



Città di  
**CERNUSCO  
SUL NAVIGLIO**  
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2  
Telefono 02.92.781  
Fax 02.92.78.235  
C.A.P. 20063  
Codice Fiscale e Partita Iva

**Allegato X**

**SCHEDE CONTRODEDUZIONI**



**AREA TECNICA  
SETTORE URBANISTICA E CATASTO**

Protocollo Speciale	1 del 26/08/2013
---------------------	------------------

Protocollo Generale	38444 del 26/08/2013
---------------------	----------------------

Osservante	Franco Chiarla
------------	----------------

Titolo	Legale rappresentante Soc. Gruppo Immobiliare 2000 s.r.l.
--------	---

Sintesi osservazione	<p>Con l'osservazione presentata si intende richiedere che l'accesso pedonale, che da via Fontanile porta al Lotto 2, sia ampliato in larghezza e sia sostituito il materiale costruttivo, come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- che per l'attraversamento pedonale possa essere prevista una larghezza massima superiore a m. 1,50, qui approssimativamente stimata in m. 2,00, fatte salve più attente valutazioni da approfondire con l'A.C. nonché l'adeguamento dell'art. 16.2 della convenzione urbanistica inerente la servitù di passo gravante sull'attraversamento pedonale.</li><li>- che, in sostituzione di quanto indicato, per la realizzazione del parapetto possa essere adottata una soluzione costituita da ringhiera metallica (da realizzarsi nel rispetto dei requisiti di sicurezza riportati nell'art. 33 del Regolamento Edilizio), oppure una soluzione a "croce di Sant'Andrea", del resto già largamente utilizzata nel territorio comunale per i camminamenti pedonali pubblici su area verde e/o lungo l'alzaia del Naviglio Martesana.</li></ul>
----------------------	---

Proposta di Controdeduzione	<p>I proponenti il Piano Attuativo, uno di essi o tutti, non sono legittimati a proporre osservazioni al piano dagli stessi elaborato. La controdeduzione all'osservazione formulata è pertanto improcedibile poiché presentata da soggetto non legittimato (operatore del comparto).</p>
-----------------------------	---



**AREA TECNICA  
SETTORE URBANISTICA E CATASTO**

Protocollo Speciale	2 del 26/08/2013
---------------------	------------------

Protocollo Generale	38445 del 26/08/2013
---------------------	----------------------

Osservante	Franco Chiaria
------------	----------------

Titolo	Legale rappresentante Soc. Gruppo Immobiliare 2000 s.r.l.
--------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Con l'osservazione presentata si intende richiedere una diversa tipologia costruttiva inerente le recinzioni a delimitazione tra la superficie permeabile della profondità di m.10,00 e le aree a nord da destinarsi a parco urbano all'interno del Plis, come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- che venga eliminato l'obbligo di realizzare la recinzione esclusivamente con paletti e rete di altezza non superiore a m. 1,80 e senza cordolo di fondazione.</li></ul> <p>L'obiettivo di assicurare un equilibrato rapporto tra spazi privati e spazi pubblici potrebbe essere in ogni modo assicurato prevedendo il vincolo, per tutti gli operatori interessati, di realizzare i vari tratti di recinzione a proprio carico con le medesime caratteristiche dimensionali e tipologiche, da stabilirsi sulla base di un accordo tra gli operatori privati o su indicazione diretta dell'A.C., in modo da uniformarne la percezione dello spazio pubblico.</p>
-----------------------------	--

<b>Proposta di Controdeduzione</b>	<p>I proponenti il Piano Attuativo, uno di essi o tutti, non sono legittimati a proporre osservazioni al piano dagli stessi elaborato. La controdeduzione all'osservazione formulata è pertanto improcedibile poiché presentata da soggetto non legittimato (operatore del comparto).</p>
------------------------------------	---

CITTA' DI CERNUSCO S/N  
Prot. 00038444 del 26-08-2013  
ARRIVO  
Tit 6 Cat 1 Fas =



