

Controdeduzioni alle osservazioni al Piano di Governo del Territorio

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
001	45083 del 14/07/2010	Il campo a3_4 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'articolo 36 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Piano delle Regole. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
002	46099 del 19/07/2010	La recinzione esistente lungo la via Pavia ha origine dalla previsione di precedente strumento urbanistico e relativo titolo edilizio. Il Piano di Governo del Territorio, per l'area antistante la recinzione, prevede uno spazio denominato Sg_5 quale spazio per la mitigazione degli impatti della viabilità sugli insediamenti e gli spazi aperti. Considerato inoltre che lungo la via Pavia è prevista un viabilità ciclabile, si ritiene che l'area, possa eventualmente soddisfare tale esigenza, da valutarsi durante la fase della progettazione esecutiva della stessa pista ciclabile. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.	Respinta
003	46100 del 19/07/2010	L'osservazione è adeguatamente motivata sia per quanto riguarda lo sviluppo sulle aree private sia per quello che riguarda la cessione e la fruizione delle aree pubbliche. Si ritiene giustificata la diversa dislocazione del campo sp1-NP 4 parallelamente alla Via Mestre come riportato negli allegati all'osservazione, tuttavia considerato che il futuro parcheggio sarà finalizzato alla sosta regolamentata dei mezzi pesanti, così come previsto nel Piano dei Servizi parte 2 (PPS5), si ritiene necessario che la larghezza dello stesso sia pari a 35 m da Via Mestre verso ovest, in modo da permettere la sosta nonché l'agevole entrata ed uscita dei veicoli pesanti, in modo che tale ampiezza permetta l'inserimento di elementi di mitigazione. Conseguentemente la capacità edificatoria prevista per il campo a7_ 56, pur riducendosi la superficie fondiaria rispetto allo strumento adottato, resta confermata e verrà riportata all'interno dell'art. 40.4 lettera f delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Accolta parzialmente
004	46379 del 20/07/2010	Il campo a2_112 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Accolta parzialmente
005	46420 del 20/07/2010	La modifica richiesta con l'osservazione appare in contrasto con le indicazioni relative alla mobilità indicata/prevista nel Piano dei Servizi. La conformazione adottata, a conferma della situazione esistente per il campo a3_20, appare motivata dalla necessità di garantire un'adeguata visibilità veicolare. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.	Respinta
006	46631 del 21/07/2010	L'osservazione appare sufficientemente motivata con riferimento all'omogeneità del tessuto individuato nel Piano delle Regole nel campo a2_115, rispetto ai limitrofi lotti, ricompresi nei campi a3. Il confronto con gli edifici esistenti sui lati nord ed ovest è influente e quindi, appare a maggior ragione congruo confermare l'altezza a m 12.50 come previsto per campi a3. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente all'inserimento dell'area nei campi dell'adeguamento a3.	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
007	46672 del 21/07/2010	L'art. 3.6 delle Disposizioni Comuni del Piano di Governo del Territorio prevede l'emanazione, entro dodici mesi dalla data di approvazione del piano stesso, di autonome disposizioni contenenti le modifiche delle convenzioni esistenti. L'annullamento dei vincoli convenzionali verrà pertanto affrontato all'interno di tali disposizioni. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
008	46714 del 21/07/2010	Il campo a2_26 in cui è inserita l'area oggetto di osservazione è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione appare generica, non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Accolta parzialmente
009	46726 del 21/07/2010	La conformazione del costruito a confine nel caso di eventuale sopralzo, non troverebbe aderenza con una costruzione esistente. Il nuovo sopralzo dovrebbe comunque rispettare la distanza minima tra fabbricati che, nel caso specifico, non appare rispettata. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
010	46728 del 21/07/2010	Il campo a1_6 oggetto di osservazione risulta essere coerente con gli obiettivi del Documento di Piano e del Piano delle Regole e aderente alla definizione di a1 "Villa urbana" di cui all'art. 34 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. Tuttavia in considerazione di permettere limitati ampliamenti a completamento degli organismi edilizi esistenti, si propone di rivedere gli indici adottati per i campi a_1 introducendo i seguenti nuovi parametri: "Per lotto con Sf fino a 1.000 mq. , If pari a 0,2 mq/mq; lotto da mq. 1.001 a mq. 2.000, If pari a 0,15 mq/mq; lotto oltre mq. 2.001, If. pari a 0,05 mq/mq. Inoltre in caso di lotto saturo o parzialmente saturo si consente un ampliamento una tantum, pari al 10% della slp esistente assentita. Per lotto parzialmente saturo s'intende il lotto non parzialmente sfruttato secondo gli indici indotti dal Piano delle Regole, in questo caso oltre al raggiungimento del massimo sfruttamento consentito, sarà possibile l'utilizzo della suddetta quota una tantum." Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e, di conseguenza di aggiornare l'art. 34 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, come segue : "Per lotto con Sf fino a 1.000 mq. , If pari a 0,2 mq/mq; lotto da mq. 1.001 a mq. 2.000, If pari a 0,15 mq/mq; lotto oltre mq. 2.001, If. pari a 0,05 mq/mq. Inoltre in caso di lotto saturo o parzialmente saturo si consente un ampliamento una tantum, pari al 10% della slp esistente assentita. Per lotto parzialmente saturo s'intende il lotto non parzialmente sfruttato secondo gli indici indotti dal Piano delle Regole, in questo caso oltre al raggiungimento del massimo sfruttamento consentito, sarà possibile l'utilizzo della suddetta quota una tantum."	Accolta parzialmente
011	46753 del 21/07/2010	La destinazione "servizi alla persona" rientra tra le funzioni compatibili con la destinazione uR come definita all'articolo 9.3.3 delle Disposizioni Comuni. Si propone di non accogliere l'osservazione nel senso che le destinazioni richieste dall'osservante sono già attuabili con il Piano di Governo del Territorio.	Respinta
012	47207 del 23/07/2010	L'area oggetto di osservazione, ricadente nel campo a2_118, è omogenea e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>L'osservazione è generica e non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	
013	47211 del 10/08/2010	<p>Sebbene non recintato, trattasi di area di pertinenza del campo a2_133. E' ,quindi, condivisibile la richiesta dell'osservante nel ricomprendere tale area nel suddetto campo a2_133.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	Accolta
014	47213 del 23/07/2010	<p>L'osservazione appare sufficientemente motivata con riferimento all'omogeneità al tessuto circostante del campo a2_115, si ritiene pertanto di ricomprendere il campo portandolo ad a3 in quanto ha caratteristiche aderenti alla definizione di tale campo dell'adeguamento.</p> <p>Considerato che parte del mappale 596 di proprietà comunale risulta di fatto intercluso appare fondata la richiesta di modifica della perimetrazione del nuovo campo a3.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	Accolta
015	47214 del 23/07/2010	<p>Dall'esame dei titoli edilizi riguardanti il PA2AS del PRG vigente, quanto indicato nell'osservazione risulta condivisibile.</p> <p>Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.</p>	Accolta
016	47217 del 23/07/2010	<p>Il campo a2_112 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
017	47417 del 26/07/2010	<p>Il campo a2_112 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
018	47484 del 26/07/2010	<p>Articolandosi l'osservazione per punti, si procede pertanto a rispondere per capi:</p> <p>1a e 1b) l'osservazione contrasta con gli obiettivi del documento di piano e, considerata la valenza paesaggistica dell'area in oggetto che ha incluso la stessa negli ambiti dei corridoi ambientali nonchè nell'ambito paesaggistico degli "orti di Cernusco", si precisa che la capacità edificatoria indotta dal mappale 187 può essere utilizzata sull'area dell'adiacente azienda agricola non interessata dal vincolo di corridoio ambientale. Si propone di non accogliere tale parte dell'osservazione.</p> <p>1c) considerato che con altra osservazione sono stati rivisti gli indici di edificabilità relativi alle zone agricole, si accoglie parzialmente questa parte</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>dell'osservazione.</p> <p>2) per quanto attiene la previsione di cui al capitolo II del Piano dei Servizi parte 1" la città pubblica , le popolazioni" , al punto 2.9, si evidenzia che la previsione di ampliamento del cimitero si riferisce all'ampliamento previsto nel piano cimiteriale. Per quanto attiene l'art. 338 Regio Decreto del 27.07.1934 n. 1265 si evidenzia che la normativa relativa alle distanze di rispetto cimiteriale trovasi all'art. 20 delle Disposizioni comuni. Le funzioni di cui all'art. 13.7 delle Disposizioni del Piano dei Servizi, potranno essere insediate nel rispetto delle suddette distanze nonché delle normative specifiche . Al fine di chiarire ulteriormente il disposto della norma si riformula la disposizione del comma 1 dell' art. 20 delle Disposizioni Comuni nel seguente modo:" ... le distanze dal cimitero comunale sono determinate <i>dalla Legge e dallo specifico piano cimiteriale comunale approvato con atto C.C. n. 116 /2008</i>".</p> <p>Per quanto riguarda la situazione pregressa relativa alla permuta delle aree destinate all'ampliamento del cimitero si evidenzia che la destinazione impressa dallo strumento adottato per essere attuata deve prevedere l'acquisizione dell'area da parte del Comune, comunque a titolo oneroso, considerando l'attività in essere e tenendo conto della precedente convenzione. La previsione urbanistica non impedisce il mantenimento di quanto in essere. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Per quanto sopra si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione con riferimento al punto 1c.</p>	
019	47545 del 26/07/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>Nel nostro ordinamento giuridico, vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono (debbono essere) connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che - naturalmente - deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna). In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina". Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale. Nel merito delle richieste specifiche dell'osservazione si riscontra:</p> <p>punto 1 Via Briantea 75/77: A seguito di analisi puntuale del campo a2_24 anche in relazione al conterminare a3_30 è possibile individuare per gli edifici tra Via Fiume e Via Briantea ed a nord della Via Asiago, un nuovo campo dell'adeguamento a3 in quanto ricorrono le caratteristiche prevalenti proprie di tale tipologia. Tuttavia per quanto riguarda l'edificio, dato che il lotto è caratterizzato da significative essenze arboree, si prescrive che l'eventuale intervento edilizio avvenga mantenendo tale patrimonio arboreo. Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 3 Via Dante 26 - Via Gemona 1/3: I campi a2_24 , a2_15 e a2_80 sono omogenei e coerenti con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>punto 2 Via Brava 5/6: Gli edifici oggetto di osservazione derivano da una precedente lottizzazione su un'area più ampia del lotto di proprietà attuato e decaduto. Il campo a1_3 oggetto di osservazione risulta essere coerente con gli obiettivi del Piano delle Regole e aderente alla definizione di a1 "Villa urbana" di cui all'art. 34 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. Tuttavia in considerazione di permettere limitati ampliamenti a completamento degli organismi edilizi esistenti, si propone di rivedere gli indici adottati per i campi a_1 introducendo i seguenti nuovi parametri: "Per lotto con Sf fino a 1.000 mq. , If pari a 0,2 mq/mq; lotto da mq. 1.001 a mq. 2.000, If pari a 0,15 mq/mq; lotto oltre mq. 2.001, If. pari a 0,05 mq/mq. Inoltre in caso di lotto saturo o parzialmente saturo si consente un ampliamento una tantum, pari al 10% della slp esistente assentita. Per lotto parzialmente saturo s'intende il lotto non parzialmente sfruttato secondo gli indici indotti dal Piano delle Regole, in questo caso oltre al raggiungimento del massimo sfruttamento consentito, sarà possibile l'utilizzo della suddetta quota una tantum."</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e, di conseguenza di aggiornare l'art. 34 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, come segue : <i>"Per lotto con Sf fino a 1.000 mq. , If pari a 0,2 mq/mq; lotto da mq. 1.001 a mq. 2.000, If pari a 0,15 mq/mq; lotto oltre mq. 2.001, If. pari a 0,05 mq/mq. Inoltre in caso di lotto saturo o parzialmente saturo si consente un ampliamento una tantum, pari al 10% della slp esistente assentita. Per lotto parzialmente saturo s'intende il lotto non parzialmente sfruttato secondo gli indici indotti dal Piano delle Regole, in questo caso oltre al raggiungimento del massimo sfruttamento consentito, sarà possibile l'utilizzo della suddetta quota una tantum."</i> Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per i punti sopra citati.</p>	
020	47646 del 27/07/2010	<p>L'elaborato tecnico " rischio di incidenti rilevanti" ERIR è stato redatto poichè sul territorio comunale è insediata la Società Sapici che è un'azienda a rischio di incidenti rilevanti. Con l'osservazione la Soc. Sapici ha segnalato alcune imprecisioni nell'elaborato relative a recenti aggiornamenti documentali da parte della stessa azienda. Dall'esame della stessa emerge la necessità degli opportuni correttivi.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	Accolta
021	47760 del 28/07/2010	<p>L'osservazione relativa al campo a7_38 richiede di modificare la previsione adottata portando il lotto di proprietà da a_7 a "residenziale consolidato". L'osservazione appare priva di motivazioni di carattere morfologico, urbanistico e di contesto. Nel merito il campo a7_38 appare sufficientemente omogeneo e coerente con gli obiettivi di cui all'art. 40 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, anche in ragione della zonizzazione acustica comunale (che prevede zone differenti tra residenza e produttivo).</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
022	47792 del 28/07/2010	<p>L'area è ricompresa con la sigla SSa_3 del Piano dei Servizi. Per quanto riguarda la prima parte dell'osservazione, il riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi relativi agli interventi compresi nel Piano dei Servizi, si trova al punto 12.2 delle disposizioni comuni del Piano dei Servizi, ove si specifica che gli indici sono quelli relativi alla normativa regionale e statale di settore. Per quanto riguarda le modalità di attuazione si fa riferimento all'art. 12.5 che prevede che gli interventi siano soggetti a convenzione e non necessariamente a piano attuativo. Per quanto riguarda la seconda parte, ogni valutazione relativa all'aumento di slp dovrà essere considerata nella sede convenzionale sopraccitata. Inoltre si evidenzia che essendo un 'area soggetta ad attività d'interesse pubblico, si potrà valutare l'applicazione dell'art. 40 della L.r 12/2005.</p> <p>Considerato che la richiesta potrà trovare attuazione con le sopra richiamate disposizioni, si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
023	47814 del 28/07/2010	<p>Come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, "il Piano delle Regole individua le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti.</p> <p>Per quanto sopra, le esclusioni operate con l'art. 9 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, tra le quali quella che il recupero del sottotetto dovrà rispettare l'altezza massima consentita all'interno del relativo campo delle regole, sono aderenti ai disposti normativi sopra richiamati.</p> <p>Le disposizioni regionali riguardanti il recupero dei sottotetti sono in deroga alle norme di Piano di Governo del Territorio e, pertanto, non è possibile introdurre altre deroghe nelle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
024	47820 del 28/07/2010	<p>Il campo a2_15 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
025	47829 del 28/07/2010	<p>Si evidenzia che parte del mappale di proprietà, cioè quello ricadente nel campo ac_30, non ricade nelle zona prevista in ampliamento del PLIS Est delle cave ma è ricompreso negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.</p> <p>La richiesta di previsione edificatoria del tipo residenziale appare incongrua e non sostenuta da adeguate motivazioni urbanistiche e pianificatorie e non appare quindi coerente con gli obiettivi del documento di Piano.</p> <p>Non può trovare accoglimento anche la richiesta di inserire un nuovo campo della modificazione in quanto i campi della modificazione vanno ad attuare previsioni di consolidamento del tessuto urbano esistente.</p> <p>Vista la previsione adottata Sg4_NP5, è possibile un convenzionamento per attività di pubblico interesse a seguito del parziale accoglimento di altra osservazione, si precisa che per l'effetto della modificazione dell'art 12.5 delle disposizioni d'attuazione del Piano dei Servizi, l'articolo stesso si modifica come segue:</p> <p>"...E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, acconsentire alla realizzazione di attrezzature di uso pubblico da parte di privati su aree date in concessione pluriennale nei seguenti modi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fatto salva diversa valutazione dell'Amministrazione Comunale, su aree di proprietà privata qualora il proprietario dell'area ceda all'Amministrazione Comunale la proprietà dell'area con contestuale costituzione di un diritto di superficie di congrua durata a favore del privato cedente ove sia comunque disposta la realizzazione degli interventi pubblici programmati; - su aree di proprietà comunale, mediante concessione o costituzione in diritto di superficie in favore di soggetti o enti istituzionalmente preposti alla realizzazione e gestione di servizi di interesse pubblico, o ad altri soggetti individuati con procedure di evidenza pubblica purché non riguardanti lavori pubblici o di pubblica utilità inseriti nella programmazione triennale di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, ma previsti negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'Amministrazione Comunale sulla base della normativa vigente. <p>Gli interventi sulle aree di proprietà comunale sono subordinati alla preventiva stipulazione di una convenzione con la quale viene determinata la durata della concessione, sono disciplinate le modalità di gestione delle attrezzature da realizzare, sono previste le condizioni di fruizione del servizio, da parte del pubblico, ed infine l'acquisizione al patrimonio indisponibile comunale di tutte le opere ed attrezzature realizzate dal privato alla scadenza delle concessioni o del diritto di superficie.</p> <p>Gli interventi su area di proprietà privata sono subordinati alla preventiva stipulazione di una convenzione che preveda, oltre a quanto stabilito dal precedente comma, la cessione gratuita a favore dell'Amministrazione Comunale dell'area contestualmente alla stipula della convenzione.</p> <p>Nel caso di interventi su aree di proprietà privata, resta nella facoltà dell'Amministrazione comunale la valutazione dell'effettiva convenienza dell'acquisizione dell'area anche in considerazione delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione. Laddove non venisse rilevata tale convenienza sarà consentita l'attuazione diretta ad opera del proprietario e l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti..."</p> <p>In calce al suddetto articolo 12.5 delle disposizioni d'attuazione del Piano dei Servizi, viene aggiunto il seguente comma:</p> <p>"La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali degli edifici e delle attrezzature pubbliche o di pubblica utilità sono quelle risultanti dalle specifiche normative di settore ove esistenti e quindi dai relativi indici ove presenti in tali normative dal rispettivo progetto.</p> <p>Altri parametri urbanistici potranno essere verificati in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto ad esempio della necessità di</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto con il contesto edilizio, ambientale e paesaggistico."</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	
026	47832 del 28/07/2010	<p>Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico degli orti di Cernusco, così come definito negli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>La richiesta di destinazione residenziale si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Si ritiene prevelente l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l'inserimento di strutture residenziali non compatibili con la salvaguardia ambientale.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
027	47835 del 28/07/2010	<p>Il lotto in questione ricade nel campo a3_105 che appare aderente alla tipologia prevista dalle disposizioni di Piano delle Regole di cui all'art. 36 e omogeneo agli edifici ivi ricadenti.</p> <p>Allo scopo di evitare interventi sproporzionati e alieni dal tessuto edilizio proprio della città di Cernusco, tra le scelte operate negli atti di Piano di Governo del Territorio vi è quella di contenere l'edificazione.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
028	47838 del 28/07/2010	<p>Il lotto in questione ricade nel campo a3_105 che appare aderente alla tipologia prevista dalle disposizioni di Piano delle Regole di cui all'art. 36 e omogeneo agli edifici ivi ricadenti.</p> <p>Allo scopo di evitare interventi sproporzionati e alieni dal tessuto edilizio proprio delle città di Cernusco, tra le scelte operate negli atti di Piano di Governo del Territorio vi è quella di contenere l'edificazione in tali campi.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
029	47841 del 28/07/2010	<p>Il lotto in questione ricade nel campo a3_155 che è aderente alla tipologia prevista dalle disposizioni di Piano delle Regole di cui all'art. 36 e omogeneo agli edifici ivi ricadenti.</p> <p>Riguardo all'altezza massima dei fabbricati, la riproposizione della metodologia di calcolo del PRG vigente non è pertinente. Come da altra osservazione, al fine di rendere il testo normativo riguardante l'altezza aderente alle disposizioni in materia di contenimento del consumo energetico, si rivedrà l'articolo 8.2 delle Disposizioni Comuni come segue:</p> <p>8.2.1 Altezza dell'edificio ed altezza massima (H) della costruzione .</p> <p>L'altezza degli edifici si calcola a partire dalla quota del marciapiede (+/- 000) o, in assenza di esso, dalla quota di colmo della pubblica strada aumentata di cm 15 fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura. Il maggior spessore dei solai non concorre, oltre la quota di cm. 30, nel determinare l'altezza massima degli edifici, in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali in materia di contenimento dei consumi energetici (L.R. n.26/2005 e s.m.i. e D.lgs. n.115/2008 e s.m.i.). Si considerano nell'altezza anche i sottotetti, che abbiano o non abbiano caratteristiche di agibilità, nonché le intercapedini, considerando -in caso di copertura non piana- l'altezza media ponderale, definita dividendo il volume geometrico lordo -comprensivo delle murature perimetrali- dell'ambiente di riferimento per la sua superficie lorda di pavimento. Nel caso di coperture a falda con strutture a vista, l'altezza deve riferirsi all'intradosso dell'orditura primaria; nel caso di edifici contigui od a gradoni si considera l'altezza di ogni singolo corpo di fabbrica. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i coronamenti sia di tipo estetico/architettonico che atti ad occultare volumi tecnici, coronamenti che non potranno superare l'altezza di m.2,40."....</p> <p>8.2.2 L'altezza massima (H) degli edifici è individuata in metri negli atti del PGT per le diverse parti del territorio".</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
030	47857 del 28/07/2010	<p>L'area ricade nelle zone ricomprese nel PLIS est delle Cave vigente e disciplinato dalla D.G.R. n. 8/6148 del 12.12.2007.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		L'attività proposta si pone in contrasto con gli indirizzi della normativa regionale nonché con gli obiettivi di Piano e della procedura Valutazione Ambientale Strategica ivi connessa. Si propone di non accogliere l'osservazione.	
031	47860 del 28/07/2010	Il campo a2_30 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Accolta parzialmente
032	48086 del 29/07/2010	Premesso che l'osservante formula un'osservazione su aree di proprietà comunale, si evidenzia quanto segue: Punto 1: premesso che il Piano di Governo del Territorio imprime all'area destinazione urbanistica ben definita e disciplinata dalle disposizioni del piano dei servizi Si_p2, si ricorda che i piani attuativi vigenti e convenzionati alla data di adozione del PGT, vale quanto previsto all'art. 3 delle disposizioni comuni nonché all'art. 3.3 delle disposizioni del Piano delle Regole. Si propone pertanto di non accogliere tale parte dell'osservazione. Punto 2: per l'area adiacente prevista sg3_92 adiacente al pozzo privato, si confermano le valutazioni di cui al punto precedente, in quanto si ritiene che l'edificazione indotta dal comparto PA2AS abbia saturato la capacità edificatoria del lotto in questione delle aree adiacenti. Si propone pertanto di non accogliere tale parte dell'osservazione. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.	Respinta
033	48095 del 29/07/2010	Quanto richiesto dall'osservazione contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano e del Piano delle Regole, in particolare con la previsione di aree di tutela dei corridoi ambientali, previsto nel medesimo campo m1_2. La richiesta di estendere il limitrofo campo dell'adeguamento a2, non trova le adeguate motivazioni nell'osservazione, in quanto le previsioni del campo adiacente a2_7 derivano dalla destinazione già presente. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
034	48099 del 29/07/2010	Trattasi di campo c2_2 per il quale risulta una proposta di Piano di Recupero, attualmente in istruttoria non ancora adottato, presentata antecedentemente all'adozione del PGT. Nel merito della non coincidenza del perimetro si rileva con riferimento art. 26. 3 ter della L.R.12/2005 (confermato da art. 3.3 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole), si rileva che la differente perimetrazione, che ne amplia il perimetro rispetto al precedente, non altera le previsioni edificatorie precedenti. La nuova perimetrazione è maggiormente aderente allo stato dei luoghi anche ai fini di salvaguardia ambientale. Per quanto attiene l'osservazione per le modalità di accesso si rileva che, dopo opportune verifiche delle planimetrie catastali, è presente una strada vicinale denominata "strada vicinale della Cascina Torriana Guerrina" e pertanto, vista la disciplina propria delle strade vicinali, si ritiene opportuno ripristinare tale percorso di accesso alla cascina Torriana Guerrina. Si propone di accogliere parzialmente dell'osservazione limitatamente alla seconda parte.	Accolta parzialmente
035	48100 del 29/07/2010	In relazione alla supposta inesistenza dei costi di attuazione del piano e della sua sostenibilità economica si precisa che esiste un apposito capitolo nel Piano dei Servizi dedicato ai costi e alla sostenibilità del piano stesso. In merito alle critiche relative al dimensionamento del piano, lo stesso è stato attentamente valutato ed è supportato da una notevole dotazione di servizi pubblici o di interesse pubblico. Tale dotazione verrà incrementata in misura significativa attraverso le operazioni di nuova edificazione o di	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>ristrutturazione urbanistica, attraverso le quali verranno cedute consistenti aree da destinare ai servizi stessi.</p> <p>Quanto invece ai contestati ridotti indici dei campi dell'adeguamento, gli stessi rispondono ad una strategia di conservazione del tessuto edilizio esistente, la cui conformazione è garanzia di qualità anche per il futuro degli insediamenti di Cernusco sul Naviglio.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	
036	48101 del 29/07/2010	<p>L'osservazione è puntuale per il campo m1_9 ma ha una valenza generale per tutti i campi della modificazione:</p> <p>la capacità edificatoria si distribuisce per il concetto delle perequazione su tutte le superfici del comparto che hanno quindi, indipendentemente dal futuro uso del suolo, la stessa capacità edificatoria.</p> <p>Nello specifico la previsione del parcheggio nella posizione indicata nella scheda del campo m1_9, risponde a puntuali esigenze di reperimento di aree per servizi a parcheggio, non reperibili altrove senza alterare la morfologia del comparto, vista anche la presenza sulla via Monza di un fronte già edificato, sia pure non continuo.</p> <p>A riprova si veda che la stessa previsione è stata adottata anche per il resto del fronte del comparto sulla via Monza.</p> <p>Per quanto riguarda la dimensione della superficie fondiaria in relazione all'area in cessione posta in fregio alla via Vespucci e ricompresa nel PLIS "EST dell Cave" la necessità di una fascia di questo tipo inclusa nel Plis risponde ad un'esigenza di costituire una fascia intermedia di vegetazione naturale con funzioni di filtro.</p> <p>Queste fasce possono essere costituite da vegetazioni di varie ampiezze e natura in cui la componente arborea deve essere sempre una presenza importante.</p> <p>Accanto agli evidenti benefici di mitigazione e di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, interventi di questo tipo possono conseguire altri più strettamente ecologici. In particolare le fasce verdi contribuiscono alla costituzione di un connettivo diffuso costituito da una serie di micro-corridoi (capaci tra l'altro d'introdurre elementi d'interesse naturalistico all'interno degli abitati) e di unità di habitat che, seppur non specializzate, possono essere importanti ai fini di un miglioramento della diversità biologica media.</p> <p>La valenza di quanto sopra è confermata da quanto riportato nel parere della Provincia di Milano di cui alla D.G.P. n°402/2010 del 21 settembre 2010, nel quale è espresso uno specifico richiamo al campo della modificazione m1_9 nel quale si pone particolare rilievo alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti mediante la realizzazione di fasce tampone verso gli spazi aperti.</p> <p>Si ritiene che gli obiettivi di cui sopra possano essere raggiunti anche prevedendo una riduzione di mt 10,00 di larghezza quindi portando la fascia ad una dimensione di mt. 40,00 a partire dal limite della proprietà dell'ente Provincia (attuale proprietario della strada) e inserendo l'obbligo per gli edifici prospicienti su tale fascia, e per l'intero fronte del campo, di mantenere una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari a metri 10,00.</p> <p>A completamento dell'efficacia e degli obiettivi della fascia arborea pubblica, la superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile al fine di costituire la naturale prosecuzione anche in ambito privato.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando i relativi elaborati cartografici e normativi riportando le nuove dimensioni della fascia ricompresa tra la via Vespucci ed il confine nord della Sf del campo m1_9 (per profondità pari a mt.40) e prevedendo con apposito segno grafico una fascia di inedificabilità pari a mt. 10 sulla superficie fondiaria a confine con la fascia sopraccitata.</p> <p>Inoltre inserendo all'art. 50.4 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, dopo la dicitura "Dotazioni esterne ..." la seguente norma: <i>"gli edifici prospicienti la fascia a verde in cessione tra la via Vespucci e il confine nord della Sf, e per l'intero fronte del campo, devono rispettare una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari ad almeno metri 10,00. La superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile".</i></p> <p>Conseguentemente a quanto sopra la scheda modificata, di cui all'art. 50 delle disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, manterrà invariata la quantità complessiva di aree per servizi d'interesse generale in quanto la quantità delle aree in cessione conseguente alla riduzione sopra descritta dovrà essere recuperata aumentando le dotazioni esterne in pari misura.</p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p>	Accolta parzialmente
037	481485 del 30/07/2010	<p>Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico degli orti di Cernusco, così come definito negli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>La generica richiesta di un distributore di carburanti e servizi alla mobilità, si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Si ritiene prevalente l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l'inserimento di strutture non compatibili</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>con la salvaguardia ambientale.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	
038	48188 del 30/07/2010	<p>L'osservazione muove essenzialmente da un confronto tra la disciplina del vigente PRG e quella del PGT adottato.</p> <p>In relazione all'area oggetto dell'osservazione si conferma che l'inserimento della stessa all'interno del campo a2_24 appare congruo e coerente con riferimento al contesto circostante e agli obiettivi sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole.</p> <p>Nel nostro ordinamento giuridico vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono (debbono essere) connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale.</p> <p>Con riferimento alla richiesta di "non approvare il piano di governo del territorio" "per la sua inadeguata valenza urbanistica" e per evitare che, "non per evidente interesse pubblico" e, cioè, per un interesse pubblico non evidente, siano "peggiorati e ridotti i legittimi interessi finora goduti dalla proprietà privata in forza delle previgenti normative urbanistiche locali", la richiesta stessa non può essere accolta perchè la disciplina dettata dal PGT adottato corrisponde perfettamente all'interesse pubblico urbanizzativo e garantisce l'equilibrato assetto funzionale del territorio.</p> <p>La non approvazione del PGT, d'altronde, comporterebbe, al solo fine di riportare a piena vigenza il precedente strumento urbanistico per la ridotta parte gradita all'osservante, l'inadempimento ad un preciso obbligo del Comune di dotarsi del PGT entro il prossimo 31.3.2011 e di approntare una disciplina adeguata ai tempi ed alle nuove esigenze insorte nella comunità locale.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
039	48190 del 30/07/2010	<p>Già nel precedente strumento urbanistico era stata analizzata l'area in relazione alle esigenze dell'osservante ed è stata ridisegnata l'area a servizi secondo le necessità del comparto limitrofo.</p> <p>Inoltre nel merito si conferma che l'area è funzionale alle destinazioni impresse dal Piano dei Servizi.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
040	48192 del 30/07/2010	<p>L'osservazione muove essenzialmente da un confronto tra la disciplina del vigente PRG e quella del PGT adottato.</p> <p>In relazione all'area oggetto dell'osservazione si conferma che l'inserimento della stessa all'interno del campo a2_24 appare congruo e coerente con riferimento al contesto circostante e agli obiettivi sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole.</p> <p>Nel nostro ordinamento giuridico vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono (debbono essere) connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Con riferimento alla richiesta di “non approvare il piano di governo del territorio” “per la sua inadeguata valenza urbanistica” e per evitare che, “non per evidente interesse pubblico” e, cioè, per un interesse pubblico non evidente, siano “peggiorati e ridotti i legittimi interessi finora goduti dalla proprietà privata in forza delle previgenti normative urbanistiche locali”, la richiesta stessa non può essere accolta perchè la disciplina dettata dal PGT adottato corrisponde perfettamente all’interesse pubblico urbanizzativo e garantisce l’equilibrato assetto funzionale del territorio.</p> <p>La non approvazione del PGT, d’altronde, comporterebbe, al solo fine di riportare a piena vigenza il precedente strumento urbanistico per la ridotta parte gradita all’osservante, l’inadempimento ad un preciso obbligo del Comune di dotarsi del PGT entro il prossimo 31.3.2011 e di approntare una disciplina adeguata ai tempi ed alle nuove esigenze insorte nella comunità locale.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	
041	48193 del 23/07/2010	<p>L’osservazione muove essenzialmente da un confronto tra la disciplina del vigente PRG e quella del PGT adottato.</p> <p>In relazione all'area oggetto dell'osservazione si conferma che l'inserimento della stessa all'interno del campo a2_46 appare congruo e coerente con riferimento al contesto circostante e agli obiettivi sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole.</p> <p>Nel nostro ordinamento giuridico vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono (debbono essere) connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale.</p> <p>Con riferimento alla richiesta di “non approvare il piano di governo del territorio” “per la sua inadeguata valenza urbanistica” e per evitare che, “non per evidente interesse pubblico” e, cioè, per un interesse pubblico non evidente, siano “peggiorati e ridotti i legittimi interessi finora goduti dalla proprietà privata in forza delle previgenti normative urbanistiche locali”, la richiesta stessa non può essere accolta perchè la disciplina dettata dal PGT adottato corrisponde perfettamente all’interesse pubblico urbanizzativo e garantisce l’equilibrato assetto funzionale del territorio.</p> <p>La non approvazione del PGT, d’altronde, comporterebbe, al solo fine di riportare a piena vigenza il precedente strumento urbanistico per la ridotta parte gradita all’osservante, l’inadempimento ad un preciso obbligo del Comune di dotarsi del PGT entro il prossimo 31.3.2011 e di approntare una disciplina adeguata ai tempi ed alle nuove esigenze insorte nella comunità locale.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
042	48197 del 30/07/2010	<p>La generica richiesta di mutamento urbanistico per servizi alla mobilità, si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, oltre al fatto che l'area è ricompresa nella proposta d'ampliamento del PLIS "est delle Cave".</p> <p>Si ritiene prevalente l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l'inserimento di strutture non compatibili con la salvaguardia ambientale.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
043	48198 del 30/07/2010	<p>La generica richiesta di mutamento urbanistico per servizi alla mobilità, si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, oltre al fatto che l'area è ricompresa nella proposta d'ampliamento del PLIS "est delle Cave".</p> <p>Si ritiene prevalente l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l'inserimento di strutture non compatibili con la salvaguardia ambientale.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Si propone di non accogliere l'osservazione.	
