rotaia. Si rammenta anche l'obbligo per le aree non ancora edificate di porre in atto, a proprio carico, le barriere per il rumore. Si sottolinea infine che l'inserimento delle opere ferroviarie nel tessuto urbanistico è regolato dalla legge n. 210/1985.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Le fasce di rispetto sono riportate nelle planimetrie dispositive del PGT e nelle tavole dei vincoli. L'osservazione è accolta senza modifica degli elaborati adottati. Non si ritiene opportuno riportare nelle normative del PGT tutti i possibili riferimenti a leggi e normative sovralocali.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **131**

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

APPENDICE - B



Nome	Cognome / Società / Ente	Protocollo	N°
Marinoni	Don Giuseppe	0050304	132
Indirizzo osservante	via Roma n° 39	Data	Sub
		15/11/16	

Tav. RP02	Foglio Catastale	Mappali	93	Fuori termine	<input checked="" type="checkbox"/>
foglio a	10			Non pertinente	<input type="checkbox"/>

Si richiede classificazione in classe D per l'edificio adossato alla basilica.

Simtisi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione

Motivazione

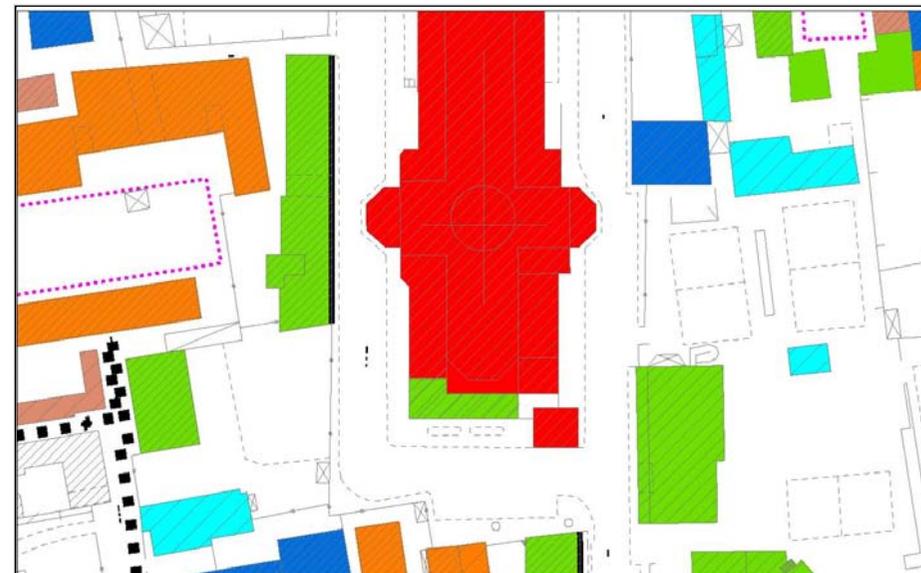


Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° 132



Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione



APPENDICE - B



Nome Karol	Cognome / Società / Ente Caponio - Immobiliare Caolla Srl	Protocollo 0054974	N° 133
Indirizzo osservante via Lucio Lombardo Radice	n° 35	Data 15/12/16	Sub
Tav. RP02 foglio	Foglio Catastale 22	Mappali 352 sub 1	Fuori termine <input checked="" type="checkbox"/> Non pertinente <input type="checkbox"/>

Si richiede per un lotto di pertinenza di un edificio esistente di prevedere una destinazione che consenta un chiosco ad uso ristoro.

Sintesi

Oggetto: Documento di Piano Ambito Regole Servizi NTA - CTA

Proposta **NON ACCOGLIBILE**

Gruppo

Valutazione di sostenibilità ambientale

La disciplina adottata non deve essere modificata per consentire la destinazione richiesta, purché l'istanza sia presentata dagli aventi titolo.

Motivazione



Estratto della Carta della disciplina delle aree del Piano delle Regole

N° **133**

Elaborato modificato in coerenza con la proposta di accoglimento dell'osservazione

APPENDICE - B

ALLEGATO 1 OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI AL PUGSS				
OSS.	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE	SINTESI CONTRODEDUZIONE	MODIFICA ELABORATI
A	sostituire in premessa la parola "TOSAP" con "COSAP"	si verifica l'errore e si apportano le necessarie modifiche	accoglibile	modifica della Premessa
B	art. 2 comma 3 - sostituire la parola "Enti" con "Servizi"	si verifica l'errore e si apportano le necessarie modifiche	accoglibile	modifica dell'art. 2 comma 3
C	art. 2 correggere numerazioni commi dopo il 3	si verifica l'errore e si apportano le necessarie modifiche	accoglibile	modifica numerazione commi 4 e 5
D	art. 7 comma 1 sostituire la parola "Settori Lavori Pubblici" con "Settore Tecnico"	si verifica l'errore. A seguito delle altre osservazioni (in particolare quella del punto F), viene rivisto integralmente il Titolo III del Regolamento.	accoglibile	modifica del Titolo III del Regolamento
E	art. 7 comma 1 sostituire la parola "TOSAP" con "COSAP"	si verifica l'errore. A seguito delle altre osservazioni (in particolare quella del punto F), viene rivisto integralmente il Titolo III del Regolamento.	accoglibile	modifica del Titolo III del Regolamento