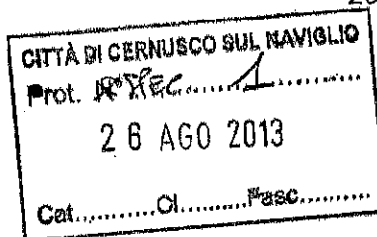
Spettabile

Amministrazione Comunale  
di Cernusco sul Naviglio

Via Tizzoni, 2

20063, Cernusco sul Naviglio

Cernusco sul Naviglio, 19 Agosto 2013



**OGGETTO:**

**OSSERVAZIONE** relativa al Piano Attuativo parziale "Campo della Modificazione M1\_9"

In riferimento al Piano Attuativo riportato in titolo, adottato in data 11.07.2013 con deliberazione di Giunta Comunale n. 209, il sottoscritto FRANCO CHIARIA, in qualità di Legale Rappresentante della Società GRUPPO IMMOBILIARE 2000 srl con sede in Cernusco sul Naviglio - via Mazzini, 3/C, sottopone a codesta Amministrazione Comunale la seguente osservazione ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.

**SI OSSERVA** quanto segue:

1. che con nota istruttoria del 13/05/2013 protocollo 21698, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di prescrivere quanto segue in merito all'accesso pedonale del Lotto 2 da via Fontanile: " ... considerata l'esclusiva finalità pedonale dei manufatti, al fine di limitare l'impatto nel contesto, si prescrive una larghezza massima di m 1,50 del percorso pedonale con pavimentazione in calcestruzzo e, relativamente all'attraversamento del canale Fontanile-Lodi, concordando sulla tipologia in legno della passerella, fermo restando la larghezza massima di m 1,50 è necessario che la struttura non sia "attraversabile" ossia che sia realizzata con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm 11 e che l'altezza del parapetto non sia inferiore a cm 120." A tale prescrizione risultano coerenti i documenti che costituiscono la proposta di Piano Attuativo adottato, ed in particolare l'art. 16 della convenzione urbanistica e l'Allegato P riportante lo schema planimetrico dell'attraversamento in oggetto;
2. che la limitazione della larghezza del percorso in calcestruzzo e dell'attraversamento a m 1,50 risulta eccessivamente penalizzante nei confronti della funzionalità dei manufatti in oggetto, tanto più se si considera che la prescrizione dell'utilizzo di parapetti in legno, comunemente di

spessore non ridotto, riduce ulteriormente la luce netta di passaggio con probabili disagi nel caso di attraversamento contemporaneo di due persone;

3. che, riprendendo le considerazioni del punto precedente, il legittimo obiettivo di "limitare l'impatto nel contesto non viene certo modificato dalla previsione di allargare di 50 - 100 cm il percorso e l'attraversamento pedonale;
4. che le indicazioni prescritte per il parapetto in legno della passerella comporterebbero la realizzazione di un parapetto a struttura "semipiena" (dati sia il vincolo di avere larghezza massima di 11 cm sia l'uso di profili in legno di spessore sicuramente non ridotto), e pertanto poco usuale data la destinazione e la collocazione del manufatto.

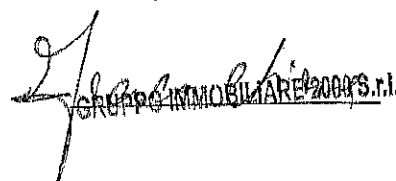
Tutto ciò considerato

#### SI CHIEDE

- che per l'attraversamento pedonale possa essere prevista una larghezza massima superiore a m 1,50, qui approssimativamente stimata in m 2,00, fatte salve più attente valutazioni da approfondire con l'Amministrazione Comunale nonché l'adeguamento dell'art. 16.2 della convenzione urbanistica inerente la servitù di passo gravante sull'attraversamento pedonale.
- che, in sostituzione di quanto indicato, per la realizzazione del parapetto possa essere adottata una soluzione costituita da ringhiera metallica (da realizzarsi nel rispetto dei requisiti di sicurezza riportati all'art. 33 del Regolamento Edilizio), oppure una soluzione a "croce di Sant'Andrea", del resto già largamente utilizzata nel territorio comunale per i camminamenti pedonali pubblici su area verde e/o lungo l'alzaia del Naviglio Martesana.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

firma

  
Gruppo IMMOBILIARE 2000 S.r.l.