044	48210 del 30/07/2010	La generica richiesta di mutamento urbanistico per servizi alla mobilità, si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, oltre al fatto che le stesse aree sono ricomprese nell'ambito d'ampliamento del PLIS " est delle cave" Si ritiene prevalente l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l' inserimento di strutture non compatibili con la salvaguardia ambientale. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
045	48212 del 30/07/2010	La generica richiesta di mutamento urbanistico per servizi alla mobilità, si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, oltre al fatto che l'area è ricompresa nella proposta d'ampliamento del PLIS "est delle Cave". Si ritiene prevalente l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l'inserimento di strutture non compatibili con la salvaguardia ambientale. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
046	48214 del 30/07/2010	La generica richiesta di mutamento urbanistico per servizi alla mobilità, si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole. Si ritiene prevelante l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l' inserimento di strutture non compatibili con la salvaguardia ambientale. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
047	48224 del 30/07/2010	Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico degli orti di Cernusco, così come definito negli obiettivi del Documento di Piano. La richiesta di destinazione residenziale si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. Si ritiene prevelante l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l' inserimento di strutture residenziali non compatibili con la salvaguardia ambientale, anche per la presenza del corridoio ambientale ac_ 3. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
048	48225 del 30/07/2010	Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico degli orti di Cernusco, così come definito negli obiettivi del Documento di Piano. La richiesta di destinazione residenziale si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. Si ritiene prevelante l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l' inserimento di strutture residenziali non compatibili con la salvaguardia ambientale, anche per la presenza del corridoio ambientale ac_ 3. Si propone di non accogliere l'osservazione	Respinta
049	48226 del 30/07/2010	Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico degli orti di Cernusco, così come definito negli obiettivi del Documento di piano. La richiesta di destinazione residenziale si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. Si ritiene prevelante l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l' inserimento di strutture residenziali non compatibili con la salvaguardia ambientale.	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Si propone di non accogliere l'osservazione	
050	48227 del 30/07/2010	<p>Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico per l'ampliamento del PLIS "delle Cave EST" , così come definito negli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>La richiesta di destinazione residenziale si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicato negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Non può trovare accoglimento anche la richiesta di inserire un nuovo campo della modificazione in quanto i campi della modificazione vanno ad attuare previsioni di consolidamento del tessuto urbano esistente.</p> <p>Si ritiene prevelante l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l' inserimento di strutture residenziali non compatibili con la salvaguardia ambientale.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
051	48228 del 30/07/2010	<p>Il campo a2_60 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
052	48229 del 30/07/2010	<p>Il campo a2_18 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Tuttavia l'osservazione appare sufficientemente motivata relativamente alla richiesta di aumento dei parametri urbanistici afferenti ai campi dell'adeguamento a2, limitatamente al rapporto di copertura ed all'indice fondiario, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso; si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
053	48230 del 30/07/2010	<p>Il campo a2_59 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
054	48231 del 30/07/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>Punto 1: a seguito di riscontro delle pratiche edilizie, si propone di accogliere l'osservazione al fine di riportare la campitura del campo a7_49 come il perimetro riportato nel PRG vigente.</p> <p>punto 2: si prende atto del refuso nel cartiglio della Tavola "Attività di commercio....." in riferiemnto all'art.39 invece dell'art. 40</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	Accolta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
055	48232 del 30/07/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>punto 1: a seguito di riscontro delle pratiche edilizie, si propone di accogliere l'osservazione al fine di riportare la campitura del campo a7_49 come il perimetro riportato nel PRG vigente.</p> <p>punto 2: si prende atto del refuso nel cartiglio della Tavola "Attività di commercio....." in riferimento all'art. 39 invece dell'art. 40.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	Accolta
056	48233 del 30/07/2010	<p>Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico degli orti di Cernusco, così come definito negli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>La richiesta di destinazione residenziale si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Si ritiene prevalente l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l' inserimento di strutture residenziali non compatibili con la salvaguardia ambientale.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
057	48234 del 30/07/2010	<p>La previsione su parte dell'area oggetto di osservazione riguarda l'estensione del Plis "Est delle cave", è volta ad obiettivi di tutela paesaggistica del Documento di Piano come confermati dalla D.G.R. VIII/6148.</p> <p>Si evidenzia inoltre che parte del mappale di proprietà, cioè quello ricadente nel campo ac_17, è ricompreso negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.</p> <p>Vista la previsione adottata per l'area denominata Sg4_NP2, si evidenzia che é comunque possibile un convenzionamento per attività di pubblico interesse.</p> <p>La richiesta di previsione edificatoria del tipo residenziale appare incongrua e non sostenuta da adeguate motivazioni urbanistiche e pianificatorie e non appare quindi coerente con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Non può trovare accoglimento anche la richiesta di inserire un nuovo campo della modificazione in quanto i campi della modificazione vanno ad attuare previsioni di consolidamento del tessuto urbano esistente.</p> <p>Inoltre in considerazione del parziale accoglimento di altra osservazione, si precisa che per l'effetto della modificazione dell'art 12.5 delle disposizioni d'attuazione del Piano dei Servizi, l'articolo stesso si modifica come segue:</p> <p>"...E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, acconsentire alla realizzazione di attrezzature di uso pubblico da parte di privati su aree date in concessione pluriennale nei seguenti modi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fatto salva diversa valutazione dell'Amministrazione Comunale, su aree di proprietà privata qualora il proprietario dell'area ceda all'Amministrazione Comunale la proprietà dell'area con contestuale costituzione di un diritto di superficie di congrua durata a favore del privato cedente ove sia comunque disposta la realizzazione degli interventi pubblici programmati; - su aree di proprietà comunale, mediante concessione o costituzione in diritto di superficie in favore di soggetti o enti istituzionalmente preposti alla realizzazione e gestione di servizi di interesse pubblico, o ad altri soggetti individuati con procedure di evidenza pubblica purché non riguardanti lavori pubblici o di pubblica utilità inseriti nella programmazione triennale di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, ma previsti negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'Amministrazione Comunale sulla base della normativa vigente. <p>Gli interventi sulle aree di proprietà comunale sono subordinati alla preventiva stipulazione di una convenzione con la quale viene determinata la durata della concessione, sono disciplinate le modalità di gestione delle attrezzature da realizzare, sono previste le condizioni di fruizione del servizio, da parte del pubblico, ed infine l'acquisizione al patrimonio indisponibile comunale di tutte le opere ed attrezzature realizzate dal privato alla scadenza delle concessioni o del diritto di superficie.</p> <p>Gli interventi su area di proprietà privata sono subordinati alla preventiva stipulazione di una convenzione che preveda, oltre a quanto stabilito dal precedente comma, la cessione gratuita a favore dell'Amministrazione Comunale dell'area contestualmente alla stipula della convenzione.</p> <p>Nel caso di interventi su aree di proprietà privata, resta nella facoltà dell'Amministrazione comunale la valutazione dell'effettiva convenienza dell'acquisizione dell'area anche in considerazione delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione. Laddove non venisse rilevata tale convenienza sarà consentita l'attuazione diretta, mediante convenzionamento, ad opera del proprietario e l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti..."</p> <p>In calce al suddetto articolo 12.5 delle disposizioni d'attuazione del Piano dei Servizi, viene aggiunto il seguente comma:</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>"La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali degli edifici e delle attrezzature pubbliche o di pubblica utilità sono quelle risultanti dalle specifiche normative di settore ove esistenti e quindi dai relativi indici ove presenti in tali normative dal rispettivo progetto. Altri parametri urbanistici potranno essere verificati in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto ad esempio della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto con il contesto edilizio, ambientale e paesaggistico."</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	
058	48235 del 30/07/2010	<p>Con deliberazione del Consiglio comunale n. 63 del 12/07/2010, è stato approvato lo schema di convenzione per la realizzazione di una struttura sportiva a sud del lotto in esame (Sv- NP1).</p> <p>Il suddetto impianto sportivo risulta essere adeguatamente posizionato con riferimento al sopracitato atto deliberativo e la richiesta dell'operatore di annessione di una fascia ricompresa nell'area a servizi, per una profondità pari a circa 9 metri a partire dalla futura recinzione dell'impianto sportivo, non pregiudica la realizzazione del nuovo impianto sportivo.</p> <p>Conseguentemente in sede di rilascio Permesso di costruire convenzionato, e appurato che l'area ricade nell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio della Martesana, tale area potrà essere ricompresa in tale campo a3_146 sulla quale però non potrà essere previsto alcun manufatto edilizio ne sopra ne sottosuolo. Inoltre l'estensione del campo a3_146 non dovrà comportare un aumento della capacità edificatoria e i citati vincoli dovranno essere oggetto di trascrizione nei registri immobiliari.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e, di conseguenza, si rende necessario aggiungere in calce all'art. 36.4 lettera c delle Disposizioni del Piano delle Regole, la seguente dicitura:</p> <p>"La superficie fondiaria coincidente con l'indicazione "indirizzi preliminari di progettazione per spazi aperti ed edifici - superficie permeabile" pari a circa 10 m, non genera capacità edificatoria: nell'area non potrà essere realizzato alcun manufatto edilizio ne sopra ne sottosuolo; i citati vincoli, dovranno essere oggetto di trascrizione nei registri immobiliari".</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
059	48238 del 30/07/2010	<p>Il campo oggetto di osservazione pur presentando alcune alterazioni e differenti tipologie edilizie, anche quali risultato di interventi manutenzione straordinaria, mantiene comunque sia nell'origine rurale sia con la sopravvivenza di tipologie originarie, una prevalenza di caratteri architettonici riconducibili agli obiettivi individuati per campi della conservazione di cui all'art. 22 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'argomentazione all'edificazione connessa con il campo m1_9 non appare congrua in quanto gli obiettivi del campo della conservazione(volti alla cura del tessuto esistente) sono differenti rispetto a quelli del campo citato che nel caso specifico appaiono volti al mantenimento di una fascia paesaggistica lungo via Vespucci.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	Respinta
060	48238 del 30/07/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>1) Riguardo all'altezza massima dei fabbricati, la riproposizione della metodologia di calcolo del PRG vigente non è pertinente. Come da altra osservazione, al fine di rendere il testo normativo riguardante l'altezza, aderente alle disposizioni in materia di contenimento del consumo energetico, si rivedrà l'articolo 8.2 delle Disposizioni Comuni.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione e si formula l'art. 8.2 delle Disposizioni comuni, come di seguito riportato:</p> <p><i>8.2.1 Altezza dell'edificio ed altezza massima (H) della costruzione .</i></p> <p><i>L'altezza degli edifici si calcola a partire dalla quota del marciapiede (+/- 000) o, in assenza di esso, dalla quota di colmo della pubblica strada aumentata di cm 15 fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura. Il maggior spessore dei solai non concorre, oltre la quota di cm. 30, nel determinare l'altezza massima degli edifici, in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali in materia di contenimento dei consumi energetici (L.R. n.26/2005 e s.m.i. e D.lgs. n.115/2008 e s.m.i.). Si considerano nell'altezza anche i sottotetti, che abbiano o non abbiano caratteristiche di agibilità, nonché le intercapedini, considerando -in caso di copertura non piana- l'altezza media ponderale, definita dividendo il volume geometrico lordo -comprensivo delle murature perimetrali- dell'ambiente di riferimento per la sua superficie lorda di pavimento. Nel caso di coperture a falda con strutture a vista, l'altezza deve riferirsi all'intradosso dell'orditura primaria;</i></p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p><i>nel caso di edifici contigui od a gradoni si considera l'altezza di ogni singolo corpo di fabbrica. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i coronamenti sia di tipo estetico/architettonico che atti ad occultare volumi tecnici, coronamenti che non potranno superare l'altezza di m.2,40."...</i></p> <p>8.2.2 L'altezza massima (H) degli edifici è individuata in metri negli atti del PGT per le diverse parti del territorio".</p> <p>2) Nel nostro ordinamento giuridico, vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina del nuovo strumento urbanistico generale sono connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità. Riconsiderare quindi il parametro del rapporto di copertura dei campi dell'adeguamento a3 e a4 sulla base dell'attuale PRG è del tutto generica e quindi non pertinente. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione</p> <p>3) In merito agli sporti, le normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche prevedono per i balconi che "Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote" con un diametro di m.1,40. Non appare quindi giustificata la richiesta di avere balconi aggettanti da m.1,50. Tuttavia al fine di rendere il testo normativo riguardante le dimensioni delle superfici aggettanti più aderenti alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si rivedrà l'articolo 8.10 delle Disposizioni Comuni, come segue:.....balconi e sporti, superiori a m 1,20 " per l'intero oggetto. Fermo restando quanto sopra, per ogni alloggio nel caso di previsione di più balconi si potrà realizzare (senza incidere sulla Sc) un solo balcone con uno sporto non superiore a m 1,40". Lo sporto eccedente m 1,20 non concorrerà alla distanza dai confini di cui all'art. 8.5, distanza dai fabbricati di cui all'art. 8.6, distanza dalle strade di cui all'art. 8.7, nonché al rapporto di copertura di cui presente articolo. Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per i punti sopra citati.</p>	
061	48241 del 30/07/2010	<p>L'osservazione della Società Giemme srl è diretta a sostenere la presunta illegittimità del PL64 e anche del Piano di Governo del Territorio. Per come la stessa è articolata può essere controdedotta per punti ed in parte ripete quanto già esposto in sede di controdeduzione ad analoga osservazione presentata nella fase di approvazione del PL64 in variante al Piano Regolatore Generale.</p> <p>Come si legge nelle premesse della delibera consiliare n. 6 del 17 febbraio 2010, nonché nella relazione tecnica e nel documento di sintesi della Valutazione Ambientale Strategica, scopo primario della variante era quello di realizzare la riorganizzazione urbanistica di una parte della città attraverso il ridimensionamento e la diversificazione dei carichi edificatori ed il potenziamento delle aree verdi in un ambito del territorio comunale.</p> <p>Più dettagliatamente, da quanto emerge nei documenti citati, l'Amministrazione con il PL 64 in variante al PRG ha inteso perseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione urbana ed ambientale del territorio a completamento del margine urbano esistente nella parte sud - est frazione di Ronco; - migliore qualità urbana mediante riconversione di parti della città che non risultano più adeguate rispetto allo sviluppo urbano emergente (residenziale); - potenziamento della dotazione di aree di interesse pubblico (standard); - mantenimento e completamento della fascia verde verso il confine est (con il Comune di Bussero) della città, salvaguardandola da ulteriori trasformazioni per evitare la saldatura dei margini del confine comunale verso il comune di Bussero, con la creazione di un corridoio ambientale vegetato, che segua la direttrice Nord - Sud in ottemperanza anche alle indicazioni del vigente Piano Territoriale Coordinamento Provinciale. <p>Alla luce degli obiettivi sopra richiamati ed enunciati nei predetti atti e documenti, l'Amministrazione comunale ha ritenuto confacente al pubblico interesse predisporre un piano di lottizzazione di iniziativa comunale, condiviso dal privato proprietario dell'area industriale. Detto piano, pur a fronte di una superficie territoriale maggiore di quella dell'originario PL 64, ha ridotto in modo rilevante l'indice edificatorio e aumenta in modo ancor più rilevante la superficie standard, secondo quanto risulta dalle tabelle riportate negli elaborati del piano di lottizzazione in variante.</p> <p>Si consideri infine che la nuova destinazione residenziale verrà realizzata con una tipologia edificatoria omogenea a quella esistente che caratterizza e qualifica l'intorno urbano (3 piani fuori terra compreso il sottotetto), perciò finalizzata a perseguire i predetti obiettivi di riqualificazione territoriale e urbanistica di questa parte della città.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Il PL 64 vigente prevedeva che, a ridosso del confine con il Comune di Bussero e adiacente ad un comparto produttivo già esistente, fosse edificato un fabbricato di 2.663,00 mq.; questa previsione rimane confermata anche con il piano di lottizzazione in variante. Nel piano di lottizzazione originario era però prevista anche l'edificazione di ulteriori 24.601,00 mq di SLP industriale, che ora sono stati eliminati per dare vita ad un grande spazio verde a standard, la cui destinazione è confermata anche nel PGT adottato con la previsione di area a servizi e denominato Sg2_P1 (spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano) ,coerentemente con gli obiettivi di tutela ambientale propri del Documento di Piano.</p> <p>Il Piano di Governo del Territorio, contrariamente a quanto affermato dall'osservante, ha recepito in maniera puntuale i contenuti della variante al PL64.</p> <p>Anche per quanto riguarda le previsioni del Piano dei Servizi si rileva che la previsione sg2_p1 è conseguente con quanto previsto nella variante al PL64; ciò vale anche per la cosiddetta area B.</p> <p>La posizione periferica e marginale su cui sono ubicati i 2.663 mq in nessun modo impedisce o configge con la realizzazione della predetta fascia verde contrariamente a quanto capziosamente affermato dall'osservazione.</p> <p>Con delibera della Giunta comunale n. 321 del 18 novembre 2009 l'Amministrazione comunale ha avviato la procedura per l'esclusione dalla VAS del PL in variante.</p> <p>La procedura sulla esclusione della VAS è menzionata nella convenzione accessiva al PL approvata con la delibera di adozione del medesimo. In conformità alle prescrizioni in materia, l'Amministrazione, come anzidetto, ha condotto e terminato la procedura di esclusione della VAS, ricorrendone i presupposti. Detta procedura si è basata sul motivato documento di sintesi depositato per l'esame pubblico in data 23 novembre 2009, fatto proprio dalla competente conferenza di servizi nella seduta del 23 dicembre 2009.</p> <p>Il PL è stato dunque sottoposto al vaglio della procedura di esclusione della VAS secondo le prescrizioni stabilite dalla DCR VIII/0351 del 13 Marzo 2007; non corrisponde al vero quanto sostenuto dall'osservante in ordine alla presunta elusione della preventiva verifica adombrata al punto 6 delle sue osservazioni. Il PL64 in variante, come evidenziato nel documento di sintesi sopracitato, costituisce l'attuazione concreta della previsione di corridoio ambientale confermata dal PGT, in relazione alla localizzazione, consistenza e morfologia dell'area acquisita dall'Amministrazione.</p> <p>Per quanto riguarda il rilievo relativo alla presunta coincidenza tra autorità procedente ed autorità competente, si evidenzia che differentemente da quanto accaduto in altri Enti, l'Amministrazione Comunale ha incaricato, sia per la redazione del Documento di Sintesi del PL sia per la redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica del PGT, dei soggetti esterni alla A.C., professionalmente competenti e totalmente indipendenti sia dalla A.C. che dai tecnici incaricati della redazione del piano attuativo PL 64 nonché del PGT.</p> <p>Con ciò si ritiene di aver assicurato il più elevato grado di autonomia e distinzione dei ruoli nelle fasi relative alla procedura VAS sia del PL 64 che del PGT.</p> <p>Inoltre si ritiene che l'osservante nel far rilevare motivi di carattere ambientale di fatto non ne abbia interesse perchè il PL64 e la previsione del PGT hanno ridotto l'impatto ambientale anzi sono stati pensati in funzione del potenziamento dei livelli di tutela ambientale.</p> <p>Per quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	
062	48242 del 30/07/2010	<p>L'osservante lamenta che un terreno di sua proprietà sia stato classificato come "Sg4" (disciplinato dall'art.14.5 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole, che prevede quali usi principali quello agricolo e quello per servizi), ma sia stato altresì incluso tra le "aree di tutela dei corridoi ambientali" "considerate ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica" nei quali, ai sensi dell'art.17 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole, "non sono insediabili né attività produttive né attività volte alla trasformazione urbanistica del territorio". L'osservante, rilevata la presunta contraddizione tra le due discipline, chiede che la sua area non sia tra quelle non soggette a trasformazione urbanistica. Nel merito si rileva che una corretta definizione (specie nel contesto dell'hinterland milanese) della tutela dei corridoi ambientali, individuati in doverosa attuazione del vigente piano territoriale di coordinamento provinciale, non consente interventi od attività volti a realizzare la trasformazione urbanistica del suolo: la contraddizione prospettata dall'osservante ed effettivamente sussistente va, perciò, risolta dando prevalenza alla disciplina degli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica di cui al punto 3 della lett. e) del primo comma dell'art.10 L.R. n.12/2005 e, quindi, alla tutela dei corridoi ambientali nonché definendo anche, in termini di prevalenza, il rapporto tra l'uso agricolo e la destinazione a servizi previste per alcune delle aree a "Parchi e giardini" ancorché non soggette alla tutela dei corridoi ambientali.</p> <p>Conseguentemente si specifica che le norme per le aree destinate all'agricoltura previsto dalla l.r. 12/2005, non si applicano nelle aree incluse nel Piano dei Servizi.</p> <p>Pertanto la destinazione "uA" viene rimossa dagli articoli n° 14.2, 14.3 e 14.5 delle disposizioni d'attu azione del Piano dei Servizi restando compatibile</p>	<p>Accolta parzialmente</p> <p>Respinta*</p> <p>(*a seguito di emendamento di cui alla delibera di C.C: n. 85 del 29 ottobre 2010)</p>

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>l'uso agricolo alle condizioni sopra descritte. Conseguentemente la destinazione agricola uA agli art. 9.1 e 9.2 viene rimossa, e viene introdotto un nuovo paragrafo denominato art.12.6 delle disposizioni del Piano dei Servizi, come segue: <i>"12.6 Nelle aree "Parchi e giardini (Sg1, Sg2, Sg3, Sg4) di progetto: spazio da acquisire o convenzionare" l'uso agricolo è sempre ammesso purché compatibile con eventuali altri vincoli (paesaggistici o ambientali). Conseguentemente al loro interno non si applicano le norme per le aree destinate all'agricoltura previste agli artt.59 e 60 della LR12/2005 non si applicano".</i></p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	
063	48244 del 30/07/2010	<p>L'osservante formula, per un compendio di aree di sua proprietà classificato come "Sg1 - Parchi e giardini" e disciplinato dall'art.14.2 delle Disposizioni di Attuazione del Piano dei Servizi ed incluso, a norma dell'art.17 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole , anche tra le aree non soggette a trasformazione urbanistica, un'articolata proposta che prevede un insediamento residenziale di 29.000 metri cubi ed un centro sportivo (o, in alternativa, un centro scolastico). L'osservazione non può trovare accoglimento almeno per le seguenti ragioni:</p> <p>a.- l'area si trova in prossimità del confine del territorio comunale e l'Amministrazione vuole evitare nuovi insediamenti che possano in qualche modo determinare un conurbamento con il limitrofo territorio di Cassina de' Pecchi;</p> <p>b.- il richiesto insediamento residenziale, di notevole entità, non rientra nel dimensionamento del nuovo strumento urbanistico e, in particolare, nelle soglie degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo previste dal Documento di Piano, soglie che l'osservante non contesta affatto e che l'Amministrazione intende rispettare;</p> <p>c.- l'inclusione delle aree tra quelle soggette alla tutela dei corridoi ambientali costituisce doverosa attuazione di una previsione del piano territoriale di coordinamento provinciale.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
064	48245 del 30/07/2010	<p>L'osservante, un'Associazione che ha tra i propri scopi, "la promozione dello sport, della cultura e l'impegno attivo nel settore socio-sanitario", critica l'individuazione effettuata, in sede di adozione del PGT, di siti per l'insediamento di plessi scolastici e propone di individuare per tale impianto la medesima area oggetto dell'osservazione n.63(area sita in Via Cavour), sostenendo di avere già acquisito la disponibilità in tal senso dei proprietari dell'area medesima. L'osservazione conclude con una sorta di rinvio alla predetta osservazione n.63 e pare pertanto proporre non solo il plesso scolastico, ma anche il nuovo polo residenziale di 29.000 metri cubi.</p> <p>Quanto ai generici rilievi mossi all'individuazione nel Piano dei Servizi adottato del sito per l'impianto scolastico, lo stesso non può essere condiviso perché in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano e con il Piano dei Servizi e con i contenuti progettuali di cui alla parte II art. 2.4 del Piano dei Servizi.</p> <p>Quanto alla proposta di nuova disciplina per la medesima area, già oggetto anche dell'osservazione n.63, valgono le medesime considerazioni svolte in ordine a tale osservazione, ossia:</p> <p>a.- l'area si trova in prossimità del confine del territorio comunale e l'Amministrazione vuole evitare nuovi insediamenti che possano in qualche modo determinare un conurbamento con il limitrofo territorio di Cassina de' Pecchi;</p> <p>b.- il richiesto insediamento residenziale, di notevole entità, non rientra nel dimensionamento del nuovo strumento urbanistico e, in particolare, nelle soglie degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo previste dal Documento di Piano, soglie che l'osservante non contesta affatto e che l'Amministrazione intende rispettare;</p> <p>c.- l'inclusione delle aree tra quelle soggette alla tutela dei corridoi ambientali costituisce doverosa attuazione di una previsione del piano territoriale di coordinamento provinciale.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
065	48246 del 30/07/2010	<p>Punto 1 :Il campo a2_ 50 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Punto 2: I parametri di cui al tit III art 59 della lr 12/2005 sono da applicarsi con una riduzione del 20% limitatamente agli edifici residenziali di cui ai commi 2 e3 del suddetto articolo.</p> <p>La modifica della percentuale di riduzione rispetto allo strumento adottato, riguarda le sole abitazioni, mentre per i manufatti necessari allo svolgimento dell'attività , si conferma il mantenimento degli indici previsti dalla L.R. 12/2005.</p> <p>Tale modifica è motivata dalla necessita di rendere possibile, per ogni agricoltore, la realizzazione delle infrastrutture necessarie alla propria attività.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per i punti sopra citati.</p>	
066	48249 del 30/07/2010	<p>Il campo a2_23 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
067	48251 del 30/07/2010	<p>Il campo a2_82 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
068	48252 del 30/07/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>punto 1 A: Non essendo pertinente alla materia urbanistica l'aspetto proprietario, la previsione adottata relativa ad area a destinazione piazza ed area pedonale si riferisce ad uno degli usi in essere in rapporto agli spazi aperti ad uso pubblico del centro antico di Cernusco caratterizzato dalla presenza di ZTL e, quindi, particolarmente votato alla mobilità lenta.</p> <p>Quanto sopra non contrasta con l'utilizzo di tale spazio per le funzioni del culto nonchè con altri ordinamenti giuridici.</p> <p>Tuttavia a maggiore specificazione di quanto sopra , si aggiunge al 6° comma dell'art. 12. delle disposizioni del Piano dei Servizi specifica disciplina.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 1 B: Non essendo pertinente alla materia urbanistica l'aspetto proprietario, la previsione adottata relativa ad area a destinazione piazza ed area pedonale, si riferisce ad uno degli usi in essere in rapporto agli spazi aperti ad uso pubblico.</p> <p>Quanto sopra non contrasta con l'utilizzo di tale spazio per le funzioni del culto nonchè con altri ordinamenti giuridici.</p> <p>Tuttavia a maggiore specificazione di quanto sopra , si aggiunge al 6° comma dell'art. 12. delle disposizioni del Piano dei Servizi specifica disciplina.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>punti 1 C - 1 D: Si evidenzia che, per il campo Sv*_8, è stato previsto un regime specifico di cui si trova riscontro nella legenda del piano dei servizi dove tali aree ed edifici sono definiti come Attrezzature connesse ad altri servizi di uso pubblico, che nel caso specifico s'identifica con il campo Sr_6 dove trova sede l'oratorio e gli edifici ad esso connesso.</p> <p>Nell'evidenziare la motivazione per tale differente previsione si è inteso differenziare dove l'attività di culto è prevalente agli spazi d'uso sportivo.</p> <p>Tuttavia, a maggiore specificazione di quanto sopra , si aggiunge al 7° comma dell'art. 12. delle disposizioni del Piano dei Servizi specifica disciplina, come di seguito riportato:</p> <p><i>"Le aree contraddistinte con il segno "*" identificano attrezzature e spazi aperti di pertinenza di "Edifici e attrezzature", "Parchi e giardini" o "Spazi e attrezzature per la mobilità" a cui sono funzionali. Per queste aree vale la disciplina definita dal PdS per lo spazio o l'attrezzatura di servizio principale</i></p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>e le relative specifiche normative di settore". Si propone di accogliere parzialmente queste parti dell'osservazione.</p> <p>punto 1E: A seguito di puntuale esame della situazione dello stato di fatto, si ritiene corretta la suddivisione delle due aree a servizi secondo lo schema di perimetro allegato all'osservazione (nella planimetria identificata 1E), ivi compresa la rettifica della perimetrazione dell'oratorio in corrispondenza del parcheggio pubblico. Per quanto riguarda la previsione riguardante l'area SV*_10, la stessa viene confermata in quanto riguarda la gestione di un servizio di pubblica utilità gestita da un soggetto privato. Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 1F: Il campo oggetto dell'osservazione, considerate la morfologia e le dimensioni, risponde agli obiettivi propri del campo a_2; tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Inoltre nell'ambito dell'attività di verifica connessa alla presente osservazione, in analogia ai concetti sovra espressi, si ritiene opportuno modificare il perimetro del campo Sr_10 allineandolo con la recinzione esistente.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per i punti sopra citati.</p>	
069	48257 del 30/07/2010	<p>Il campo a2_100 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
070	48258 del 30/07/2010	<p>Riguardo all'altezza massima dei fabbricati, si concorda che il maggior spessore delle solette d'interpiano può comportare un superamento dell'altezza massima di campo. Al fine di rendere il testo normativo riguardante l'altezza maggiormente aderente alle disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici, si rivedrà l'articolo 8.2 delle Disposizioni Comuni, inserendo nel testo che l'altezza massima è da intendersi virtuale considerando lo spessore dei solai da cm 30, nonché chiarendo il concetto di altezza massima valevole per tutti gli atti di PGT. Non è pertanto necessario modificare l'altezza massima dei campi dell'adeguamento a2, a3, a4 e a5 che, pertanto, si confermano.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e si formula l'art. 8.2 delle Disposizioni comuni, come di seguito riportato:</p> <p><i>8.2.1 Altezza dell'edificio ed altezza massima (H) della costruzione .</i></p> <p><i>L'altezza degli edifici si calcola a partire dalla quota del marciapiede (+/- 000) o, in assenza di esso, dalla quota di colmo della pubblica strada aumentata di cm 15 fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura. Il maggior spessore dei solai non concorre, oltre la quota di cm. 30, nel determinare l' altezza massima degli edifici, in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali in materia di contenimento dei consumi energetici (L.R. n.26/2005 e s.m.i. e D.lgs. n.115/2008 e s.m.i.). Si considerano nell'altezza anche i sottotetti, che abbiano o non abbiano caratteristiche di agibilità, nonché le intercapedini, considerando -in caso di copertura non piana- l'altezza media ponderale, definita dividendo il volume geometrico lordo -comprensivo delle murature perimetrali- dell'ambiente di riferimento per la sua superficie lorda di pavimento. Nel caso di coperture a falda con strutture a vista, l'altezza deve riferirsi all'intradosso dell'orditura primaria; nel caso di edifici contigui od a gradoni si considera l'altezza di ogni singolo corpo di fabbrica. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i coronamenti sia di tipo estetico/architettonico che atti ad occultare volumi tecnici, coronamenti che non potranno superare l'altezza di m.2,40."....</i></p> <p><i>8.2.2 L'altezza massima (H) degli edifici è individuata in metri negli atti del PGT per le diverse parti del territorio".</i></p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
071	48259 del 30/07/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>punto 1a) l'osservazione appare sufficientemente motivata relativamente alla richiesta di aumento del parametro RC afferente ai campi dell'adeguamento a2, portando quest'ultimo dal 20% al 25%, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario. Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 1b) riguardo all'altezza massima dei fabbricati, si concorda che il maggior spessore delle solette d'interpiano può comportare un superamento dell'altezza massima di campo.</p> <p>Al fine di rendere il testo normativo riguardante l'altezza aderente alle disposizioni in materia di contenimento del consumo energetico, si rivedrà l'articolo 8.2 delle Disposizioni Comuni, inserendo nel testo che l'altezza massima è da intendersi virtuale considerando lo spessore dei solai da cm 30, nonché chiarendo il concetto di altezza massima valevole per tutti gli atti di PGT. Non è quindi necessario modificare l'altezza massima del campo che, pertanto, si conferma in m.10,50.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e si formula l'art. 8.2 delle Disposizioni comuni, come di seguito riportato:</p> <p><i>8.2.1 Altezza dell'edificio ed altezza massima (H) della costruzione .</i></p> <p><i>L'altezza degli edifici si calcola a partire dalla quota del marciapiede (+/- 000) o, in assenza di esso, dalla quota di colmo della pubblica strada aumentata di cm 15 fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura. Il maggior spessore dei solai non concorre, oltre la quota di cm. 30, nel determinare l' altezza massima degli edifici, in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali in materia di contenimento dei consumi energetici (L.R. n.26/2005 e s.m.i. e D.lgs. n.115/2008 e s.m.i.). Si considerano nell'altezza anche i sottotetti, che abbiano o non abbiano caratteristiche di agibilità, nonché le intercapedini, considerando -in caso di copertura non piana- l'altezza media ponderale, definita dividendo il volume geometrico lordo -comprensivo delle murature perimetrali- dell'ambiente di riferimento per la sua superficie lorda di pavimento. Nel caso di coperture a falda con strutture a vista, l'altezza deve riferirsi all'intradosso dell'orditura primaria; nel caso di edifici contigui od a gradoni si considera l'altezza di ogni singolo corpo di fabbrica. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i coronamenti sia di tipo estetico/architettonico che atti ad occultare volumi tecnici, coronamenti che non potranno superare l'altezza di m.2,40."...</i></p> <p><i>8.2.2 L'altezza massima (H) degli edifici è individuata in metri negli atti del PGT per le diverse parti del territorio".</i></p> <p>punto 2) l'osservazione si basa anche sulle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche; le normative vigenti per i balconi prevedono che "Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta - finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote" con un diametro di m.1,40.</p> <p>Non appare quindi giustificata la richiesta di avere balconi aggettanti da m.1,50. Tuttavia al fine di rendere il testo normativo riguardante le dimensioni delle superfici aggettanti più aderenti alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si rivedrà l'articolo 8.10 delle Disposizioni Comuni, come segue:.....balconi e sporti, superiori a m 1,20 " per l'intero oggetto. Fermo restando quanto sopra, per ogni alloggio nel caso di previsione di più balconi si potrà realizzare (senza incidere sulla Sc) un solo balcone con uno sporto non superiore a m 1,40".</p> <p>Lo sporto eccedente m 1,20 non concorrerà alla distanza dai confini di cui all'art. 8.5, distanza dai fabbricati di cui all'art. 8.6, distanza dalle strade di cui all'art. 8.7, nonché al rapporto di copertura di cui presente articolo.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per i punti sopra citati.</p>	Accolta parzialmente
072	48260 del 30/07/2010	<p>L'osservazione viene controdedotta per punti:</p> <p>i) L'attuazione ottimale dei campi della modificazione m1 non può che avvenire a mezzo di piani attuativi che comprendano l'intero compendio territoriale così da definire un assetto coerente ed equilibrato di tutto il territorio e da evitare attuazioni parziali e soluzioni di difficile coordinamento. D'altra parte l'ordinamento giuridico offre strumenti adeguati, sia d'iniziativa privata che pubblica, per superare eventuali atteggiamenti oppositivi di singoli proprietari rispetto alla comune iniziativa della maggioranza dei proprietari e all'interesse pubblico di attuare sollecitamente il Piano delle Regole.</p> <p>Siccome però non si può escludere l'eventuale insorgere di situazioni particolarmente complesse, nelle quali non siano utilizzabili gli strumenti alternativi suddetti, l'osservazione può essere accolta parzialmente consentendo, quale soluzione estrema, l'uso di più strumenti attuativi del</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</p> <p>a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta nè la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante. Si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</p> <p>b) siano rispettati i seguenti requisiti :</p> <p>b1) la superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</p> <p>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale, ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione sostituendo il 1 comma dell'art 41.2 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole come segue: <i>"Gli interventi nei "campi della modificazione - m1" sono subordinati alla redazione di piano attuativo relativo all'intero territorio di ciascun campo. Laddove non risultino utilizzabili gli strumenti offerti dall'ordinamento per la predisposizione d'ufficio o ad opera della maggioranza dei proprietari (art. 12 comma 4 LR 12/2005, ossia 50% delle proprietà catastali), è consentito l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</i></p> <p><i>a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta nè la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante, si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</i></p> <p><i>b) siano rispettati i seguenti requisiti :</i></p> <p><i>b1) superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</i></p> <p><i>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale , ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</i></p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>ii) La quantità di aree in cessione previste, sia interne al perimetro di comparto sia esterne, è stata determinata in relazione agli obiettivi del Documento di Piano, e la definizione in termini quantitativi e localizzativi è stata determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche di ogni singolo campo della modificazione anche in relazione ai differenti impatti.</p> <p>Una eventuale riduzione delle dotazioni previste in cessione, o la monetizzazione in luogo della cessione, contrasta con i predetti obiettivi qualitativi del Documento di Piano , pertanto la quantità delle aree previste in cessione non può essere ridotta.</p> <p>Per quanto riguarda la seconda parte di questo punto, ovvero la dimensione della superficie fondiaria in relazione all'area in cessione posta in fregio alla via Vespucci e ricompresa nel PLIS "Est delle Cave" la necessità di una fascia di questo tipo inclusa nel Plis risponde ad un'esigenza di costituire una fascia intermedia di vegetazione naturale con funzioni di filtro.</p> <p>Queste fasce possono essere costituite da vegetazioni di varie ampiezze e natura in cui la componente arborea deve essere sempre una presenza importante.</p> <p>Accanto agli evidenti benefici di mitigazione e di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, interventi di questo tipo possono conseguire altri più strettamente ecologici. In particolare le fasce verdi contribuiscono alla costituzione di un connettivo diffuso costituito da una serie di micro -corridoi (capaci tra l'altro d'introdurre elementi d'interesse naturalistico all'interno degli abitati) e di unità di habitat che, seppur non specializzate, possono essere importanti ai fini di un miglioramento della diversità biologica media.</p> <p>La valenza di quanto sopra è confermata da quanto riportato nel parere della Provincia di Milano di cui alla D.G.P. n°402/2010 del 21 settembre 2010, nel quale è espresso uno specifico richiamo al campo della modificazione m1_9 nel quale si pone particolare rilievo alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti mediante la realizzazione di fasce tampone verso gli spazi aperti.</p> <p>Si ritiene che gli obiettivi di cui sopra possano essere raggiunti anche prevedendo una riduzione di mt 10,00 di larghezza quindi portando la fascia ad una dimensione di mt. 40,00 a partire dal limite della proprietà dell'ente Provincia (attuale proprietario della strada) e inserendo l'obbligo per gli edifici prospicienti su tale fascia, e per l'intero fronte del campo, di mantenere una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari a metri 10,00.</p> <p>A completamento dell'efficacia e degli obiettivi della fascia arborea pubblica, la superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile al fine di costituire la naturale prosecuzione anche in ambito privato.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando i relativi elaborati cartografici e normativi riportando le nuove dimensioni della fascia ricompresa tra la via Vespucci ed il confine nord della Sf del campo m1_9 (per profondità pari a mt.40) e prevedendo con apposito segno grafico una fascia di inedificabilità pari a mt. 10 sulla superficie fondiaria a confine con la fascia sopracitata.</p> <p>Inoltre inserendo all'art. 50.4 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, dopo la dicitura "Dotazioni esterne ..." la seguente norma: <i>"gli edifici prospicienti la fascia a verde in cessione tra la via Vespucci e il confine nord della Sf, e per l'intero fronte del campo, devono rispettare una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari ad almeno metri 10,00. La superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile".</i></p> <p>Conseguentemente a quanto sopra la scheda modificata, di cui all'art. 50 delle disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, manterrà invariata la quantità complessiva di aree per servizi d'interesse generale in quanto la quantità delle aree in cessione conseguente alla riduzione sopra descritta dovrà esser recuperata aumentando le dotazioni esterne in pari misura.</p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>iii) La richiesta di aumento della slp massima si pone in contrasto con gli obiettivi riportati nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, sulla base delle seguenti considerazioni.</p> <p>Nel nostro ordinamento giuridico, vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale debbono essere connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui <i>"l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immutabile, atteso che l'Amministrazione Comunale può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale - ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</i></p> <p>L'ordinamento, per l'esercizio della suddetta discrezionalità, prevede, oltre all'onere della congrua motivazione e del rispetto dei principi di ragionevolezza e di proporzionalità, solo alcuni limiti specifici, quale -ad esempio- il divieto di reiterazione ultraquinquennale dei vincoli preordinati all'espropriazione imposti dal precedente strumento urbanistico generale, divieto che, ad ogni modo, può essere superato in presenza di un prevalente interesse pubblico, adeguatamente evidenziato.</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal PRG al PGT comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente PRG anche in ragione del fatto che, per la formazione di un nuovo strumento è peraltro prescritta la procedura di valutazione ambientale strategica del Documento di Piano che ha "pesato" i futuri scenari dell'assetto territoriale del Comune di Cernusco.</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>iv) La richiesta di modifica dell'altezza massima contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, tuttavia per via di un parziale accoglimento di altra osservazione, il metodo di calcolo relativo all'altezza massima di cui all'art. 8.2 delle disposizioni comuni è stato rivisto.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>v) La richiesta di modifica riportata in questo punto contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, anche in considerazione che l'assetto così definito ed il conseguente non aumento del carico insediativo è stato valutato positivamente durante la procedura VAS.</p> <p>Come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, nel Piano delle Regole sono state individuate "le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti.</p> <p>Con l'art. 9 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è stata esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi per i campi della modificazione m1 ed m2.</p> <p>Di conseguenza in tali campi non è ammessa la tipologia dei sottotetti di cui all'art. 8.12 f2) delle Disposizioni Comuni, dato che tale tipologia rappresenta il presupposto per un successivo recupero ai fini abitativi che, nei citati nuovi comparti, comporterebbe squilibri rispetto alla soglia del Documento di piano, trattandosi di strumento di pianificazione (ex - novo).</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione, e di integrare all'interno dell'art. 41.7, 54.5, 55.5 e 56.5, tale prescrizione.</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>vi) tale richiesta si pone in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano e del Piano dei Servizi e pertanto si propone di non accogliere questo punto dell'osservazione</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente ai punti i/ii/iv, come sopra indicato in controdeduzione.</p>	
073	48261 del 30/07/2010	<p>Il lotto oggetto di osservazione, ricompreso tra le vie Videmari - Don Minzoni-Don Gnocchi e Mons. Biraghi ricade in parte in a2 _16 giardino ed in a3_25 edificio.</p> <p>L'individuazione del lotto edificato in due differenti campi dell'adeguamento è coerente con il contenuto degli art.li 35-36 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>In considerazione che il lotto di proprietà in questione è unitario e l'area scoperta è di pertinenza dell'edificazione, si ritiene corretto accogliere l'osservazione inserendo lo spazio scoperto nel campo a3 _25.</p>	Accolta
074	48262 del 30/07/2010	<p>L'osservazione si pone in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano, inoltre si conferma la corretta ricomprensione dell'area nel PLIS est delle Cave.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>	Respinta
075	48263 del 30/07/2010	<p>L'osservazione riguarda il campo c3_ 24 e viene riscontrata secondo i punti riportati nell'osservazione:</p> <p>punti 11 e 13) Nel nostro ordinamento giuridico, valer il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina del nuovo strumento urbanistico generale sono connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità.</p> <p>Per quanto sopra, i parametri edilizi dello strumento adottato appaiono coerenti con gli obiettivi del Documento di piano e delle disposizioni del Piano delle regole, anche allo scopo di evitare l'aggravarsi di situazioni preesistenti e risalenti al dopoguerra che porterebbero ad esiti eccessivamente massivi al tessuto circostante.</p> <p>punti 14, 15 e 16): lo scopo della norma adottata è quello di limitare l'altezza degli edifici esistenti nei campi della conservazione senza però escludere le possibilità previste della LR 12/2005 (art. 64 comma 1), il quale prevede il recupero dei sottotetti nei limiti di altezza previsti dallo strumento urbanistico.</p> <p>Pertanto, le esclusioni operate con l'art. 9 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole sono aderenti alla norma regionale sopra richiamata.</p> <p>Per quanto sopra, in merito alle richieste si rileva che le stesse sono in contrasto con gli obiettivi di evitare ulteriori alterazione del contesto circostante e quindi non coerenti con gli obiettivi del Documento di piano e delle disposizioni del Piano delle regole,</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	Respinta
076	48265 del 30/07/2010	<p>In relazione alla prima parte dell'osservazione, ossia di riconsiderare i parametri urbanistici dei campi dell'adeguamento, la stessa è del tutto generica e quindi non pertinente.</p> <p>Riguardo invece alla seconda parte della stessa, ed in particolari alla richiesta di portare il limite dei balconi che non concorrono alla distanza dai confini, le normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche prevedono per i balconi che "Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote" con un diametro di m.1,40. Non appare quindi giustificata la richiesta di avere balconi aggettanti da m.1,50. Tuttavia, come da altra osservazione, al fine di rendere il testo normativo riguardante le dimensioni delle superfici aggettanti più aderenti alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si rivedrà l'articolo 8.10 delle Disposizioni Comuni, come segue:.....balconi e sporti, superiori a m 1,20 " <i>per l'intero aggetto. Fermo restando quanto sopra, per ogni alloggio nel caso di previsione di più balconi si potrà realizzare (senza incidere sulla Sc) un solo balcone con uno sporto non superiore a m 1,40".</i> Lo sporto eccedente m 1,20 non concorrerà alla distanza dai confini di cui all'art. 8.5, distanza dai fabbricati di cui all'art. 8.6, distanza dalle strade di cui all'art. 8.7, nonché al rapporto di copertura di cui presente articolo.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	
077	48266 del 30/07/2010	<p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con la disciplina dell'art. 35 delle disposizioni del Piano delle Regole e con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
078	48267 del 30/07/2010	<p>A seguito di analisi puntuale del campo a2_24 anche in relazione al conterminare a3_30 è possibile individuare per gli edifici tra Via Fiume e Via Briantea ed a nord della via Asiago, un nuovo campo dell'adeguamento a3 in quanto ricorrono le caratteristiche prevalenti proprie di tale tipologia.</p> <p>Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.</p>	Accolta
079	48387 del 02/08/2010	<p>L'osservazione viene controdedotta per punti:</p> <p>i) L'attuazione ottimale dei campi della modificazione m1 non può che avvenire a mezzo di piani attuativi che comprendano l'intero compendio territoriale così da definire un assetto coerente ed equilibrato di tutto il territorio e da evitare attuazioni parziali e soluzioni di difficile coordinamento. D'altra parte l'ordinamento giuridico offre strumenti adeguati, sia d'iniziativa privata che pubblica, per superare eventuali atteggiamenti oppositivi di singoli proprietari rispetto alla comune iniziativa della maggioranza dei proprietari e all'interesse pubblico di attuare sollecitamente il Piano delle Regole.</p> <p>Siccome però non si può escludere l'eventuale insorgere di situazioni particolarmente complesse, nelle quali non siano utilizzabili gli strumenti alternativi suddetti, l'osservazione può essere accolta parzialmente consentendo, quale soluzione estrema, l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</p> <p>a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante. Si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</p> <p>b) siano rispettati i seguenti requisiti :</p> <p>b1) la superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</p> <p>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale, ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione sostituendo il 1 comma dell'art 41.2 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole come segue:</p> <p><i>"Gli interventi nei "campi della modificazione - m1" sono subordinati alla redazione di piano attuativo relativo all'intero territorio di ciascun campo. Laddove non risultino utilizzabili gli strumenti offerti dall'ordinamento per la predisposizione d'ufficio o ad opera della maggioranza dei proprietari (art. 12 comma 4 LR 12/2005, ossia 50% delle proprietà catastali), è consentito l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</i></p> <p><i>a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante, si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</i></p> <p><i>b) siano rispettati i seguenti requisiti :</i></p> <p><i>b1) superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</i></p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p><i>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale , ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</i></p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>ii) La quantità di aree in cessione previste, sia interne al perimetro di comparto sia esterne, è stata determinata in relazione agli obiettivi del Documento di Piano, e la definizione in termini quantitativi e localizzativi è stata determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche di ogni singolo campo della modificazione anche in relazione ai differenti impatti.</p> <p>Una eventuale riduzione delle dotazioni previste in cessione, o la monetizzazione in luogo della cessione, contrasta con i predetti obiettivi qualitativi del Documento di Piano , pertanto la quantità delle aree previste in cessione non può essere ridotta.</p> <p>Per quanto riguarda la seconda parte di questo punto, ovvero la dimensione della superficie fondiaria in relazione all'area in cessione posta in fregio alla via Vespucci e ricompresa nel PLIS "Est delle Cave" la necessità di una fascia di questo tipo inclusa nel Plis risponde ad un'esigenza di costituire una fascia intermedia di vegetazione naturale con funzioni di filtro.</p> <p>Queste fasce possono essere costituite da vegetazioni di varie ampiezze e natura in cui la componente arborea deve essere sempre una presenza importante.</p> <p>Accanto agli evidenti benefici di mitigazione e di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, interventi di questo tipo possono conseguire altri più strettamente ecologici. In particolare le fasce verdi contribuiscono alla costituzione di un connettivo diffuso costituito da una serie di micro -corridoi (capaci tra l'altro d'introdurre elementi d'interesse naturalistico all'interno degli abitati) e di unità di habitat che, seppur non specializzate, possono essere importanti ai fini di un miglioramento della diversità biologica media.</p> <p>La valenza di quanto sopra è confermata da quanto riportato nel parere della Provincia di Milano di cui alla D.G.P. n°402/2010 del 21 settembre 2010, nel quale è espresso uno specifico richiamo al campo della modificazione m1_9 nel quale si pone particolare rilievo alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti mediante la realizzazione di fasce tampone verso gli spazi aperti.</p> <p>Si ritiene che gli obiettivi di cui sopra possano essere raggiunti anche prevedendo una riduzione di mt 10,00 di larghezza quindi portando la fascia ad un dimensione di mt. 40,00 a partire dal limite della proprietà dell'ente Provincia (attuale proprietario della strada) e inserendo l'obbligo per gli edifici prospicienti su tale fascia, e per l'intero fronte del campo, di mantenere una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari a metri 10,00.</p> <p>A completamento dell'efficacia e degli obiettivi della fascia arborea pubblica, la superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile al fine di costituire la naturale prosecuzione anche in ambito privato.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando i relativi elaborati cartografici e normativi riportando le nuove dimensioni della fascia ricompresa tra la via Vespucci ed il confine nord della Sf del campo m1_9 (per profondità pari a mt.40) e prevedendo con apposito segno grafico una fascia di inedificabilità pari a mt. 10 sulla superficie fondiaria a confine con la fascia sopraccitata.</p> <p>Inoltre inserendo all'art. 50.4 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, dopo la dicitura "Dotazioni esterne ..." la seguente norma: <i>"gli edifici prospicienti la fascia a verde in cessione tra la via Vespucci e il confine nord della Sf, e per l'intero fronte del campo, devono rispettare una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari ad almeno metri 10,00. La superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile".</i></p> <p>Conseguentemente a quanto sopra la scheda modificata, di cui all'art. 50 delle disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, manterrà invariata la quantità complessiva di aree per servizi d'interesse generale in quanto la quantità delle aree in cessione conseguente alla riduzione sopra descritta dovrà esser recuperata aumentando le dotazioni esterne in pari misura.</p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>iii) La richiesta di aumento della slp massima si pone in contrasto con gli obiettivi riportati nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, sulla base delle seguenti considerazioni: nel nostro ordinamento giuridico, vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale debbono essere connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui <i>"l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione Comunale può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale - ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</i></p> <p>L'ordinamento, per l'esercizio della suddetta discrezionalità, prevede, oltre all'onere della congrua motivazione e del rispetto dei principi di</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>ragionevolezza e di proporzionalità, solo alcuni limiti specifici, quale -ad esempio- il divieto di reiterazione ultraquinquennale dei vincoli preordinati all'espropriazione imposti dal precedente strumento urbanistico generale, divieto che, ad ogni modo, può essere superato in presenza di un prevalente interesse pubblico, adeguatamente evidenziato.</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal PRG al PGT comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente PRG anche in ragione del fatto che, per la formazione di un nuovo strumento è peraltro prescritta la procedura di valutazione ambientale strategica del Documento di Piano che ha "pesato" i futuri scenari dell'assetto territoriale del Comune di Cernusco.</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>iv) La richiesta di modifica dell'altezza massima contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, tuttavia per via di un parziale accoglimento di altra osservazione, il metodo di calcolo relativo all'altezza massima di cui all'art. 8.2 delle disposizioni comuni è stato rivisto.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte l'osservazione.</p> <p>v) La richiesta di modifica riportata in questo punto contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, anche in considerazione che l'assetto così definito ed il conseguente non aumento del carico insediativo è stato valutato positivamente durante la procedura VAS.</p> <p>Come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, nel Piano delle Regole sono state individuate "le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti.</p> <p>Con l'art. 9 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è stata esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi per i campi della modificazione m1 ed m2.</p> <p>Di conseguenza in tali campi non è ammessa la tipologia dei sottotetti di cui all'art. 8.12 f2) delle Disposizioni Comuni, dato che tale tipologia rappresenta il presupposto per un successivo recupero ai fini abitativi che, nei citati nuovi comparti, comporterebbe squilibri rispetto alla soglia del Documento di piano, trattandosi di strumento di pianificazione .(ex - novo).</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente ai punti i/ii/iv, come sopra indicato in controdeduzione.</p>	