APPENDICE - B

F	rivedere Titolo III	Il Titolo III è stato interamente modificato introducendo una serie di nuove disposizioni: scomposizione del procedimento di autorizzazione all'utilizzo del suolo pubblico in due fasi distinte (procedura di ammissibilità degli interventi da realizzare nel sottosuolo e, successivamente, richiesta di autorizzazione alla realizzazione dei lavori), stabilendo tempi e modalità di svolgimento di queste fasi; inserimento dell'obbligo di utilizzare, quale modalità di intervento "standard", le tecnologie NO-DIG (specialmente per particolari aree sensibili, per quelle individuate dal PUGSS come particolarmente delicate e per i nuovi interventi derivanti dall'attuazione degli AT del PGT)	accoglibile	modifica del Titolo III del Regolamento
G	sostituire la parola "fax" con la parola "PEC" in tutto il Regolamento	si verifica l'errore e si apportano le necessarie modifiche	accoglibile	modifica puntuale del Regolamento

APPENDICE - B

H	rivedere la formulazione dell'art. 9	verificata la mancanza di alcuni elementi circa la gestione delle fasi di inizio e svolgimento dei lavori, l'articolo 9 è stato riformulato. A partire dal nome (Realizzazione degli interventi), sono stati maggiormente definiti i limiti della realizzazione (in ordine di tempo e di campo di applicazione) e sono state definite le modalità tecniche di esecuzione e di ripristino della manomissione del suolo pubblico. Per queste ultime è stato creato un allegato (Allegato 1) in cui sono disciplinate tutte le modalità operative (modalità operative in gran parte derivanti dal Regolamento per le manomissioni del PGT 2010)	accoglibile	modifiche all'art. 9 (diventato art. 14); Creazione dell'Allegato 1
I	art. 10 rivedere le tempistiche relative alla comunicazione di fine lavori	coerentemente con le revisioni dell'ex art. 9 (ora art. 14) è stato modificato ed implementato anche l'ex art. 10 (ora art. 16) sulla modalità di conclusione dei lavori aggiungendo anche delle modalità operative nell'Allegato 1	accoglibile	modifiche all'art. 10 (diventato art. 16); creazione dell'Allegato 1
J	revisare, in base ai regolamenti comunali vigenti, l'art. 12	è stato effettuato un confronto con i regolamenti vigenti e sono state apportate le necessarie modifiche per armonizzare i regolamenti comunali	accoglibile	modifiche art. 12
K	introdurre un nuovo paragrafo, al posto di quello esistente, all'art. 4 comma 1	si verifica la maggior precisione della modifica proposta e si apportano le necessarie variazioni	accoglibile	modifica art. 4 comma 1

APPENDICE - B

L	a	creare delle schede per mettere in relazione il Regolamento con il paragrafo 2.2.1.2 della Relazione del PUGSS e l'art. 2.3	si riscontra la mancanza di un collegamento con quanto evidenziato dalla Relazione del PUGSS circa gli Ambiti di Trasformazione del PGT. L'individuazione delle più appropriate metodologie di intervento per le aree di trasformaione della città viene inserita con l'introduzione di un nuovo articolo, art. 10 - INTERVENTI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE, in cui si stabiliscono le modalità di intervento e le tecnologie da adoperare per ali nuove realizzazioni urbane	accoglibile	introduzione nuovo articolo (art. 10)
	b	creare delle schede per mettere in relazione le singole tipologie di infrastrutturazione (par. 2.3 della Relazione) con le modalità di intervento per le zone già edificate e sensibili	si riscontra la mancanza di un collegamento con quanto evidenziato dalla Relazione del PUGSS. L'individuazione delle più appropriate metodologie di intervento per le aree particolarmente sensibili della città viene inserita con l'introduzione di un nuovo articolo, art. 10 - INTERVENTI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE, in cui si stabiliscono le modalità di intervento e le tecnologie da adoperare per le aree sensibili	accoglibile	introduzione nuovo articolo (art. 10)
	c	creare delle schede per individuare le modalità di ripristino delle manomissioni	la creazione dell'Allegato 1, sulla scorta delle altre osservazioni, ha permesso di diciplinare in maniera precisa il tema del ripristino delle manomissioni, stabilendo tempi e modalità di realizzazione dei ripristini provvisori e dei ripristini definitivi	accoglibile	introduzione Allegato 1