CITTA' DI CERNUSCO S/N  
Prot. 00038445 del 26-08-2013  
ARRIVO  
Tit e Cat 1 Fas =



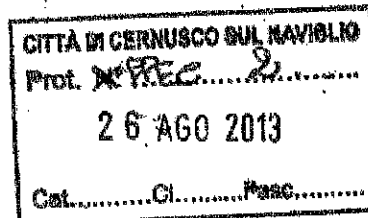
Spettabile

**Amministrazione Comunale  
di Cernusco sul Naviglio**

Via Tizzoni, 2

20063, Cernusco sul Naviglio

Cernusco sul Naviglio, 19 Agosto 2013



**OGGETTO:**

**OSSERVAZIONE relativa al Piano Attuativo parziale "Campo della Modificazione M1\_9"**

In riferimento al Piano Attuativo riportato in titolo, adottato in data 11.07.2013 con deliberazione di Giunta Comunale n. 209, il sottoscritto FRANCO CHIARIA, in qualità di Legale Rappresentante della Società GRUPPO IMMOBILIARE 2000 srl con sede in Cernusco sul Naviglio - via Mazzini, 3/C, sottopone a codesta Amministrazione Comunale la seguente osservazione ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.

**SI OSSERVA quanto segue:**

1. che con nota istruttoria del 13/05/2013 protocollo 21698, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di prescrivere quanto segue in merito alla proposta di P.A. presentata: *"per quanto riguarda l'equilibrato rapporto tra gli spazi costruiti e gli spazi aperti a nord del campo, l'esigenza di permeabilità visiva e trattandosi di aree non destinate all'edificazione, la delimitazione tra la superficie permeabile della profondità di m 10,00 e le aree a nord da destinarsi a parco urbano all'interno del Plis potrà essere attuata solo con la realizzazione di recinzioni di "tipo leggero" (paletti e rete) di altezza non superiore a m 1,80 e senza cordoli di fondazione."*
2. che, a giudizio dello scrivente, la tipologia della recinzione prescritta non garantisce un adeguato livello di protezione delle proprietà private confinanti con il parco pubblico a nord dell'area fondiaria, essendo realizzata con elementi non rigidi (rete metallica) e comunque facilmente asportabili a causa della mancanza di cordolo e muretto in muratura.
3. che una recinzione di tipo "tradizionale" (con muretto in c.a. o in muratura e sovrastante struttura metallica di tipo rigido, conforme al Regolamento Edilizio comunale) costituisce

indubbiamente una soluzione progettuale più decorosa e dunque più efficace nel raggiungere l'obiettivo di un "equilibrato rapporto tra gli spazi costruiti e gli spazi aperti a nord del campo.

4. che in considerazione dello scarso impatto delle opere in oggetto, il divieto di eseguire opere murarie (quali cordoli di fondazione e/o muretti di sostegno con altezza massima pari a 50 cm ai sensi del vigente Regolamento Edilizio) non è significativo ai fini della consistenza della superficie permeabile profonda in dotazione e del rapporto tra spazi pubblici e spazi privati, nonché della permeabilità visiva, e pertanto non se ne comprende la motivazione.

Tutto ciò considerato


#### SI CHIEDE

che la prescrizione di cui al punto 1) sia riformulata eliminando l'obbligo di realizzare la recinzione esclusivamente con paletti e rete metallica di altezza non superiore a m 1,80 e senza cordoli di fondazione.

L'obiettivo di assicurare un equilibrato rapporto tra spazi privati e spazi pubblici potrebbe essere in ogni modo assicurato prevedendo il vincolo, per tutti gli Operatori interessati, di realizzare i vari tratti di recinzione a proprio carico con le medesime caratteristiche dimensionali e tipologiche, da stabilirsi sulla base di un accordo tra gli Operatori privati o su indicazione diretta dell'Amministrazione Comunale, in modo da uniformarne la percezione dallo spazio pubblico.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

firma



GRUPPO IMMOBILIARE 2000 S.r.l.