080	48391 del 02/08/2010	<p>L'osservazione viene controdedotta per punti:</p> <p>i) L'attuazione ottimale dei campi della modificazione m1 non può che avvenire a mezzo di piani attuativi che comprendano l'intero compendio territoriale così da definire un assetto coerente ed equilibrato di tutto il territorio e da evitare attuazioni parziali e soluzioni di difficile coordinamento.</p> <p>D'altra parte l'ordinamento giuridico offre strumenti adeguati, sia d'iniziativa privata che pubblica, per superare eventuali atteggiamenti oppositivi di singoli proprietari rispetto alla comune iniziativa della maggioranza dei proprietari e all'interesse pubblico di attuare sollecitamente il Piano delle Regole.</p> <p>Siccome però non si può escludere l'eventuale insorgere di situazioni particolarmente complesse, nelle quali non siano utilizzabili gli strumenti alternativi suddetti, l'osservazione può essere accolta parzialmente consentendo, quale soluzione estrema, l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</p> <p>a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante. Si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</p> <p>b) siano rispettati i seguenti requisiti :</p> <p>b1) la superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</p> <p>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale, ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione sostituendo il 1 comma dell'art 41.2 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole come segue:</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p><i>"Gli interventi nei "campi della modificazione - m1" sono subordinati alla redazione di piano attuativo relativo all'intero territorio di ciascun campo. Laddove non risultino utilizzabili gli strumenti offerti dall'ordinamento per la predisposizione d'ufficio o ad opera della maggioranza dei proprietari (art. 12 comma 4 LR 12/2005, ossia 50% delle proprietà catastali), è consentito l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</i></p> <p><i>a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante, si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</i></p> <p><i>b) siano rispettati i seguenti requisiti :</i></p> <p><i>b1) superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</i></p> <p><i>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale , ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</i></p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>ii) La quantità di aree in cessione previste, sia interne al perimetro di comparto sia esterne, è stata determinata in relazione agli obiettivi del Documento di Piano, e la definizione in termini quantitativi e localizzativi è stata determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche di ogni singolo campo della modificazione anche in relazione ai differenti impatti.</p> <p>Una eventuale riduzione delle dotazioni previste in cessione, o la monetizzazione in luogo della cessione, contrasta con i predetti obiettivi qualitativi del Documento di Piano , pertanto la quantità delle aree previste in cessione non può essere ridotta.</p> <p>Per quanto riguarda la seconda parte di questo punto, ovvero la dimensione della superficie fondiaria in relazione all'area in cessione posta in fregio alla via Vespucci e ricompresa nel PLIS "Est delle Cave" la necessità di una fascia di questo tipo inclusa nel Plis risponde ad un'esigenza di costituire una fascia intermedia di vegetazione naturale con funzioni di filtro.</p> <p>Queste fasce possono essere costituite da vegetazioni di varie ampiezze e natura in cui la componente arborea deve essere sempre una presenza importante.</p> <p>Accanto agli evidenti benefici di mitigazione e di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, interventi di questo tipo possono conseguire altri più strettamente ecologici. In particolare le fasce verdi contribuiscono alla costituzione di un connettivo diffuso costituito da una serie di micro -corridoi (capaci tra l'altro d'introdurre elementi d'interesse naturalistico all'interno degli abitati) e di unità di habitat che, seppur non specializzate, possono essere importanti ai fini di un miglioramento della diversità biologica media.</p> <p>La valenza di quanto sopra è confermata da quanto riportato nel parere della Provincia di Milano di cui alla D.G.P. n°402/2010 del 21 settembre 2010, nel quale è espresso uno specifico richiamo al campo della modificazione m1_9 nel quale si pone particolare rilievo alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti mediante la realizzazione di fasce tampone verso gli spazi aperti.</p> <p>Si ritiene che gli obiettivi di cui sopra possano essere raggiunti anche prevedendo una riduzione di mt 10,00 di larghezza quindi portando la fascia ad una dimensione di mt. 40,00 a partire dal limite della proprietà dell'ente Provincia (attuale proprietario della strada) e inserendo l'obbligo per gli edifici prospicienti su tale fascia, e per l'intero fronte del campo, di mantenere una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari a metri 10,00.</p> <p>A completamento dell'efficacia e degli obiettivi della fascia arborea pubblica, la superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile al fine di costituire la naturale prosecuzione anche in ambito privato.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando i relativi elaborati cartografici e normativi riportando le nuove dimensioni della fascia ricompresa tra la via Vespucci ed il confine nord della Sf del campo m1_9 (per profondità pari a mt.40) e prevedendo con apposito segno grafico una fascia di inedificabilità pari a mt. 10 sulla superficie fondiaria a confine con la fascia sopraccitata.</p> <p>Inoltre inserendo all'art. 50.4 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, dopo la dicitura "Dotazioni esterne ..." la seguente norma:</p> <p><i>"gli edifici prospicienti la fascia a verde in cessione tra la via Vespucci e il confine nord della Sf, e per l'intero fronte del campo, devono rispettare una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari ad almeno metri 10,00. La superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile".</i></p> <p>Conseguentemente a quanto sopra la scheda modificata, di cui all'art. 50 delle disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, manterrà invariata la quantità complessiva di aree per servizi d'interesse generale in quanto la quantità delle aree in cessione conseguente alla riduzione sopra descritta dovrà esser recuperata aumentando le dotazioni esterne in pari misura.</p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>iii) La richiesta di aumento della slp massima si pone in contrasto con gli obiettivi riportati nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, sulla base</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>delle seguenti considerazioni: nel nostro ordinamento giuridico, vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale debbono essere connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna). In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui <i>"l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione Comunale può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale - ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina"</i>. L'ordinamento, per l'esercizio della suddetta discrezionalità, prevede, oltre all'onere della congrua motivazione e del rispetto dei principi di ragionevolezza e di proporzionalità, solo alcuni limiti specifici, quale -ad esempio- il divieto di reiterazione ultraquinquennale dei vincoli preordinati all'espropriazione imposti dal precedente strumento urbanistico generale, divieto che, ad ogni modo, può essere superato in presenza di un prevalente interesse pubblico, adeguatamente evidenziato. Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal PRG al PGT comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente PRG anche in ragione del fatto che, per la formazione di un nuovo strumento è peraltro prescritta la procedura di valutazione ambientale strategica del Documento di Piano che ha "pesato" i futuri scenari dell'assetto territoriale del Comune di Cernusco. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>iv) La richiesta di modifica dell'altezza massima contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, tuttavia per via di un parziale accoglimento di altra osservazione, il metodo di calcolo relativo all'altezza massima di cui all'art. 8.2 delle disposizioni comuni è stato rivisto. Si propone di accogliere parzialmente questa parte l'osservazione.</p> <p>v) La richiesta di modifica riportata in questo punto contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, anche in considerazione che l'assetto così definito ed il conseguente non aumento del carico insediativo è stato valutato positivamente durante la procedura VAS. Come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, nel Piano delle Regole sono state individuate "le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti. Con l'art. 9 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è stata esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi per i campi della modificazione m1 ed m2. Di conseguenza in tali campi non è ammessa la tipologia dei sottotetti di cui all'art. 8.12 f2) delle Disposizioni Comuni, dato che tale tipologia rappresenta il presupposto per un successivo recupero ai fini abitativi che, nei citati nuovi comparti, comporterebbe squilibri rispetto alla soglia del Documento di piano, trattandosi di strumento di pianificazione .(ex - novo). Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente ai punti i/ii/iv, come sopra indicato in controdeduzione.</p>	
081	48392 del 02/08/2010	<p>L'osservazione viene controdedotta per punti:</p> <p>i) L'attuazione ottimale dei campi della modificazione m1 non può che avvenire a mezzo di piani attuativi che comprendano l'intero compendio territoriale così da definire un assetto coerente ed equilibrato di tutto il territorio e da evitare attuazioni parziali e soluzioni di difficile coordinamento. D'altra parte l'ordinamento giuridico offre strumenti adeguati, sia d'iniziativa privata che pubblica, per superare eventuali atteggiamenti oppositivi di singoli proprietari rispetto alla comune iniziativa della maggioranza dei proprietari e all'interesse pubblico di attuare sollecitamente il Piano delle Regole. Siccome però non si può escludere l'eventuale insorgere di situazioni particolarmente complesse, nelle quali non siano utilizzabili gli strumenti alternativi suddetti, l'osservazione può essere accolta parzialmente consentendo, quale soluzione estrema, l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante. Si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</p> <p>b) siano rispettati i seguenti requisiti :</p> <p>b1) la superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</p> <p>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale, ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione sostituendo il 1 comma dell'art 41.2 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole come segue: <i>"Gli interventi nei "campi della modificazione - m1" sono subordinati alla redazione di piano attuativo relativo all'intero territorio di ciascun campo. Laddove non risultino utilizzabili gli strumenti offerti dall'ordinamento per la predisposizione d'ufficio o ad opera della maggioranza dei proprietari (art. 12 comma 4 LR 12/2005, ossia 50% delle proprietà catastali), è consentito l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</i></p> <p>a) <i>l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante, si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</i></p> <p>b) <i>siano rispettati i seguenti requisiti :</i></p> <p><i>b1) superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</i></p> <p><i>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale , ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</i></p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>ii) La quantità di aree in cessione previste, sia interne al perimetro di comparto sia esterne, è stata determinata in relazione agli obiettivi del Documento di Piano, e la definizione in termini quantitativi e localizzativi è stata determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche di ogni singolo campo della modificazione anche in relazione ai differenti impatti.</p> <p>Una eventuale riduzione delle dotazioni previste in cessione, o la monetizzazione in luogo della cessione, contrasta con i predetti obiettivi qualitativi del Documento di Piano , pertanto la quantità delle aree previste in cessione non può essere ridotta.</p> <p>Per quanto riguarda la seconda parte di questo punto, ovvero la dimensione della superficie fondiaria in relazione all'area in cessione posta in fregio alla via Vespucci e ricompresa nel PLIS "Est delle Cave" la necessità di una fascia di questo tipo inclusa nel Plis risponde ad un'esigenza di costituire una fascia intermedia di vegetazione naturale con funzioni di filtro.</p> <p>Queste fasce possono essere costituite da vegetazioni di varie ampiezze e natura in cui la componente arborea deve essere sempre una presenza importante.</p> <p>Accanto agli evidenti benefici di mitigazione e di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, interventi di questo tipo possono conseguire altri più strettamente ecologici. In particolare le fasce verdi contribuiscono alla costituzione di un connettivo diffuso costituito da una serie di micro -corridoi (capaci tra l'altro d'introdurre elementi d'interesse naturalistico all'interno degli abitati) e di unità di habitat che, seppur non specializzate, possono essere importanti ai fini di un miglioramento della diversità biologica media.</p> <p>La valenza di quanto sopra è confermata da quanto riportato nel parere della Provincia di Milano di cui alla D.G.P. n°402/2010 del 21 settembre 2010, nel quale è espresso uno specifico richiamo al campo della modificazione m1_9 nel quale si pone particolare rilievo alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti mediante la realizzazione di fasce tampone verso gli spazi aperti.</p> <p>Si ritiene che gli obiettivi di cui sopra possano essere raggiunti anche prevedendo una riduzione di mt 10,00 di larghezza quindi portando la fascia ad una dimensione di mt. 40,00 a partire dal limite della proprietà dell'ente Provincia (attuale proprietario della strada) e inserendo l'obbligo per gli edifici prospicienti su tale fascia, e per l'intero fronte del campo, di mantenere una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari a metri 10,00. A completamento dell'efficacia e degli obiettivi della fascia arborea pubblica, la superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile al fine di costituire la naturale prosecuzione anche in ambito privato.</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando i relativi elaborati cartografici e normativi riportando le nuove dimensioni della fascia ricompresa tra la via Vespucci ed il confine nord della Sf del campo m1_9 (per profondità pari a mt.40) e prevedendo con apposito segno grafico una fascia di inedificabilità pari a mt. 10 sulla superficie fondiaria a confine con la fascia sopraccitata.</p> <p>Inoltre inserendo all'art. 50.4 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, dopo la dicitura "Dotazioni esterne ..." la seguente norma: <i>"gli edifici prospicienti la fascia a verde in cessione tra la via Vespucci e il confine nord della Sf, e per l'intero fronte del campo, devono rispettare una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari ad almeno metri 10,00. La superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile".</i></p> <p>Conseguentemente a quanto sopra la scheda modificata, di cui all'art. 50 delle disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, manterrà invariata la quantità complessiva di aree per servizi d'interesse generale in quanto la quantità delle aree in cessione conseguente alla riduzione sopra descritta dovrà esser recuperata aumentando le dotazioni esterne in pari misura.</p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>iii) La richiesta di aumento della slp massima si pone in contrasto con gli obiettivi riportati nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, sulla base delle seguenti considerazioni: nel nostro ordinamento giuridico, vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale debbono essere connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui <i>"l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione Comunale può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale - ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</i></p> <p>L'ordinamento, per l'esercizio della suddetta discrezionalità, prevede, oltre all'onere della congrua motivazione e del rispetto dei principi di ragionevolezza e di proporzionalità, solo alcuni limiti specifici, quale -ad esempio- il divieto di reiterazione ultraquinquennale dei vincoli preordinati all'espropriazione imposti dal precedente strumento urbanistico generale, divieto che, ad ogni modo, può essere superato in presenza di un prevalente interesse pubblico, adeguatamente evidenziato.</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal PRG al PGT comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente PRG anche in ragione del fatto che, per la formazione di un nuovo strumento è peraltro prescritta la procedura di valutazione ambientale strategica del Documento di Piano che ha "pesato" i futuri scenari dell'assetto territoriale del Comune di Cernusco.</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>iv) La richiesta di modifica dell'altezza massima contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, tuttavia per via di un parziale accoglimento di altra osservazione, il metodo di calcolo relativo all'altezza massima di cui all'art. 8.2 delle disposizioni comuni è stato rivisto.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte l'osservazione.</p> <p>v) La richiesta di modifica riportata in questo punto contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, anche in considerazione che l'assetto così definito ed il conseguente non aumento del carico insediativo è stato valutato positivamente durante la procedura VAS.</p> <p>Come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, nel Piano delle Regole sono state individuate "le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti.</p> <p>Con l'art. 9 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è stata esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi per i campi della modificazione m1ed m2.</p> <p>Di conseguenza in tali campi non è ammessa la tipologia dei sottotetti di cui all'art. 8.12 f2) delle Disposizioni Comuni, dato che tale tipologia rappresenta il presupposto per un successivo recupero ai fini abitativi che, nei citati nuovi comparti, comporterebbe squilibri rispetto alla soglia del Documento di piano, trattandosi di strumento di pianificazione .(ex - novo).</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente ai punti i/ii/iv, come sopra indicato in controdeduzione.	
082	48394 del 02/08/2010	L'osservazione si pone in contrasto con gli obiettivi contenuti nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole ed in particolare con l'art. 8.3 delle disposizioni comuni che pongono, quale possibilità di trasferimento volumetrico, la condizione che le aree siano contermini. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
083	48408 del 02/08/2010	Il campo a2_23 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Accolta parzialmente
084	48414 del 02/08/2010	L'osservazione appare priva di motivazioni urbanistiche ed in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano, inoltre l'area è ricompresa all'interno del PLIS est delle Cave. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.	Respinta
085	48416 del 02/08/2010	La generica richiesta di mutamento urbanistico per "ulteriori servizi alla mobilità", sebbene in ampliamento dell'attività esistente, si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole. Si ritiene prevalente l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l'inserimento di strutture non compatibili con la salvaguardia ambientale. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
086	48426 del 02/08/2010	Come prevede l'articolo 3 delle disposizioni comuni, il Piano di Governo del Territorio recepisce i contenuti degli strumenti di pianificazione già approvati alla data di adozione degli atti definitivi e, pertanto, la disciplina dettata dal Piano di Governo del Territorio è da intendersi come condizionata alla scadenza della convenzione vigente nel caso in cui la convenzione stessa non venga attuata. Si propone di non accogliere l'osservazione nel senso che le destinazioni richieste dall'osservante sono già attuabili in quanto previste con la convenzione vigente e quindi fatte salve dal Piano di Governo del Territorio.	Respinta
087	48438 del 02/08/2010	Il campo a2_124 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Accolta parzialmente
088	48440 del 02/08/2010	L'osservazione pur essendo firmata da un consigliere comunale, viene comunque controdedotta in quanto confermata da altri cittadini. La controdeduzione viene predisposta per punti:	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>1) Sottotetti: in materia di recupero dei sottotetti ai fini abitativi, come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, nel Piano delle Regole sono state individuate "le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative ai predetti recuperi. L'art. 9, delle disposizioni del Piano delle Regole ha disciplinato tale materia e, dalla stessa norma si evince che in gran parte del territorio comunale è possibile la realizzazione dei recuperi ai fini abitativi, i quali però devono essere volti a riportare il concetto di recupero del sottotetto esistente alla originaria concezione di limitata alterazione delle morfologie esistenti.</p> <p>2) Residenza sociale (Ses): le motivazioni puntuali per l'individuazione nel piano dei servizi di servizi di n°3 aree destinate a residenza sociale sono espresse nell'elaborato relazionale denominato "Piano dei Servizi parte 2 - Il progetto: disegno , temi , azioni, sostenibilità", nelle rispettive schede di progetto. Inoltre è tipico della storia che gli alloggi sociali siano diffusi e compenetrati al tessuto edilizio generale onde evitare il formarsi di ghetti mono sociali e mono funzionali. Non a caso gli interventi di edilizia sociale previsti comprendono anche spazi per servizi connessi alla residenza quali ad esempio spazi per bambini autogestiti, spazi comuni o ambulatori, rivolti anche all'utenza esistente. La dotazione di edilizia convenzionata prevista dal Documento di piano e recepita nel Piano dei servizi risulta essere adeguatamente dimensionata rispetto ai risultati dell'analisi svolta.</p> <p>3) PPS 1: l'intervento di via Friuli limitato per entità e per estensione (slp max mq 1150) è commisurato al tessuto esistente ed è rivolto ad un utilizzo più razionale di un area già di proprietà pubblica.</p> <p>4) Rapporto nuove costruzioni e servizi: nell'analisi contenuta nel Piano dei Servizi all'elaborato relazionale parte 2°, è contenuta una puntuale analisi sul fabbisogno dei servizi relativo all'esistente e l'indotto generato dall'attuazione del PGT, con le relative modalità d'attuazione. Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	
089	48441 del 02/08/2010	<p>Il campo a2_112 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
090	448442 del 02/08/2010	<p>Il campo a2_112 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
091	48443 del 02/08/2010	<p>Il campo a2_98 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
092	48444 del 02/08/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti: Punto 1) Il comma 2 dell'art. 9 del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa per il quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti.</p> <p>Premesso quanto sopra, e come da altra osservazione, ai fini della indicazione certa dell'unità d'intervento si ritiene necessario integrare gli articoli 23 (d), 24 (d) e 25 (c) delle Disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, con la dicitura : " l'art. 9 c.2) del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa nel quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti." . Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 2) La previsione dell'unità minima appare necessaria a causa della non unitarietà degli interventi succedutisi sul manufatto edilizio esistente e, pertanto, appare coerente con gli scopi previsti per il campo della conservazione. Si propone di non accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Punto 3) Per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi di automezzi nel sottosuolo si specifica che l'insieme delle norme nel piano delle regole evidenzia che non vi è divieto di realizzazione di spazi di sosta interrati sottostanti gli ambiti cortilizi; tuttavia essi devono essere realizzati con caratteristiche specifiche (Capo II Artt. da 26 a 30 delle Disposizioni comuni del Piano delle Regole).</p> <p>Si propone di non accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente al punto 1).</p>	
093	48445 del 02/08/2010	<p>L'osservazione viene controdedotta secondo i punti riportati nella stessa:</p> <p>punto 1: la destinazione d'uso uP è espressamente esclusa dalle disposizioni del Piano delle Regole per il campo della modificazione m2_ 1. Pertanto l'attuale attività può essere mantenuta fino all'attuazione delle previsioni del PGT. Al riguardo si ritiene quindi opportuno integrare, come da altra osservazione, all'interno delle Disposizioni Comuni del PGT una specifica disciplina riguardante l'utilizzazione di aree e di costruzioni in contrasto con la disciplina degli atti di PGT.</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 2/3: in conseguenza dell'assetto dell'intero comparto conseguente ad altre osservazioni, la previsione di percorso di viabilità lenta tra le Vie Toscanini e Cavalcanti è stato rivisto, prevedendo una fascia a verde attrezzato lungo Via Pasubio e mantenendo i percorsi trasversali est- ovest per assicurare la permeabilità ciclo -pedonale.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente ai punti 2/3.</p>	Accolta parzialmente
094	48451 del 02/08/2010	<p>Il lotto oggetto di osservazione è stato inserito coerentemente nel campo dell'adeguamento a2_110 che risulta omogeneo.</p> <p>Per quanto attiene la normativa sugli interventi su lotti unitari, la stessa è già contenuta nelle disposizioni comuni del Piano di Governo del Territorio all'art. 8.3 che viene confermata e alla quale si rimanda.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
095	48468 del 02/08/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>punto 1: la destinazione d'uso uP è espressamente esclusa dalle disposizioni del Piano delle Regole per il campo della modificazione m2_ 1. Pertanto l'attuale attività può essere mantenuta fino all'attuazione delle previsioni del PGT. Al riguardo si ritiene quindi opportuno integrare all'interno delle Disposizioni Comuni del PGT una specifica disciplina riguardante " l'utilizzazione di aree e di costruzioni in contrasto con la disciplina degli atti di PGT.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p><i>L'utilizzazione di aree e di immobili, che risultino in atto alla data del 05.05.2010 (adozione del PGT) e che sia in contrasto con le previsioni degli atti del PGT, può -se, a suo tempo, legittimamente realizzata- essere mantenuta sino all'approvazione del piano attuativo, dell'atto di programmazione negoziata o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che dia esecuzione alle suddette previsioni.</i></p> <p><i>Le costruzioni, che contrastino con le previsioni o le prescrizioni degli atti del PGT, ma che risultino legittimamente realizzate ed utilizzate alla data del 05.05.2010 (adozione del PGT), possono costituire oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; detta facoltà può essere esercitata solo sino all'approvazione del piano attuativo o del progetto di opera pubblica che dia attuazione agli atti del PGT. Resta comunque fermo quanto disposto all'art. 10.2 con riferimento alle destinazioni escluse".</i></p> <p><i>Si rende inoltre opportuno aggiungere all'art.10.2 delle disposizioni comuni la seguente frase: "...ciò vale, a maggior ragione, laddove la destinazione sia definita come esclusiva o laddove sia prevista una sola destinazione principale ammessa".</i></p> <p><i>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</i></p> <p><i>punto 2/3:l'obbiettivo di carattere generale del Documento di Piano per il comparto in questione è quello di attuare interventi di ristrutturazione urbanistica volti ad ottenere un tessuto edilizio adeguato alla localizzazione e conformazione di quella parte di città da attuarsi sulla base di alcuni principi fondamentali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - un fronte commerciale terziario lungo la Via Verdi - un fronte residenziale su Via Pasubio - adeguata dotazione di aree per servizi - permeabilità per la mobilità lenta <p><i>Conseguentemente in accoglimento di altra osservazione, volta ad aumentare il grado di attuabilità degli interventi, sono stati modificati gli art. li 54.2/54.4/54.5 delle Disposizioni del piano delle Regole secono il seguente testo e coordinando il nuovo testo con i precedenti commi dell'art. 53:</i></p> <p>54.2 Obiettivi</p> <p><i>Gli obiettivi del campo della modificazione m2-1 sono:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la riqualificazione del tessuto edilizio esistente;</i> - <i>la realizzazione di un fronte residenziale lungo via Pasubio e di un fronte con usi terziari lungo via Verdi;</i> - <i>la riqualificazione dell'asse di ingresso a Cernusco S.N. rappresentato da via Verdi;</i> - <i>la realizzazione di un idoneo asse a supporto degli usi residenziali lungo via Pasubio;</i> - <i>la realizzazione di permeabilità pedonali trasversali lungo i fronti di via Verdi e via Pasubio;</i> - <i>la realizzazione di un collegamento viario tra via Cavalcanti e via Pasubio;</i> - <i>la realizzazione di un'insieme di spazi pubblici su via Pasubio;</i> <p>54.4 Parametri edilizi e urbanistici</p> <p><i>Fermo restando quanto previsto dall'art. 54.5, i parametri per lotti singoli sono i seguenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Dc = H/2 con una distanza minima di 5 m</i> - <i>Df = pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m</i> - <i>Ds = pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m</i> - <i>Rc (riferito a lotti con uso uR) = 30%</i> - <i>Rc (riferito a lotti con uso uT) = 50%</i> - <i>H = 13.50 m</i> - <i>Sp (riferito a lotti con uso uR) = 30% della St</i> - <i>Sp (riferito a lotti con uso uT) = 10% della St</i> - <i>per la quota di SIp esistente alla data di adozione del PGT, purché conforme agli obiettivi di cui all'art.54.2, eccedente quella definita dall'applicazione dell'It per le sole destinazioni uR e uT(sempre conforme agli obiettivi) è ammessa la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici esistenti ,anche nel caso d'intervento di ristrutturazione edilizia purchè attuati con gli stessi sagoma e sedime anche mediante parziale demolizione;</i> <p>54.5 Attuazione degli interventi</p> <p><i>a) Intervento subordinato a redazione di piano attuativo.</i></p> <p><i>b) Nei lotti con fronte su via Pasubio la destinazione d'uso uR è ammessa come uso esclusivo.</i></p> <p><i>c) Nei lotti con fronte su via Verdi la destinazione d'uso uT è ammessa come uso esclusivo.</i></p> <p><i>d) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici con destinazione non conforme ai punti b e c sopra citati, potranno essere attuati</i></p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>esclusivamente nei limiti dell'art.9 comma 2 del DPR 380/2001, in assenza di piano attuativo.</p> <p>e) Riguardo alla ristrutturazione edilizia, per interventi conformi di cui ai punti b e c, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti, è prescritta oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente.</p> <p>f) Gli interventi nel rispetto di quanto previsto ai punti b e c sopra citati, possono essere attuati per lotti singoli, per lotti contigui, per lotti su fronti opposti anche mediante il coinvolgimento di lotti situati nel campo m2_2 , secondo le seguenti casistiche, combinazioni e conseguenti parametri edilizi - - anche in relazione alle tempistiche d'intervento ed ai connessi meccanismi premiali, decorrenti dalla data di approvazione del PGT, purchè i piani attuativi presentati siano conformi al PGT. Per usufruire degli incentivi, le destinazioni d'uso non conformi devono essere attive alla data di approvazione del PGT :</p> <p>LOTTO SINGOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> - It 0,35 mq/mq sia per Ut che per Ur senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p>DUE O PIU' LOTTI SU UN FRONTE CONTINUO DI ALMENO 50 M COMPLESSIVI DI LUNGHEZZA</p> <ul style="list-style-type: none"> - It 0,45 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p>DUE O PIU' LOTTI DOVE SIA GARANTITO L'AFFACCIO SU ENTRAMBI I FRONTI VIARI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In questo caso le combinazioni sui due fronti devono prevedere che: le St dei lotti, sia che affaccino su Via Pasubio che su via Verdi, devono garantire complessivamente che la destinazione uR non sia superiore al 60% dell'St complessiva. L'indice It viene calcolato sul complesso delle St dei lotti d'intervento: -- It 0,55 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p>Ognuno dei due affacci su via Pasubio e via Verdi deve avere un fronte stradale di lunghezza minima pari a 25 m;</p> <p>Gli interventi nei lotti anche non contigui si attuano mediante perequazione urbanistica in ragione della St di proprietà.</p> <p>Si specifica che i meccanismi premiali sopra evidenziati, sono cumulabili con quanto previsto all'art.10 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi per una quota massima del 50% di quella premiabilità.</p> <p>g) Gli interventi soggetti a piano attuativo dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la definizione degli spazi pubblici in conformità alle indicazioni progettuali contenute all'interno della scheda di cui all'art. 54.XX; la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Pasubio; tale fascia dovrà avere una larghezza minima pari a 5 metri; ferma restando la continuità di tale fascia, la stessa potrà avere una profondità variabile in funzione dell'assetto dei lotti. All'interno di questa fascia sono ammessi esclusivamente gli spazi verdi privati connessi agli usi residenziali in essere alla data della definitiva approvazione del PGT; - la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Verdi di uno spessore minimo di 5 mt; - la realizzazione di spazi pubblici trasversali al fine di contenere: superfici per la sosta veicolare (parcheggi di prossimità), spazi per la mobilità lenta (pedoni e ciclisti), di collegamento tra via Pasubio e via Verdi, filari alberati e superfici permeabili; questi interventi dovranno essere obbligatoriamente realizzati in caso di lotto o lotti contigui affacciati sia su via Pasubio che su via Verdi. In caso di lotti non passanti, affacciati solo su via Pasubio o su via Verdi, l'Amministrazione Comunale può richiedere la cessione di fasce trasversali in modo da consentire successivamente la realizzazione. <p>h) Gli spazi saranno ceduti secondo modalità e tempistiche definite dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione.</p> <p>i) Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo.</p> <p>Le tematiche relative alle distanze tra edifici a destinazione produttiva e gli edifici a destinazione terziario commerciale, verranno considerate in sede dei singoli piani attuativi e comunque in conformità con la zonizzazione acustica adottata con Delibera n. 32 di C.C. 05.05.2010 (anch'essa in fase di revisione a seguito di osservazione) che nel caso specifico verrà rivista prevedendo per tutto il comparto la classe IV, come meglio descritto nello</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>specifico atto del Consiglio Comunale. Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 4: come descritto ai punti 2 e 3 della presente controdeduzione, l'obiettivo della pianificazione prevista per questa parte di città, è quello di ottenere due zone aventi funzioni nettamente delineate. Conseguentemente l'osservazione si pone in contrasto con gli obiettivi generali di cui all'art. 53.1 nonché con le previsioni di cui all' art 54.5 lettera f delle disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente ai punti 2 e 3.</p>	
096	48469 del 02/08/2010	<p>Si risponde all'osservazione secondo i medesimi punti contenuti nella stessa:</p> <p>punto a) le motivazioni con le quali si chiede di stralciare dal perimetro del campo la porzione di area comunale inserita all'interno del campo m1_5, da una parte, non appare sufficientemente motivata sotto il profilo urbanistico e dall'altra neppure sotto il profilo della presunta "difficoltà" nell'attuare lo strumento attuativo. Analogamente, la richiesta di stralciare dal campo m1_5 la porzione di area di circa 880 mq. posta in fregio alla via Petrarca non è supportata da considerazioni di ordine urbanistico e si pone in contrasto con gli obiettivi del campo volti a permettere un'edificazione sui due fronti di via Petrarca e via Dante.</p> <p>punto b1) caratteristica comune a tutti i campi della modificazione è quella del reperimento di dotazione di aree per servizi d'interesse generale, significative non solo per dimensione ma soprattutto per la localizzazione e conformazione, volte anche a garantire gli obiettivi riportati nel documento di piano e come tali validati positivamente nella procedura VAS. La possibilità di monetizzazione, come richiesta nell'osservazione, appare in contrasto con le finalità e gli obiettivi dello strumento adottato.</p> <p>punto b2) La conferma del perimetro e delle previsioni nel campo m1_5 non comportano le modifiche richieste.</p> <p>Si propone, pertanto, di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
097	48472 del 02/08/2010	<p>L'utilizzazione di aree e di immobili, che risultino in atto alla data del 5 maggio 2010 (data di adozione del PGT) e che siano in contrasto con le previsioni degli atti del Piano di Governo del Territorio può, se a suo tempo legittimamente realizzata, essere mantenuta sino all'approvazione del piano attuativo, dell'atto di programmazione negoziata o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che dia esecuzione alle suddette previsioni.</p> <p>Le costruzioni, che contrastino con le previsioni o le prescrizioni degli atti del Piano di Governo del Territorio ma, che risultino legittimamente realizzate ed utilizzate alla data del 5 maggio 2010, possono costituire oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; detta facoltà può essere esercitata solo sino all'approvazione del piano attuativo o del progetto di opera pubblica che dia attuazione agli atti del Piano di Governo del Territorio. Resta comunque fermo quanto disposto dall'ultima parte dell'art. 10.2 delle disposizioni comuni, con riferimento alle destinazioni escluse. La richiesta di un nuovo campo a8 denominato "edifici produttivi isolati", contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano, nonché con le misure di salvaguardia ambientale previste per gli ambiti agricoli dal Piano delle Regole.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
098	48473 del 02/08/2010	<p>L'osservazione evidenzia un possibile equivoco indotto dalla formulazione della lettera b dell'art.35.4 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, equivoco che va superato precisando che l'Amministrazione intende non dettare una nuova definizione della ristrutturazione edilizia, ma circoscrivere agli interventi che mantengono invariato il sedime e la sagoma del fabbricato esistenti i tipi di ristrutturazione edilizia consentiti senza la previa verifica del rispetto degli indici propri del campo di appartenenza: ciò al fine di tutelare i connotati morfologici e compositivi del tessuto preesistente che costituiscono un valore essenziale meritevole di tutela.</p> <p>Per gli interventi che prevedano la ricostruzione con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>preesistente, dovrà invece essere verificato il rispetto di tutti i parametri edilizi ed urbanistici previsti per il campo così da rendere il nuovo organismo edilizio rispondente ai caratteri morfologici e compositivi previsti dalla nuova disciplina al fine di garantire comunque soluzioni ordinate nel rispetto dei nuovi criteri. L'unicità della definizione generale ed astratta di ristrutturazione edilizia espressa dal legislatore regionale -definizione che (oltre a presentare i profili di dubbia legittimità costituzionale rilevati dalla II Sezione del TAR Lombardia con la sentenza n.5122 del 7.9.2010) comprende operazioni obiettivamente diverse ed idonee a produrre risultati compositivi ed ambientali differenti con diversi impatti sul tessuto circostante- non può infatti costituire un limite all'articolazione della disciplina urbanistica la quale deve definire "le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi" (art.10.2 L.R. n.12/2005).</p> <p>La modifica del ricordato art.35.4, lettera b, volta a meglio chiarirne ed a precisarne il contenuto, può essere attuata sostituendo la norma con il testo seguente: <i>"b) ferma restando la facoltà di intervento edilizio diretto, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di cui al precedente comma è prescritta, oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente....."</i>.</p> <p>Per ragioni di omogeneità, la medesima modifica va apportata alle lettere b degli artt.34.4, 36.4, 37.4 nonché anche altri articoli delle Disposizioni del Piano delle Regole riguardanti la "ristrutturazione edilizia" con gli adattamenti di testo opportuni.</p> <p>Inoltre l'osservazione appare sufficientemente motivata con riferimento all'omogeneità del tessuto individuato nel Piano delle Regole nel campo a2_142, rispetto ai limitrofi lotti, ricompresi nei campi a3.</p> <p>L'osservazione viene parzialmente accolta, limitatamente all'inserimento dell'area nei campi dell'adeguamento a3.</p>	
099	48474 del 02/08/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>Punto a) nel nostro ordinamento giuridico, vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina del nuovo strumento urbanistico generale sono connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità.</p> <p>Per quanto sopra, i parametri edilizi dei campi dell'adeguamento a2, a3 ed a4, dello strumento adottato appaiono coerenti con gli obiettivi del Documento di Piano e delle disposizioni del Piano delle Regole.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto b) riguardo all'altezza massima dei fabbricati, fermo restando la metodologia di calcolo, come da altra osservazione, al fine di rendere il testo normativo riguardante l'altezza massima aderente alle disposizioni in materia di contenimento del consumo energetico, si modifica l'articolo 8.2 delle Disposizioni Comuni come segue:</p> <p><i>8.2.1 Altezza dell'edificio ed altezza massima (H) della costruzione .</i></p> <p><i>L'altezza degli edifici si calcola a partire dalla quota del marciapiede (+/- 000) o, in assenza di esso, dalla quota di colmo della pubblica strada aumentata di cm 15 fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura. Il maggior spessore dei solai non concorre, oltre la quota di cm. 30, nel determinare l'altezza massima degli edifici, in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali in materia di contenimento dei consumi energetici (L.R. n.26/2005 e s.m.i. e D.lgs. n.115/2008 e s.m.i.). Si considerano nell'altezza anche i sottotetti, che abbiano o non abbiano caratteristiche di agibilità, nonché le intercapedini, considerando -in caso di copertura non piana- l'altezza media ponderale, definita dividendo il volume geometrico lordo -comprensivo delle murature perimetrali- dell'ambiente di riferimento per la sua superficie lorda di pavimento. Nel caso di coperture a falda con strutture a vista, l'altezza deve riferirsi all'intradosso dell'orditura primaria; nel caso di edifici contigui od a gradoni si considera l'altezza di ogni singolo corpo di fabbrica. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i coronamenti sia di tipo estetico/architettonico che atti ad occultare volumi tecnici, coronamenti che non potranno superare l'altezza di m.2,40."....</i></p> <p><i>8.2.2 L'altezza massima (H) degli edifici è individuata in metri negli atti del PGT per le diverse parti del territorio".</i></p> <p>Punto c) l'individuazione fatta per edifici corrisponde all'obiettivo di tutela del tessuto edilizio esistente, inoltre il modus operandi per il comparto omogeneo (o isolato) definito da quattro strade, non appare idoneo alla conformazione urbanistica del territorio cernuschese.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Punto d) si evidenzia che la scelta di estendere a fronte di una riduzione degli oneri la disciplina relativa al concorso di progettazione, previsto dal Dlgs 2006 n°163, anche all'ambito del privato, è in considerazione delle garanzie di partecipazione, trasparenza e competizione insite in tale strumento. Inoltre per quanto attiene i campi della modificazione m1, ed in particolare l'applicazione dell'art. 41.3, la facoltà dell'amministrazione comunale di attuare le previsioni relative ai campi m1, non limita la possibilità da parte degli operatori di operare anche dopo tale termine, qualora l'amministrazione comunale non si sia avvalsa di tale facoltà.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in ragione dei punti a) e b).</p>	
100	48475 del 02/08/2010	<p>Esaminata l'osservazione, nonché lo stato dei luoghi e gli atti relativi, fermo restando che l'inserimento dell'area a parcheggio nella tavola "Servizi programmati del piano dei Servizi" ne permette il successivo convenzionamento, il quale tuttavia ne dovrà confermare la natura di spazio pubblico di sosta anche mediante apposita regolamentazione,</p> <p>si propone di accogliere parzialmente l'osservazione,</p>	Accolta parzialmente
101	48476 del 02/08/2010	<p>Si predispose la controdeduzione per punti:</p> <p>Premesso che l'area oggetto d'osservazione è stata ricompresa in piano attuativo approvato e convenzionato ai sensi della L.R. 12/2005, ed ogni possibile variante dovrà rispettare i disposti della medesima Legge.</p> <p>La distanza di rispetto di tutti i corsi d'acqua esistenti sul territorio comunale è stata valutata in sede di studio geologico e successivamente riportata per ogni singolo corso d'acqua con idonea grafia e retinatura nelle tavole dello studio stesso allegato al Piano di Governo del Territorio quale parte integrante e sostanziale.</p> <p>Per quanto riguarda le distanze del fabbricato e della recinzione, dal corso d'acqua esistente, contenuti nel piano attuativo approvato, le stesse debbano considerarsi immutabili in quanto conformi alle attuali norme vigenti in materia (R.D. n°523/1904), come peraltro riportato sia nelle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale vigente che all'art. 15 delle disposizioni comuni del Piano di Governo del Territorio; a tale proposito si conferma che la natura delle acque derivate dal canale Villoresi è quella di acqua pubblica in quanto non deve confondersi la proprietà delle acque con la proprietà del cavo.</p> <p>Il richiamo contenuto nello studio idrogeologico è da collegarsi all'applicazione del canone di polizia idraulica, e comunque verrà rettificato in sede d'approvazione per maggior coerenza testuale.</p> <p>La norma di cui al R.D. n. 368/1904 è definita dalla Regione Lombardia come norma subordinata al R.D. 523/1904.</p> <p>L' art. 133 del R.D. n°368/1904 vieta in assoluto, rispetto ai sopraindicati corsi d'acqua, strade, argini ed altre d'opere di bonificazione, secondo l'importanza del corso d'acqua, la edificazione di edifici a distanza inferiore dai 4 a 10 metri dal corso d'acqua.</p> <p>Si evidenzia che la Regione nella D.G.R. 7/7868 del 25 gennaio 2002 come modificata dalla D.G.R. 7/13950 del 1 agosto 2003 ha specificato che "sino all'individuazione del reticolo minore e alla definizione delle fasce di rispetto e delle attività vietate o soggette ad autorizzazione, su tutte le acque pubbliche come definite dalla legge 36/94 e relativo regolamento valgono le disposizioni di cui al R.D. 523/1904 e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore a 10 m".</p> <p>In pieno rispetto delle norme vigenti l'amministrazione comunale, tra i diversi adempimenti che concorrono alla formazione del Piano di Governo del Territorio, ha predisposto lo studio geologico a corredo del Documento di Piano, studio che norma in modo preciso le diverse distanze dai corsi d'acqua.</p> <p>Nello specifico la distanza per gli edifici per tale roggia, viste le caratteristiche del corso d'acqua è stata definita in mt. 5.</p> <p>Conseguentemente l'edificio potrà essere realizzato, a parità di Indice Edificatorio previsto da Piano di Recupero approvato, a mt 5,00 dalla roggia e bordo riva connesso, (quale opera di pertinenza) mentre la recinzione, da realizzarsi conformemente all'art. 15 delle disposizioni comuni, potrà essere posta a minimo 4,00 mt da detto bordo riva.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di introdurre modifiche al testo della convenzione nonché all'art. 3 delle NTA del Piano di Recupero si potranno introdurre mediante una proposta di modifica ai sensi della Lr.12 /2005 art.14 c.12.</p> <p>Conseguentemente per le ragioni meglio espresse sopra, si propone di accogliere parzialmente il punto A) dell'osservazione in quanto già previsto nello studio geologico e quindi nel reticolo idrico, per quanto riguarda il solo punto riguardante la distanza dall'edificio, mentre per i punti B) e C) della medesima osservazione si propone il non accoglimento.</p>	Accolta parzialmente
102	48477 del	Il campo a2_112 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.	Accolta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
	02/08/2010	<p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	parzialmente
103	48478 del 02/08/2010	<p>La richiesta contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano e del Piano delle Regole, che pone tra gli obiettivi di questo campo della modificazione m1_11, anche la formazione di uno spazio pubblico a tutela dell'adiacente Cascina Colcellate.</p> <p>Tale obiettivo è conseguibile soltanto mediante una operazione unitaria che coinvolga l'intero perimetro e che consenta la concentrazione delle superfici fondiarie a nord e la cessione di aree a sud così come riportato nelle schede.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
104	48530 del 02/08/2010	<p>L'osservazione viene controdedotta per punti:</p> <p>1) L'attuazione ottimale dei campi della modificazione m1 non può che avvenire a mezzo di piani attuativi che comprendano l'intero compendio territoriale così da definire un assetto coerente ed equilibrato di tutto il territorio e da evitare attuazioni parziali e soluzioni di difficile coordinamento. D'altra parte l'ordinamento giuridico offre strumenti adeguati, sia d'iniziativa privata che pubblica, per superare eventuali atteggiamenti oppositivi di singoli proprietari rispetto alla comune iniziativa della maggioranza dei proprietari e all'interesse pubblico di attuare sollecitamente il Piano delle Regole.</p> <p>Siccome però non si può escludere l'eventuale insorgere di situazioni particolarmente complesse, nelle quali non siano utilizzabili gli strumenti alternativi suddetti, l'osservazione può essere accolta parzialmente consentendo, quale soluzione estrema, l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</p> <p>a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante. Si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</p> <p>b) siano rispettati i seguenti requisiti :</p> <p>b1) la superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</p> <p>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale, ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione sostituendo il 1 comma dell'art 41.2 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole come segue:</p> <p><i>"Gli interventi nei "campi della modificazione - m1" sono subordinati alla redazione di piano attuativo relativo all'intero territorio di ciascun campo. Laddove non risultino utilizzabili gli strumenti offerti dall'ordinamento per la predisposizione d'ufficio o ad opera della maggioranza dei proprietari (art. 12 comma 4 LR 12/2005, ossia 50% delle proprietà catastali), è consentito l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</i></p> <p><i>a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante, si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</i></p> <p><i>b) siano rispettati i seguenti requisiti :</i></p> <p><i>b1) superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</i></p> <p><i>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale , ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al</i></p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p><i>procedimento.</i></p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>2) e 5) La quantità di aree in cessione previste, sia interne al perimetro di comparto sia esterne, è stata determinata in relazione agli obiettivi del Documento di Piano, e la definizione in termini quantitativi e localizzativi è stata determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche di ogni singolo campo della modificazione anche in relazione ai differenti impatti.</p> <p>Una eventuale riduzione delle dotazioni previste in cessione, o la monetizzazione in luogo della cessione, contrasta con i predetti obiettivi qualitativi del Documento di Piano, pertanto la quantità delle aree previste in cessione non può essere ridotta.</p> <p>Per quanto riguarda la seconda parte di questo punto, ovvero la dimensione della superficie fondiaria in relazione all'area in cessione posta in fregio alla via Vespucci e ricompresa nel PLIS "Est delle Cave" la necessità di una fascia di questo tipo inclusa nel Plis risponde ad un'esigenza di costituire una fascia intermedia di vegetazione naturale con funzioni di filtro.</p> <p>Queste fasce possono essere costituite da vegetazioni di varie ampiezze e natura in cui la componente arborea deve essere sempre una presenza importante.</p> <p>Accanto agli evidenti benefici di mitigazione e di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, interventi di questo tipo possono conseguire altri più strettamente ecologici. In particolare le fasce verdi contribuiscono alla costituzione di un connettivo diffuso costituito da una serie di micro -corridoi (capaci tra l'altro d'introdurre elementi d'interesse naturalistico all'interno degli abitati) e di unità di habitat che, seppur non specializzate, possono essere importanti ai fini di un miglioramento della diversità biologica media.</p> <p>La valenza di quanto sopra è confermata da quanto riportato nel parere della Provincia di Milano di cui alla D.G.P. n°402/2010 del 21 settembre 2010, nel quale è espresso uno specifico richiamo al campo della modificazione m1_9 nel quale si pone particolare rilievo alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti mediante la realizzazione di fasce tampone verso gli spazi aperti.</p> <p>Si ritiene che gli obiettivi di cui sopra possano essere raggiunti anche prevedendo una riduzione di mt 10,00 di larghezza quindi portando la fascia ad una dimensione di mt. 40,00 a partire dal limite della proprietà dell'ente Provincia (attuale proprietario della strada) e inserendo l'obbligo per gli edifici prospicienti su tale fascia, e per l'intero fronte del campo, di mantenere una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari a metri 10,00. A completamento dell'efficacia e degli obiettivi della fascia arborea pubblica, la superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile al fine di costituire la naturale prosecuzione anche in ambito privato.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando i relativi elaborati cartografici e normativi riportando le nuove dimensioni della fascia ricompresa tra la via Vespucci ed il confine nord della Sf del campo m1_9 (per profondità pari a mt.40) e prevedendo con apposito segno grafico una fascia di inedificabilità pari a mt. 10 sulla superficie fondiaria a confine con la fascia sopraccitata.</p> <p>Inoltre inserendo all'art. 50.4 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, dopo la dicitura "Dotazioni esterne ..." la seguente norma: <i>"gli edifici prospicienti la fascia a verde in cessione tra la via Vespucci e il confine nord della Sf, e per l'intero fronte del campo, devono rispettare una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari ad almeno metri 10,00. La superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile".</i></p> <p>Conseguentemente a quanto sopra la scheda modificata, di cui all'art. 50 delle disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, manterrà invariata la quantità complessiva di aree per servizi d'interesse generale in quanto la quantità delle aree in cessione conseguente alla riduzione sopra descritta dovrà essere recuperata aumentando le dotazioni esterne in pari misura.</p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>3) La richiesta di aumento della slp massima si pone in contrasto con gli obiettivi riportati nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, sulla base delle seguenti considerazioni: nel nostro ordinamento giuridico, vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale debbono essere connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui <i>"l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione Comunale può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale - ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</i></p> <p>L'ordinamento, per l'esercizio della suddetta discrezionalità, prevede, oltre all'onere della congrua motivazione e del rispetto dei principi di ragionevolezza e di proporzionalità, solo alcuni limiti specifici, quale -ad esempio- il divieto di reiterazione ultraquinquennale dei vincoli preordinati all'espropriazione imposti dal precedente strumento urbanistico generale, divieto che, ad ogni modo, può essere superato in presenza di un prevalente</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>interesse pubblico, adeguatamente evidenziato.</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal PRG al PGT comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente PRG anche in ragione del fatto che, per la formazione di un nuovo strumento è peraltro prescritta la procedura di valutazione ambientale strategica del Documento di Piano che ha "pesato" i futuri scenari dell'assetto territoriale del Comune di Cernusco.</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>4) La richiesta di modifica dell'altezza massima contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, tuttavia per via di un parziale accoglimento di altra osservazione, il metodo di calcolo relativo all'altezza massima di cui all'art. 8.2 delle disposizioni comuni è stato rivisto.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte l'osservazione.</p> <p>6) La richiesta di modifica riportata in questo punto contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, anche in considerazione che l'assetto così definito ed il conseguente non aumento del carico insediativo è stato valutato positivamente durante la procedura VAS.</p> <p>Come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, nel Piano delle Regole sono state individuate "le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti.</p> <p>Con l'art. 9 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è stata esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi per i campi della modificazione m1 ed m2.</p> <p>Di conseguenza in tali campi non è ammessa la tipologia dei sottotetti di cui all'art. 8.12 f2) delle Disposizioni Comuni, dato che tale tipologia rappresenta il presupposto per un successivo recupero ai fini abitativi che, nei citati nuovi comparti, comporterebbe squilibri rispetto alla soglia del Documento di piano, trattandosi di strumento di pianificazione .(ex - novo).</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente ai punti 1), 2), 4), 5) come sopra indicato in controdeduzione.</p>	
105	48531 del 02/08/2010	<p>La controdeduzione viene predisposta per punti:</p> <p>a) Come da altra osservazione, sono stati rivisti i parametri di cui al Titolo III art .59 della L.R.12/2005. Gli stessi sono da applicarsi con una riduzione del 20% limitatamente agli edifici residenziali di cui ai commi 2 e3 del suddetto articolo.</p> <p>Si propone pertanto di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>b) L'art. 59 c.4) della L.R. n.12/2005 prevede che "le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale". Le caratteristiche formali e tipologiche riportate nell'art. 18.2 disposizioni del Piano delle Regole appaiono aderenti ai disposti normativi e non in contrasto con la disciplina di legge vigente. A miglior specificazione dell'art. 18.2, all'ultima riga si aggiunge la seguente nota: "<i>.....anche con riferimento agli edifici esistenti</i>".</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>c) Previa verifica puntuale del lotto oggetto di osservazione, visti gli obiettivi propri dell'ambito aa2 di cui all'art. 20 delle disposizioni del Piano delle Regole e visto che i caratteri del lotto oggetto dell'osservazione rispondono alle caratteristiche dell'ambito aa2, si propone di accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>d) La richiesta di abolizione della strada vicinale con sede ciclopedonale propria, contrasta con il progetto della rete ciclabile interna all'ambito paesaggistico denominato "gli Orti di Cernusco", si propone quindi di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Per quanto sopra esposto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
106	48532 del 02/08/2010	<p>Per le aree incluse nel Piano dei Servizi l'uso agricolo è sempre ammissibile purchè in caso di compresenza di altri vincoli (paesaggistici o ambientali) lo stesso risulti compatibile con essi.</p> <p>Conseguentemente le norme per le aree destinate all'agricoltura previsto dalla lr 12/2005, non si applicano nelle aree incluse nel Piano dei Servizi.</p> <p>Pertanto la destinazione "uA" viene rimossa dagli articoli n° 14.2, 14.3 e 14.5 delle disposizioni d'attu azione del Piano dei Servizi restando compatibile</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>l'uso agricolo alle condizioni sopra descritte. Conseguentemente la destinazione agricola uA agli art. 9.1 e 9.2 viene rimossa, e viene introdotto un nuovo paragrafo denominato art.12.6 delle disposizioni del Piano dei Servizi, come segue: <i>"12.6 Nelle aree "Parchi e giardini (Sg1, Sg2, Sg3, Sg4) di progetto: spazio da acquisire o convenzionare" l'uso agricolo è sempre ammesso purché compatibile con eventuali altri vincoli (paesaggistici o ambientali). Conseguentemente al loro interno non si applicano le norme per le aree destinate all'agricoltura previste agli artt.59 e 60 della LR12/2005".</i></p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	
107	48533 del 02/08/2010	<p>L'osservazione viene controdedotta per punti:</p> <p>punto 1): in considerazione del parziale accoglimento di altra osservazione vengono modificate le modalità di intervento dei campi della modificazione m_1, al fine di consentire anche interventi parziali secondo lotti minimi. In particolare le modifiche riguardano il primo comma dell'art. 41.2 "gli interventi nei campi della modificazione - m1". In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione e l'art. 41.2 viene così modificato: <i>"Gli interventi nei "campi della modificazione - m1" sono subordinati alla redazione di piano attuativo relativo all'intero territorio di ciascun campo. Laddove non risultino utilizzabili gli strumenti offerti dall'ordinamento per la predisposizione d'ufficio o ad opera della maggioranza dei proprietari (art. 12 comma 4 LR 12/2005, ossia 50% delle proprietà catastali), è consentito l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</i></p> <p><i>a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante, si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</i></p> <p><i>b) siano rispettati i seguenti requisiti :</i></p> <p><i>b1) superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</i></p> <p><i>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale , ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</i></p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di modifica della distribuzione delle aree di concentrazione fondiaria e la revisione dei corridoi ambientali, tale richiesta contrasta con gli obiettivi contenuti sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole e, pertanto, si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 2): la richiesta di aumento dell'indice fondiario contrasta con gli obiettivi, contenuti sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole, volti a contenere l'edificazione nei campi della modificazione e, pertanto, si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 3): la richiesta di modifica delle destinazioni d'uso consentite e la conseguente modifica dei parametri edilizi si pone in contrasto con gli obiettivi contenuti sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole, volti a contenere l'edificazione nei campi della modificazione ed a garantire la realizzazione del corridoio ambientale previsto. Pertanto, si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 4): l'individuazione ed il dimensionamento delle aree in cessione sono adeguatamente motivate sia nel documento di piano che nel piano delle regole e sono state oggetto di valutazione da parte della VAS, in quanto considerate aree a compensazione necessarie per l'attuazione dei campi della modificazione. Pertanto, si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Per quanto sopra, si propone il parziale accoglimento dell'osservazione limitatamente al primo punto.</p>	Accolta parzialmente
108	48538 del 02/08/2010	<p>L'osservazione viene controdedotta per punti:</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>i) L'attuazione ottimale dei campi della modificazione m1 non può che avvenire a mezzo di piani attuativi che comprendano l'intero compendio territoriale così da definire un assetto coerente ed equilibrato di tutto il territorio e da evitare attuazioni parziali e soluzioni di difficile coordinamento. D'altra parte l'ordinamento giuridico offre strumenti adeguati, sia d'iniziativa privata che pubblica, per superare eventuali atteggiamenti oppositivi di singoli proprietari rispetto alla comune iniziativa della maggioranza dei proprietari e all'interesse pubblico di attuare sollecitamente il Piano delle Regole.</p> <p>Siccome però non si può escludere l'eventuale insorgere di situazioni particolarmente complesse, nelle quali non siano utilizzabili gli strumenti alternativi suddetti, l'osservazione può essere accolta parzialmente consentendo, quale soluzione estrema, l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante. Si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra; b) siano rispettati i seguenti requisiti : <ul style="list-style-type: none"> b1) la superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti); b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale, ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento. <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione sostituendo il 1 comma dell'art 41.2 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole come segue: <i>"Gli interventi nei "campi della modificazione - m1" sono subordinati alla redazione di piano attuativo relativo all'intero territorio di ciascun campo. Laddove non risultino utilizzabili gli strumenti offerti dall'ordinamento per la predisposizione d'ufficio o ad opera della maggioranza dei proprietari (art. 12 comma 4 LR 12/2005, ossia 50% delle proprietà catastali), è consentito l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante, si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;</i> b) <i>siano rispettati i seguenti requisiti :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>b1) superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);</i> <i>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale , ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</i> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>ii) La quantità di aree in cessione previste, sia interne al perimetro di comparto sia esterne, è stata determinata in relazione agli obiettivi del Documento di Piano, e la definizione in termini quantitativi e localizzativi è stata determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche di ogni singolo campo della modificazione anche in relazione ai differenti impatti.</p> <p>Una eventuale riduzione delle dotazioni previste in cessione, o la monetizzazione in luogo della cessione, contrasta con i predetti obiettivi qualitativi del Documento di Piano , pertanto la quantità delle aree previste in cessione non può essere ridotta.</p> <p>Per quanto riguarda la seconda parte di questo punto, ovvero la dimensione della superficie fondiaria in relazione all'area in cessione posta in fregio alla via Vespucci e ricompresa nel PLIS "Est delle Cave" la necessità di una fascia di questo tipo inclusa nel Plis risponde ad un'esigenza di costituire una fascia intermedia di vegetazione naturale con funzioni di filtro.</p> <p>Queste fasce possono essere costituite da vegetazioni di varie ampiezze e natura in cui la componente arborea deve essere sempre una presenza importante.</p> <p>Accanto agli evidenti benefici di mitigazione e di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, interventi di questo tipo possono conseguire altri più strettamente ecologici. In particolare le fasce verdi contribuiscono alla costituzione di un connettivo diffuso costituito da una serie di micro -corridoi (capaci tra l'altro d'introdurre elementi d'interesse naturalistico all'interno degli abitati) e di unità di habitat che, seppur non specializzate, possono essere importanti ai fini di un miglioramento della diversità biologica media.</p> <p>La valenza di quanto sopra è confermata da quanto riportato nel parere della Provincia di Milano di cui alla D.G.P. n°402/2010 del 21 settembre 2010,</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>nel quale è espresso uno specifico richiamo al campo della modificazione m1_9 nel quale si pone particolare rilievo alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti mediante la realizzazione di fasce tampone verso gli spazi aperti.</p> <p>Si ritiene che gli obiettivi di cui sopra possano essere raggiunti anche prevedendo una riduzione di mt 10,00 di larghezza quindi portando la fascia ad un dimensione di mt. 40,00 a partire dal limite della proprietà dell'ente Provincia (attuale proprietario della strada) e inserendo l'obbligo per gli edifici prospicienti su tale fascia, e per l'intero fronte del campo, di mantenere una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari a metri 10,00. A completamento dell'efficacia e degli obiettivi della fascia arborea pubblica, la superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile al fine di costituire la naturale prosecuzione anche in ambito privato.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando i relativi elaborati cartografici e normativi riportando le nuove dimensioni della fascia ricompresa tra la via Vespucci ed il confine nord della Sf del campo m1_9 (per profondità pari a mt.40) e prevedendo con apposito segno grafico una fascia di inedificabilità pari a mt. 10 sulla superficie fondiaria a confine con la fascia sopraccitata. Inoltre inserendo all'art. 50.4 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, dopo la dicitura "Dotazioni esterne ..." la seguente norma: <i>"gli edifici prospicienti la fascia a verde in cessione tra la via Vespucci e il confine nord della Sf, e per l'intero fronte del campo, devono rispettare una distanza dal confine con la predetta area in cessione pari ad almeno metri 10,00. La superficie fondiaria compresa fra gli edifici e il confine della proprietà privata (pari a 10 mt. di larghezza) sarà inedificabile".</i></p> <p>Conseguentemente a quanto sopra la scheda modificata, di cui all'art. 50 delle disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, manterrà invariata la quantità complessiva di aree per servizi d'interesse generale in quanto la quantità delle aree in cessione conseguente alla riduzione sopra descritta dovrà essere recuperata aumentando le dotazioni esterne in pari misura.</p> <p>Per questa parte dell'osservazione si propone il parziale accoglimento.</p> <p>iii) La richiesta di aumento della slp massima si pone in contrasto con gli obiettivi riportati nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, sulla base delle seguenti considerazioni: nel nostro ordinamento giuridico, vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale debbono essere connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui <i>"l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione Comunale può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale - ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</i></p> <p>L'ordinamento, per l'esercizio della suddetta discrezionalità, prevede, oltre all'onere della congrua motivazione e del rispetto dei principi di ragionevolezza e di proporzionalità, solo alcuni limiti specifici, quale -ad esempio- il divieto di reiterazione ultraquinquennale dei vincoli preordinati all'espropriazione imposti dal precedente strumento urbanistico generale, divieto che, ad ogni modo, può essere superato in presenza di un prevalente interesse pubblico, adeguatamente evidenziato.</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal PRG al PGT comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente PRG anche in ragione del fatto che, per la formazione di un nuovo strumento è peraltro prescritta la procedura di valutazione ambientale strategica del Documento di Piano che ha "pesato" i futuri scenari dell'assetto territoriale del Comune di Cernusco.</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>iv) La richiesta di modifica dell'altezza massima contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, tuttavia per via di un parziale accoglimento di altra osservazione, il metodo di calcolo relativo all'altezza massima di cui all'art. 8.2 delle disposizioni comuni è stato rivisto. Si propone di accogliere parzialmente questa parte l'osservazione.</p> <p>v) La richiesta di modifica riportata in questo punto contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, anche in considerazione che l'assetto così definito ed il conseguente non aumento del carico insediativo è stato valutato positivamente durante la procedura VAS.</p> <p>Come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, nel Piano delle Regole sono state individuate "le parti del territorio comunale nonché le tipologie</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti.</p> <p>Con l'art. 9 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è stata esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi per i campi della modificazione m1ed m2.</p> <p>Di conseguenza in tali campi non è ammessa la tipologia dei sottotetti di cui all'art. 8.12 f2) delle Disposizioni Comuni, dato che tale tipologia rappresenta il presupposto per un successivo recupero ai fini abitativi che, nei citati nuovi comparti, comporterebbe squilibri rispetto alla soglia del Documento di piano, trattandosi di strumento di pianificazione .(ex - novo).</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente ai punti i/ii/iv, come sopra indicato in controdeduzione.</p> <p>5) La richiesta di modifica riportata in questo punto contrasta con gli obiettivi di mantenere un assetto morfologico coerente con il contesto, anche in considerazione che l'assetto così definito ed il conseguente non aumento del carico insediativo è stato valutato positivamente durante la procedura VAS.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente ai punti i/ii/iv, come sopra indicato in controdeduzione.</p>	
109	48535 del 02/08/2010	<p>L'osservazione fa riferimento ad un edificio ove sono presenti anche destinazioni residenziali ed ha una consistenza determinata dagli strumenti pianificatori previgenti.</p> <p>Nel merito il campo a7_33 appare sufficientemente omogeneo e coerente con gli obiettivi di cui all'art. 40 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, anche in ragione della zonizzazione acustica comunale (che prevede zone differenti tra residenza e attività produttive) oltre che di non coerenza tra la zona produttiva e la residenza non asservita alle attività.</p> <p>Si confermano le disposizioni adottate e si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
110	48538 del 02/08/2010	<p>Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico degli orti di Cernusco, così come definito negli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>La richiesta di destinazione residenziale si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli quelli di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicato negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Si ritiene prevelante l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l'inserimento di strutture residenziali non compatibili con la salvaguardia ambientale.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
111	48630 del 03/08/2010	<p>Si rileva che il prolungamento della Via Don Pietro Gatti fino all'incrocio con la Via Porta è stato generato a seguito dell'approvazione del PII di Via Cavour relativo anche alla motivazione di salvaguardare e rendere maggiormente sicuro il parcheggio posto in fregio alla Via Porta e l'ingresso al Cimitero comunale.</p> <p>L'area risultante, a seguito della realizzazione del prolungamento di Via Gatti, è indicata dal Piano dei Servizi a spazi destinati all'attività sportiva. Quest'ultima, per dimensioni, risponde adeguatamente a questa destinazione.</p> <p>Per quanto riguarda la futura definizione degli accessi e dei sensi di marcia sia dalla Via Cavour che dalla Via C. Porta, una volta ultimati i lavori della futura nuova strada, l'Amministrazione Comunale, sulla base dell'analisi dei flussi di traffico, determinerà gli accessi ed i sensi di marcia.</p> <p>Si propone, pertanto, di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
112	48725 del 03/08/2010	<p>L'osservazione riguarda la richiesta di incremento della slp insediabile nel campo m1_7. Quest'ultima non rientra nel dimensionamento del nuovo strumento urbanistico e, in particolare, nelle soglie degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo previste dal Documento di Piano.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di definizione in termini numerici della porzione di area permeabile si rimanda alla scheda di progetto di cui all'art. 48 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle regole e comunque con riferimento alla prescrizione relativa alla superficie permeabile la stessa ha natura localizzativa. L'esatta determinazione quantitativa avverrà in sede di pianificazione attuativa, come prescritto dall'art. 41 delle Disposizioni di</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		attuazione del Piano delle regole Si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
113	48729 del 03/07/2010	L'osservazione riguarda la richiesta di incremento della slp insediabile nel campo m1_7. Quest'ultima non rientra nel dimensionamento del nuovo strumento urbanistico e, in particolare, nelle soglie degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo previste dal Documento di Piano. Per quanto riguarda la richiesta di definizione in termini numerici della porzione di area permeabile si rimanda alla scheda di progetto di cui all'art. 48 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle regole e comunque con riferimento alla prescrizione relativa alla superficie permeabile la stessa ha natura localizzativa. L'esatta determinazione quantitativa avverrà in sede di pianificazione attuativa, come prescritto dall'art. 41 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle regole Si propone il non accoglimento dell'osservazione.	Respinta
114	48755 del 03/08/2010	Il campo a1_7 è ricompreso nel vincolo paesaggistico del Naviglio della Martesana e quindi la grafia presente sugli elaborati non si riferisce al campo a2. Nel merito, le caratteristiche dell'adottato campo a1_7 appaiono maggiormente congruenti con i limitrofi campi a2_8 e a2_34. Si propone di accogliere l'osservazione e di ricomprendere tale comparto all'interno del campo a2_8.	Accolta
115	48759 del 03/08/2010	Quanto riportato dall'osservante appare corretto e corrispondente allo stato dei luoghi, pertanto si propone di accogliere l'osservazione e conseguentemente l'area viene ricompresa in ambito aa2. Si propone di accogliere tale osservazione.	Accolta
116	48777 del 03/08/2010	L'osservazione viene analizzata per punti: 1) La richiesta contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano e del Piano delle Regole, che pone tra gli obiettivi di questo campo della modificazione m1_11, anche la formazione di uno spazio pubblico a tutela dell'adiacente Cascina Colcellate. Tale obiettivo è conseguibile soltanto mediante un'operazione unitaria che coinvolga l'intero perimetro e che consenta la concentrazione delle superfici fondiarie a nord e la cessione di aree a servizi a sud così come riportato nelle schede. 2) Come prevede l'art. 3 del Disposizioni di Attuazione del Documento di Piano "...al fine di conseguire equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione attuativa tra i proprietari delle aree cui la pianificazione stessa si riferisce, gli indici di edificabilità fissati per i piani attuativi relativi ai singoli campi della modificazione disciplinati dal Piano delle Regole si intendono distribuiti su ciascun metro quadrato dell'ambito territoriale oggetto della ricordata pianificazione attuativa in modo uniforme, senza tener conto della destinazione e dell'uso previsto per ciascun metro quadrato dallo specifico piano attuativo". 3) L'accesso carrabile potrà avvenire dalla superficie a servizi attestata sulla via Alessandrini allo scopo di garantire l'accesso ai futuri nuovi edifici ed al nucleo della Cascina Colcellate. Il prospettato prolungamento della Via Vicenza, interessa un altro campo della modificazione e quindi non è pertinente la richiesta. 4) Si precisa che i disposti dell'art. 41 delle disposizioni del Piano delle Regole si limitano a riprodurre una facoltà prevista dall'ordinamento giuridico. Visto quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
117	48778 del 03/08/2010	L'osservazione appare sufficientemente motivata con riferimento all'omogeneità del tessuto individuato dal Piano delle Regole nel campo a2_91, rispetto ai limitrofi lotti, ricompresi nei campi a3. L'osservazione viene parzialmente accolta, limitatamente all'inserimento dell'area nei campi dell'adeguamento a3.	Accolta parzialmente
118	48789 del 03/08/2010	Il campo a2_106 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	
119	48792 del 03/08/2010	Il campo a2_70 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Accolta parzialmente
120	48804 del 03/08/2010	L'osservazione muove essenzialmente da un confronto tra la disciplina del vigente PRG e quella del PGT adottato. In relazione all'area oggetto dell'osservazione si conferma che l'inserimento della stessa all'interno del campo a2_92 appare congruo e coerente con riferimento al contesto circostante e agli obiettivi sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole. Nel nostro ordinamento giuridico vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono (debbono essere) connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna). In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immutabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina". Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale. Con riferimento alla richiesta di "non approvare il piano di governo del territorio" "per la sua inadeguata valenza urbanistica" e per evitare che, "non per evidente interesse pubblico" e, cioè, per un interesse pubblico non evidente, siano "peggiorati e ridotti i legittimi interessi finora goduti dalla proprietà privata in forza delle previgenti normative urbanistiche locali", la richiesta stessa non può essere accolta perchè la disciplina dettata dal PGT adottato corrisponde perfettamente all'interesse pubblico urbanizzativo e garantisce l'equilibrato assetto funzionale del territorio. La non approvazione del PGT, d'altronde, comporterebbe, al solo fine di riportare a piena vigenza il precedente strumento urbanistico per la ridotta parte gradita all'osservante, l'inadempimento ad un preciso obbligo del Comune di dotarsi del PGT entro il prossimo 31.3.2011 e di approntare una disciplina adeguata ai tempi ed alle nuove esigenze insorte nella comunità locale. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.	Respinta
121	48811 del 03/08/2010	La proposta di riprogettare il campo a6_12 ricomprendendo totalmente la proprietà dell'osservante (area corrispondente a porzione di strada privata) appare giustificata nelle motivazioni prodotte e coerente con gli obiettivi dello specifico campo dell'adeguamento. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta
122	48814 del 03/08/2010	L'osservazione viene riscontrata per punti: punto 1) Con riferimento alla richiesta di aumento della capacità insediativa, le censure potevano ben essere rivolte alla soglia dimensionale massima stabilita dal Documento di Piano oppure alla diversa dislocazione di funzioni sul territorio. La contestazione, relativa alla richiesta della maggiore capacità insediativa sul singolo lotto oggetto di osservazione, non è invece accoglibile in quanto un eventuale incremento di quella capacità in quel sito andrebbe a incidere sulla soglia dimensionale massima stabilita dal Documento di Piano.	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>punto 2) L'ambito a servizi, individuato nelle tavole del PdR come Sg2_NP13, riguarda un quadrante della città con vocazione a servizi derivante in parte quale prevista cessione a corredo di interventi edilizi precedenti e comunque necessaria per garantire la continuità di aree a servizi in tale zona. Si ricorda che l'art.11 delle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi ribadisce la necessità di acquisire tali aree per annetterle al patrimonio pubblico, da destinare a servizi, e, a tale scopo, viene attribuita una capacità edificatoria da correlare a tutti i campi dell'adeguamento a6 e a7.</p> <p>punto 3) La richiesta di riproporre degli itinerari viabilistici, così come tracciati a livello catastale, non è stata riportata negli strumenti adottati in quanto non trova riscontro negli obiettivi del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	
123	48859 del 04/08/2010	<p>A seguito di puntuale confronto dello stato di fatto, si ritiene opportuno rimuovere la previsione di viabilità urbana ripristinando la viabilità vicinale. Tuttavia, considerato che nel campo aa3_6 sono insediati fabbricati ad uso residenziale, nell'eventualità di miglioramento di accesso agli edifici esistenti si potrà valutare una pavimentazione idonea (materiali stabilizzanti idonei al contesto), nonché la possibilità di garantire ulteriormente la facilità d'accesso alle abitazioni mediante interventi idonei sul lato est.</p> <p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione.</p>	Accolta
124	48861 del 04/08/2010	<p>Dall'esame del campo in questione (c3_7 conservazione), della tipologia dell'edificato circostante (a2_132 e a2_133) e delle caratteristiche proprie del suddetto edificio, si deduce che il campo oggetto dell'osservazione risulta maggiormente aderente alla tipologia dei campi dell'edeguamento a2.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	Accolta
125	48863 del 04/08/2010	<p>Il lotto in questione ricade nel campo a3_125 risulta aderente alla tipologia prevista dalle disposizioni di cui all'art. 36 del PdR e consono al contesto ivi ricadente.</p> <p>Aumentare in modo generalizzato la capacità edificatoria dei campi dell'adeguamento contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
126	48867 del 04/08/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>Punto 1) La previsione, in sede di Piano dei Servizi, della realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale e servizi comuni, oltre che ad una riqualificazione completa di tutto il comparto attraverso un sistema integrato di spazi aperti e percorsi pedonali di cui all'art. 17.2 delle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi, corrisponde alle motivazioni relative all'edilizia sociale espressa nel Documento di Piano.</p> <p>Punto 2) Per quanto attiene la presenza dell'elettrodotto, la stessa è stata considerata nella redazione della scheda di progetto e comunque verrà successivamente valutata in sede di parere da parte degli organi ambientali competenti.</p> <p>Punto 3) La ridefinizione e l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente risponde alla necessità di realizzare un percorso ciclopedonale di collegamento tra la via Grado e la via Fiume rendendo agevole la mobilità lenta evitando ai residenti della zona lunghi percorsi pedonali sulle vie Cadore e Pasubio.</p> <p>Si evidenzia che, per la sua localizzazione, tale parcheggio è rivolto all'utenza di quartiere.</p> <p>Punto 4) Nel nostro ordinamento giuridico, vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale debbono essere connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>"l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</p> <p>L'ordinamento, per l'esercizio della suddetta discrezionalità, prevede, oltre all'onere della congrua motivazione e del rispetto dei principi di ragionevolezza e di proporzionalità, solo alcuni limiti specifici, quale -ad esempio- il divieto di reiterazione ultraquinquennale dei vincoli preordinati all'espropriazione imposti dal precedente strumento urbanistico generale, divieto che, ad ogni modo, può essere superato in presenza di un prevalente interesse pubblico, adeguatamente evidenziato.</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal PRG al PGT comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente PRG.</p> <p>Punto 5) La viabilità esistente che, per tipologia e calibro, si qualifica come strada urbana risulta, ad alcuni mesi dall'apertura, adeguata ai flussi per i quali è stata progettata. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>	
127	48869 del 04/08/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>punto 1) Dall'analisi di alcuni campi limitrofi (a3_39 e a3_81) si evidenzia la diversità di tessuto e consistenza rispetto al campo in questione a2_86. Si ritiene pertanto che i lotti inclusi nel campo a2_86 abbiano caratteristiche proprie del campo a3 e, di conseguenza, si propone di accogliere questa parte dell'osservazione e di ricomprendere nel campo a3 anche il limitrofo campo a2_87.</p> <p>punto 2) L'esistenza della pista ciclabile lungo Via Verdi lato est, consolida la viabilità ciclopedonale dell'area e pertanto non è necessaria la rettifica del sedime ciclopedonale, fermo restando il mantenimento degli accessi attualmente esistenti. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente al punto 1 .</p>	Accolta parzialmente
128	48870 del 04/08/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>Punto 1) Il comma 2 dell'art. 9 del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa per il quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti.</p> <p>Premesso quanto sopra, e come da altra osservazione, ai fini della indicazione certa dell'unità d'intervento si ritiene necessario integrare gli articoli 23 (d), 24 (d) e 25 (c) delle Disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, con la dicitura : " l'art. 9 c.2) del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa nel quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti."</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 2) La previsione dell'unità minima appare necessaria a causa della non unitarietà degli interventi succedutisi sul manufatto edilizio esistente e, pertanto, appare coerente con gli scopi previsti per il campo della conservazione. Si propone di non accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Punto 3) Per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi di automezzi nel sottosuolo si specifica che l'insieme delle norme nel piano delle regole evidenzia che non vi è divieto di realizzazione di spazi di sosta interrati sottostanti gli ambiti cortilizi; tuttavia essi devono essere realizzati con caratteristiche specifiche (Capo II Artt. da 26 a 30 delle Disposizioni comuni del Piano delle regole).</p> <p>Si propone di non accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente al punto 1).</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
129	48872 del 04/08/2010	<p>L'osservazione viene controdedotta secondo i punti riportati nella stessa:</p> <p>punto 1: la destinazione d'uso uP è espressamente esclusa dalle disposizioni del Piano delle Regole per il campo della modificazione m2_ 1. Pertanto l'attuale attività può essere mantenuta fino all'attuazione delle previsioni del PGT. Al riguardo si ritiene quindi opportuno integrare, come da altra osservazione, all'interno delle Disposizioni Comuni del PGT una specifica disciplina riguardante l'utilizzazione di aree e di costruzioni in contrasto con la disciplina degli atti di PGT. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 2/3: in conseguenza dell'assetto dell'intero comparto conseguente ad altre osservazioni, la previsione di percorso di viabilità lenta tra le Vie Toscanini e Cavalcanti è stato rivisto, prevedendo una fascia a verde attrezzato lungo Via Pasubio e mantenendo i percorsi trasversali est- ovest per assicurare la permeabilità ciclo -pedonale. Inoltre per aumentare il grado di attuabilità del comparto, in accoglimento di altra osservazione, sono stati modificati agli art. li 54.2/54.4/54.5 delle Disposizioni del Piano delle Regole, secondo il seguente testo e coordinando il nuovo testo con i precedenti commi dell'art. 53.</p> <p><i>"54.2 Obiettivi</i> <i>Gli obiettivi del campo della modificazione m2-1 sono:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la riqualificazione del tessuto edilizio esistente; - la realizzazione di un fronte residenziale lungo via Pasubio e di un fronte con usi terziari lungo via Verdi; - la riqualificazione dell'asse di ingresso a Cernusco S.N. rappresentato da via Verdi; - la realizzazione di un idoneo asse a supporto degli usi residenziali lungo via Pasubio; - la realizzazione di permeabilità pedonali trasversali lungo i fronti di via Verdi e via Pasubio; - la realizzazione di un collegamento viario tra via Cavalcanti e via Pasubio; - la realizzazione di un'insieme di spazi pubblici su via Pasubio; <p><i>54.4 Parametri edilizi e urbanistici</i> <i>Fermo restando quanto previsto dall'art. 54.5, i parametri per lotti singoli sono i seguenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - $D_c = H/2$ con una distanza minima di 5 m - $D_f =$ pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m - $D_s =$ pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m - R_c (riferito a lotti con uso uR) = 30% - R_c (riferito a lotti con uso uT) = 50% - $H = 13.50$ m - S_p (riferito a lotti con uso uR) = 30% della S_t - S_p (riferito a lotti con uso uT) = 10% della S_t - per la quota di S_{lp} esistente alla data di adozione del PGT, purché conforme agli obiettivi di cui all'art.54.2, eccedente quella definita dall'applicazione dell'It per le sole destinazioni uR e uT (sempre conforme agli obiettivi) è ammessa la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici esistenti ,anche nel caso d'intervento di ristrutturazione edilizia purchè attuati con gli stessi sagoma e sedime anche mediante parziale demolizione; <p><i>54.5 Attuazione degli interventi</i></p> <ol style="list-style-type: none"> a) Intervento subordinato a redazione di piano attuativo. b) Nei lotti con fronte su via Pasubio la destinazione d'uso uR è ammessa come uso esclusivo. c) Nei lotti con fronte su via Verdi la destinazione d'uso uT è ammessa come uso esclusivo. d) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici con destinazione non conforme ai punti b e c sopra citati, potranno essere attuati esclusivamente nei limiti dell'art.9 comma 2 del DPR 380/2001, in assenza di piano attuativo. e) Riguardo alla ristrutturazione edilizia, per interventi conformi di cui ai punti b e c, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti, è prescritta oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente. 	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>f) <i>Gli interventi nel rispetto di quanto previsto ai punti b e c sopra citati, possono essere attuati per lotti singoli, per lotti contigui, per lotti su fronti opposti anche mediante il coinvolgimento di lotti situati nel campo m2_2 , secondo le seguenti casistiche, combinazioni e conseguenti parametri edilizi - - anche in relazione alle tempistiche d'intervento ed ai connessi meccanismi premiali, decorrenti dalla data di approvazione del PGT, purchè i piani attuativi presentati siano conformi al PGT. Per usufruire degli incentivi, le destinazioni d'uso non conformi devono essere attive alla data di approvazione del PGT :</i></p> <p><i>LOTTO SINGOLO</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>It 0,35 mq/mq sia per Ut che per Ur senza limite temporale</i> <p><i>Incentivo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>0,10 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi;</i> - <i>0,07 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 48 mesi;</i> - <i>0,05 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi;</i> <p><i>DUE O PIÙ LOTTI SU UN FRONTE CONTINUO DI ALMENO 50 M COMPLESSIVI DI LUNGHEZZA</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>It 0,45 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale</i> <p><i>Incentivo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi;</i> - <i>0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi;</i> - <i>0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi;</i> <p><i>DUE O PIU' LOTTI DOVE SIA GARANTITO L'AFFACCIO SU ENTRAMBI I FRONTI VIARI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>In questo caso le combinazioni sui due fronti devono prevedere che: le St dei lotti, sia che affaccino su Via Pasubio che su via Verdi, devono garantire complessivamente che la destinazione uR non sia superiore al 60% dell'St complessiva. L'indice It viene calcolato sul complesso delle St dei lotti d'intervento:</i> <ul style="list-style-type: none"> -- <i>It 0,55 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale</i> <p><i>Incentivo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi;</i> - <i>0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi;</i> - <i>0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi;</i> <p><i>Ognuno dei due affacci su via Pasubio e via Verdi deve avere un fronte stradale di lunghezza minima pari a 25 m;</i></p> <p><i>Gli interventi nei lotti anche non contigui si attuano mediante perequazione urbanistica in ragione della St di proprietà.</i></p> <p><i>Si specifica che i meccanismi premiali sopra evidenziati, sono cumulabili con quanto previsto all'art.10 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi per una quota massima del 50% di quella premiabilità.</i></p> <p><i>g) Gli interventi soggetti a piano attuativo dovranno prevedere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la definizione degli spazi pubblici in conformità alle indicazioni progettuali contenute all'interno della scheda di cui all'art. 54.XX; la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Pasubio; tale fascia dovrà avere una larghezza minima pari a 5 metri; ferma restando la continuità di tale fascia, la stessa potrà avere una profondità variabile in funzione dell'assetto dei lotti. All'interno di questa fascia sono ammessi esclusivamente gli spazi verdi privati connessi agli usi residenziali in essere alla data della definitiva approvazione del PGT;</i> - <i>la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Verdi di uno spessore minimo di 5 mt;</i> - <i>la realizzazione di spazi pubblici trasversali al fine di contenere: superfici per la sosta veicolare (parcheggi di prossimità), spazi per la mobilità lenta (pedoni e ciclisti), di collegamento tra via Pasubio e via Verdi, filari alberati e superfici permeabili; questi interventi dovranno essere obbligatoriamente realizzati in caso di lotto o lotti contigui affacciati sia su via Pasubio che su via Verdi. In caso di lotti non passanti, affacciati solo su via Pasubio o su via Verdi, l'Amministrazione Comunale può richiedere la cessione di fasce trasversali in modo da consentire successivamente la realizzazione.</i> <p><i>h) Gli spazi saranno ceduti secondo modalità e tempistiche definite dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione.</i></p> <p><i>i) Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo."</i></p> <p><i>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione</i></p> <p><i>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente ai punti 2/3.</i></p>	
130	48874 del 04/08/2010	<p>Il campo a2_117 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	
131	48882 del 04/08/2010	L'osservazione formula la richiesta d'inserire un percorso pedonale lungo la Padana Superiore a collegamento con il confinante Comune di Pioltello. Le aree oggetto d'osservazione sono destinate dal Piano dei Servizi quale viabilità urbana esistente; tale destinazione verrà integrata con la previsione di un percorso ciclopedonale in sede propria di progetto partendo dall'attraversamento pedonale esistente sulla Padana Superiore fino al confine comunale ovest. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta
132	48885 del 04/08/2010	La previsione dello strumento adottato prevede la destinazione principale terziaria e, pertanto, il cambio d'uso richiesto inserirebbe una destinazione non coerente rispetto all'unitarietà delle funzioni dell'ambito circostante. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
133	48888 del 04/08/2010	Dall'esame del campo in questione (c3_7 conservazione), della tipologia dell'edificato circostante (a2_132 e a2_133) e delle caratteristiche proprie del suddetto edificio, si deduce che il campo oggetto dell'osservazione risulta maggiormente aderente alla tipologia dei campi dell'edeguamento a2. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta
134	48890 del 04/08/2010	L'area è inserita all'interno dell'ambito paesaggistico dei cosiddetti "orti di Cernusco", come definiti nel Documento di Piano e, di conseguenza, la richiesta di realizzare box di superficie contrasta con gli obiettivi previsti dal Documento di Piano stesso. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
135	48892 del 04/08/2010	Il campo oggetto di osservazione pur presentando differenti tipologie edilizie appare coerente rispetto al tessuto esistente e circostante e, pertanto, ha una prevalenza di caratteri architettonici riconducibili agli obiettivi individuati per i campi della conservazione di cui all'art. 22 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
136	48893 del 04/08/2010	L'osservazione contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano e con quanto previsto nel Piano dei Servizi anche in considerazione del fatto che, per la valenza paesaggistica dell'area, la stessa è stata inclusa nel corridoio ambientale ac_10. Pertanto la richiesta di un campo di adeguamento a2 non trova possibilità di accoglimento per le motivazioni sopra esposte. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
137	48895 del 04/08/2010	Il lotto in questione ricade nel campo a3_3 che è aderente alla tipologia prevista dalle disposizioni di cui all'art. 36 del PdR ed aderente al contesto ivi ricadente. Aumentare in modo generalizzato la capacità edificatoria dei campi dell'adeguamento è in contrasto con gli obiettivi del Documento di piano. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
138	48897 del 04/08/2010	Nel nostro ordinamento giuridico vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che naturalmente deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna). In proposito, merita d'essere ricordato il principio affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50 secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>e imm modificabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina". L'ordinamento, per l'esercizio della suddetta discrezionalità, prevede l'onere della congrua motivazione e del rispetto dei principi di ragionevolezza e di proporzionalità. Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale.</p> <p>Nel merito la previsione nello strumento adottato di un parcheggio pubblico di superficie corrisponde alla necessità, valutata in sede di redazione del piano, di reperire un'area adeguata per conformazione e localizzazione a servizio del centro storico e specificatamente della funzione ospedaliera già presente nelle immediate adiacenze.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p> <p>Nel nostro ordinamento giuridico vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e imm modificabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</p> <p>L'ordinamento, per l'esercizio della suddetta discrezionalità, prevede l'onere della congrua motivazione e del rispetto dei principi di ragionevolezza e di proporzionalità.</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale.</p> <p>Nel merito la previsione nello strumento adottato di un parcheggio pubblico corrisponde alla necessità, valutata in sede di redazione del piano, di reperire un'area adeguata per conformazione e localizzazione a servizio del centro storico e specificatamente della funzione ospedaliera già presente nelle immediate adiacenze.</p> <p>Tuttavia, pur confermando la necessità sopra riportata e quindi la relativa previsione, è possibile contemperare l'interesse pubblico con quello del privato, prevedendo una adeguata capacità edificatoria e subordinando l'intervento a permesso di costruire convenzionato che, previa valutazione del Comune, potrà prevedere la realizzazione di un parcheggio interrato, anche su più livelli, da costruirsi a cura di terzi, sia pubblici che privati, previa cessione da parte della proprietà al Comune del diritto di superficie in sottosuolo e successiva assegnazione ad un soggetto terzo con le modalità previste dalla Legge, da destinarsi a parcheggio a rotazione per gli utenti dell'Ospedale.</p> <p>Per quanto attiene la richiesta di prevedere per il campo in questione una capacità edificatoria di tipo residenziale, si ritiene corretto, anche in considerazione della relativa esiguità del lotto, (che pone oggettivi limiti dovuti alla applicazione degli indici edilizi sulle distanze, sulle altezze e sul rapporto di copertura), modificare la precedente proposta di controdeduzione, tenendo conto degli elementi emersi nella discussione durante la seduta del CC in data 28_10_2010, prevedendo l'applicazione dei parametri di cui ai campi a_2 delle disposizioni del Piano delle Regole, art. 35.3, come modificati per effetto di accoglimento di altra osservazione e quindi come di seguito riportati per estratto:</p> <p>35.3 Parametri edilizi ed urbanistici If = 0,43 mq/mq Dc = H/2 con distanza minima di 5 m Df = pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di m 10 anche nel caso di una sola parete finestrata; valgono invece le distanze del codice civile nel caso di pareti fronteggianti completamente cieche.</p>	<p>Accolta parzialmente*</p> <p>(*controdeduzione approvata diversa rispetto a quella proposta)</p>

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Ds = pari ad 1/2 H con un minimo di 5 m Rc = 25% H = 10,50 Sp = 30% della Sf ...(omissis)</p> <p>Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	
139	48900 del 04/08/2010	<p>L'osservazione riguarda un immobile ricompreso nel campo dell'adeguamento a2. Dall'esame della stessa si ritiene che le motivazioni addotte giustificano l'aderenza tipologica dell'immobile con quella dei lotti ricompresi nei campi a3.</p> <p>Di conseguenza, appurata l'omogeneità del tessuto individuato nel Piano delle Regole nel campo a2_142 rispetto ai limitrofi lotti ricompresi nei campi a3, si propone di accogliere l'osservazione.</p>	Accolta
140	48901 del 04/08/2010	<p>Il lotto in questione ricade nel campo a3_100 che appare aderente alla tipologia prevista dalle disposizioni di cui all'art. 36 del PdR e omogeneo agli edifici ivi ricadenti.</p> <p>Aumentare in modo generalizzato la capacità edificatoria dei campi dell'adeguamento si pone in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
141	48902 del 04/08/2010	<p>Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico degli Orti di Cernusco, così come definito negli obiettivi del Documento di piano.</p> <p>La richiesta di destinazione residenziale si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del PdR.</p> <p>Si ritiene prevelante l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l'inserimento di strutture residenziali non compatibili con la salvaguardia ambientale.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	Respinta
142	48911 del 01/04/2010	<p>Indipendentemente dalle motivazioni relative alle differenti proprietà incluse nel campo a5_22, dall'esame puntuale del tessuto edilizio circostante emerge che il suddetto ambito è tale da ritenere più congrua l'appartenenza dello stesso ai campi dell'adeguamento a3.</p> <p>Conseguentemente la previsione del campo a5_22 viene soppressa ed il campo a3_108 viene esteso all'ex campo a5_22.</p> <p>Tuttavia si evidenzia che gli edifici esistenti sul campo a3 risultante dall'accoglimento di quanto sopra, insistono su un lotto unitario; quindi la capacità edificatoria di tale campo sarà da suddividere fra gli aventi diritto.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione e conseguentemente la porzione da ricomprendere nel campo a3 non sarà più inserita nella scheda "via Oberdan".</p>	Accolta
143	48913 del 04/08/2010	<p>Trattasi d'osservazione riguardante il campo m1_8, premesso che il calcolo del fabbisogno delle aree per servizi utilizzato dall'osservante risulta errato in quanto il riferimento esatto si trova al 2° comma dell'art. 5 delle disposizioni d'attuazione del Piano dei Servizi, si procede quindi a rispondere per punti:</p> <p>1) Fermo restando quanto espresso in premessa, la richiesta risulta in contrasto con gli obiettivi di dimensionamento riportati nel Documento di Piano e dichiarati in sede di VAS.</p> <p>2) La richiesta dell'osservante è in contrasto con gli obiettivi del Piano dei Servizi, finalizzati ad assicurare la massima flessibilità della programmazione e realizzazione dei servizi insediabili, per i quali si ritiene necessario mantenere la conformazione prevista.</p> <p>Si afferma inoltre che per quanto riguarda la capacità edificatoria ed i relativi oneri rispetto ai vari proprietari, la stessa è perequata come riportato nell'art. 3, 1° comma delle disposizioni d'attuazione del Documento di Piano.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
144	48916 del 04/08/2010	<p>Il confronto con il campo a3_ 77 evidenzia la sostanziale differenza per tipologia dei due tessuti. Il campo a2- 83, oggetto di osservazione risulta omogeneo e pertanto si conferma quanto adottato con il Piano di Governo del Territorio.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
145	48921 del 04/08/2010	<p>L'osservazione viene trattata per punti:</p> <p>punto 1: si evidenzia che sia la scheda di cui all'art. 32.16 e di conseguenza all'art. 36.4 delle disposizioni del Piano delle Regole non prevedono l'obbligo di Piano attuativo, si conferma che l'intervento potrà essere attuato con titolo edilizio diretto anche per parti.</p> <p>punto 2: per quanto attiene l'osservazione, relativa all'art. 19 delle disposizioni del Piano delle Regole, si rileva che con altra osservazione, sono stati rivisti i parametri di cui al tit III art 59 della L.R. 12/2005. Gli stessi sono da applicarsi con una riduzione del 20% limitatamente agli edifici residenziali di cui ai commi 2 e 3 del suddetto articolo.</p> <p>La modifica della percentuale di riduzione rispetto allo strumento adottato, riguarda le sole abitazioni, mentre per i manufatti necessari allo svolgimento dell'attività, si conferma il mantenimento degli indici previsti dalla L.R. 12/2005.</p> <p>Non appare pertinente la richiesta relativa alle modifiche delle distanze dai confini (peraltro non supportata da motivazione) che, come previsto, garantiscono un miglior inserimento degli edifici nei lotti oltre che un'adeguata distanza tra fabbricati.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per i punti sopra citati.</p>	Accolta parzialmente
146	48941 del 04/08/2010	<p>Il campo a1_5 oggetto di osservazione risulta essere coerente con gli obiettivi del Documento di Piano e del Piano delle Regole e aderente alla definizione di a1 "Villa urbana" di cui all'art. 34 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Tuttavia in considerazione di permettere limitati ampliamenti, a completamento degli organismi edilizi esistenti, come da altra osservazione, si propone di rivedere gli indici adottati per i campi a_1 introducendo i seguenti parametri:</p> <p><i>"Per Sf fino a 1.000 mq. un If pari a 0,2 mq/mq da mq. 1.001 a mq. 2.000 un If pari a 0,15 oltre mq. 2.001 un If. pari a 0,05"</i></p> <p><i>In caso di lotto saturo o parzialmente saturo si consente un ampliamento una tantum, pari al 10% della slp esistente assentita.</i></p> <p><i>Per lotto parzialmente saturo s'intende il lotto non parzialmente sfruttato secondo gli indici indotti dal Piano di Governo del Territorio, in questo caso oltre al raggiungimento del massimo sfruttamento consentito sarà possibile l'utilizzo della suddetta quota una tantum".</i></p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
147	48944 del 04/08/2010	<p>Il campo a1_5 oggetto di osservazione risulta essere coerente con gli obiettivi del Documento di Piano e del Piano delle Regole oltre che aderente alla definizione di a1 "Villa urbana" di cui all'art. 34 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Tuttavia in considerazione di permettere limitati ampliamenti a completamento degli organismi edilizi esistenti, come da altra osservazione, si propone di rivedere gli indici adottati per i campi a_1 introducendo i seguenti parametri:</p> <p><i>" Per Sf fino a 1.000 mq. un If pari a 0,2 mq/mq da mq. 1.001 a mq. 2.000 un If pari a 0,15 oltre mq. 2.001 un If. pari a 0,05"</i></p> <p><i>In caso di lotto saturo o parzialmente saturo si consente un ampliamento una tantum, pari al 10% della slp esistente assentita.</i></p> <p><i>Per lotto parzialmente saturo s'intende il lotto non parzialmente sfruttato secondo gli indici indotti dal Piano di Governo del Territorio, in questo caso oltre al raggiungimento del massimo sfruttamento consentito sarà possibile l'utilizzo della suddetta quota una tantum".</i></p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
148	48966 del 04/08/2010	<p>L'osservante chiede, per le aree di sua proprietà incluse nel campo a5_15, che l'altezza massima, prevista, appunto per detto campo dall'art.38.5.2 delle Disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, pari a 15 metri, sia elevata a 28 metri, quota dell'edificio esistente più alto.</p> <p>L'osservazione non può essere accolta quanto alla nuova edificazione perché è intenzione dell'Amministrazione Comunale limitare lo sviluppo in altezza dei nuovi edifici.</p> <p>Va però riconosciuta, almeno parzialmente, l'esigenza prospettata dall'osservante, meglio precisando il limite di applicazione del parametro dell'altezza massima, ricordando che lo stesso non si applica nel caso in cui l'intervento mantenga in essere gli edifici esistenti con altezza maggiore di mt. 15,00, mediante un intervento di ristrutturazione senza demolizione.</p> <p>Tutto ciò considerato, al fine di consentire il mantenimento delle altezze esistenti maggiori, rispetto a quella massima prescritta, in presenza di interventi conservativi che non innovino i suddetti profili, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in esame aggiungendo, tra le Disposizioni Comuni del Piano di Governo del Territorio, all'art. 7.15 definizione degli interventi, la seguente definizione:</p> <p>“La verifica del rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art.8 è operata per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento e di soprizzo, nonché per quelli di ristrutturazione edilizia realizzati con diverso sedime o diversa sagoma rispetto al fabbricato preesistente”.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
149	48968 del 04/08/2010	<p>L'osservante chiede una riduzione del perimetro dell'ambito a5_15 per escludere “la frammistione con altre proprietà”. La modifica del perimetro dell'ambito non può però essere introdotta con riferimento puntuale (ed esclusivo) all'assetto delle proprietà ed alla preferenza delle stesse di operare autonomamente; la formazione del perimetro dev'essere effettuata con l'obiettivo di realizzare un miglior assetto urbanistico, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, come -a buona ragione- prevedeva la lettera f del secondo comma dell'art.2 L.R. n.23/1997. D'altra parte, siccome l'attuazione dello strumento urbanistico generale è interesse anche dell'Amministrazione, l'effetto paralizzante di eventuali conflitti tra le proprietà poteva e può ben essere superato con il piano attuativo d'ufficio (art.28, ultimi due commi, L. n.1150/1942) nonché ricorrendo alla disciplina del combinato disposto degli artt.12, quarto comma, L.R. n.12/2005 e 27, quinto comma, L. n.166/2002 oppure procedendo a mezzo di piani attuativi parziali visto che, per i campi dell'adeguamento, non vige la prescrizione di cui all'art.41.4 delle Disposizioni d'Attuazione del Piano delle Regole che non consente, nei campi della modificazione, la formazione di un piano che non riguardi l'intera superficie territoriale perimetrata.</p> <p>Si faccia inoltre riferimento per quanto riguarda le modalità d'attuazione a quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n.151.</p> <p>Tutto ciò considerato, si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
150	48972 del 04/08/2010	<p>L'osservante chiede che sia introdotta la possibilità di incrementare la capacità edificatoria a destinazione residenziale a fronte di un consistente aumento della parte dell'edificio esistente da demolire. Tale prospettiva può essere valutata positivamente in quanto, senza incidere in modo significativo sul dimensionamento dello sviluppo residenziale, consente di ridurre in misura nettamente maggiore il peso degli insediamenti terziari, con particolare riferimento a quelli direzionali e ricettivi; tutto ciò senza trascurare l'esigenza di agevolare quanto più possibile il recupero ed il riuso di un compendio edificato e non utilizzato che costituisce un negativo episodio unico sul territorio comunale. Quanto sopra però a condizione -vista la consistenza che viene ad assumere la presenza residenziale- che la demolizione della SIp esistente necessaria per gli incrementi della SIp residenziale consista nella demolizione integrale di parte dei fabbricati, così da incrementare le parti libere del suolo riducendo la superficie occupata.</p> <p>Tutto ciò considerato, si propone di accogliere l'osservazione in esame inserendo, all'art.38.5.2 delle Disposizioni d'Attuazione del Piano delle Regole, dopo la tabella e il relativo N.B., le seguenti due ultime frasi: “L'eventuale incremento delle superfici con uso uR oltre 8.400 e sino al massimo di 10.000 mq di SIp è condizionato all'ulteriore demolizione di 4 mq di SIp esistenti a fronte della possibilità di realizzare un nuovo metro quadrato di SIp ad uso residenziale. La demolizione va realizzata per parti integrali dei fabbricati esistenti, in modo da ridurre, rispetto alla precedente situazione, la superficie coperta complessiva.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	Accolta
151	48973 del 04/08/2010	<p>L'osservante chiede che sia prevista la possibilità di realizzare l'intervento a mezzo di permesso di costruire convenzionato, in quanto sarebbe già “verificata e realizzata la definizione del disegno urbano e delle sue necessità urbanizzative, anche di dettaglio”. La facoltà di intervenire mediante permesso di costruire convenzionato è però già prevista dall'art.38.5.3 delle Disposizioni d'Attuazione del Piano delle Regole; stante l'impossibilità, in questa sede, di prevedere le modalità di attuazione dell'intervento appare però utile conservare anche la possibilità del ricorso al piano attuativo.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Tutto ciò considerato, si propone di non accogliere l'osservazione.	
152	48979 del 04/08/2010	<p>Premesso che la tavola 01 del Documento di Piano rappresenta lo stato di fatto dei suoli alla data di adozione del piano e corrisponde con il reale uso delle aree, mentre le previsioni urbanistiche per tale area, sono puntualmente riportate nelle tavole del Piano dei Servizi, e le stesse la classificano come Si_17 in quanto tale è la previsione di piano.</p> <p>Fermo restando che le indicazioni presenti del Piano dei Servizi, pur rimanendo la destinazione di uso pubblico, possono essere adeguate attraverso a sopravvenute necessità mediante adeguate varianti mantenendo in ogni caso la funzione pubblica; nello specifico si evidenzia che, essendo il Piano Particolareggiato denominato PP19 un piano attuativo adottato prima dell'adozione del Piano di Governo del Territorio e successivamente approvato, restano prevalenti le indicazioni contenute nel medesimo piano nonché nella controdeduzione che si richiama all'interno dell'osservazione e quindi, come presenti nelle controdeduzioni in sede di approvazione del Piano Particolareggiato denominato PP19, sono ammissibili le seguenti funzioni:</p> <p>“Attrezzatura ed impianti per l'istruzione, sanità ed assistenza. Destinazioni ammesse: Le zone F1 sono riservate principalmente alle attrezzature ed impianti per: l'istruzione superiore e per quelle assistenziali sanitarie ed ospedaliere, sono altresì consentite le altre destinazioni previste per le zone F dalla L.R. 15.04.1975 n. 51.”</p> <p>In ogni caso per maggior chiarezza si riporta in calce all'art. 13.5 "Istruzioni Si " delle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi la seguente dicitura: "Disposizioni particolari Si_17" .Esclusivamente per questo campo, in aggiunta alle destinazioni proprie dell'articolo Si, si devono considerare, quali destinazioni ammissibili, quelle contenute all'interno del Piano Particolareggiato denominato PP19 così come approvate con atto di CC. n. 48 del 21 giugno 2010".</p> <p>Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
153	48982 del 04/08/2010	<p>L'osservazione viene controdedotta per punti:</p> <p>Punti 1) e 4): il Piano di Governo del Territorio ha inteso superare la disciplina urbanistica dettata dal PIP riservando comunque ad un successivo momento il superamento degli oneri nascenti dalle convenzioni PIP stesse. Nella sostanza la nuova disciplina non consente il mantenimento di tutti i volumi esistenti e il loro libero utilizzo in caso di demolizione e ricostruzione.</p> <p>Ciò al fine di non peggiorare ulteriormente il già difficile equilibrio determinato negli anni dall'uso intensivo di diversi lotti. In questo senso la norma di cui alla lettere b degli artt. 34.4, 35.4, 36.4, 37.4, e 38.4 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole tende appunto a contenere le trasformazioni degli insediamenti esistenti nell'intento di conseguire anche un miglioramento ed una riqualificazione ambientale.</p> <p>Il mantenimento di una quota destinata ad attività non residenziale garantisce un equilibrato rapporto funzionale e rappresenta un positivo strumento per assicurare alle operazioni di adeguamento un mix necessario a vitalizzare le zone semiperiferiche.</p> <p>Sotto questo profilo si propone di non accogliere l'osservazione.</p> <p>Punto 2): il PIP è superato dalla nuova disciplina del Piano delle Regole, rimangono soltanto le obbligazioni e gli oneri convenzionalmente pattuiti che saranno riesaminati ed eventualmente adeguati in rapporti negoziali da porre in essere con tutti gli operatori del medesimo lotto PIP. In proposito si rimanda all'art. 3.6 delle disposizioni comuni.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione in relazione alle previsioni contenute nelle Disposizioni comuni.</p> <p>Punto 3): la disciplina dei campi elettromagnetici e degli effetti dei campi elettromagnetici è dettata dalla legge e non può essere modificata dagli strumenti urbanistici comunali. In proposito si rimanda all'art. 22 delle disposizioni comuni.</p> <p>Sotto questo profilo si propone di non accogliere l'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente al punto 2</p>	Accolta parzialmente
154	49028 del 04/08/2010	<p>Articolandosi l'osservazione per punti, si procede pertanto a rispondere rispettando la stessa articolazione:</p> <p><u>Punto 2.1. Disposizioni Comuni</u></p> <p>Il decreto legislativo 152/2006 prevede l'obbligo di bonifica per il soggetto che ha inquinato, l'attuazione di tali oneri è di competenza dell'operatore. Inoltre le procedure descritte all'art 13.2 delle Disposizioni Comuni sono concordi con quelle previste dalla normativa vigente.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Per quanto riguarda la tematica inerente l'analisi dei rischi essa esula dalla competenza dell'Amministrazione Comunale. Il richiamo alla L.R. 10/2009 si riferisce esclusivamente ai siti di interesse nazionale di cui alla Legge del 1998 n.1426 non presenti sul territorio. Si conferma la validità delle disposizioni contenute nell'art.13.2 delle Disposizioni Comuni. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione</p> <p><u>Punto 2.2. Disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole</u> Art. 11 qualità del progetto: Il meccanismo premiale stabilito all'art 11.2 delle disposizioni del Piano delle Regole, è finalizzato agli interventi subordinati a piano attuativo con destinazione produttiva e/o terziaria. La possibilità di incrementi connessi alla qualità del progetto stabilita in un massimo del 5%, si ritiene congruo aumentarla al 10% (sempre come massimo) anche in considerazione del fatto che con il successivo regolamento da emanarsi, si stabiliranno i relativi criteri per l'applicazione dell'incremento di capacità edificatoria. Inoltre, allo scopo di incentivare la riqualificazione del tessuto urbano della "città delle imprese", si propone di estendere il meccanismo premiale del 5% anche per gli interventi edilizi diretti con destinazione produttiva e/o terziaria, per i quali sia dimostrato l'incremento della sostenibilità dei cicli produttivi ed il miglioramento delle prestazioni energetiche ed ambientali dell'edificio e dello spazio aperto di pertinenza. I sopra citati incrementi potranno essere realizzati in deroga esclusivamente dei parametri edilizi "If "e dal "Rc". Si propone quindi di accogliere questa parte dell'osservazione e di conseguenza di integrare l'art. 11.2 delle Disposizioni del Piano delle Regole recependo l'incremento di capacità edificatoria per i Piani attuativi fino ad un massimo del 10% ed inserendo il seguente nuovo comma: "...Allo scopo di incentivare la riqualificazione del tessuto urbano della "città delle imprese", anche per gli interventi edilizi diretti con destinazione produttiva e/o terziaria, per i quali sia dimostrato l'incremento della sostenibilità dei cicli produttivi ed il miglioramento delle prestazioni energetiche ed ambientali dell'edificio e dello spazio aperto di pertinenza viene stabilito un incremento della capacità edificatoria del 5%. I sopra citati incrementi premiali, (sia per i piani attuativi che per gli interventi edilizi diretti) potranno essere realizzati esclusivamente in deroga esclusivamente dei parametri edilizi "If" e dal "Rc" ." Si propone di accogliere parzialmente questo punto dell'osservazione.</p> <p>Art. 13 criteri di sostenibilità ambientale: Nella redazione del Regolamento di cui all'art. 13. del Piano delle Regole, si valuterà, dato che trattasi di argomenti complessi per i quali necessitano approfondimenti progettuali, quanto suggerito dall'osservante. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Art.39 - a6 insediamento produttivo unitario e art. 40 - a7 lotto produttivo Il complesso degli interventi che verrebbero a generarsi da tale richiesta, è tale da non essere compatibile con le soglie previste dal Documento di Piano valutato in sede di VAS. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Capo V della modificazione: Per gli interventi dei campi previsti m1, data la complessità degli interventi stessi e dei loro contenuti (aree in cessione, realizzazione opere pubbliche, contestualizzazione degli interventi edilizi....) si rileva che gli stessi sono elementi propri della pianificazione attuativa. Tuttavia a seguito di parziale accoglimento di altra osservazione n. 72, riguardante i campi m1, si è prevista la possibilità di attuare anche lotti minimi d'intervento sempre attraverso la pianificazione attuativa. Si propone di non accogliere l'osservazione.</p> <p>Capo VI della modificazione m2: Considerato che con le altre osservazioni n.[169]-[216]-[166], sono stati rivisti gli indici dei campi m2, sono state riformulate le modalità di intervento prevedendo appositi meccanismi premiali che hanno comportato la modifica degli articoli 54/55/56, si propone di accogliere parzialmente questo punto dell'osservazione.</p> <p><u>Punto 2.3. Disposizioni d'attuazione del Piano dei Servizi</u> Art. 11 servizi interni alla città delle imprese: I servizi elencati (banche e poste) non rientrano nell'accezione di servizio pubblico, per quanto attiene il richiamo alle attrezzature scolastiche si precisa che l'inserimento delle funzioni di pubblica utilità resta subordinato alle normative di settore. Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p><u>Punto 2.4. Piano dei Servizi parte seconda</u> Si evidenzia che per quanto riguarda la riduzione dei consumi di suolo dovuti alla installazione di impianti fotovoltaici, il Regolamento edilizio prevede incentivi per nuove costruzioni e ristrutturazioni rivolte al contenimento dei consumi energetici. Inoltre l'amministrazione comunale ha provveduto con accordi con la propria società municipalizza e con altre aziende esterne alla realizzazione di n. 4 impianti fotovoltaici esistenti per la produzione di un valore complessivo pari a circa 83 kWp. Per quanto attiene la realizzazione del parco solare su area di proprietà comunale, con altra osservazione in via generale si evidenzia che tale locazione si è ritenuta la più adeguata con riferimento agli obiettivi del Documento di Piano in quanto idonea per dimensioni e localizzazione, conseguentemente nel rispondere ad altra osservazione si è provveduto ad adeguare la strumentazione adottata per rendere possibile tale previsione. In ogni caso a miglior tutela degli ambiti agricoli, art. 18.2 Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, viene inserita la seguente frase: "...l'installazione di impianti fotovoltaici e/o solari è ammessa esclusivamente sulle coperture degli edifici esistenti e/o in progetti con l'esclusione di ogni altra collocazione ivi compresa quella relativa a strutture stagionali (serre e simili)..." Si propone di non accogliere l'osservazione.</p> <p>Parzialmente accolta limitatamente al <u>Punto 2.2. Disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole capoversi: "art. 11 qualità del progetto" e "capo VI della modificazione m2"</u></p>	
155	49248 del 05/08/2010	<p>La previsione indicata nel Piano dei Servizi adottato rispondono alle esigenze connesse con la viabilità ciclopedonale, fermo restando il mantenimento di eventuali accessi pedonali da tali spazi.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
156	49270 del 05/08/2010	<p>L'osservazione viene articolata per punti e di conseguenza si controdeduce per i medesimi punti:</p> <p>punto 1: Per quanto attiene la normativa sugli interventi su lotti unitari, la stessa è già contenuta nelle disposizioni comuni del PGT all'art. 8.3 che viene confermata e alla quale si rimanda.</p> <p>punto 2: trattasi di osservazione non pertinente poichè materia (tassa rifiuti) non disciplinata dal PGT. Tuttavia il chiarimento richiesto può trovare riscontro nelle disposizioni comuni del PGT riguardanti la slp di cui all'articolo 8.12.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
157	49274 del 05/08/2010	<p>La previsione indicata negli elaborati del Piano dei Servizi adottato rispondono alle esigenze connesse con la viabilità ciclopedonale, fermo restando il mantenimento di eventuali accessi pedonali da tali spazi.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
158	49277 del 05/08/2010	<p>L'osservazione viene trattata per punti:</p> <p>punto 1) la modifica della percentuale di riduzione rispetto allo strumento adottato è motivata dalla necessità di rendere possibile, per ogni agricoltore, la realizzazione di almeno 1 alloggio anche in presenza di lotti su terreni di limitata estensione. Si concorda quindi sulla modifica dei parametri di cui al tit III art 59 della lr 12/2005 che, si propone di applicare con una riduzione del 20%, limitatamente agli edifici residenziali di cui ai commi 2 e 3 del suddetto articolo. Per quanto sopra devono pertanto essere integrati gli articoli 19 e 20 delle Disposizioni del Piano delle Regole nei seguenti termini: <i>- If , Rc: per i parametri stabiliti dal Titolo III, art 59 della LR 12/2005, si applica una riduzione del 20%, limitatamente agli edifici residenziali.</i> Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione</p> <p>punto 2) si concorda con quanto indicato in questo punto dell'osservazione ed al fine di mettere in rilievo gli obiettivi propri del Piano delle Regole, si rende necessario predisporre un nuovo documento definito: "Relazione del Piano delle Regole".</p> <p>punto 3/4) si precisa che gli elementi e/o elaborati richiamati nell'osservazione e contenuti nelle disposizioni comuni del Piano delle Regole e Piano dei</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Servizi, sono tutti prescrittivi.</p> <p>punto 5a/b) pur ritenendo gli elaborati grafici sufficientemente chiari, si ritiene utile evidenziare maggiormente la linea di perimetro dei campi della modificazione mentre per quanto riguarda la corrispondenza tra la cartografia del Piano delle Regole e le schede contenute nelle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, si precisa che è prevalente sotto ogni aspetto quella dell'elaborato grafico in scala 1: 2000 e 1: 5000, tuttavia gli estratti riportati all'interno delle disposizioni, mantengono il loro valore normativo e prescrittivo.</p> <p>punto 6) non è possibile inserire nel "già ampio" ventaglio delle funzioni ammissibili nelle aree per servizi, funzioni essenzialmente private e non di interesse pubblico o generale, come definibili in relazione al decimo comma dell'art.9 L.R. n.12/2005, quali sono quelle ricettive, del credito od assicurative. L'Amministrazione è però libera di destinare a tali funzioni un edificio di sua proprietà e, pertanto, la disciplina relativa allo specifico edificio di cui si tratta, può essere stralciata dal Piano dei Servizi ed inserita nel Piano delle Regole (prevedendo come compatibile anche l'insediamento di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale). Così disciplinato l'uso dello specifico edificio, lo stesso non può essere considerato nel computo delle aree a servizi comunali, stante la libera alternativa di un uso privato, anche esclusivo. Per le sopra esposte motivazioni, si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 7) la determina n.185/2010 e relativo Bando ha delineato una serie di funzioni e relativi parametri volti all'utilizzo dell'edificio in oggetto per funzioni di tipo sociale e ricreativo per le famiglie nonché altre funzioni a completamento quale quella di bar e ristorazione. Il progetto preliminare approvato dalla Giunta comunale n. 240 del 4/08/2010 ha riscontrato pienamente tali contenuti.</p> <p>punto 8) tale previsione è già stata recepita nella Relazione Previsionale Programmatica per il 2010/2012 che sarà oggetto della prossima modifica della Convenzione del PII ex Lanar.</p> <p>punto 9) la richiesta riprende quanto previsto quale indicazione del piano dei servizi in merito ad un'area da destinare alla realizzazione di un parco solare. Si ritiene che l'area Sg2NP17 adiacente all'area comunale per la raccolta dei rifiuti ed impianti tecnologici, possa assolvere tale funzione in quanto idonea per localizzazione e conformazione. Al fine di consentirne il futuro insediamento, si rende opportuno svincolare l'area dalla previsione di ampliamento del PLIS est delle Cave, poichè trattasi di attività non compatibile con quanto disposto nei criteri di cui alla DGR del 12.12.2007 n. VIII/6148. Inoltre si rende opportuno ricomprendere l'area nella sigla St (servizio tecnologico) in luogo dell'attuale destinazione Sg2, trattandosi di impianti tecnologici inserendo un'apposita nuova classificazione "St- Sol (aree per realizzazione impianti fotovoltaici)" in tutti gli elaborati nonché integrando l'art. 13.10 delle Disposizioni di Attuazione del Piano dei Servizi con tale dicitura. Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 10) le altezze riportate nelle discipline del Piano delle Regole e Piano dei Servizi sono da intendersi come massime, allo scopo di rendere certa la lettura normativa, come da altra osservazione si rivedrà l'art. 8.2 delle Disposizioni comuni, come di seguito riportato: <i>"8.2.1 Altezza dell'edificio ed altezza massima (H) della costruzione . L'altezza degli edifici si calcola a partire dalla quota del marciapiede (+/- 000) o, in assenza di esso, dalla quota di colmo della pubblica strada aumentata di cm 15 fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura. Il maggior spessore dei solai non concorre, oltre la quota di cm. 30, nel determinare l'altezza massima degli edifici, in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali in materia di contenimento dei consumi energetici (L.R. n.26/2005 e s.m.i. e D.lgs. n.115/2008 e s.m.i.). Si considerano nell'altezza anche i sottotetti, che abbiano o non abbiano caratteristiche di agibilità, nonché le intercapedini, considerando -in caso di copertura non piana- l'altezza media ponderale, definita dividendo il volume geometrico lordo -comprensivo delle murature perimetrali- dell'ambiente di riferimento per la sua superficie lorda di pavimento. Nel caso di coperture a falda con strutture a vista, l'altezza deve riferirsi all'intradosso dell'orditura primaria; nel caso di edifici contigui od a gradoni si considera l'altezza di ogni singolo corpo di fabbrica. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i coronamenti sia di tipo estetico/architettonico che atti ad occultare volumi tecnici, coronamenti che non potranno superare l'altezza di m.2,40."....</i> 8.2.2 L'altezza massima (H) degli edifici è individuata in metri negli atti del PGT per le diverse parti del territorio". Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 11) le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, hanno valore sia funzionale che dimensionale correlato agli obiettivi del Documento di Piano. Qualora in presenza di un interesse pubblico, si rendesse opportuno rivedere tale indicazione, si potrà operare sulla base di quanto disposto dalla L.R.</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		12/2005. Si propone di non accogliere tale parte dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente tale osservazione limitatamente ai punti: 1/2/5/6/9/10.	
159	49306 del 05/08/2010	L'individuazione delle tre schede di progetto citate, e quindi delle relative aree, corrisponde in primo luogo al dettato normativo regionale che prevede l'inserimento all'interno del Piano dei Servizi dell'edilizia residenziale sociale. Nel merito, le caratteristiche proprie dell'edilizia sociale, volte anche al raggiungimento nella fase di utilizzo dell'edificio a modalità di gestione tipiche dell'edilizia sociale quale ad esempio il progetto di "condominio solidale", si differenzia dalle modalità proprie dell'edilizia convenzionata. L'edilizia convenzionata è stata adeguatamente individuata e definitiva all'interno del documento proprio, in questo caso nel Piano delle Regole. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
160	49307 del 05/08/2010	Sebbene l'osservazione sia del tutto generica, si riscontra che il documento di piano ha definito con chiarezza gli obiettivi del PGT. Il campo a7_13 è omogeneo e coerente con gli obiettivi di cui all'art. 40 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, nonché con il Documento di Piano, in quanto inserito in un più vasto ambito omogeneo a destinazione non residenziale. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
161	49309 del 05/08/2010	Dall'esame del tessuto edilizio circostante emerge che le caratteristiche del compendio edilizio oggetto di osservazione sono tali da ritenere corretta l'appartenenza dello stesso, per tipologia e morfologia degli edifici, ai campi della conservazione. Tuttavia in considerazione dell'origine dell'intervento edificatorio (PZ 2CE18) si ritiene ammissibile la possibilità di recupero dei sottotetti alle stesse condizioni di cui all'articolo 9.4 delle disposizioni d'attuazione del piano delle regole per gli edifici esistenti che siano esito di piani di zona, anche con il superamento del parametro h del campo della conservazione c1_18. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e conseguentemente viene inserito un nuovo comma all'art. 23.4 delle disposizioni del Piano delle Regole, contenente la specifica disciplina: " <i>Per il campo della conservazione c1_18, in ragione dell'origine dell'intervento edificatorio (PZ 2 CE 18), si ritiene ammissibile la possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi alle stesse condizioni di cui all'art. 9.1, anche con il superamento dell'altezza esistente.</i> "	Accolta parzialmente
162	49311 del 05/08/2010	L'osservazione presenta un elaborato grafico ed un testo, dato che si rileva una non perfetta coincidenza, viene preso in considerazione l'elaborato di testo e viene riscontrata secondo l'articolazione in punti proposta. 1) La richiesta è del tutto generica. Tuttavia in considerazione dell'avvenuto accoglimento di altra osservazione, relativamente al miglioramento dell'attuabilità degli interventi, sono stati modificati gli art. li 54.2/54.4/54.5 delle Disposizioni del piano delle Regole con l'indicazione fra l'altro del metodo per il calcolo della superficie territoriale, come segue: <i>54.2 Obiettivi</i> <i>Gli obiettivi del campo della modificazione m2-1 sono:</i> - la riqualificazione del tessuto edilizio esistente; - la realizzazione di un fronte residenziale lungo via Pasubio e di un fronte con usi terziari lungo via Verdi; - la riqualificazione dell'asse di ingresso a Cernusco S.N. rappresentato da via Verdi; - la realizzazione di un idoneo asse a supporto degli usi residenziali lungo via Pasubio; - la realizzazione di permeabilità pedonali trasversali lungo i fronti di via Verdi e via Pasubio; - la realizzazione di un collegamento viario tra via Cavalcanti e via Pasubio; - la realizzazione di un'insieme di spazi pubblici su via Pasubio; <i>54.4 Parametri edilizi e urbanistici</i> <i>Fermo restando quanto previsto dall'art. 54.5, i parametri per lotti singoli sono i seguenti:</i> - $Dc = H/2$ con una distanza minima di 5 m	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<ul style="list-style-type: none"> - $D_f = \text{pari ad } H \text{ del fabbricato più alto con un minimo di } 10 \text{ m}$ - $D_s = \text{pari a } 1/2 \text{ di } H \text{ con un minimo di } 5 \text{ m}$ - $R_c \text{ (riferito a lotti con uso } u_R) = 30\%$ - $R_c \text{ (riferito a lotti con uso } u_T) = 50\%$ - $H = 13.50 \text{ m}$ - $S_p \text{ (riferito a lotti con uso } u_R) = 30\% \text{ della } S_t$ - $S_p \text{ (riferito a lotti con uso } u_T) = 10\% \text{ della } S_t$ - <i>per la quota di S_{lp} esistente alla data di adozione del PGT, purché conforme agli obiettivi di cui all'art.54.2, eccedente quella definita dall'applicazione dell'It per le sole destinazioni u_R e u_T (sempre conforme agli obiettivi) è ammessa la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici esistenti ,anche nel caso d'intervento di ristrutturazione edilizia purchè attuati con gli stessi sagoma e sedime anche mediante parziale demolizione;</i> <p>54.5 Attuazione degli interventi</p> <p><i>a) Intervento subordinato a redazione di piano attuativo.</i></p> <p><i>b) Nei lotti con fronte su via Pasubio la destinazione d'uso u_R è ammessa come uso esclusivo.</i></p> <p><i>c) Nei lotti con fronte su via Verdi la destinazione d'uso u_T è ammessa come uso esclusivo.</i></p> <p><i>d) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici con destinazione non conforme ai punti b e c sopra citati, potranno essere attuati esclusivamente nei limiti dell'art.9 comma 2 del DPR 380/2001, in assenza di piano attuativo.</i></p> <p><i>e) Riguardo alla ristrutturazione edilizia, per interventi conformi di cui ai punti b e c, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti, è prescritta oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente.</i></p> <p><i>f) Gli interventi nel rispetto di quanto previsto ai punti b e c sopra citati, possono essere attuati per lotti singoli, per lotti contigui, per lotti su fronti opposti anche mediante il coinvolgimento di lotti situati nel campo m2_2 , secondo le seguenti casistiche, combinazioni e conseguenti parametri edilizi - - anche in relazione alle tempistiche d'intervento ed ai connessi meccanismi premiali, decorrenti dalla data di approvazione del PGT, purchè i piani attuativi presentati siano conformi al PGT. Per usufruire degli incentivi, le destinazioni d'uso non conformi devono essere attive alla data di approvazione del PGT :</i></p> <p style="padding-left: 20px;">LOTTO SINGOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> - $It \text{ } 0,35 \text{ mq/mq}$ sia per u_T che per u_R senza limite temporale <p><i>Incentivo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - $0,10 \text{ mq/mq}$ con destinazione d'uso non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - $0,07 \text{ mq/mq}$ con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - $0,05 \text{ mq/mq}$ con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p style="padding-left: 20px;">DUE O PIÙ LOTTI SU UN FRONTE CONTINUO DI ALMENO 50 M COMPLESSIVI DI LUNGHEZZA</p> <ul style="list-style-type: none"> - $It \text{ } 0,45 \text{ mq/mq}$ sia per u_T che per u_R senza limite temporale <p><i>Incentivo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - $0,10 \text{ mq/mq}$ con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - $0,07 \text{ mq/mq}$ con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - $0,05 \text{ mq/mq}$ con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p style="padding-left: 20px;">DUE O PIU' LOTTI DOVE SIA GARANTITO L'AFFACCIO SU ENTRAMBI I FRONTI VIARI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>In questo caso le combinazioni sui due fronti devono prevedere che: le S_t dei lotti, sia che affaccino su Via Pasubio che su via Verdi, devono garantire complessivamente che la destinazione u_R non sia superiore al 60% dell'S_t complessiva. L'indice It viene calcolato sul complesso delle S_t dei lotti d'intervento:</i> <ul style="list-style-type: none"> -- $It \text{ } 0,55 \text{ mq/mq}$ sia per u_T che per u_R senza limite temporale <p><i>Incentivo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - $0,10 \text{ mq/mq}$ con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - $0,07 \text{ mq/mq}$ con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - $0,05 \text{ mq/mq}$ con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p><i>Ognuno dei due affacci su via Pasubio e via Verdi deve avere un fronte stradale di lunghezza minima pari a 25 m;</i></p> <p><i>Gli interventi nei lotti anche non contigui si attuano mediante perequazione urbanistica in ragione della S_t di proprietà.</i></p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p><i>Si specifica che i meccanismi premiali sopra evidenziati, sono cumulabili con quanto previsto all'art.10 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi per una quota massima del 50% di quella premiabilità.</i></p> <p><i>g) Gli interventi soggetti a piano attuativo dovranno prevedere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- la definizione degli spazi pubblici in conformità alle indicazioni progettuali contenute all'interno della scheda di cui all'art. 54.XX; la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Pasubio; tale fascia dovrà avere una larghezza minima pari a 5 metri; ferma restando la continuità di tale fascia, la stessa potrà avere una profondità variabile in funzione dell'assetto dei lotti. All'interno di questa fascia sono ammessi esclusivamente gli spazi verdi privati connessi agli usi residenziali in essere alla data della definitiva approvazione del PGT;</i> <i>- la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Verdi di uno spessore minimo di 5 mt;</i> <i>- la realizzazione di spazi pubblici trasversali al fine di contenere: superfici per la sosta veicolare (parcheggi di prossimità), spazi per la mobilità lenta (pedoni e ciclisti), di collegamento tra via Pasubio e via Verdi, filari alberati e superfici permeabili; questi interventi dovranno essere obbligatoriamente realizzati in caso di lotto o lotti contigui affacciati sia su via Pasubio che su via Verdi. In caso di lotti non passanti, affacciati solo su via Pasubio o su via Verdi, l'Amministrazione Comunale può richiedere la cessione di fasce trasversali in modo da consentire successivamente la realizzazione.</i> <p><i>h) Gli spazi saranno ceduti secondo modalità e tempistiche definite dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione.</i></p> <p><i>i) Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo.</i></p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>2) L'obiettivo di carattere generale del Documento di Piano per il comparto in questione è quello di attuare interventi di ristrutturazione urbanistica volti ad ottenere un tessuto edilizio adeguato alla localizzazione e conformazione di quella parte di città da attuarsi sulla base di alcuni principi fondamentali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un fronte commerciale terziario lungo la Via Verdi - un fronte residenziale su Via Pasubio - adeguata dotazione di aree per servizi - permeabilità per la mobilità lenta. <p>La richiesta contrasta con quanto sopra evidenziato, tuttavia in accoglimento di altra osservazione, volta ad aumentare il grado di attuabilità degli interventi, sono stati modificati gli art. li 54.2/54.4/54.5 delle Disposizioni del piano delle Regole, precisando le modalità di allocazione delle due funzioni sopra citate.</p> <p>Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	
163	49311 del 05/08/2010	<p>L'osservazione presenta un elaborato grafico ed un testo, viene preso in considerazione l'elaborato grafico in quanto maggiormente esplicativo della richiesta.</p> <p>La richiesta è del tutto priva di motivazione, tuttavia, fermo restando gli obiettivi principali del comparto, si è rilevato che un intervento premiale riguardante più lotti affacciati su un unico fronte può aumentare il grado di attuabilità degli interventi, per cui, in analogia con l'accoglimento di altra osservazione, si è provveduto a modificare gli art. li 54.2/54.4/54.5 delle Disposizioni del piano delle Regole, secondo il seguente testo e coordinando il nuovo testo con i precedenti commi dell'art. 53:</p> <p>54.2 Obiettivi <i>Gli obiettivi del campo della modificazione m2-1 sono:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- la riqualificazione del tessuto edilizio esistente;</i> <i>- la realizzazione di un fronte residenziale lungo via Pasubio e di un fronte con usi terziari lungo via Verdi;</i> <i>- la riqualificazione dell'asse di ingresso a Cernusco S.N. rappresentato da via Verdi;</i> <i>- la realizzazione di un idoneo asse a supporto degli usi residenziali lungo via Pasubio;</i> <i>- la realizzazione di permeabilità pedonali trasversali lungo i fronti di via Verdi e via Pasubio;</i> <i>- la realizzazione di un collegamento viario tra via Cavalcanti e via Pasubio;</i> <i>- la realizzazione di un'insieme di spazi pubblici su via Pasubio;</i> <p>54.4 Parametri edilizi e urbanistici <i>Fermo restando quanto previsto dall'art. 54.5, i parametri per lotti singoli sono i seguenti:</i></p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<ul style="list-style-type: none"> - $D_c = H/2$ con una distanza minima di 5 m - $D_f =$ pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m - $D_s =$ pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m - R_c (riferito a lotti con uso uR) = 30% - R_c (riferito a lotti con uso uT) = 50% - $H = 13.50$ m - S_p (riferito a lotti con uso uR) = 30% della S_t - S_p (riferito a lotti con uso uT) = 10% della S_t - per la quota di S_{lp} esistente alla data di adozione del PGT, purché conforme agli obiettivi di cui all'art.54.2, eccedente quella definita dall'applicazione dell'It per le sole destinazioni uR e uT (sempre conforme agli obiettivi) è ammessa la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici esistenti ,anche nel caso d'intervento di ristrutturazione edilizia purchè attuati con gli stessi sagoma e sedime anche mediante parziale demolizione; <p>54.5 Attuazione degli interventi</p> <p>a) Intervento subordinato a redazione di piano attuativo.</p> <p>b) Nei lotti con fronte su via Pasubio la destinazione d'uso uR è ammessa come uso esclusivo.</p> <p>c) Nei lotti con fronte su via Verdi la destinazione d'uso uT è ammessa come uso esclusivo.</p> <p>d) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici con destinazione non conforme ai punti b e c sopra citati, potranno essere attuati esclusivamente nei limiti dell'art.9 comma 2 del DPR 380/2001, in assenza di piano attuativo.</p> <p>e) Riguardo alla ristrutturazione edilizia, per interventi conformi di cui ai punti b e c, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti, è prescritta oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente.</p> <p>f) Gli interventi nel rispetto di quanto previsto ai punti b e c sopra citati, possono essere attuati per lotti singoli, per lotti contigui, per lotti su fronti opposti anche mediante il coinvolgimento di lotti situati nel campo m2_2 , secondo le seguenti casistiche, combinazioni e conseguenti parametri edilizi - - anche in relazione alle tempistiche d'intervento ed ai connessi meccanismi premiali, decorrenti dalla data di approvazione del PGT, purchè i piani attuativi presentati siano conformi al PGT. Per usufruire degli incentivi, le destinazioni d'uso non conformi devono essere attive alla data di approvazione del PGT :</p> <p style="padding-left: 20px;">LOTTO SINGOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> - I_t 0,35 mq/mq sia per U_t che per U_r senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p style="padding-left: 20px;">DUE O PIÙ LOTTI SU UN FRONTE CONTINUO DI ALMENO 50 M COMPLESSIVI DI LUNGHEZZA</p> <ul style="list-style-type: none"> - I_t 0,45 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p style="padding-left: 20px;">DUE O PIÙ LOTTI DOVE SIA GARANTITO L'AFFACCIO SU ENTRAMBI I FRONTI VIARI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In questo caso le combinazioni sui due fronti devono prevedere che: le S_t dei lotti, sia che affaccino su Via Pasubio che su via Verdi, devono garantire complessivamente che la destinazione uR non sia superiore al 60% dell'S_t complessiva. L'indice I_t viene calcolato sul complesso delle S_t dei lotti d'intervento: <ul style="list-style-type: none"> -- I_t 0,55 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p>Ognuno dei due affacci su via Pasubio e via Verdi deve avere un fronte stradale di lunghezza minima pari a 25 m;</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p><i>Gli interventi nei lotti anche non contigui si attuano mediante perequazione urbanistica in ragione della St di proprietà.</i></p> <p><i>Si specifica che i meccanismi premiali sopra evidenziati, sono cumulabili con quanto previsto all'art.10 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi per una quota massima del 50% di quella premiabilità.</i></p> <p><i>g) Gli interventi soggetti a piano attuativo dovranno prevedere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- la definizione degli spazi pubblici in conformità alle indicazioni progettuali contenute all'interno della scheda di cui all'art. 54.XX; la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Pasubio; tale fascia dovrà avere una larghezza minima pari a 5 metri; ferma restando la continuità di tale fascia, la stessa potrà avere una profondità variabile in funzione dell'assetto dei lotti. All'interno di questa fascia sono ammessi esclusivamente gli spazi verdi privati connessi agli usi residenziali in essere alla data della definitiva approvazione del PGT;</i> <i>- la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Verdi di uno spessore minimo di 5 mt;</i> <i>- la realizzazione di spazi pubblici trasversali al fine di contenere: superfici per la sosta veicolare (parcheggi di prossimità), spazi per la mobilità lenta (pedoni e ciclisti), di collegamento tra via Pasubio e via Verdi, filari alberati e superfici permeabili; questi interventi dovranno essere obbligatoriamente realizzati in caso di lotto o lotti contigui affacciati sia su via Pasubio che su via Verdi. In caso di lotti non passanti, affacciati solo su via Pasubio o su via Verdi, l'Amministrazione Comunale può richiedere la cessione di fasce trasversali in modo da consentire successivamente la realizzazione.</i> <p><i>h) Gli spazi saranno ceduti secondo modalità e tempistiche definite dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione.</i></p> <p><i>i) Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo.</i></p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	
164	49315 del 05/08/2010	<p>L'osservazione riguarda la richiesta di nuova slp residenziale. Quest'ultima non rientra nel dimensionamento del nuovo strumento urbanistico e, in particolare, nelle soglie degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo previste dal Documento di Piano.</p> <p>Inoltre la richiesta si pone in contrasto con le previsioni relative alla scheda PPS07 del Piano dei Servizi ove è prevista la realizzazione di un "edificio per servizi pubblici di interesse generale (esclusa edilizia sociale)".</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>	Respinta
165	49316 del 05/08/2010	<p>In considerazione del parziale accoglimento di altra osservazione vengono modificate le modalità di intervento dei campi della modificazione m_1, al fine di consentire anche interventi parziali secondo lotti minimi.</p> <p>In particolare le modifiche riguardano il primo comma dell'art. 41.2 del Piano delle Regole "gli interventi nei campi della modificazione - m1" come segue:</p> <p>"41.2 <i>Gli interventi nei "campi della modificazione - m1" sono subordinati all'approvazione di piano attuativo relativo all'intero territorio di ciascun campo. Laddove non risultino utilizzabili gli strumenti offerti dall'ordinamento per la predisposizione d'ufficio o ad opera della maggioranza dei proprietari (art. 12 comma 4 LR 12/2005, ossia 50% delle proprietà catastali), è consentito l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante, si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale;</i> <i>b) siano rispettati i seguenti requisiti :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>b1) superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti); ;</i> <i>b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale , ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.</i> <p>In considerazione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
166	49317 del 05/08/2010	<p>L'osservazione riguarda il campo m2_3, l'intervento è caratterizzato da un grado di fattibilità concreto e adeguato alle soglie degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo previsti dal Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia in considerazione degli aspetti generali dei comparti m2 ed in analogia a quanto modificato riscontrando altre osservazioni sui campi m2, si ritiene di elevare il grado di fattibilità mediante un lieve incremento della capacità edificatoria, portando l'indice It a 0,45 mq/mq, confermando le previsioni di localizzazione di aree per servizi e meglio precisandole con apposita scheda all'art. 56.6</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Inoltre per questo campo si conferma l'utilizzo completo delle possibilità previste dall'art. 10.1 delle Disposizioni d'Attuazione del Piano dei Servizi. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	
167	49319 del 05/08/2010	Il confronto con gli edifici del campo della conservazione c2_ 40 fa ritenere che gli edifici esistenti sul mappale 52 (legato patrimonialmente al mappale 53) oggetto di osservazione, sono ascrivibili alla tipologia a2 . Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.	Accolta
168	49320 del 05/08/2010	Le osservazioni presentate da consiglieri comunali non sono ammissibili in quanto provenienti da soggetti cui la legge attribuisce il potere-dovere di partecipare alla formazione, all'adozione ed all'approvazione del PGT; detti soggetti hanno cioè prerogative che eccedono e, sotto certi profili, confliggono con la mera partecipazione esterna della quale l'osservazione costituisce strumento. Il documento presentato dal consigliere comunale costituisce, in sostanza, non una mera osservazione, ma una proposta di modifica d'ufficio e, cioè, l'esercizio del potere di iniziativa spettante ai consiglieri. Quanto sopra trova autorevole riscontro nelle sentenze qui sotto riportate per estratto: <i>"ANNO 2003 - Consiglio di Stato: Reg.Dec N.2227/04 - Reg.Ric.. N. 7278</i> <i>Ambedue le considerazioni sono da disattendere, giacché il consigliere non ha titolo per partecipare alla formazione del piano con la proposizione di osservazioni (e/o opposizioni), giacché lo stesso partecipa direttamente alla approvazione del piano in virtù del ruolo ricoperto in seno al Consiglio Comunale, nel quale ha la possibilità di esprimere il proprio dissenso ovvero di presentare emendamenti al piano stesso (come sembra che abbia fatto), da sottoporre all'approvazione della maggioranza. Diversamente da quanto sostenuto dalla ricorrente, che in questo vede una forma di "compressione delle facoltà spettanti ad un normale cittadino", un eventuale riconoscimento della legittimazione in capo al consigliere comunale a proporre osservazioni, in qualità di "normale cittadino", si risolverebbe in una sorta di "privilegio" a favore di chi è investito della rappresentanza di interessi della collettività, il quale, non riuscendo ad affermare la propria opzione nella sede propria (consiglio comunale), si serve di uno strumento che è riservato a tutti i cittadini (privi di capacità decisionale) per proporre ancora una volta la medesima opzione.</i> <i>T.A.R. Lombardia - Sezione II - Sentenza 25 ottobre 2002 , n. 4198</i> <i>....., è da concordare con la difesa dell'Amministrazione secondo cui per i consiglieri comunali non sussiste una facoltà di proporre osservazioni, di contenuto generale o particolare, alle proposte di deliberazioni sottoposte al Consiglio di cui fanno parte: ciò in quanto l'esercizio del mandato politico e di rappresentanza del consigliere comunale va ben al di là della rappresentazione di interessi partecipativi propria delle osservazioni in materia urbanistica e si traduce in poteri di proposta, di modifica e -in generale- di intervento decisionale sulla materia affidata alla competenza del Consiglio;"</i> Per le ragioni sopra esposte l'osservazione non è pertanto ammissibile.	Respinta
169	49324 del 05/08/2010	Premesso che l'obiettivo di carattere generale del Documento di Piano per il comparto in questione è quello di attuare interventi di ristrutturazione urbanistica volti ad ottenere un tessuto edilizio adeguato alla localizzazione e conformazione di quella parte di città da attuarsi sulla base di alcuni principi fondamentali: - un fronte commerciale terziario lungo la Via Verdi - un fronte residenziale su Via Pasubio - adeguata dotazione di aree per servizi - permeabilità per la mobilità lenta, l'osservazione viene riscontrata per punti: A) la richiesta è generica e priva di motivazioni, per cui si propone il non accoglimento B) la richiesta contrasta con gli obiettivi citati in premessa tuttavia, riesaminato il disposto normativo anche alla luce di altre osservazioni, si ritiene possibile senza compromettere gli obiettivi del Documento di Piano, allo scopo di aumentare il grado di attuabilità degli interventi, apportare alcune modifiche agli art. li 54.2/54.4/54.5 delle Disposizioni del Piano delle Regole, secondo il seguente testo e coordinando il nuovo testo con i precedenti commi dell'art. 53. <i>54.2 Obiettivi</i> <i>Gli obiettivi del campo della modificazione m2-1 sono:</i> <i>- la riqualificazione del tessuto edilizio esistente;</i>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di un fronte residenziale lungo via Pasubio e di un fronte con usi terziari lungo via Verdi; - la riqualificazione dell'asse di ingresso a Cernusco S.N. rappresentato da via Verdi; - la realizzazione di un idoneo asse a supporto degli usi residenziali lungo via Pasubio; - la realizzazione di permeabilità pedonali trasversali lungo i fronti di via Verdi e via Pasubio; - la realizzazione di un collegamento viario tra via Cavalcanti e via Pasubio; - la realizzazione di un'insieme di spazi pubblici su via Pasubio; <p>54.4 Parametri edilizi e urbanistici Fermo restando quanto previsto dall'art. 54.5, i parametri per lotti singoli sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - $D_c = H/2$ con una distanza minima di 5 m - $D_f =$ pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m - $D_s =$ pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m - R_c (riferito a lotti con uso uR) = 30% - R_c (riferito a lotti con uso uT) = 50% - $H = 13.50$ m - S_p (riferito a lotti con uso uR) = 30% della S_t - S_p (riferito a lotti con uso uT) = 10% della S_t - per la quota di S_{lp} esistente alla data di adozione del PGT, purché conforme agli obiettivi di cui all'art.54.2, eccedente quella definita dall'applicazione dell'It per le sole destinazioni uR e uT (sempre conforme agli obiettivi) è ammessa la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici esistenti, anche nel caso d'intervento di ristrutturazione edilizia purché attuati con gli stessi sagoma e sedime anche mediante parziale demolizione; <p>54.5 Attuazione degli interventi</p> <p>a) Intervento subordinato a redazione di piano attuativo.</p> <p>b) Nei lotti con fronte su via Pasubio la destinazione d'uso uR è ammessa come uso esclusivo.</p> <p>c) Nei lotti con fronte su via Verdi la destinazione d'uso uT è ammessa come uso esclusivo.</p> <p>d) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici con destinazione non conforme ai punti b e c sopra citati, potranno essere attuati esclusivamente nei limiti dell'art.9 comma 2 del DPR 380/2001, in assenza di piano attuativo.</p> <p>e) Riguardo alla ristrutturazione edilizia, per interventi conformi di cui ai punti b e c, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti, è prescritta oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente.</p> <p>f) Gli interventi nel rispetto di quanto previsto ai punti b e c sopra citati, possono essere attuati per lotti singoli, per lotti contigui, per lotti su fronti opposti anche mediante il coinvolgimento di lotti situati nel campo m2_2, secondo le seguenti casistiche, combinazioni e conseguenti parametri edilizi - - anche in relazione alle tempistiche d'intervento ed ai connessi meccanismi premiali, decorrenti dalla data di approvazione del PGT, purché i piani attuativi presentati siano conformi al PGT. Per usufruire degli incentivi, le destinazioni d'uso non conformi devono essere attive alla data di approvazione del PGT :</p> <p style="padding-left: 20px;">LOTTO SINGOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> - I_t 0,35 mq/mq sia per U_t che per U_r senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p style="padding-left: 20px;">DUE O PIÙ LOTTI SU UN FRONTE CONTINUO DI ALMENO 50 M COMPLESSIVI DI LUNGHEZZA</p> <ul style="list-style-type: none"> - I_t 0,45 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p style="padding-left: 20px;">DUE O PIÙ LOTTI DOVE SIA GARANTITO L'AFFACCIO SU ENTRAMBI I FRONTI VIARI:</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>- In questo caso le combinazioni sui due fronti devono prevedere che: le St dei lotti, sia che affaccino su Via Pasubio che su via Verdi, devono garantire complessivamente che la destinazione uR non sia superiore al 60% dell'St complessiva. L'indice It viene calcolato sul complesso delle St dei lotti d'intervento:</p> <p>-- It 0,55 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale</p> <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p>Ognuno dei due affacci su via Pasubio e via Verdi deve avere un fronte stradale di lunghezza minima pari a 25 m;</p> <p>Gli interventi nei lotti anche non contigui si attuano mediante perequazione urbanistica in ragione della St di proprietà.</p> <p>Si specifica che i meccanismi premiali sopra evidenziati, sono cumulabili con quanto previsto all'art.10 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi per una quota massima del 50% di quella premiabilità.</p> <p>g) Gli interventi soggetti a piano attuativo dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la definizione degli spazi pubblici in conformità alle indicazioni progettuali contenute all'interno della scheda di cui all'art. 54.XX; la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Pasubio; tale fascia dovrà avere una larghezza minima pari a 5 metri; ferma restando la continuità di tale fascia, la stessa potrà avere una profondità variabile in funzione dell'assetto dei lotti. All'interno di questa fascia sono ammessi esclusivamente gli spazi verdi privati connessi agli usi residenziali in essere alla data della definitiva approvazione del PGT; - la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Verdi di uno spessore minimo di 5 mt; - la realizzazione di spazi pubblici trasversali al fine di contenere: superfici per la sosta veicolare (parcheggi di prossimità), spazi per la mobilità lenta (pedoni e ciclisti), di collegamento tra via Pasubio e via Verdi, filari alberati e superfici permeabili; questi interventi dovranno essere obbligatoriamente realizzati in caso di lotto o lotti contigui affacciati sia su via Pasubio che su via Verdi. In caso di lotti non passanti, affacciati solo su via Pasubio o su via Verdi, l'Amministrazione Comunale può richiedere la cessione di fasce trasversali in modo da consentire successivamente la realizzazione. <p>h) Gli spazi saranno ceduti secondo modalità e tempistiche definite dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione.</p> <p>i) Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente al punto B</p>	
170	49327 del 05/08/2010	<p>Il campo a2_31 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
171	49329 del 05/08/2010	<p>Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico della Martesana, così come definito negli obiettivi del Documento di Piano, nonchè ricadente nella proposta di ampliamento del vincolo paesaggistico di tutela del Naviglio della Martesana.</p> <p>Inoltre la stessa è ricompresa nella previsione di area di tutela dei corridoi ambientali (ac_4).</p> <p>L'osservazione non esprime una puntuale richiesta di modifica dello strumento adottato, ed in ogni caso la descrizione riportata in premessa prefigura un utilizzo del territorio in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seg. delle Disposizioni di attuazione del PdR.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
172	49330 del 05/08/2010	<p>Il confronto con il campo a3_77 evidenzia la sostanziale differenza tipologica dei due tessuti.</p> <p>Il campo a2- 83, (oggetto di osservazione) risulta omogeneo e pertanto si conferma quanto stabilito con il PGT.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	
173	49332 del 05/08/2010	<p>Il campo a7_39 comprende un quadrante della città prevalentemente contrassegnato dalla presenza al contorno di insediamenti residenziali. E' necessario confermare o prevedere funzioni produttive e terziarie in modo da offrire alla consistente residenza presente servizi adeguati, escludendo così che l'intero quartiere si assuma caratteristiche monofunzionali.</p> <p>Con riferimento alle diverse capacità insediative le censure potevano essere rivolte alla soglia dimensionale massima stabilita dal Documento di Piano oppure alla diversa dislocazione di funzioni sul territorio. La contestazione relativa alla richiesta della maggiore capacità insediativa e con destinazione residenziale, non può trovare ingresso in quanto un eventuale incremento di quella capacità in quel sito andrebbe a incidere sulla soglia dimensionale massima stabilita dal Documento di Piano.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
174	49333 del 05/08/2010	<p>L'esame degli edifici ricompresi del campo c2- 41 conferma la sostanziale aderenza al dettato ed agli obiettivi previsti per i campi della conservazione.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
175	49337 del 05/08/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>punto 1) Con riferimento al campo a3_149, si concorda sulla necessità di riportare sulle tavole del Piano delle regole le disposizioni contenute nel Piano di zona consortile approvato. Si propone di accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>punto 2) Trattandosi di strumento attuativo approvato prima dell'adozione del PGT prevalgono i parametri urbanistici e edilizi previsti dalla strumentazione attuativa rispetto alle previsioni del PGT, così come previsto dall'art. 3 delle disposizioni comuni del Piano di Governo del Territorio. Si propone di accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	Accolta
176	49338 del 05/08/2010	<p>Le osservanti sono proprietarie, rispettivamente, del compendio immobiliare, sito a Carugate e sul quale "insiste il centro commerciale Carosello, SP 208, Km 2" e della "superficie territoriale di mq 39.000, sita in Comune di Cernusco s/N, adiacente all'area su cui insiste il suddetto centro commerciale", ma attualmente libera. Per quest'ultimo terreno, che il Piano delle Regole adottato classifica come "aa1 - area destinata all'agricoltura ed alla forestazione urbana", le osservanti fanno rilevare la "preziosa opportunità per il centro commerciale" di realizzare il proprio ampliamento così da "rispondere in maniera ancor più soddisfacente ed adeguata alle esigenze del mercato e della clientela"; sussisterebbe cioè "la necessità (del centro commerciale: ndr) di un adeguamento dimensionale che, da un lato, consenta la differenziazione dell'offerta commerciale e, dall'altro, permetta di ampliare e completare i servizi all'utenza" (osservazione, pag.5).</p> <p>Dalla prospettiva "opportunità" (allo stato, sotto profili di carattere economico ed aziendale) per il centro commerciale, le osservanti passano ad affermare che "la destinazione commerciale appare la naturale vocazione urbanistica dell'area in questione", ricordando che "tale vocazione era già stata espressamente riconosciuta" dal Comune "in seno al PRG adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 17.7.2000" (osservazione, pag.6), anche se la stessa ebbe poi ad essere stralciata dalla Giunta Regionale in sede di approvazione con riferimento al contrasto con il piano cave provinciale che prevedeva un vasto ambito estrattivo includendo anche il terreno di cui si tratta.</p> <p>Le osservanti chiedono che il terreno di 39.000 mq sia destinato "all'ampliamento della grande struttura di vendita/centro commerciale 'Carosello', sito in Comune di Carugate, assumendo tutte le modificazioni agli elaborati di PGT e che venga soppressa la previsione del primo periodo dell'art.60.3 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole" (osservazione, pag.9) secondo cui "per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali non è consentito l'utilizzo delle aree ricadenti all'interno delle distanze di rispetto stradali". In subordine, le osservanti chiedono che all'area stessa "venga impressa ... una destinazione commerciale, che consenta altresì l'insediamento di funzioni complementari, che possano adeguatamente integrarsi con il contesto commerciale esistente" (osservazione, pag.9).</p> <p>Il Comune, in sede di formazione del PGT, a quasi un decennio dalla precedente previsione del PRG adottato, non ha riconosciuto la destinazione a centro commerciale (o, meglio, ad ampliamento del centro commerciale esistente) non rilevando la vocazione indicata dalle osservanti, vocazione il cui accertamento avrebbe comunque presupposto "adeguate valutazioni condotte a scala più ampia rispetto al singolo confine comunale in relazione", tra l'altro, "all'accertamento dell'ambito di gravitazione della struttura commerciale da insediare" in ampliamento e dei "vari aspetti di possibile incidenza (infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, di dotazione dei servizi)" (allegato A alla deliberazione C.R. n.VIII/352 del 13.3.2007). Il tutto in assenza di quella specifica individuazione prevista dall'art.15, secondo comma, lett. g, L.R. n.12/2005, ricordata anche dalla menzionata deliberazione C.R. n.VIII/352/2007. Il quadro del 2000, insomma, è cambiato sia quanto ai riferimenti disciplinari sia quanto alla situazione del territorio di Cernusco sul</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Naviglio che, anche a ragione della presenza considerevole di grandi strutture di vendita sui territori dei Comuni confinanti, è stato considerato adeguatamente dotato quanto ad impianti di grande distribuzione tanto da non includere la previsione di detti impianti tra gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo indicati nell'art.1 delle Disposizioni di Attuazione del Documento di Piano. Dalla valutazione delle specifiche esigenze attuali del territorio e della comunità locale non deriva, insomma, l'esigenza di nuovi insediamenti di grande distribuzione, di un'attività cioè definita come di rilevanza regionale e quindi eventuali proposte in tal senso devono essere valutate d'intesa con gli altri Enti interessati, ivi compresa la Regione Lombardia.</p> <p>La destinazione agricola invece appare appropriata in quanto coerente sia con l'uso attuale sia con la prevista formazione del un parco locale di interesse sovracomunale che interessa terreni adiacenti.</p> <p>Quanto infine all'osservazione espressa in via subordinata e volta ad ottenere "una destinazione commerciale", la stessa realizzerebbe un obiettivo assolutamente contrastante con l'attuale condizione del terreno e con la sua evidente vocazione in quanto comporterebbe, a norma del punto 3.2 della deliberazione G.R. n.VIII/5054 del 4.7.2007, la possibilità di insediamento di soli esercizi di vicinato.</p> <p>Tutto ciò considerato, si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	
177	49342 del 05/08/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>punto 1) L'osservazione propone il prolungamento della nuova viabilità, prevista nel campo della modificazione m1-2 - S2, fino a congiungerla con via Guido Rossa. Tale richiesta si pone in contrasto con le previsioni riportate nel Piano delle Regole e in particolare per l'area denominata ac_9 (corridoio ambientale).</p> <p>punto 2) Per quanto riguarda il campo a7_41 non è prevista alcuna modifica della previsione adottata, tale punto non risulta pertanto pertinente.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
178	49346 del 05/08/2010	<p>Le motivazioni contenute nell'osservazione contrastano con la necessità di garantire un'area a verde di dimensioni e conformazione significative, così come prevista nel campo m1_5 ed identificata con la lettera s1, anche in considerazione del fatto che tale area si pone in diretta relazione con l'area confinante ad est identificata con la sigla sg3_NP9.</p> <p>Per quanto riguarda il paventato esproprio, si segnala che l'aspetto perequativo dei piani attuativi prevede la cessione delle aree a servizi previste dal piano in sede di convenzionamento.</p> <p>Infine con riferimento agli altri aspetti, gli stessi potranno essere affrontati solo con la redazione dello specifico Piano Attuativo.</p> <p>Si propone quindi di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
179	49349 del 05/08/2010	<p>Le motivazioni contenute nell'osservazione contrastano con la necessità di garantire un'area a verde di dimensioni e conformazione significative, così come prevista nel campo m1_5 ed identificata con la lettera s1, anche in considerazione del fatto che tale area si pone in diretta relazione con l'area confinante ad est identificata con la sigla sg3_NP9.</p> <p>Per quanto riguarda il paventato esproprio, si segnala che l'aspetto perequativo dei piani attuativi prevede la cessione delle aree a servizi previste dal piano in sede di convenzionamento.</p> <p>Infine con riferimento agli altri aspetti, gli stessi potranno essere affrontati solo con la redazione dello specifico Piano Attuativo.</p> <p>Si propone quindi di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
180	49351 del 05/08/2010	<p>L'osservazione non presenta sufficienti motivazioni urbanistiche volte alla modifica delle prescrizioni contenute nel campo m1_6.</p> <p>La realizzazione delle previsioni contenute nel campo m1_6 possono attuarsi solo mediante pianificazione attuativa, in quanto oltre all'edificazione degli edifici privati viene garantita anche la necessaria dotazione di urbanizzazioni sia primarie che secondarie, secondo gli obiettivi riportati nel documento di piano e nel piano delle regole.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
181	49352 del 05/08/2010	<p>L'individuazione delle funzioni compatibili all'interno dei campo della residenza sociale è conforme alle modalità di redazione del Piano dei Servizi previste dalla L.R. 12/2005.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Tale individuazione esclude, peraltro, la temuta introduzione di un vincolo espropriativo su aree private e destinate ad esercizio commerciale. Si propone di non accogliere l'osservazione perchè le richieste sono già soddisfatte dalle disposizioni adottate e contenute nel Piano dei Servizi.	
182	49353 del 05/08/2010	L'individuazione delle funzioni compatibili all'interno dei campi della residenza sociale è conforme alle modalità di redazione del Piano dei Servizi previste dalla L.R. 12/2005. Tale individuazione esclude, peraltro, la temuta introduzione di un vincolo espropriativo su aree private e destinate ad esercizio commerciale. Si propone di non accogliere l'osservazione perchè le richieste sono già soddisfatte dalle disposizioni adottate e contenute nel Piano dei Servizi.	Respinta
183	49354 del 05/08/2010	L'osservazione viene controdedotta per punti: Punto 1), 2), 4) Il campo a7_4 nel quale è ricompreso la proprietà dell'osservante consente quale destinazione d'uso principale uT ogni possibilità indicata all'interno di questo punto dell'osservazione. Pertanto si propone di non accogliere questo punto dell'osservazione, perchè le richieste sono già soddisfatte dalle Disposizioni del Piano delle Regole. Punto 3) Il richiamo alla zonizzazione acustica, sebbene svolto in contemporanea non è ricompreso negli elaborati del Piano di Governo del Territorio, prescrive una zona compatibile sia con lo stato di fatto che con quello di progetto. Punto 5) L'inserimento di attività per servizi compatibili con la destinazione del campo a7 non è esclusa fermo restando la verifica di compatibilità con la normativa di settore. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
184	493550 del 05/08/2010	A seguito di esame puntuale dello stato di fatto, ove si rileva la presenza di vincoli oggettivi, si ritiene ammissibile l'osservazione proposta. Tuttavia, ai fini di un adeguato raggiungimento degli obiettivi della ristrutturazione urbanistica connessi all'intero comparto, anche con riferimento ai campi della modificazione m2_1 e m2_2, si estende anche a questo campo dell'adeguamento a5, così come modificato a seguito dell'accoglimento della presente osservazione, la previsione di specifici indirizzi preliminari alla progettazioni finalizzati ad omogenizzare il trattamento del tessuto edificato lungo la via Pasubio. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta
185	49356 del 05/08/2010	Il confronto con il campo a3_77 evidenzia la sostanziale differenza per tipologia dei due tessuti. Il campo a2-25 (oggetto di osservazione) risulta omogeneo e pertanto si conferma quanto adottato con il PGT. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Accolta parzialmente
186	49358 del 05/08/2010	L'osservazione muove essenzialmente da un confronto tra la disciplina del vigente PRG e quella del PGT adottato. In relazione all'area oggetto dell'osservazione si conferma che l'inserimento della stessa all'interno del campo a2_64 appare congruo e coerente con riferimento al contesto circostante e agli obiettivi sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole. Nel nostro ordinamento giuridico vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono (debbono essere) connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna). In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale.</p> <p>Con riferimento alla richiesta di "non approvare il piano di governo del territorio" "per la sua inadeguata valenza urbanistica" e per evitare che, "non per evidente interesse pubblico" e, cioè, per un interesse pubblico non evidente, siano "peggiorati e ridotti i legittimi interessi finora goduti dalla proprietà privata in forza delle previgenti normative urbanistiche locali", la richiesta stessa non può essere accolta perchè la disciplina dettata dal PGT adottato corrisponde perfettamente all'interesse pubblico urbanizzativo e garantisce l'equilibrato assetto funzionale del territorio.</p> <p>La non approvazione del PGT, d'altronde, comporterebbe, al solo fine di riportare a piena vigenza il precedente strumento urbanistico per la ridotta parte gradita all'osservante, l'inadempimento ad un preciso obbligo del Comune di dotarsi del PGT entro il prossimo 31.3.2011 e di approntare una disciplina adeguata ai tempi ed alle nuove esigenze insorte nella comunità locale.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	
187	49359 del 05/08/2010	<p>L'Amministrazione Comunale definisce il patrimonio disponibile ed eventualmente determina la sua dismissione solamente per quelle aree non più necessarie al raggiungimento degli obiettivi del Piano dei Servizi per dimensione e localizzazione.</p> <p>L'area oggetto dell'osservazione è ricompresa in un obiettivo primario del Piano dei Servizi e, pertanto, ogni sua riduzione è incompatibile con il raggiungimento degli obiettivi del Documento di Piano e del Piano dei Servizi così come specificati all'art. 17.2 delle disposizioni di attuazione del PdS. Inoltre l'effettivo utilizzo dell'area in questione verrà definito in sede di progetto.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
188	49360 del 05/08/2010	<p>Come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, "il Piano delle Regole individua le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti. L'esclusione operata con l'art. 9. delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è aderente alla norma regionale sopra richiamata poichè riguarda specifiche tipologie edilizie.</p> <p>Per quanto sopra, l'esame della morfologia adiacente all'edificio oggetto dell'osservazione, che presenta in origine altezze diverse, porta a confermare l'appartenenza del fabbricato in questione nel campo c2_ 13, quindi coerente con gli obiettivi di conservazione di cui all'art. 22 delle disposizioni del Piano delle Regole.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
189	49361 del 05/08/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>Punto 1) L'osservazione si basa anche sulle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche; le normative vigenti per i balconi prevedono che "Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta - finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote" con un diametro di m.1,40.</p> <p>Non appare quindi giustificata la richiesta di avere balconi aggettanti da m.1,50. Tuttavia, come da altra osservazione, al fine di rendere il testo normativo riguardante le dimensioni delle superfici aggettanti più aderenti alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si rivedrà l'articolo 8.10 delle Disposizioni Comuni, come segue:.....balconi e sporti, superiori a m 1,20 " <i>per l'intero oggetto. Fermo restando quanto sopra, per ogni alloggio nel caso di previsione di più balconi si potrà realizzare (senza incidere sulla Sc) un solo balcone con uno sporto non superiore a m 1,40</i>". Lo sporto eccedente m 1,20 non concorrerà alla distanza dai confini di cui all'art. 8.5, distanza dai fabbricati di cui all'art. 8.6, distanza dalle strade di cui all'art. 8.7, nonché al rapporto di copertura di cui presente articolo.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 2) Considerato che con altra osservazione sono stati rivisti i parametri edilizi del campo a1, si propone di rivedere gli indici adottati per i campi a_1 introducendo i seguenti nuovi parametri: <i>"Per lotto con Sf fino a 1.000 mq. , If pari a 0,2 mq/mq; lotto da mq. 1.001 a mq. 2.000, If pari a 0,15 mq/mq; lotto oltre mq. 2.001, If. pari a 0,05 mq/mq.</i> <i>Inoltre in caso di lotto saturo o parzialmente saturo si consente un ampliamento una tantum, pari al 10% della slp esistente assentita.</i> <i>Per lotto parzialmente saturo s'intende il lotto non parzialmente sfruttato secondo gli indici indotti dal Piano delle Regole, in questo caso oltre al raggiungimento del massimo sfruttamento consentito, sarà possibile l'utilizzo della suddetta quota una tantum."</i></p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e, di conseguenza di aggiornare l'art. 34 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, come segue :</p> <p><i>"Per lotto con Sf fino a 1.000 mq. , If pari a 0,2 mq/mq; lotto da mq. 1.001 a mq. 2.000, If pari a 0,15 mq/mq; lotto oltre mq. 2.001, If. pari a 0,05 mq/mq. Inoltre in caso di lotto saturo o parzialmente saturo si consente un ampliamento una tantum, pari al 10% della slp esistente assentita. Per lotto parzialmente saturo s'intende il lotto non parzialmente sfruttato secondo gli indici indotti dal Piano delle Regole, in questo caso oltre al raggiungimento del massimo sfruttamento consentito, sarà possibile l'utilizzo della suddetta quota una tantum."</i></p> <p>Punto 3) Riguardo all'altezza massima dei fabbricati, considerato che con altra osservazione è stata accolta la revisione dell'articolo 8.2 delle Disposizioni Comuni del Piano delle Regole, si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione come di seguito riportato:</p> <p><i>8.2.1 Altezza dell'edificio ed altezza massima (H) della costruzione . L'altezza degli edifici si calcola a partire dalla quota del marciapiede (+/- 000) o, in assenza di esso, dalla quota di colmo della pubblica strada aumentata di cm 15 fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura. Il maggior spessore dei solai non concorre, oltre la quota di cm. 30, nel determinare l' altezza massima degli edifici, in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali in materia di contenimento dei consumi energetici (L.R. n.26/2005 e s.m.i. e D.lgs. n.115/2008 e s.m.i.). Si considerano nell'altezza anche i sottotetti, che abbiano o non abbiano caratteristiche di agibilità, nonché le intercapedini, considerando -in caso di copertura non piana- l'altezza media ponderale, definita dividendo il volume geometrico lordo -comprensivo delle murature perimetrali- dell'ambiente di riferimento per la sua superficie lorda di pavimento. Nel caso di coperture a falda con strutture a vista, l'altezza deve riferirsi all'intradosso dell'orditura primaria; nel caso di edifici contigui od a gradoni si considera l'altezza di ogni singolo corpo di fabbrica. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i coronamenti sia di tipo estetico/architettonico che atti ad occultare volumi tecnici, coronamenti che non potranno superare l'altezza di m.2,40."...</i></p> <p><i>8.2.2 L'altezza massima (H) degli edifici è individuata in metri negli atti del PGT per le diverse parti del territorio".</i></p> <p>Punto 4)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scopo della norma è quello di definire tipologicamente i sottotetti non abitabili che, nei modi e tempi di legge, avranno possibilità di recupero abitativo rispetto a quei volumi soprastanti l'ultimo piano abitabile che per caratteristiche non sono definibili sottotetti ma intercapedini ed alle quali sarà preclusa la possibilità di recupero. Anche ai fini di evitare speculazioni si ritiene opportuno l'obbligo di collegare il sottotetto unicamente dalla scala interna che, comunque, non è limitativo per chi intende in futuro procedere al recupero abitativo. - Quanto riportato nella norma in merito alla disciplina delle verifiche dei rapporti di aereoilluminazione dei sottotetti è conforme dal vigente Regolamento Edilizio; di conseguenza non è possibile avere normative tecniche contrastanti. - La norma è collegata all'art. 9 delle Disposizioni del Piano delle Regole disciplinante il recupero abitativo dei sottotetti e del relativo atto deliberativo che prevede l'esclusione della maggiorazione del 20% per i sottotetti che verranno recuperati in forza delle disposizioni del PdR. Si ritiene pertanto giustificata la maggiorazione relativa alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione come stabilita all'art. 8.12 delle Disposizioni comuni. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione. <p>Punto 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> - La richiesta di introdurre una pendenza per le falde delle cosiddette "intercapedini" non trova riscontri oggettivi dato che è competenza del progettista la ricerca di soluzioni tecniche idonee all'eventuale difficoltà di smaltire le acque meteoriche. - La scelta "intercapedine" da parte del titolare del P.C. o DIA con la presentazione del progetto è proprio quella di evitare ripensamenti progettuali (per passare da f 3 a f 2) durante la realizzazione dell'opera; ciò anche la fine di "indirizzare" la realizzazione dei "sottotetti f 2". <p>Inoltre la norma è volta ad evitare la possibilità di modificazioni solo parziali di parti di coperture appartenenti ad un unico edificio che altererebbero l'originaria leggibilità delle facciate. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 6) Come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, "il Piano delle regole individua le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti. Per quanto sopra l'esclusione operata con l'art. 9.8 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole è aderente al disposto normativo sopra richiamato poichè riguarda specifiche</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>tipologie edilizie. Si propone di non accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Punto 7) La Commissione per il Paesaggio non ha competenza sulla concessione deroghe. La legge regionale 12/2005 all'art. 40 disciplina i permessi di costruire in deroga per determinate tipologie di interventi. Si propone di non accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Punti 8) e 9) Il comma 2 dell'art. 9 del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa per il quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti.</p> <p>Premesso quanto sopra, in ogni caso ai fini della indicazione certa dell'unità d'intervento si ritiene necessario integrare gli articoli 23 (d), 24 (d) e 25 (c) delle Disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, con la dicitura : " l'art. 9 c.2) del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa nel quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti." Considerato il carattere generale dell'osservazione, si ritiene opportuno indicare in ogni scheda dei campi della conservazioni gli ambiti e/o sottoambiti soggetti a intervento edilizio diretto o a pianificazione attuativa, ivi comprese eventuali revisioni di perimetro interne ai comparti.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 10) Le ristrutturazioni edilizie per essere considerati tali, quindi con mantenimento di sagoma e sedime, impongono la realizzazione delle scale all'interno del corpo edilizio esistente.</p> <p>Le disposizioni citate occorrono per tutelare e mantenere l'aspetto degli spazi scoperti esistenti, a tale scopo la norma viene rafforzata prevedendo che in alternativa alle rampe di accesso comunque mitigate e mascherate, sia possibile la realizzazione di elevatori per veicoli allo scopo di ridurre al minimo gli ingombri. Si conferma pertanto l'impostazione normativa riguardante il campo della conservazione c2 di cui all'art. 24.4 delle disposizioni del Piano delle Regole. Si propone pertanto di non accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Punto 11) e 12) La previsione delle tipologie dei materiali appare coerente con gli scopi di conservazione e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, come ribadito al capo II artt. da 26 a 30 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle regole. Si ribadisce che la Commissione per il paesaggio non ha competenza in materia di deroghe. Fermo restando gli obiettivi di cui al capo II artt. da 26 a 30 delle Disposizioni di attuazione del Piano, si rileva che esistono modalità costruttive/realizzative degli impianti tali per cui gli stessi possono integrarsi alla copertura. Si propone pertanto di non accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Punto 13) L'osservazione appare sufficientemente motivata relativamente alla richiesta di aumento del parametro "If" afferente al campo dell'adeguamento a2.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 14) La previsione dell'art. 41.3 non ha carattere prescrittivo e che la possibilità da parte dell'Amministrazione comunale di redigere il Piano attuativo è una facoltà prevista dall'ordinamento giuridico. Si propone pertanto di non accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Punto 15) Considerato che con le altre osservazioni n.[169]-[216]-[166], sono stati rivisti gli indici dei campi m2, si propone di accogliere parzialmente questo punto dell'osservazione.</p> <p>Punto 16) I contenuti dell'art. 7 delle Disposizioni comuni e le indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici sono coerenti con gli obiettivi e i principi di riqualificazione ambientale perseguiti dal Documento di Piano. Considerato che tali critiche circa la prescrittività delle suddette indicazioni appare in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano, si propone di non accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione nei punti sopra citati.</p>	
190	49362 del 05/08/2010	<p>L'osservazione viene trattata per punti: punto 1/2: considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 3: il profilo del confine ovest del mappale 109 risulta avere l'andamento previsto in dipendenza del manufatto a confine. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 4: a seguito di verifica dello stato dei luoghi e degli atti, non avendo rilevanza ai fini degli sviluppi viabilistici del quartiere, si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione, ricomprendendo l'area individuata come sede stradale dal piano adottato, all'interno del campo a2_80.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente ai punti 1/2/4.</p>	
191	49363 del 05/08/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>1) trattasi di area inserita in corridoio ambientale e, la modifica richiesta è pertanto in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano; Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>2) trattasi di adeguamento minimo riferito alle dimensioni dello stato di fatto e d'uso dell'area oggetto d'osservazione; Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>3) in relazione al parziale accoglimento di altra osservazione, relativamente alla modifica dei parametri edilizi di cui al tit III art 59 della lr 12/2005 sono da applicarsi con una riduzione del 20% limitatamente agli edifici residenziali di cui ai commi 2 e3 del suddetto articolo. La modifica della percentuale di riduzione rispetto allo strumento adottato, riguarda le sole abitazioni, mentre per i manufatti necessari allo svolgimento dell'attività, si conferma il mantenimento degli indici previsti dalla L.R. 12/2005. Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione</p> <p>4) in considerazione che la norma di cui all'art 13.11.3 delle Disposizioni del PdS, prevede comunque per gli edifici destinati alla ginnasticazione equina un'altezza massima fino a metri 10 e comunque per gli altri edifici un'altezza massima di 4.50 metri, si ritengono congrui i parametri adottati per l'attività prevista. Tuttavia, si ritiene comunque opportuno inserire un richiamo per altezze differenti eventualmente richiamate all'interno del Regolamento Locale d'Igiene o altra normativa vigente in materia. Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>5) relativamente alla richiesta di modifica delle distanze dai confini, la stessa è in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano volti al mantenimento di distanze adeguate tra edifici in zone interessate da valenza paesaggistica ricompresa quale ambito paesaggistico degli "orti di Cernusco". Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>L'osservazione risulta pertanto parzialmente accolta per i punti 2 /3 e 4, non accolta per gli altri punti.</p>	Accolta parzialmente
192	49364 del 05/08/2010	<p>L'individuazione delle funzioni compatibili all'interno del campo della residenza sociale è conforme alle modalità di redazione del Piano dei Servizi previste dalla L.R. 12/2005. Tale individuazione esclude, peraltro, la temuta introduzione di un vincolo espropriativo su aree private e destinate ad esercizio commerciale.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione perchè le richieste sono già soddisfatte dalle disposizioni adottate e contenute nel Piano dei Servizi.</p>	Respinta
193	49366 del 05/08/2010	<p>Si evidenzia che parte del mappale di proprietà, cioè quello ricadente nel campo ac_30, non ricade nella zona prevista in ampliamento del PLIS "Est delle Cave". Vista la previsione adottata, Sg4_NP5, è possibile un convenzionamento per attività di pubblico interesse, la richiesta di previsione edificatoria del tipo residenziale appare incongrua e non sostenuta da adeguate motivazioni urbanistiche e pianificatorie. L'osservazione non è coerente con gli obiettivi del Documento di Piano.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Si propone di non accogliere l'osservazione.	
194	49367 del 05/08/2010	<p>L'osservazione viene riscontrata per punti:</p> <p>Punto 1): Il comma 2 dell'art. 9 del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa per il quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti.</p> <p>Premesso quanto sopra, e come da altra osservazione, ai fini della indicazione certa dell'unità d'intervento si ritiene necessario integrare gli articoli 23 (d), 24 (d) e 25 (c) delle Disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, con la dicitura : " l'art. 9 c.2) del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa nel quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti." . Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 2): l'ambito cortilizio è stato correttamente inserito nel campo c3 sia per la presenza della Torre dei "Torriani" che per la presenza di manufatti storici da salvaguardare; pertanto si conferma la previsione del PGT. Si propone di non accogliere questo punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente al punto 1).</p>	Accolta parzialmente
195	49368 del 05/08/2010	<p>Il campo a2_38 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
196	49369 del 05/08/2010	<p>L'osservazione non presenta sufficienti motivazioni e si pone in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, trattandosi di percorsi ciclopeditoni in sede propria di progetto.</p> <p>Si propone, pertanto, di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
197	49370 del 05/08/2010	<p>Il comma 2 dell'art. 9 del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa per il quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti.</p> <p>Premesso quanto sopra, e come da altra osservazione, ai fini della indicazione certa dell'unità d'intervento si ritiene necessario integrare gli articoli 23 (d), 24 (d) e 25 (c) delle Disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, con la dicitura : " l'art. 9 c.2) del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa nel quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti." .</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
198	49371 del 05/08/2010	<p>L'edificio presenta destinazione residenziale derivante dagli strumenti pianificatori previgenti.</p> <p>Nel merito il campo a7_46 appare omogeneo e coerente con gli obiettivi di cui all'art. 40 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Per quanto riguarda l'area denominata Sg_ 5, l'attuale uso del suolo corrisponde alla disciplina assegnata allo stesso dagli atti del Piano dei Servizi, indipendentemente dalla titolarità patrimoniale.</p> <p>Si confermano le disposizioni adottate e si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
199	49372 del 05/08/2010	<p>Il campo a2_61 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
200	49374 del 05/08/2010	<p>Il comma 2 dell'art. 9 del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa per il quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti.</p> <p>Premesso quanto sopra, e come da altra osservazione, ai fini della indicazione certa dell'unità d'intervento si ritiene necessario integrare gli articoli 23 (d), 24 (d) e 25 (c) delle Disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, con la dicitura : " l'art. 9 c.2) del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa nel quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti."</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
201	49375 del 05/08/2010	<p>Il campo a2_44 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
202	49376 del 05/08/2010	<p>Il lotto in questione ricade nel campo a3_60 che appare aderente alla tipologia prevista dalle disposizioni di cui all'art. 36 del Piano delle regole e coerente con il tessuto esistente.</p> <p>Aumentare in modo generalizzato la capacità edificatoria dei campi dell'adeguamento porterebbe ad un disequilibrio non compatibile con gli obiettivi del Documento di Piano.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
203	49378 del 05/08/2010	<p>L'individuazione delle funzioni compatibili all'interno dei campi della residenza sociale è conforme alle modalità di redazione del Piano dei Servizi previste dalla L.R. 12/2005.</p> <p>Tale individuazione esclude, peraltro, la temuta introduzione di un vincolo espropriativo su aree private e destinate ad esercizio commerciale.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione perchè le richieste sono già soddisfatte dalle disposizioni adottate e contenute nel Piano dei Servizi.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
204	49379 del 05/08/2010	<p>Gli osservanti rilevano la pretesa disparità di trattamento tra due lotti contermini e -a loro avviso- omogenei, l'uno (di proprietà degli osservanti medesimi) classificato come "a1 - Villa urbana" e l'altro (di proprietà di terzi) classificato come "a3 - Isolato a media densità".</p> <p>Ad avviso degli osservanti, tale disciplina "va ritenuta illegittima perché illogica e priva di motivazione" in quanto "prevede destinazioni urbanistiche e potenzialità volumetriche notevolmente difformi tra due aree poste all'interno del medesimo lotto o sottoambito aventi identica vocazione urbanistica".</p> <p>In tale situazione gli osservanti chiedono la modifica della disciplina prevista dal Piano delle Regole adottato per l'area "di cui al foglio 29, mappali 123 e 124 (di proprietà di terzi), con ripristino paritario della destinazione a verde privato con villa urbana o verde privato su tutte le aree a giardino di via Balconi, 23.</p> <p>Si evidenzia che sull'area di proprietà di terzi, sono di prossima attuazione le previsioni di un piano di recupero convenzionato con il Comune in data 22.05.2009, ovviamente secondo le prescrizioni e previsioni del Piano Regolatore Generale vigente.</p> <p>Il Piano delle Regole ha recepito i contenuti del piano attuativo ed ha inserito l'area oggetto d'osservazione in un campo dell'adeguamento idoneo, anche in ragione delle prescrizioni contenute all'art. 3 delle Disposizioni Comuni che assicura la prevalenza sulle norme del Piano di Governo del Territorio dei contenuti del piano attuativi in corso d'attuazione o adottati alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio.</p> <p>Alla luce di quanto sopra si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
205	49380 del 05/08/2010	<p>L'osservazione pone in essere due possibili scenari:</p> <p>1° scenario: dall'attività di vendita all'ingrosso a quella al dettaglio.</p> <p>L'attuazione dello scenario dovrebbe coinvolgere non tanto il consorzio quanto le varie società proprietarie. Lo strumento dell'osservazione al pgt appare improprio tenuto conto della complessità delle elaborazioni relative. Le stesse elaborazioni meriterebbero valutazioni più importanti, coinvolgendo altri enti sovraordinati. Se l'obiettivo è quello di passare dall'ingrosso al dettaglio il pgt già lo consente (art 39.3 delle disposizioni del PdR).</p> <p>2° scenario: centro plurifunzionale polivalente.</p> <p>Le destinazioni previste dalla disciplina adottata sono già compatibili con gli scenari previsti, con l'esclusione solamente della grande distribuzione. Il collegamento viario di cui si può avvalere il centro tessile non è calibrato per la grande distribuzione, anche in considerazione del fatto che i nuovi assi di viabilità indicati nello studio non sembrano risolutivi.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
206	49381 del 05/08/2010	<p>La disciplina adottata non si pone in contrasto con la normativa regionale di settore.</p> <p>Le definizioni contenute nel Titolo III delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole sono quelle minime essenziali e non in contrasto con la disciplina di legge vigente. Quest'ultima è destinata ad integrare, per quanto di necessità, quella adottata.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
207	49382 del 05/08/2010	<p>L'individuazione delle funzioni compatibili all'interno del campo della residenza sociale è conforme alle modalità di redazione del Piano dei Servizi previste dalla L.R. 12/2005.</p> <p>Tale individuazione esclude, peraltro, la temuta introduzione di un vincolo espropriativo su aree private e destinate ad esercizio commerciale.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione perché le richieste sono già soddisfatte dalle disposizioni adottate e contenute nel Piano dei Servizi.</p>	Respinta
208	49383 del 05/08/2010	<p>Le osservazioni presentate da consiglieri comunali non sono ammissibili in quanto provenienti da soggetti cui la legge attribuisce il potere-dovere di partecipare alla formazione, all'adozione ed all'approvazione del PGT; detti soggetti hanno cioè prerogative che eccedono e, sotto certi profili, confliggono con la mera partecipazione esterna della quale l'osservazione costituisce strumento.</p> <p>Il documento presentato dal consigliere comunale costituisce, in sostanza, non una mera osservazione, ma una proposta di modifica d'ufficio e, cioè, l'esercizio del potere di iniziativa spettante ai consiglieri.</p> <p>Quanto sopra trova autorevole riscontro nelle sentenze qui sotto riportate per estratto:</p> <p>"ANNO 2003 - Consiglio di Stato: Reg.Dec N.2227/04 - Reg.Ric.. N. 7278</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p><i>Ambedue le considerazioni sono da disattendere, giacché il consigliere non ha titolo per partecipare alla formazione del piano con la proposizione di osservazioni (e/o opposizioni), giacché lo stesso partecipa direttamente alla approvazione del piano in virtù del ruolo ricoperto in seno al Consiglio Comunale, nel quale ha la possibilità di esprimere il proprio dissenso ovvero di presentare emendamenti al piano stesso (come sembra che abbia fatto), da sottoporre all'approvazione della maggioranza. Diversamente da quanto sostenuto dalla ricorrente, che in questo vede una forma di "compressione delle facoltà spettanti ad un normale cittadino", un eventuale riconoscimento della legittimazione in capo al consigliere comunale a proporre osservazioni, in qualità di "normale cittadino", si risolverebbe in una sorta di "privilegio" a favore di chi è investito della rappresentanza di interessi della collettività, il quale, non riuscendo ad affermare la propria opzione nella sede propria (consiglio comunale), si serve di uno strumento che è riservato a tutti i cittadini (privi di capacità decisionale) per proporre ancora una volta la medesima opzione.</i></p> <p><i>T.A.R. Lombardia - Sezione II - Sentenza 25 ottobre 2002 , n. 4198</i> , è da concordare con la difesa dell'Amministrazione secondo cui per i consiglieri comunali non sussiste una facoltà di proporre osservazioni, di contenuto generale o particolare, alle proposte di deliberazioni sottoposte al Consiglio di cui fanno parte: ciò in quanto l'esercizio del mandato politico e di rappresentanza del consigliere comunale va ben al di là della rappresentazione di interessi partecipativi propria delle osservazioni in materia urbanistica e si traduce in poteri di proposta, di modifica e -in generale- di intervento decisionale sulla materia affidata alla competenza del Consiglio;" Per le ragioni sopra esposte l'osservazione non è pertanto ammissibile.</p>	
209	49385 del 05/08/2010	<p>Le osservazioni presentate da consiglieri comunali non sono ammissibili in quanto provenienti da soggetti cui la legge attribuisce il potere-dovere di partecipare alla formazione, all'adozione ed all'approvazione del PGT; detti soggetti hanno cioè prerogative che eccedono e, sotto certi profili, confliggono con la mera partecipazione esterna della quale l'osservazione costituisce strumento.</p> <p>Il documento presentato dal consigliere comunale costituisce, in sostanza, non una mera osservazione, ma una proposta di modifica d'ufficio e, cioè, l'esercizio del potere di iniziativa spettante ai consiglieri.</p> <p>Quanto sopra trova autorevole riscontro nelle sentenze qui sotto riportate per estratto:</p> <p><i>"ANNO 2003 - Consiglio di Stato: Reg.Dec N.2227/04 - Reg.Ric.. N. 7278</i> <i>Ambedue le considerazioni sono da disattendere, giacché il consigliere non ha titolo per partecipare alla formazione del piano con la proposizione di osservazioni (e/o opposizioni), giacché lo stesso partecipa direttamente alla approvazione del piano in virtù del ruolo ricoperto in seno al Consiglio Comunale, nel quale ha la possibilità di esprimere il proprio dissenso ovvero di presentare emendamenti al piano stesso (come sembra che abbia fatto), da sottoporre all'approvazione della maggioranza. Diversamente da quanto sostenuto dalla ricorrente, che in questo vede una forma di "compressione delle facoltà spettanti ad un normale cittadino", un eventuale riconoscimento della legittimazione in capo al consigliere comunale a proporre osservazioni, in qualità di "normale cittadino", si risolverebbe in una sorta di "privilegio" a favore di chi è investito della rappresentanza di interessi della collettività, il quale, non riuscendo ad affermare la propria opzione nella sede propria (consiglio comunale), si serve di uno strumento che è riservato a tutti i cittadini (privi di capacità decisionale) per proporre ancora una volta la medesima opzione.</i></p> <p><i>T.A.R. Lombardia - Sezione II - Sentenza 25 ottobre 2002 , n. 4198</i> , è da concordare con la difesa dell'Amministrazione secondo cui per i consiglieri comunali non sussiste una facoltà di proporre osservazioni, di contenuto generale o particolare, alle proposte di deliberazioni sottoposte al Consiglio di cui fanno parte: ciò in quanto l'esercizio del mandato politico e di rappresentanza del consigliere comunale va ben al di là della rappresentazione di interessi partecipativi propria delle osservazioni in materia urbanistica e si traduce in poteri di proposta, di modifica e -in generale- di intervento decisionale sulla materia affidata alla competenza del Consiglio;" Per le ragioni sopra esposte l'osservazione non è pertanto ammissibile.</p>	Respinta
210	49387 del 05/08/2010	<p>Le osservazioni presentate da consiglieri comunali non sono ammissibili in quanto provenienti da soggetti cui la legge attribuisce il potere-dovere di partecipare alla formazione, all'adozione ed all'approvazione del PGT; detti soggetti hanno cioè prerogative che eccedono e, sotto certi profili, confliggono con la mera partecipazione esterna della quale l'osservazione costituisce strumento.</p> <p>Il documento presentato dal consigliere comunale costituisce, in sostanza, non una mera osservazione, ma una proposta di modifica d'ufficio e, cioè, l'esercizio del potere di iniziativa spettante ai consiglieri.</p> <p>Quanto sopra trova autorevole riscontro nelle sentenze qui sotto riportate per estratto:</p> <p><i>"ANNO 2003 - Consiglio di Stato: Reg.Dec N.2227/04 - Reg.Ric.. N. 7278</i> <i>Ambedue le considerazioni sono da disattendere, giacché il consigliere non ha titolo per partecipare alla formazione del piano con la proposizione di osservazioni (e/o opposizioni), giacché lo stesso partecipa direttamente alla approvazione del piano in virtù del ruolo ricoperto in seno al Consiglio</i></p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p><i>Comunale, nel quale ha la possibilità di esprimere il proprio dissenso ovvero di presentare emendamenti al piano stesso (come sembra che abbia fatto), da sottoporre all'approvazione della maggioranza. Diversamente da quanto sostenuto dalla ricorrente, che in questo vede una forma di "compressione delle facoltà spettanti ad un normale cittadino", un eventuale riconoscimento della legittimazione in capo al consigliere comunale a proporre osservazioni, in qualità di "normale cittadino", si risolverebbe in una sorta di "privilegio" a favore di chi è investito della rappresentanza di interessi della collettività, il quale, non riuscendo ad affermare la propria opzione nella sede propria (consiglio comunale), si serve di uno strumento che è riservato a tutti i cittadini (privi di capacità decisionale) per proporre ancora una volta la medesima opzione.</i></p> <p><i>T.A.R. Lombardia - Sezione II - Sentenza 25 ottobre 2002 , n. 4198</i> , è da concordare con la difesa dell'Amministrazione secondo cui per i consiglieri comunali non sussiste una facoltà di proporre osservazioni, di contenuto generale o particolare, alle proposte di deliberazioni sottoposte al Consiglio di cui fanno parte: ciò in quanto l'esercizio del mandato politico e di rappresentanza del consigliere comunale va ben al di là della rappresentazione di interessi partecipativi propria delle osservazioni in materia urbanistica e si traduce in poteri di proposta, di modifica e -in generale- di intervento decisionale sulla materia affidata alla competenza del Consiglio;"</p> <p>Per le ragioni sopra esposte l'osservazione non è pertanto ammissibile.</p>	
211	49388 del 05/08/2010	<p>Le osservazioni presentate da consiglieri comunali non sono ammissibili in quanto provenienti da soggetti cui la legge attribuisce il potere-dovere di partecipare alla formazione, all'adozione ed all'approvazione del PGT; detti soggetti hanno cioè prerogative che eccedono e, sotto certi profili, confliggono con la mera partecipazione esterna della quale l'osservazione costituisce strumento.</p> <p>Il documento presentato dal consigliere comunale costituisce, in sostanza, non una mera osservazione, ma una proposta di modifica d'ufficio e, cioè, l'esercizio del potere di iniziativa spettante ai consiglieri.</p> <p>Quanto sopra trova autorevole riscontro nelle sentenze qui sotto riportate per estratto:</p> <p><i>"ANNO 2003 - Consiglio di Stato: Reg.Dec N.2227/04 - Reg.Ric.. N. 7278</i> <i>Ambedue le considerazioni sono da disattendere, giacché il consigliere non ha titolo per partecipare alla formazione del piano con la proposizione di osservazioni (e/o opposizioni), giacché lo stesso partecipa direttamente alla approvazione del piano in virtù del ruolo ricoperto in seno al Consiglio Comunale, nel quale ha la possibilità di esprimere il proprio dissenso ovvero di presentare emendamenti al piano stesso (come sembra che abbia fatto), da sottoporre all'approvazione della maggioranza. Diversamente da quanto sostenuto dalla ricorrente, che in questo vede una forma di "compressione delle facoltà spettanti ad un normale cittadino", un eventuale riconoscimento della legittimazione in capo al consigliere comunale a proporre osservazioni, in qualità di "normale cittadino", si risolverebbe in una sorta di "privilegio" a favore di chi è investito della rappresentanza di interessi della collettività, il quale, non riuscendo ad affermare la propria opzione nella sede propria (consiglio comunale), si serve di uno strumento che è riservato a tutti i cittadini (privi di capacità decisionale) per proporre ancora una volta la medesima opzione.</i></p> <p><i>T.A.R. Lombardia - Sezione II - Sentenza 25 ottobre 2002 , n. 4198</i> , è da concordare con la difesa dell'Amministrazione secondo cui per i consiglieri comunali non sussiste una facoltà di proporre osservazioni, di contenuto generale o particolare, alle proposte di deliberazioni sottoposte al Consiglio di cui fanno parte: ciò in quanto l'esercizio del mandato politico e di rappresentanza del consigliere comunale va ben al di là della rappresentazione di interessi partecipativi propria delle osservazioni in materia urbanistica e si traduce in poteri di proposta, di modifica e -in generale- di intervento decisionale sulla materia affidata alla competenza del Consiglio;"</p> <p>Per le ragioni sopra esposte l'osservazione non è pertanto ammissibile.</p>	Respinta
212	49390 del 05/08/2010	<p>L'osservazione muove essenzialmente da un confronto tra la disciplina del vigente PRG e quella del PGT adottato.</p> <p>In relazione all'area oggetto dell'osservazione si conferma che l'inserimento della stessa all'interno del campo a2_22 appare congruo e coerente con riferimento al contesto circostante e agli obiettivi sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole.</p> <p>Nel nostro ordinamento giuridico vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono (debbono essere) connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale.</p> <p>Con riferimento alla richiesta di "non approvare il piano di governo del territorio" "per la sua inadeguata valenza urbanistica" e per evitare che, "non per evidente interesse pubblico" e, cioè, per un interesse pubblico non evidente, siano "peggiorati e ridotti i legittimi interessi finora goduti dalla proprietà privata in forza delle previgenti normative urbanistiche locali", la richiesta stessa non può essere accolta perchè la disciplina dettata dal PGT adottato corrisponde perfettamente all'interesse pubblico urbanizzativo e garantisce l'equilibrato assetto funzionale del territorio.</p> <p>La non approvazione del PGT, d'altronde, comporterebbe, al solo fine di riportare a piena vigenza il precedente strumento urbanistico per la ridotta parte gradita all'osservante, l'inadempimento ad un preciso obbligo del Comune di dotarsi del PGT entro il prossimo 31.3.2011 e di approntare una disciplina adeguata ai tempi ed alle nuove esigenze insorte nella comunità locale.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	
213	49391 del 05/08/2010	<p>L'osservazione muove essenzialmente da un confronto tra la disciplina del vigente PRG e quella del PGT adottato.</p> <p>In relazione all'area oggetto dell'osservazione si conferma che l'inserimento della stessa all'interno del campo a2_59 appare congruo e coerente con riferimento al contesto circostante e agli obiettivi sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole.</p> <p>Nel nostro ordinamento giuridico vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono (debbono essere) connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immutabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale.</p> <p>Con riferimento alla richiesta di "non approvare il piano di governo del territorio" "per la sua inadeguata valenza urbanistica" e per evitare che, "non per evidente interesse pubblico" e, cioè, per un interesse pubblico non evidente, siano "peggiorati e ridotti i legittimi interessi finora goduti dalla proprietà privata in forza delle previgenti normative urbanistiche locali", la richiesta stessa non può essere accolta perchè la disciplina dettata dal PGT adottato corrisponde perfettamente all'interesse pubblico urbanizzativo e garantisce l'equilibrato assetto funzionale del territorio.</p> <p>La non approvazione del PGT, d'altronde, comporterebbe, al solo fine di riportare a piena vigenza il precedente strumento urbanistico per la ridotta parte gradita all'osservante, l'inadempimento ad un preciso obbligo del Comune di dotarsi del PGT entro il prossimo 31.3.2011 e di approntare una disciplina adeguata ai tempi ed alle nuove esigenze insorte nella comunità locale.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
214	49434 del 06/08/2010	<p>L'osservazione si basa in via generale sull'obiettivo del mantenimento della funzione agricola in atto e dei relativi manufatti. Ciò si pone in contrasto con gli obiettivi perseguiti dall' art. 32.15.2 ("obiettivi" - Scheda Piazza Corte Grande) dal piano delle regole per campo conservazione), nonché con le destinazioni d'uso di cui all'art. 32.15.3.</p> <p>Tuttavia l'attività agricola in essere può essere mantenuta escludendo interventi fino alla trasformazione prevista dal Piano di Governo del Territorio.</p> <p>Nello specifico si rileva che per quanto riguarda i manufatti di prevista demolizione (indicati in colore giallo nella relativa scheda di indicazioni preliminari) essi comprendono: il mappale 27, superfetazione adiacente il mappale 28 e parte del mappale 26.</p> <p>Per quanto attiene alle strutture (tettoie in parte coincidenti con il mappale 26 e l'accessorio non censito adiacente il mappale 28) si nota che le stesse risultano corrispondere al concetto di superfetazioni aventi caratteristiche di manufatti precari.</p> <p>Riesaminata pertanto la scheda si concorda di escludere la previsione di demolizione riguardo al mappale 27 (trattandosi di fabbricato rurale esistente), di mantenere il mappale 26 limitatamente alla cabina enel.</p> <p>Mentre per quanto riguarda l'accessorio adiacente il mappale 28 e per gli elementi aggiunti costituenti superfetazioni, si conferma la previsione di demolizione indicata nella scheda.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e, di conseguenza, di apportare le opportune correzioni alla scheda di cui all'art. 32.15.	
215	49436 del 06/08/2010	L'osservazione richiede l'inserimento fra le destinazioni d'uso ammesse anche quella uA. Ciò si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nella scheda di cui all'art. 32.15. L'attività agricola in essere potrà essere mantenuta fino all'attuazione prevista dal Piano di Governo del Territorio. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
216	49437 del 06/08/2010	L'osservante pone alcuni rilievi in merito all'attuabilità del comparto m2_2. il campo m2 - 2 presenta , se confrontato con il campo m2_1,alcune caratteristiche peculiari (dimensione più ridotta, presenza del vincolo determinato dall'elettrodotto) mentre le analogie sono maggiori sotto il profilo delle tipologie e destinazioni edilizie esistenti. Quanto sopra deve essere valutato tenendo anche in considerazione che con altra osservazione si è provveduto ad estendere il campo a5_23 verso nord, riducendo di fatto la superficie territoriale interessata dal campo m2_2. In considerazione di quanto sopra il campo m2_2 viene modificato utilizzando le medesime forme di incentivazione che potranno essere attuate anche mediante scambi con lotti compresi nel campo m2_1. Tuttavia in ragione delle suddette peculiarità si ritiene necessario confermare le previsioni per aree a servizi lungo la via Fiume, mentre è possibile rimuovere la previsione di viabilità ciclopedonale tra le vie Pasubio e Verdi in ragione della limitata dimensione del comparto e del mantenimento del collegamento in mobilità lenta tra le vie Fiume e Toscanini, pur riducendone l'ampiezza fino ad un minimo di mt. 10,50. Conseguentemente, si ritiene opportuno sostituire l'intero art. 55 delle Disposizioni d'Attuazione del Piano delle Regole come segue: <i>Art.55 - Campo della modificazione m2-2</i> <i>55.1 Descrizione</i> <i>Il campo della modificazione m2-2 interessa il tessuto edilizio lungo la via Fiume definito ad ovest dalla via Pasubio, ad est dalla via Verdi e a nord dalla via Toscanini.</i> <i>55.2 Obiettivi</i> <i>- la riqualificazione del tessuto edilizio esistente;</i> <i>- la riqualificazione della via Toscanini;</i> <i>- la realizzazione di un fronte edilizio di qualità lungo la via Fiume;</i> <i>- la realizzazione di una permeabilità ciclopedonale tra via Fiume e via Toscanini.</i> <i>- la realizzazione di un'insieme di spazi pubblici su via Verdi e parzialmente su via Pasubio;</i> <i>55.3 Destinazioni d'uso</i> <i>- Destinazione d'uso principale: uT - uR: con uR secondo quanto precisato all'art.55.5</i> <i>- Destinazione d'uso esclusa: uP - uA</i> <i>55.4 Parametri edilizi e urbanistici</i> <i>-Fermo restando quanto previsto dall'art. 55.5, i parametri per lotti singoli sono i seguenti:</i> <i>- Dc = H/2 con una distanza minima di 5 m</i> <i>- Df = pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m</i> <i>- Ds = pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m</i> <i>- Rc (riferito a lotti con uso uR) = 30%</i> <i>- Rc (riferito a lotti con uso uT) = 50%</i> <i>- H = 13.50 m</i> <i>- Sp (riferito a lotti con uso uR) = 30% della St</i> <i>- Sp (riferito a lotti con uso uT) = 10% della St</i> <i>- per la quota di SIp esistente alla data di adozione del PGT, purché conforme agli obiettivi di cui all'art.55.2, eccedente quella definita dall'applicazione dell'It per le sole destinazioni uR e uT(sempre conforme agli obiettivi) è ammessa la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici esistenti ,anche nel caso d'intervento di ristrutturazione edilizia purché attuati con gli stessi sagoma e sedime, anche mediante parziale demolizione;</i> <i>55.5 Attuazione degli interventi</i> <i>a) Intervento subordinato a redazione di piano attuativo.</i> <i>b) Il campo si articola in due parti separate dalla prevista fascia alberata centrale ad uso pubblico avente una dimensione minima pari a mt. 10,50.</i>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Nei lotti prospettanti su via Verdi la destinazione d'uso uT è ammessa come uso esclusivo. Nel lotto prospettanti su via Pasubio la destinazione d'uso uR è ammessa come uso esclusivo.</p> <p>c) Le destinazioni ammesse sulle Vie Toscanini e Fiume sono conseguenti a quanto normato al punto b), ad avvenuto raggiungimento della quota del 40% di destinazione uT, per ogni lotto d'intervento, si potrà localizzare l'eventuale destinazione uR).</p> <p>d) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici con destinazione non conforme ai punti b e c sopra citati, potranno essere attuati esclusivamente nei limiti dell'art.9 comma 2 del DPR 380/2001, in assenza di piano attuativo.</p> <p>e) Riguardo alla ristrutturazione edilizia, per interventi conformi di cui ai punti b e c, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti, è prescritta oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente.</p> <p>f) Gli interventi nel rispetto di quanto previsto ai punti b e c sopra citati, possono essere attuati per lotti singoli, per lotti contigui e per lotti su fronti opposti, anche mediante il coinvolgimento di lotti situati nel campo m2_1, secondo le seguenti casistiche, combinazioni e conseguenti parametri edilizi, anche in relazione alle tempistiche d'intervento ed ai connessi meccanismi premiali, decorrenti dalla data di approvazione del PGT, purché i piani attuativi presentati siano conformi al PGT.</p> <p>Per usufruire degli incentivi, le destinazioni d'uso non conformi devono essere attive alla data di approvazione del PGT :</p> <p>LOTTO SINGOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> - It 0,35 mq/mq sia per Ut che per Ur senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p>DUE O PIÙ LOTTI SU UN FRONTE CONTINUO DI ALMENO 50 M COMPLESSIVI DI LUNGHEZZA</p> <ul style="list-style-type: none"> - It 0,45 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p>DUE O PIU' LOTTI DOVE SIA GARANTITO L'AFFACCIO SU ALMENO DUE DEI FRONTI VIARI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - In questo caso le combinazioni sui due fronti devono prevedere che: le St dei lotti, sia che affaccino su Via Pasubio, che su via Verdi, che su via Toscanini , che su via Fiume, debbano garantire complessivamente che la destinazione uR non sia superiore al 60% dell'St complessiva. L'indice It viene calcolato sul complesso delle St dei lotti d'intervento, ognuno degli affacci su almeno due fronti viari, deve avere un fronte stradale di lunghezza minima pari a 25 m; <ul style="list-style-type: none"> -- It 0,55 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p>Gli interventi nei lotti anche non contigui si attuano mediante perequazione urbanistica in ragione della St di proprietà.</p> <p>f1) Si specifica che i meccanismi premiali sopra evidenziati, sono cumulabili con quanto previsto all'art.10 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi per una quota massima del 50% di quella premiabilità.</p> <p>g) Gli interventi soggetti a piano attuativo dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la definizione degli spazi pubblici in conformità alle indicazioni progettuali contenute all'interno della scheda; la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Pasubio; tale fascia dovrà avere una larghezza minima pari a 5 metri; - la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo la via Fiume nella misura e conformazione riportata nella scheda di cui all'art. 55.XX; - La realizzazione di un percorso ciclopedonale alberato ed attrezzato avente una larghezza minima di mt. 10, 50, a collegamento delle vie Fiume e Toscanini - la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Verdi di uno spessore minimo di 5 mt; 	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p><i>h) Gli spazi saranno ceduti secondo modalità e tempistiche definite dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione.</i></p> <p><i>i) Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo."</i></p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	
217	49439 del 06/08/2010	<p>L'osservazione si basa sulle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche; le normative vigenti per i balconi prevedono che "Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta - finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote" con un diametro di m.1,40.</p> <p>Non appare quindi giustificata la richiesta di avere balconi aggettanti da m.1,50. Tuttavia, come da altra osservazione, al fine di rendere il testo normativo riguardante le dimensioni delle superfici aggettanti più aderenti alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si rivedrà l'articolo 8.10 delle Disposizioni Comuni, come segue:.....balconi e sporti, superiori a m 1,20 " <i>per l'intero oggetto. Fermo restando quanto sopra, per ogni alloggio nel caso di previsione di più balconi si potrà realizzare (senza incidere sulla Sc) un solo balcone con uno sporto non superiore a m 1,40".</i> Lo sporto eccedente m 1,20 non concorrerà alla distanza dai confini di cui all'art. 8.5, distanza dai fabbricati di cui all'art. 8.6, distanza dalle strade di cui all'art. 8.7, nonché al rapporto di copertura di cui presente articolo.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
218	49440 del 06/08/2010	<p>L'osservazione viene trattata secondo l'articolazione proposta</p> <p>PUNTO A1:campi della conservazione:</p> <p>- l'art. 9 c.2) del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa nel quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti.</p> <p>Premesso quanto sopra, in ogni caso ai fini della indicazione certa dell'unità d'intervento si ritiene necessario integrare gli articoli 23 (d), 24 (d)e 25 (c) delle Disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole, con la dicitura : " l'art. 9 c.2) del DPR 380/2001 consente l'ammissibilità di interventi riguardanti una singola unità immobiliare, a prescindere dalla tipologia d'intervento, anche sulla base di quanto disposto dall'art. 52 c.1 della L.R. n.12/2005, che specifica che i mutamenti d'uso non cambiano la qualificazione dell'intervento.</p> <p>Qualora invece gli interventi ricadano in un campo della conservazione soggetto a pianificazione attuativa nel quale non siano ancora stati approvati gli strumenti attuativi, per i predetti interventi se interessano più di una unità immobiliare non è ammesso il cambio d'uso eccedente il 25% delle destinazioni preesistenti.". Considerato il carattere generale dell'osservazione, si ritiene opportuno indicare in ogni scheda dei campi della conservazioni gli ambiti e/o sottoambiti soggetti a intervento edilizio diretto o a pianificazione attuativa, ivi comprese eventuali revisioni di perimetro interne ai comparti.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>PUNTO B1: si specifica che è stato previsto nelle disposizioni comuni nel Piano delle Regole al capo secondo, titolo secondo, articoli da 26 a 30 una specifica disciplina per gli interventi ricadenti nei campi della conservazione . In ogni caso si ritiene opportuno integrare tale disciplina mediante l'emanazione di apposite linee guida vincolanti, già previste dall' art. 7 delle Disposizioni Comuni estendendone l'applicazione anche ai campi della conservazione, in modo che gli interventi su singole unità immobiliari anche se eseguite in tempi differenti e con modalità differenti, risultino coordinati per quanto riguarda l'esteriore aspetto.</p> <p>Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione e pertanto si integra l'art. 7 delle Disposizioni Comuni, aggiungendo nello stesso ..."campi della modificazione(m_ 1 ed m_ 2) nonchè per i campi della conservazione , ed inoltre per i progetti"</p> <p>PUNTO C1: si propone di accogliere questa parte dell'osservazione in quanto si rileva la ripetizione nell'art. 24.4 del Piano delle Regole come evidenziato dall'osservante.</p> <p>PUNTO D1: si concorda con quanto evidenziato dall'osservante mediante l'integrazione dello specifico elaborato con l'apposizione della numerazione</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>della scheda sull'elaborato denominato "tavola 1: 10000 PGT_ PIANO DELLE REGOLE - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - CAMPI DELLA CONSERVAZIONE"</p> <p>Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>PUNTO E1: dovendo provvedere alla parziale revisione degli articoli citati nell'osservazione, si proporrà una migliore articolazione degli stessi, cosicchè la norma risulti omogenea (art. 23- 24 - 25 delle disposizioni d'attuazione delle Piano delle Regole). Inoltre, considerato che nei campi della conservazione e dell'adeguamento sono presenti anche immobili non soggetti a vincolo, si ritiene opportuno integrare l'art. 26 delle Disposizioni Comuni con la seguente frase:"Tutti gli interventi edilizi relativi ad immobili non soggetti ai vincoli di cui agli artt.23 e 24 delle presenti Disposizioni Comuni sono soggetti alla valutazione di impatto paesistico disciplinata dal piano territoriale regionale: a tal fine, al progetto dovrà essere allegata anche specifica scheda di esame dell'impatto paesistico ...".</p> <p>Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione, e di conseguenza verranno integrati gli art. 23- 24 - 25 delle disposizioni d'attuazione delle Piano delle Regole e l'art. 26 delle Disposizioni Comuni con la seguente frase:"Tutti gli interventi edilizi relativi ad immobili non soggetti ai vincoli di cui agli artt.23 e 24 delle presenti Disposizioni Comuni sono soggetti alla valutazione di impatto paesistico disciplinata dal piano territoriale regionale: a tal fine, al progetto dovrà essere allegata anche specifica scheda di esame dell'impatto paesistico ...".</p> <p>PUNTO F1: la modifica proposta consente una maggiore chiarezza sull'applicabilità della disciplina del manuale degli interventi. Si propone pertanto di accogliere questa parte dell'osservazione e, di conseguenza, si modificano gli artt. 22 e 25 delle disposizioni d'attuazione delle Piano delle Regole mediante lo spostamento, del rimando "Disciplina e manuale degli interventi ...", nell'art. 22.</p> <p>PUNTO G1: si concorda con l'osservante sulla necessità di inserire una specifica relativa alla definizione di "nuove costruzioni"; nel merito si specifica che per nuove costruzioni sono da intendersi gli interventi che concretano un aumento di slp poichè tali interventi sono gli unici in grado di incidere sull'If del campo urbanistico.</p> <p>Inoltre, al fine di coordinare la definizione degli interventi edilizi con i vari documenti del PGT, si ritiene opportuno espungere le definizioni degli interventi edilizi dal testo dell'art.8 delle Disposizioni del Piano delle Regole e di inserirle in un nuovo articolo denominato art.7.15 delle Disposizioni Comuni con il seguente testo: "Gli interventi edilizi sono definiti dalle vigenti disposizioni di legge; sopralzo ed ampliamento sono considerati nuova costruzione. Inoltre per nuove costruzioni sono da intendersi gli interventi che concretano un aumento di slp poichè tali interventi sono gli unici in grado di incidere sull'If del campo urbanistico."</p> <p>Conseguentemente si rende inoltre opportuno togliere dai testi normativi i riferimenti alle definizioni dell'art.27 L.R. n.12/2005 (si vedano, ad esempio, gli artt.23, 24 e 25 delle Disposizioni del Piano delle Regole), sostituendole con l'indicazione del tipo di intervento e cioè facendo riferimento, ad esempio, alla "ristrutturazione edilizia" anziché agli "interventi di cui alla lettera d dell'art.27 L.R. n.12/2005".</p> <p>Per quanto sopra si propone di accogliere questa parte dell'osservazione, con un rimando dell'art. 8 delle Disposizioni del Piano delle Regole, ad un nuovo articolo denominato art.7.15 delle Disposizioni Comuni con il seguente testo: "Gli interventi edilizi sono definiti dalle vigenti disposizioni di legge; sopralzo ed ampliamento sono considerati nuova costruzione. Inoltre per nuove costruzioni sono da intendersi gli interventi che concretano un aumento di slp poichè tali interventi sono gli unici in grado di incidere sull'If del campo urbanistico."</p> <p>Infine le definizioni dell'art.27 L.R. n.12/2005, riportate nei testi normativi (si vedano, ad esempio, gli artt.23, 24 e 25 delle Disposizioni del Piano delle Regole) ,verranno sostituite con l'indicazione del tipo di intervento.</p> <p>PUNTO H1: richiamato quanto indicato all'ultimo capoverso delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, si ritiene opportuno integrarlo specificando che, nel caso si rilevino difformità tra le schede di progetto o altri elaborati grafici rispetto agli atti di pianificazione adottati e/o approvati, le indicazioni di questi ultimi prevalgono. Per quanto sopra si propone di accogliere questa parte dell'osservazione, integrando l'art. 3 del Piano delle Regole con la seguente dicitura: "...nel caso si rilevino difformità tra le schede di progetto o altri elaborati grafici rispetto agli atti di pianificazione adottati e/o approvati, le indicazioni di questi ultimi prevalgono."</p> <p>PUNTO 2 a2) : anche sulla base della normativa regionale in materia, si ritiene che l'applicazione della disposizione normativa di cui all'art. 8.2 delle Disposizioni comuni sia corretta. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>PUNTO 2 b2): in considerazione delle possibilità di reperimento/monetizzazione degli spazi di sosta già presenti all'art. 8.4 delle Disposizioni comuni, si condivide l'osservazione e si propone di integrare l'art. 8.4 ... come segue: " nonchè gli interventi edilizi anche di manutenzione ordinaria che comportino il passaggio da una destinazione d'uso o categoria funzionale ad un'altra (a titolo esemplificativo da produttivo a terziario/direzionale o commercio al dettaglio o pubblico esercizio oppure da terziario direzionale o esercizio di vicinato a pubblico esercizio, etc) ..."</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>PUNTO 3 piano dei servizi: trattandosi di immobili di proprietà comunale, quanto evidenziato dall'osservante corrisponde alla situazione esistente. Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione e di conseguenza l'immobile va ricompreso nel Piano dei servizi e non nel campo dell'adeguamento a7 del Piano delle Regole.</p> <p>PUNTO 4: pur ritenendo prevalente la cartografia allegata all'originaria dgr n. VIII/3095 del 1 agosto 2006, si ritiene opportuno modificare i relativi elaborati grafici degli PGT.</p> <p>PUNTO 5: la verifica puntuale evidenzia quanto segnalato dall'osservante relativamente alle imprecisioni riportate nella tabella "Piano delle Regole 1: 10.000 Attività di commercio al dettaglio in sede fissa". Inoltre si ritiene opportuno rendere maggiormente coerenti le prescrizioni del Piano delle Regole, integrando le diciture relative ai livelli di compatibilità viabilistica inserendo la dicitura livello 1e livello 2. Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>PUNTO 6: considerato che trattasi di adeguamenti normativi che comunque prevalgono sulle disposizioni del Piano delle Regole, considerato che il Titolo III delle Disposizioni del Piano delle Regole comunque recepisce nelle normative citate eventuali modifiche e integrazioni, si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>PUNTO 7: trattandosi di pozzo privato che emunge dalla prima falda, quindi per usi non alimentari, si ritiene corretta l'osservazione e si propone di accogliere la stessa eliminando la fascia di rispetto.</p> <p>PUNTO 8: trattandosi di pozzo pubblico si riscontra la correttezza dell'osservazione, si propone di accogliere la stessa inserendo la fascia di rispetto.</p> <p>PUNTO 9: Il meccanismo premiale stabilito all'art 11.2 delle disposizioni del Piano delle Regole, è finalizzato agli interventi subordinati a piano attuativo con destinazione produttiva e/o terziaria. La possibilità di incrementi connessi alla qualità del progetto stabilita in un massimo del 5%, si ritiene congruo aumentarla al 10% (sempre come massimo) anche in considerazione del fatto che con il successivo regolamento da emanarsi, si stabiliranno i relativi criteri per l'applicazione dell'incremento di capacità edificatoria. Inoltre, allo scopo di incentivare la riqualificazione del tessuto urbano della "città delle imprese", si propone di estendere il meccanismo premiale del 5% anche per gli interventi edilizi diretti con destinazione produttiva e/o terziaria, per i quali sia dimostrato l'incremento della sostenibilità dei cicli produttivi ed il miglioramento delle prestazioni energetiche ed ambientali dell'edificio e dello spazio aperto di pertinenza. I sopra citati incrementi potranno essere realizzati in deroga esclusivamente dei parametri edilizi "If "e dal "Rc".</p> <p>Si propone quindi di accogliere questa parte dell'osservazione e di conseguenza di integrare l'art. 11.2 delle Disposizioni del Piano delle Regole recependo l'incremento di capacità edificatoria per i Piani attuativi fino ad un massimo del 10% ed inserendo il seguente nuovo comma: "...Allo scopo di incentivare la riqualificazione del tessuto urbano della "città delle imprese", anche per gli interventi edilizi diretti con destinazione produttiva e/o terziaria, per i quali sia dimostrato l'incremento della sostenibilità dei cicli produttivi ed il miglioramento delle prestazioni energetiche ed ambientali dell'edificio e dello spazio aperto di pertinenza viene stabilito un incremento della capacità edificatoria del 5%. I sopra citati incrementi premiali , (sia per i piani attuativi che per gli interventi edilizi diretti) potranno essere realizzati in deroga esclusivamente dei parametri edilizi "If" e dal "Rc" ."</p> <p>PUNTO 10: da verifica sugli elaborati, si ritiene corretta la scheda predisposta di cui all'art. 32.4 - via Monza nella quale non sono previste indicazioni per il campo c1_24. Di conseguenza si rende opportuno eliminare l'asterisco che contrassegna il citato ambito. Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>PUNTO 11: quanto riportato dall'osservante appare corretto e corrispondente allo stato dei luoghi. Inoltre, per quanto riguarda l'attività agricola Sv_12, è stata presentata con l'osservazione n.115 la medesima richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione e di conseguenza l'ambito aa2_13 dovrà essere modificato inserendolo nel campo Sv.</p> <p>PUNTO 12: la verifica del PL64 vigente, conferma la correttezza dell'osservazione. Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione e di conseguenza si rende necessario modificare il campo a7_32 adeguandolo alle prescrizioni del PL64 vigente.</p> <p>PUNTO 13: la verifica del PP19 vigente, conferma le motivazioni esposte nell'osservazione, tuttavia in considerazione dello stato del contenzioso in</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>essere, si ritiene opportuno non alterare lo stato di previsione adottato. Si propone di pertanto di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione per i punti sopra citati.</p>	
219	49442 del 06/08/2010	<p>Il campo a1_2 oggetto di osservazione risulta essere coerente con gli obiettivi del Documento di Piano e del Piano delle Regole e aderente alla definizione di a1 "Villa urbana" di cui all'art. 34 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Tuttavia in considerazione di permettere limitati ampliamenti a completamento degli organismi edilizi esistenti, come da altra osservazione, si propone di rivedere gli indici adottati per i campi a_1 introducendo i seguenti parametri:</p> <p><i>" Per Sf fino a 1.000 mq. un If pari a 0,2 mq/mq da mq. 1.001 a mq. 2.000 un If pari a 0,15 oltre mq. 2.001 un If. pari a 0,05</i></p> <p><i>In caso di lotto saturo o parzialmente saturo si consente un ampliamento una tantum, pari al 10% della slp esistente assentita.</i></p> <p><i>Per lotto parzialmente saturo s'intende il lotto non parzialmente sfruttato secondo gli indici indotti dal Piano di Governo del Territorio, in questo caso oltre al raggiungimento del massimo sfruttamento consentito sarà possibile l'utilizzo della suddetta quota una tantum".</i></p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
220	49443 del 06/08/2010	<p>Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico della Martesana, così come definito negli obiettivi del Documento di Piano e di conseguenza ricade nella proposta d'ampliamento del vincolo paesaggistico di tutela del Naviglio della Martesana.</p> <p>Inoltre la stessa ricade nella previsione di area di tutela dei corridoi ambientali (ac_12).</p> <p>L'osservazione non esprime una puntuale richiesta di modifica dello strumento adottato, ed in ogni caso la descrizione riportata in premessa prefigura un utilizzo del territorio in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di Piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seguenti delle Disposizioni di attuazione del PdR.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
221	49444 del 06/08/2010	<p>L'osservazione muove essenzialmente da un confronto tra la disciplina del vigente PRG e quella del PGT adottato.</p> <p>In relazione all'area oggetto dell'osservazione si conferma che l'inserimento della stessa all'interno del campo a2_22 appare congruo e coerente con riferimento al contesto circostante e agli obiettivi sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole.</p> <p>Nel nostro ordinamento giuridico vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono (debbono essere) connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale.</p> <p>Con riferimento alla richiesta di "non approvare il piano di governo del territorio" "per la sua inadeguata valenza urbanistica" e per evitare che, "non per evidente interesse pubblico" e, cioè, per un interesse pubblico non evidente, siano "peggiorati e ridotti i legittimi interessi finora goduti dalla proprietà privata in forza delle previgenti normative urbanistiche locali", la richiesta stessa non può essere accolta perchè la disciplina dettata dal PGT adottato corrisponde perfettamente all'interesse pubblico urbanizzativo e garantisce l'equilibrato assetto funzionale del territorio.</p> <p>La non approvazione del PGT, d'altronde, comporterebbe, al solo fine di riportare a piena vigenza il precedente strumento urbanistico per la ridotta parte gradita all'osservante, l'inadempimento ad un preciso obbligo del Comune di dotarsi del PGT entro il prossimo 31.3.2011 e di approntare una disciplina adeguata ai tempi ed alle nuove esigenze insorte nella comunità locale.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
222	49445 del 06/08/2010	<p>A seguito di verifica dello stato dei luoghi e degli atti comunali, si concorda con l'osservante, al fine di garantire un corretto allineamento delle recinzioni sul lato nord della Via Cavour.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione ricomprendendo l'area nel campo dell'adeguamento a2_22.</p>	Accolta
223	49446 del 06/08/2010	<p>Il campo a2_22 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
224	49447 del 06/08/2010	<p>Verificato che l'area al foglio 16 mappale 91 è di proprietà dell'osservante, si accoglie la richiesta di modifica di nomenclatura del campo da Sg2_p9 a sg2_npXX.</p> <p>Gli ambiti agricoli sono stati individuati dal Documento di Piano ad est del territorio comunale ponendo invece ad ovest del territorio previsioni paesaggistiche (ampliamento Plis est delle Cave) ed aree da destinare a servizi.</p> <p>Si precisa che, la campitura che verrà modificata in sg2_npXX non ricade all'interno della disciplina di cui all'articolo 11.2 delle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi ed è quindi priva di capacità edificatoria propria. Si precisa comunque che l'area è compresa all'interno delle aree di possibile cessione dei campi m1 ed m2.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
225	49448 del 06/08/2010	<p>Come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, "il Piano delle Regole individua le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti.</p> <p>Le esclusioni operate con l'art. 9 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole sono aderenti ai disposti normativi e, complessivamente, ispirate agli obiettivi di realizzare interventi di recupero dei sottotetti che non alterino sostanzialmente la tipologia degli edifici nei campi della conservazione c3, caratterizzati dalla presenza di edifici di pregio architettonico e paesaggistico.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
226	49449 del 06/08/2010	<p>L'osservazione viene controdedotta per punti:</p> <p>1/3) La richiesta contrasta con quanto indicato negli obbiettivi delle disposizioni del Piano delle Regole. In ogni caso, in accoglimento di altra osservazione, volta ad aumentare il grado di attuabilità degli interventi, sono stati modificati gli art. li 54.2/54.4/54.5 delle Disposizioni del Piano delle Regole, secondo il seguente testo e coordinando il nuovo testo con i precedenti commi dell'art. 53.</p> <p><i>"54.2 Obiettivi</i> <i>Gli obiettivi del campo della modificazione m2-1 sono:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la riqualificazione del tessuto edilizio esistente;</i> - <i>la realizzazione di un fronte residenziale lungo via Pasubio e di un fronte con usi terziari lungo via Verdi;</i> - <i>la riqualificazione dell'asse di ingresso a Cernusco S.N. rappresentato da via Verdi;</i> - <i>la realizzazione di un idoneo asse a supporto degli usi residenziali lungo via Pasubio;</i> - <i>la realizzazione di permeabilità pedonali trasversali lungo i fronti di via Verdi e via Pasubio;</i> - <i>la realizzazione di un collegamento viario tra via Cavalcanti e via Pasubio;</i> - <i>la realizzazione di un'insieme di spazi pubblici su via Pasubio;</i> 	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>54.4 Parametri edilizi e urbanistici Fermo restando quanto previsto dall'art. 54.5, i parametri per lotti singoli sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - $D_c = H/2$ con una distanza minima di 5 m - $D_f =$ pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m - $D_s =$ pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m - R_c (riferito a lotti con uso uR) = 30% - R_c (riferito a lotti con uso uT) = 50% - $H = 13.50$ m - S_p (riferito a lotti con uso uR) = 30% della S_t - S_p (riferito a lotti con uso uT) = 10% della S_t - per la quota di S_{lp} esistente alla data di adozione del PGT, purché conforme agli obiettivi di cui all'art.54.2, eccedente quella definita dall'applicazione dell'It per le sole destinazioni uR e uT (sempre conforme agli obiettivi) è ammessa la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici esistenti, anche nel caso d'intervento di ristrutturazione edilizia purché attuati con gli stessi sagoma e sedime anche mediante parziale demolizione; <p>54.5 Attuazione degli interventi</p> <p>a) Intervento subordinato a redazione di piano attuativo.</p> <p>b) Nei lotti con fronte su via Pasubio la destinazione d'uso uR è ammessa come uso esclusivo.</p> <p>c) Nei lotti con fronte su via Verdi la destinazione d'uso uT è ammessa come uso esclusivo.</p> <p>d) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici con destinazione non conforme ai punti b e c sopra citati, potranno essere attuati esclusivamente nei limiti dell'art.9 comma 2 del DPR 380/2001, in assenza di piano attuativo.</p> <p>e) Riguardo alla ristrutturazione edilizia, per interventi conformi di cui ai punti b e c, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti, è prescritta oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente.</p> <p>f) Gli interventi nel rispetto di quanto previsto ai punti b e c sopra citati, possono essere attuati per lotti singoli, per lotti contigui, per lotti su fronti opposti anche mediante il coinvolgimento di lotti situati nel campo m2_2, secondo le seguenti casistiche, combinazioni e conseguenti parametri edilizi - - anche in relazione alle tempistiche d'intervento ed ai connessi meccanismi premiali, decorrenti dalla data di approvazione del PGT, purché i piani attuativi presentati siano conformi al PGT. Per usufruire degli incentivi, le destinazioni d'uso non conformi devono essere attive alla data di approvazione del PGT :</p> <p style="padding-left: 20px;">LOTTO SINGOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> - I_t 0,35 mq/mq sia per U_t che per U_r senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p style="padding-left: 20px;">DUE O PIÙ LOTTI SU UN FRONTE CONTINUO DI ALMENO 50 M COMPLESSIVI DI LUNGHEZZA</p> <ul style="list-style-type: none"> - I_t 0,45 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; - 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; <p style="padding-left: 20px;">DUE O PIÙ LOTTI DOVE SIA GARANTITO L'AFFACCIO SU ENTRAMBI I FRONTI VIARI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In questo caso le combinazioni sui due fronti devono prevedere che: le S_t dei lotti, sia che affaccino su Via Pasubio che su via Verdi, devono garantire complessivamente che la destinazione uR non sia superiore al 60% dell'S_t complessiva. L'indice I_t viene calcolato sul complesso delle S_t dei lotti d'intervento: <ul style="list-style-type: none"> -- I_t 0,55 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale <p>Incentivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi; 	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>- 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi; - 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi; Ognuno dei due affacci su via Pasubio e via Verdi deve avere un fronte stradale di lunghezza minima pari a 25 m; Gli interventi nei lotti anche non contigui si attuano mediante perequazione urbanistica in ragione della St di proprietà. Si specifica che i meccanismi premiali sopra evidenziati, sono cumulabili con quanto previsto all'art.10 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi per una quota massima del 50% di quella premiabilità. g) Gli interventi soggetti a piano attuativo dovranno prevedere: -la definizione degli spazi pubblici in conformità alle indicazioni progettuali contenute all'interno della scheda di cui all'art. 54.XX; la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Pasubio; tale fascia dovrà avere una larghezza minima pari a 5 metri; ferma restando la continuità di tale fascia, la stessa potrà avere una profondità variabile in funzione dell'assetto dei lotti. All'interno di questa fascia sono ammessi esclusivamente gli spazi verdi privati connessi agli usi residenziali in essere alla data della definitiva approvazione del PGT; - la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Verdi di uno spessore minimo di 5 mt; - la realizzazione di spazi pubblici trasversali al fine di contenere: superfici per la sosta veicolare (parcheggi di prossimità), spazi per la mobilità lenta (pedoni e ciclisti), di collegamento tra via Pasubio e via Verdi, filari alberati e superfici permeabili; questi interventi dovranno essere obbligatoriamente realizzati in caso di lotto o lotti contigui affacciati sia su via Pasubio che su via Verdi. In caso di lotti non passanti, affacciati solo su via Pasubio o su via Verdi, l'Amministrazione Comunale può richiedere la cessione di fasce trasversali in modo da consentire successivamente la realizzazione. h) Gli spazi saranno ceduti secondo modalità e tempistiche definite dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione. i) Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo." Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>2) Riguardo all'altezza dei fabbricati, si concorda con la proposta dell'osservante di aumentarla. Allo scopo di incentivare l'attuabilità degli interventi, si ritiene possibile l'incremento dell'altezza massima fino a m. 13,50. Si propone di accogliere questa parte dell'osservazione, con modifica dell'articolo relativo riportato al punto precedente.</p> <p>4/5) in conseguenza dell'assetto dell'intero comparto conseguente ad altre osservazioni, la previsione di percorso di viabilità lenta tra le Vie Toscanini e Cavalcanti è stato rivisto, prevedendo una fascia a verde attrezzato lungo Via Pasubio e mantenendo i percorsi trasversali est- ovest per assicurare la permeabilità ciclo -pedonale. Le dotazioni a servizio ivi previste, sono congrue con il nuovo assetto. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>6) le modalità di attuazione dell'intervento sono esclusivamente mediante piano attuativo. La proposta dell'osservante di subordinarla a Permesso di Costruire Convenzionato non trova accoglimento trattandosi di ristrutturazione urbanistica. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	
227	49450 del 06/08/2010	<p>Il campo a7_39 comprende un quadrante della città prevalentemente contrassegnato dalla presenza al contorno di insediamenti residenziali. E' necessario confermare o prevedere funzioni produttive e terziarie in modo da offrire alla consistente residenza presente servizi adeguati, escludendo così che l'intero quartiere si assuma caratteristiche monofunzionali. Con riferimento alle diverse capacità insediative le censure potevano essere rivolte alla soglia dimensionale massima stabilita dal Documento di Piano oppure alla diversa dislocazione di funzioni sul territorio. La contestazione relativa alla richiesta della maggiore capacità insediativa e con destinazione in parte residenziale ed in parte terziario, non può trovare ingresso in quanto un eventuale incremento di quella capacità in quel sito andrebbe a incidere sulla soglia dimensionale massima stabilita dal Documento di Piano. Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
228	49451 del 06/08/2010	<p>Il campo a2_63 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	
229	49452 del 06/08/2010	La richiesta si pone in contrasto con le previsioni del Documento di Piano nonché con le previsioni relative alla scheda PPS07 del Piano dei Servizi ove è prevista la realizzazione di un edificio di interesse pubblico. I servizi previsti dall'intervento della scheda PPS07 non sono da considerarsi quali strutture a servizio del Piano di lottizzazione denominato PL 64 ma strutture a servizio di tutto il quartiere di Ronco. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Respinta
230	49453 del 06/08/2010	L'osservazione viene riscontrata per punti: punto 1) L'art. 59 c.4) della L.R. n.12/2005 prevede che "le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale". Le caratteristiche formali e tipologiche riportate nell'art. 18.2 disposizioni del Piano delle Regole appaiono aderenti ai disposti normativi e non in contrasto con la disciplina di legge vigente. Sotto questo profilo si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione. punto 2): per quanto attiene l'osservazione agli artt. 19 e 20 delle disposizioni del Piano delle Regole, si rileva che con altra osservazione sono stati rivisti i parametri di cui al tit III art 59 della lr 12/2005, i quali sono da applicarsi con una riduzione del 20% limitatamente agli edifici residenziali di cui ai commi 2 e 3 del suddetto articolo. La modifica della percentuale di riduzione rispetto allo strumento adottato, riguarda le sole abitazioni, mentre per i manufatti necessari allo svolgimento dell'attività, si conferma il mantenimento degli indici previsti dalla L.R. 12/2005. Non appare pertinente la richiesta relativa alle modifiche delle distanze dai confini (supportata da generiche motivazioni) che, come previsto, garantiscono un miglior inserimento degli edifici nei lotti oltre che un'adeguata distanza tra fabbricati. Sotto questo profilo si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente al punto 2.	Accolta parzialmente
231	49455 del 06/08/2010	Il campo a2_109 è omogeneo e coerente con la descrizione di cui all'art. 35 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. L'osservazione non fornisce specifiche motivazioni di tipo urbanistico e contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano. Tuttavia, considerato che, con altra osservazione, sono state accolte le modifiche dei parametri Rc e If dei campi a2, per consentire l'adeguato sfruttamento dell'indice fondiario stesso, si rivedono pertanto i citati parametri portando Rc dal 20% al 25% e If da 0.40 mq/mq a 0.43 mq/mq. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Accolta parzialmente
232	49456 del 06/06/2010	L'osservazione non presenta sufficienti motivazioni e si pone in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, trattandosi di percorsi ciclopedonali in sede propria di progetto. Si propone, pertanto, di non accogliere l'osservazione.	Respinta
233	49457 del 06/08/2010	Le destinazioni previste dallo strumento adottato per quanto riguarda il campo a7_53, sono corrette in quanto l'ambito ha delle caratteristiche oggettive coerenti alle tipologie esistenti. Nel merito delle aree poste ad ovest del lotto dell'osservante di proprietà dell'amministrazione, le stesse derivano da convenzione PIP le quali saranno oggetto di successivo regolamento da emanarsi come previsto dall'art. 3.6 delle Disposizioni comuni. Si propone quindi di non accogliere l'osservazione.	Respinta
234	49459 del 06/08/2010	L'edificio oggetto di osservazione deriva da un precedente piano di lottizzazione attuato e decaduto. Il campo a1_3 oggetto di osservazione risulta essere coerente con gli obiettivi del Piano delle Regole e aderente alla definizione di a1 "Villa urbana" di cui all'art. 34 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. Tuttavia in considerazione di permettere limitati ampliamenti a completamento degli organismi edilizi esistenti, come da altra osservazione, si propone	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>di rivedere gli indici adottati per i campi a_1 introducendo i seguenti parametri: <i>" Per Sf fino a 1.000 mq. un If pari a 0,2 mq/mq da mq. 1.001 a mq. 2.000 un If pari a 0,15 oltre mq. 2.001 un If. pari a 0,05 In caso di lotto saturo o parzialmente saturo si consente un ampliamento una tantum, pari al 10% della slp esistente assentita. Per lotto parzialmente saturo s'intende il lotto non parzialmente sfruttato secondo gli indici indotti dal Piano di Governo del Territorio, in questo caso oltre al raggiungimento del massimo sfruttamento consentito sarà possibile l'utilizzo della suddetta quota una tantum".</i></p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	
235	49463 del 06/08/2010	<p>L'osservazione contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano in quanto la richiesta di modifica della superficie fondiaria si pone in contrasto con gli obiettivi contenuti sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole, volti a contenere l'edificazione nei campi della modificazione ed a garantire la realizzazione del corridoio ambientale previsto(ac_8).</p> <p>Inoltre si evidenzia che uno degli obiettivi del campo della modificazione m1_2, è anche la realizzazione del corridoio ambientale, pertanto si è operato con l'intenzione di prevedere la nuova edificazione in continuità con gli edifici esistenti, al fine di consentire un adeguato dimensionamento del corridoio ambientale previsto in cessione che si inquadra con le previsioni generali volte a realizzare un sistema continuo che metta in relazione tutte le aree a verde.</p> <p>Tuttavia a seguito di accoglimento di altra osservazione, pur mantenendo inalterati gli obiettivi del Documento di Piano, si è provveduto a ripermire il campo m1_2, quindi i campi della modificazione m1_1 ed m1_2 vengono ridefiniti onde aumentarne il grado di attuabilità mantenendo gli obiettivi di carattere ambientale previsti nello strumento adottato. Pertanto il nuovo campo m1_2 assume un nuovo perimetro di cui all' elaborato Disposizioni di attuazione - Piano delle Regole e conseguentemente viene ridefinita la capacità edificatoria complessiva e le relative superfici territoriale e fondiaria. Pertanto il nuovo assetto dei due campi m1_1 e m1_2 viene riportato in tutte le cartografie ed elaborati del Piano di Governo del Territorio.</p> <p>Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>	Respinta
236	49464 del 06/08/2010	<p>L'osservazione contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano in quanto la richiesta di modifica della superficie fondiaria si pone in contrasto con gli obiettivi contenuti sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole, volti a contenere l'edificazione nei campi della modificazione ed a garantire la realizzazione del corridoio ambientale previsto(ac_8).</p> <p>Inoltre si evidenzia che uno degli obiettivi del campo della modificazione m1_2, è anche la realizzazione del corridoio ambientale, pertanto si è operato con l'intenzione di prevedere la nuova edificazione in continuità con gli edifici esistenti, al fine di consentire un adeguato dimensionamento del corridoio ambientale previsto in cessione che si inquadra con le previsioni generali volte a realizzare un sistema continuo che metta in relazione tutte le aree a verde.</p> <p>Tuttavia a seguito di accoglimento di altra osservazione, pur mantenendo inalterati gli obiettivi del Documento di Piano, si è provveduto a ripermire il campo m1_2, quindi i campi della modificazione m1_1 ed m1_2 vengono ridefiniti onde aumentarne il grado di attuabilità mantenendo gli obiettivi di carattere ambientale previsti nello strumento adottato. Pertanto il nuovo campo m1_2 assume un nuovo perimetro di cui all' elaborato Disposizioni di attuazione - Piano delle Regole e conseguentemente viene ridefinita la capacità edificatoria complessiva e le relative superfici territoriale e fondiaria. Pertanto il nuovo assetto dei due campi m1_1 e m1_2 viene riportato in tutte le cartografie ed elaborati del Piano di Governo del Territorio.</p> <p>Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>	Respinta
237	49465 del 06/08/2010	<p>Si evidenzia che l'area in questione è ricompresa all'interno del Piano dei Servizi quale Sg2_NP12 e quindi come spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano. Conseguentemente la richiesta di destinare in tutto o in parte per destinazione produttiva, commerciale e direzionale si pone in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>L'ambito a servizi, individuato nelle tavole del PdR come Sg2_NP13, riguarda un quadrante della città con vocazione a servizi derivante in parte quale prevista cessione a corredo di interventi edilizi precedenti e comunque necessaria per garantire la continuità di aree a servizi in tale zona. Si ricorda che l'art.11 delle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi ribadisce la necessità di acquisire tali aree al patrimonio pubblico, da destinare a servizi e, a tale scopo, viene attribuita una capacità edificatoria da correlare a tutti i campi dell'adeguamento a6 e a7.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	
238	49467 del 06/08/2010	<p>Ferme restando le previsioni del piano cave provinciale vigente e la loro prevalenza sulla pianificazione comunale, si precisa che la classificazione come aree non soggette a trasformazione urbanistica e la loro inclusione (in parte ricognitiva ed in parte propositiva) nel parco locale d'interesse sovracomunale "Est delle Cave" dei terreni di proprietà degli osservanti inclusi nei perimetri degli ambiti ATE g23 e ATE g24 esprimono la valutazione del Comune quanto alla specifica vocazione dei terreni medesimi considerati nel loro contesto ambientale e territoriale. L'uso di detti terreni, per l'attività estrattiva e per le funzioni ad essa complementari, costituisce effetto della pianificazione regionale in materia estrattiva nonostante la suddetta vocazione, a parco d'interesse sovracomunale, avrà modo di trovare attuazione una volta esaurita l'attività estrattiva.</p> <p>In questo senso vanno intese tutte le previsioni e le disposizioni del Piano di Governo del Territorio sottoposte a rilievi critici da parte degli osservanti. La proiezione verso il futuro delle previsioni di Piano di Governo del Territorio, oggi non immediatamente applicabili, è considerata rilevante anche dal secondo comma dell'art. 15 L.R. 14 /1998 che appunto prefigura un certo riassetto ambientale "sempre che lo strumento urbanistico comunale vigente al momento del rilascio dell'autorizzazione ne abbia previsto una destinazione ad uso pubblico".</p> <p>Quanto infine agli "impianti" ed alle aree " di stoccaggio", si tratta di usi strettamente complementari e connessi alla funzione estrattiva svolta in sito, usi che possono (non debbono) essere insediati nelle sole aree dell'ATE a ciò riservate e secondo quanto sarà previsto anche nel Piano d'Ambito, nella convenzione e nell'autorizzazione con puntuale riferimento alla documentata necessità di tali infrastrutture al fine di consentire lo svolgimento dell'attività estrattiva. Con ciò resta comunque ferma la facoltà di conservare e mantenere gli impianti e le aree di stoccaggio esistenti alla data di adozione del Pgt sempre che perduri la necessità della loro presenza per consentire l'attività estrattiva autorizzata.</p> <p>Quanto all'indicazione del percorso sulla strada vicinale dalla Cascina San Maurizio in direzione nord, non si può che prendere atto dell'intenzione - che sarà valutata in sede di autorizzazione - di eliminare il tratto incluso nell'ATE g24 e conseguentemente, in accoglimento parziale dell'osservazione, che per tracciati simili ricadenti in ambiti estrattivi, all'interno dell'art.15 delle Disposizioni d'Attuazione del Piano dei Servizi si provvede ad integrare la norma adottata con la seguente dicitura: <i>"La previsione di percorsi ciclopedonali all'interno di ambiti estrattivi potrà essere attuata anche con modifiche di tracciato, in dipendenza di quanto previsto nel piano d'ambito per l'attività estrattiva, purché ne sia garantita la necessaria percorribilità e continuità fra i punti d'origine e d'arrivo "</i>.</p> <p>Si propone il parziale accoglimento limitatamente all'ultimo punto (percorsi ciclopedonali).</p>	Accolta parzialmente
239	46469 del 06/08/2010	<p>L'osservazione risulta essere sottoscritta dai seguenti consiglieri comunali: Daniele Cassamagnaghi e Gianluigi Frigerio ma, essendo cofirmatari anche diversi cittadini, la stessa viene controdedotta per punti:</p> <p>Punto 01a/b: nella fase preordinata all'adozione sono state svolte tutte le fasi di partecipazione previste dalla norma oltre ad altri incontri sia di carattere specialistico che volti alla maggior partecipazione, predisposti dall'amministrazione comunale. Per quanto riguarda la presentazione pubblica del PGT successiva alla pubblicazione, la stessa non è richiesta da alcuna norma procedimentale, tuttavia tutti i documenti adottati sono stati resi disponibili e visionabili sul sito del comune e presso gli uffici comunali, il tutto per consentirne una più ampia visione. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 02: l'oggetto della delibera di adozione del PGT riporta testualmente ed unicamente la dicitura "adozione". Il termine "proposta" usato nell'avviso di deposito indica ai cittadini il primo passo verso il PGT e comunque l'uso di tale termine è irrilevante sotto il profilo procedimentale. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 03 : si ribadisce che sono state rispettate le procedure contenute nell'art. 13 della L.R.12/2005. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Punto 04: si conferma che per le modalità di presentazione delle osservazioni, si sono seguite le modalità di presentazione prescritte dalla L.R 12 /2005 e dalla giurisprudenza in merito disponibile. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 05: non pertinente in quanto trattasi di uno strumento non afferente alla pianificazione del territorio. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 06a/b: si evidenzia che le norme sui PII sono regolate dagli artt.li da n. 87 al n.94 bis della L.R. 12/2005 e in ogni caso le normative di settore devono sempre essere considerate. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 07a/b/c: non pertinente in quanto trattasi di materia non afferente alla pianificazione del territorio. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>punto 08: non pertinente in quanto trattasi di materia non afferente alla pianificazione del territorio. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 09 a/b/c/d/e/f/g: non pertinente in quanto trattasi di materia non afferente alla pianificazione del territorio e come tale non è proponibile nelle tematiche del Documento di Piano. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 10a/b: non pertinente in quanto trattasi di materia non afferente alla pianificazione del territorio, tuttavia si informa che l'amministrazione comunale, ha in corso la formazione di un nuovo regolamento per la pubblicità. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 11a: il rilievo aerofotogrammetrico basato sul recente volo aereo ha portato, come da art. 3 della L.R. 12/2005, alla redazione di cartografia informatizzata, tale strumento è già a disposizione dei tecnici e dei cittadini che possono ricavare ogni informazione relativa agli allineamenti stradali senza particolari formalità. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 11b: nelle tavole denominate " PGT Piano delle Regole e Servizi - Regole per l'intervento del suolo" numerate da 01 a 12 in scala da 1:2000 è riportata la legenda delle strade sia esistenti che in progetto. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 11 c: la materia non è pertinente in quanto trattasi di materia non afferente alla pianificazione del territorio. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 12 a/b/c: non pertinente in quanto trattasi di materia non afferente alla pianificazione del territorio. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 13 a/b: non pertinente in quanto trattasi di materia non afferente alla pianificazione del territorio. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 14: non pertinente in quanto trattasi di materia non afferente alla pianificazione del territorio. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 15: si evidenzia che recentemente l'amministrazione comunale ha provveduto ad effettuare il censimento del patrimonio arboreo, inoltre il Piano delle Regole all'art. 14 delle Disposizioni di attuazione prevede, al fine della tutela del paesaggio e del patrimonio naturale, la redazione del Piano urbano del Verde; per quanto riguarda l'inserimento del piano nei sette progetti di cui al Piano dei Servizi parte seconda contempla in più di un progetto le tematiche evidenziate. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 16: nei progetti inseriti nel programma delle opere pubbliche, approvato annualmente dal Consiglio Comunale nell'ambito del bilancio preventivo, si prevede che per ogni opera pubblica e specificatamente per strade e marciapiedi, gli interventi puntuali di limitazione delle barriere architettoniche. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 17: a seguito dell'avvenuta ricognizione della viabilità esistente e prevista, effettuata nell'ambito del piano dei servizi, sarà successivamente</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>possibile procedere ad una revisione del piano della viabilità e della sosta e conseguentemente adeguare la segnaletica stradale alle eventuali mutate necessità. Per quanto riguarda l'inserimento del piano nei sette progetti di cui al Piano dei Servizi parte seconda la tematica è già prevista e quindi non si ritiene di dargli maggiore visibilità. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 18a/b: si evidenzia che quanto osservato in questi punti è ampiamente riportato nel Documento di Piano "parte 1 - Quadro conoscitivo" e che, comunque, il Piano di Governo del Territorio risponde alle prescrizioni di cui all'art. 3 della L.R. 12/2005 in materia di SIT (sistema informativo territoriale). Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 19: si evidenzia che quanto osservato in questi punti è ampiamente riportato nel Documento di Piano "parte 1 - Quadro conoscitivo" e che, comunque, il Piano di Governo del Territorio risponde alle prescrizioni di cui all'art. 3 della L.R. 12/2005. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 20 a: si evidenzia che nel Documento di Piano "parte seconda - Obiettivi strategici capitolo 4", sono stati analizzati i dati storici e quelli di previsione. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 20 b: presso gli uffici comunali sono depositati tutti gli atti attinenti la pianificazione attuativa avvenuta nel corso degli anni ed in quella sede sono state valutate e verificate le eventuali incongruenze urbanistiche. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 20 c: l'amministrazione comunale ha provveduto a svolgere nel 2008 un'analisi dello stato della programmazione comunale e sovracomunale provvedendo con successivi incontri ad illustrarne i principali risultati. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 20 d: per quanto riguarda le convenzioni in sede P.I.P. il PGT all'art. 3.6 delle disposizioni comuni prevede la predisposizione di idoneo strumento regolamentare per la gestione delle convenzioni afferenti i PIP. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 20 e: il Piano dei Servizi risponde in maniera esaustiva alle prescrizioni contenute all'interno della L.R 12/2005 dettagliando per ogni singolo servizio le relative dimensioni tenendo conto altresì che la medesima normativa non prevede il reperimento dello standard all'interno dei singoli isolati. Tuttavia al fine di rendere maggiormente visibile la dotazione globale delle aree destinate a servizi, puntualmente dettagliate e riportate nell'elaborato "Piano dei Servizi - Parte II", si ritiene opportuno inserire una tabella riepilogativa a dimostrazione dell'effettiva dotazione globale. Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 21 a: la L.R. 12/2005 prevede all'art 9, relativo al Piano dei Servizi, tra i contenuti propri del piano stesso l'obbligo dell'individuazione dell'edilizia residenziale pubblica quale servizio di interesse pubblico e generale. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 21 b: il Piano dei Servizi è stato redatto in funzione alle disposizioni dell'art. 9 della L.R. 12/2005. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punti 21 c/d/e/f/h/i : l'individuazione delle funzioni compatibili all'interno dei campi dell'edilizia residenziale pubblica è conforme alle modalità di redazioni del Piano dei Servizi previste dalla L.R. 12/2005. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 21 g: L'individuazione delle funzioni compatibili all'interno dei campi della residenza sociale è conforme alle modalità di redazione del Piano dei Servizi previste dalla L.R. 12/2005. Tale individuazione esclude, peraltro, la temuta introduzione di un vincolo espropriativo su proprietà private e con destinazione commerciale. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 22 a/b : la tematica non è pertinente alla materia pianificatoria. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 23 a: l'estensione richiesta se accolta comporterebbe la realizzazione di tratti viari trasversali est ovest e nord sud che contrastano con gli obiettivi di salvaguardia previsti dal Documento di Piano. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 23 b: l'istituto scolastico è stato recentemente oggetto di ampliamento/ristrutturazione funzionale al suo mantenimento in seguito alla programmazione scolastica provinciale. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Punto 23 c: le analisi sul traffico svolte in sede di redazione del Piano dei Servizi non evidenziano tale necessità. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 23 d: gli interventi necessari alla riqualificazione della stazione della metropolitana in viale Assunta, non possono prescindere dalle scelte di programmazione della società proprietaria municipalizzata del Comune di Milano (ATM). Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 23 e: la realizzazione di un servizio di questo tipo si pone in netto contrasto con il valore urbanistico, ambientale e paesaggistico del parco della Martesana. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 24 a : gli interventi di piantumazione all'interno del parco delle cave potranno rientrare all'interno del programma pluriennale di gestione del Plis delle cave est. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 24 b: osservazione priva di qualsiasi motivazione di carattere urbanistico. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 24 c: osservazione non pertinente con la materia pianificatoria. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 25 a/b: le analisi sulla viabilità svolte nelle fasi preparatorie del PGT hanno evidenziato che la nuova viabilità denominata via Falcone e Borsellino assolve adeguatamente fra l'altro, lo scopo di alleggerire l'asse viabilistico centrale Videmari-Vespucci. Conseguentemente non è ritenuto necessario ripristinare la previsione della c.d. Gronda Nord; Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 25 c: trattasi di zone significativamente distanti; inoltre, si rileva che il ponte esistente in zona Melghera ha caratteristiche prevalentemente volte ad uso ciclo-pedonale, inserito in ambito direttamente a servizio di . rea attrezzata all'interno del progetto dei "Contratti di Quartiere 2". Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 26 a/b/c/d: osservazione priva di qualsiasi motivazione di carattere urbanistico in quanto trattasi sostanzialmente di mero elenco privo di aspetti propositivi. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 27 a/c: trattasi di critiche generalizzate alla normativa urbanistica che non è nella potestà degli Enti comunali. In ogni caso si evidenzia che, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005, il Piano dei Servizi indica : "..... con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante...". Nello strumento adottato tale verifica è contenuta al Capitolo IV: "Sostenibilità e gestione del PdS-"Piano dei Servizi parte I Pur risultando che tale documento evidenzia che la dotazione di aree per servizi prevista (mq 62 per abitante) è largamente superiore al minimo previsto dalla norma (mq 18 per abitante) nonchè allo standard esistente(mq 44 per abitante) si provvede ad esplicitare tali dati in maniera più evidente del suddetto capitolo IV. Si propone di accogliere parzialmente questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 27 b: nell'ambito dello studio geologico si è provveduto ad effettuare la rilevazione dei corsi d'acqua con la conseguente definizione puntuale delle relative fasce di rispetto. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 27 d/e: trattasi di norme di carattere nazionale che non possono essere disattese dall'ente comunale.Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 27 f: trattasi di osservazione meramente propositiva e di carattere generale. Si evidenzia che ove possibile si è cercato di migliorare.Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 28 : osservazione non pertinente con la materia pianificatoria. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Punto 29 : questo punto riassume in maniera ripetitiva più punti dell'osservazione già controdedotti (1/2/19/21). Si ribadisce ancora che nella fase</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>preordinata all'adozione sono state svolte tutte le fasi di partecipazione previste dalla norme oltre ad altri incontri sia di carattere specialistico che volti alla maggior partecipazione, predisposti dall'amministrazione comunale, per quanto riguarda la presentazione pubblica del Piano di Governo del Territorio. Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.</p> <p>Visto quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione esclusivamente per i punti sopra citati.</p>	
240	49472 del 06/08/2010	<p>L'obiettivo che ha portato l'Amministrazione Comunale ad individuare uno specifico campo da destinare all'attività di maneggio è giustificato dalle necessità che nel tempo i conduttori dei maneggi hanno manifestato all'amministrazione stessa.</p> <p>Le attività inizialmente nate come allevamento equino si sono evolute verso centri equestri svolgendo esclusivamente un servizio per il tempo libero. La norma adottata non esclude l'uso agricolo nelle aree denominate Sv_4, si ritiene che la norma adottata permettendo l'inserimento di alcune attività ulteriori rispetto a quelle previste per le aree agricole vada nella direzione del mantenimento dell'attività in essere.</p> <p>In ogni caso per migliore chiarezza relativa agli interventi in tali aree, si propone di sostituire l'art.12.5 delle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi come segue:</p> <p>"...E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, acconsentire alla realizzazione di attrezzature di uso pubblico da parte di privati su aree date in concessione pluriennale nei seguenti modi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fatto salva diversa valutazione dell'Amministrazione Comunale, su aree di proprietà privata qualora il proprietario dell'area ceda all'Amministrazione Comunale la proprietà dell'area con contestuale costituzione di un diritto di superficie di congrua durata a favore del privato cedente ove sia comunque disposta la realizzazione degli interventi pubblici programmati; - su aree di proprietà comunale, mediante concessione o costituzione in diritto di superficie in favore di soggetti o enti istituzionalmente preposti alla realizzazione e gestione di servizi di interesse pubblico, o ad altri soggetti individuati con procedure di evidenza pubblica purché non riguardanti lavori pubblici o di pubblica utilità inseriti nella programmazione triennale di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, ma previsti negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'Amministrazione Comunale sulla base della normativa vigente. <p>Gli interventi sulle aree di proprietà comunale sono subordinati alla preventiva stipulazione di una convenzione con la quale viene determinata la durata della concessione, sono disciplinate le modalità di gestione delle attrezzature da realizzare, sono previste le condizioni di fruizione del servizio, da parte del pubblico, ed infine l'acquisizione al patrimonio indisponibile comunale di tutte le opere ed attrezzature realizzate dal privato alla scadenza delle concessioni o del diritto di superficie.</p> <p>Gli interventi su area di proprietà privata sono subordinati alla preventiva stipulazione di una convenzione che preveda, oltre a quanto stabilito dal precedente comma, la cessione gratuita a favore dell'Amministrazione Comunale dell'area contestualmente alla stipula della convenzione.</p> <p>Nel caso di interventi su aree di proprietà privata, resta nella facoltà dell'Amministrazione comunale la valutazione dell'effettiva convenienza dell'acquisizione dell'area anche in considerazione delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione. Laddove non venisse rilevata tale convenienza sarà consentita l'attuazione diretta ad opera del proprietario e l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti..."</p> <p>In calce al suddetto articolo 12.5 delle disposizioni d'attuazione del Piano dei Servizi, viene aggiunto il seguente comma:</p> <p>"La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali degli edifici e delle attrezzature pubbliche o di pubblica utilità sono quelle risultanti dalle specifiche normative di settore ove esistenti e quindi dai relativi indici ove presenti in tali normative dal rispettivo progetto.</p> <p>Altri parametri urbanistici potranno essere verificati in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto ad esempio della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto con il contesto edilizio, ambientale e paesaggistico."</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	Accolta parzialmente
241	49474 del 06/08/2010	<p>Con riferimento alle indicazioni letterali di cui all'osservazione si controdeduce come segue:</p> <p>AREA a1 e AREA a2: L'osservazione evidenzia l'aspetto dell'attuazione delle previsioni del Documento di Piano, che secondo l'osservante risulterebbero facilmente attuabili con un ridisegno dei perimetri e delle capacità edificatorie dei campi m1_1 e m1_2. La proposta di ridisegno del campo m1_1 appare migliorativa sotto il profilo dell'attuabilità, mentre si evidenzia che i parametri riportati nel testo dell'osservazione non sono corretti, con riferimento in particolare alla slp di competenza, in relazione agli indici edificatori riportati nelle schede agli artt. 42 e 43 delle disposizioni d'attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Quindi i campi della modificazione m1_1 ed m1_2 vengono ridefiniti onde aumentarne il grado di attuabilità mantenendo gli obiettivi di carattere ambientale previsti nello strumento adottato.</p> <p>Conseguentemente il nuovo campo m1_1 assume un nuovo perimetro di cui all'elaborato Disposizioni di attuazione - Piano delle Regole, inserendovi una nuova superficie territoriale ed una nuova superficie fondiaria derivante dall'adiacente campo della modificazione m1_2, originariamente adottato e</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>come da specifiche schede dei relativi campi. La superficie fondiaria aggiuntiva viene posta con andamento nord-sud e accesso dalla via Guido Rossa in fregio al confine est, e la viabilità privata a servizio di tale superficie fondiaria dovrà essere ricavata dentro la superficie fondiaria stessa sul lato est. Conseguentemente il campo della modificazione m1_2 viene anch'esso ridefinito in dipendenza di quanto sopra diminuendo l'originarie superfici territoriale e fondiaria in proporzione alla superficie ed alla capacità edificatoria che viene spostata nel nuovo campo m1_1. Pertanto il nuovo assetto dei due campi m1_1 e m1_2 viene riportato in tutte le cartografie ed elaborati che lo rappresentano e si propone il parziale accoglimento di questo punto dell'osservazione.</p> <p>AREA B: L'area è interessata da una destinazione di tutela ambientale e paesistica connessa con il concetto di PLIS per il quale la stessa area costituisce area d'ampliamento del PLIS "Est delle cave". Inoltre la medesima area presenta due diversi tipi di vincolo che si richiamano al concetto di ambito non soggetto a trasformazione urbanistica di cui all'art. 10 delle L.R. 12/2005. nello specifico essi sono quello di area di tutela dei corridoi ambientali (art. 17 delle disposizioni del piano delle regole) e area non più funzionale all'attività estrattiva (art. 16 delle disposizioni del piano delle regole) L'insieme dei vincoli e delle previsioni è volta ad assicurare da un lato la realizzazione delle opere di riassetto previste dalla L.R. 14/98 al termine dell'attività estrattiva, che nello specifico saranno volte ad una completa rinaturalizzazione dell'area, coerentemente con l'intervento di recupero con l'adiacente cascina Torriana Guerrina . Le eventuali limitate infrastrutture compatibili con la efficienza ecologica e e la qualità paesaggistica del corridoi ambientale saranno comunque soggette alle prescrizioni di cui all'art. 17 delle disposizioni del Piano delle Regole. Si evidenzia che per quanto riguarda gli edifici esistenti che gli stessi sono stati consentiti solo per effetto ed in diretta relazione con la preesistente attività estrattiva e quindi la loro permanenza, così come previsto dalla L.R. 14/1998, trovavano legittimazione in forza di tale specifica normativa di settore. Si propone il non accoglimento di questa parte dell'osservazione.</p> <p>AREA C: L'area è interessata da una destinazione di tutela ambientale e paesistica connessa con il concetto di PLIS per il quale la stessa area costituisce area d'ampliamento del PLIS "Est delle cave". Inoltre la medesima area presenta due diversi tipi di vincolo che si richiamano al concetto di ambito non soggetto a trasformazione urbanistica di cui all'art. 10 delle L.R. 12/2005. nello specifico essi sono quello di area di tutela dei corridoi ambientali (art. 17 delle disposizioni del piano delle regole) e area non più funzionale all'attività estrattiva (art. 16 delle disposizioni del piano delle regole) inoltre parte dell'area è altresì interessata dal vincolo paesistico "Bosco". Per quanto riguarda lo stato fisico dell'area la stessa è interessata da un intervento di rinaturalizzazione previa bonifica, che comunque si richiamano agli interventi di riassetto ambientale previsti dagli artt. 15 e 21 della L.R.14/1998, per i quali esiste una convenzione in essere in essere con altro soggetto comunque autorizzato dal lottizzante. Per quanto riguarda la destinazione finale dell'area la stessa è chiaramente definita dallo strumento adottato e quindi non è certamente un area bianca. In relazione alle future strade di accesso le stesse saranno limitate all'indispensabile per l'esecuzione delle opere di riassetto e in conformità alla valenza ambientale dell'area, mentre non restando consentite dalla previsioni sopracitate nessuna altra infrastruttura non compresa delle prescrizioni di cui all'art. 17 delle disposizioni del Piano delle Regole. Si propone il non accoglimento di questa parte dell'osservazione.</p> <p>AREA D1: L' area risulta essere classificata come spazio per il rafforzamento della naturalità del Bosco (Sg2_NP11), inoltre l'area è interessata da una destinazione di tutela ambientale e paesistica connessa con il concetto di PLIS per il quale la stessa area costituisce area d'ampliamento del PLIS "Est delle cave" e sempre la medesima area è ricompresa anche nel vincolo che si richiama al concetto di ambito non soggetto a trasformazione urbanistica di cui all'art. 10 delle L.R. 12/2005 che nello specifico è quello di area di tutela dei corridoi ambientali (art. 17 delle disposizioni del Piano delle Regole). Conseguentemente e coerentemente lo stesso non è stato introdotto in nessun ambito soggetto a modificazione quindi preordinato all'edificazione Si propone il non accoglimento di questa parte dell'osservazione.</p> <p>AREA D2: Ci si richiama a quanto già contraddetto per l'area D1, inoltre si evidenzia che per tutti i campi della modificazione si applica il concetto della perequazione tra tutti i proprietari inclusi nello stesso perimetro del piano attuativo. Si propone il non accoglimento di questa parte dell'osservazione.</p> <p>PIANO DEI SERVIZI 1: Nel documento "Piano dei Servizi parte 2° - il progetto: disegno temi azioni e so stenibilità" contiene al capitolo 3°le motivazioni puntuali relative al dimensionamento delle aree per servizi per i campi della modificazione m1, tali motivazioni direttamente connesse con il concetto di consumo di nuovo suolo sono ritenute congrue e vengono interamente confermate, anche in quanto derivanti dalle indicazioni contenute nel</p>	

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>Documento di Piano e pertanto positivamente valutate in sede di processo di VAS. Si propone il non accoglimento di questa parte dell'osservazione.</p> <p>PIANO DEI SERVIZI 2: Anche alla luce di quanto già controdedotto nel punto "AREA A1 e A2, ove si è riscontrato aumentando il grado di attuabilità dell'intervento, resta confermata la validità delle motivazioni che hanno portato l'inserimento di tale area quale "Area di tutela dei corridoi ambientali", anche in ragione del nuovo assetto territoriale dei campi m1_1 e m1_2 come controdedotti. Si propone il non accoglimento di questa parte dell'osservazione.</p> <p>Pertanto si propone il parziale accoglimento dell'osservazione in ragione del solo punto "AREA A1e A2".</p>	
242	49482 del 06/08/2010	<p>Trattasi di area inclusa nell'ambito paesaggistico degli orti di Cernusco, così come definito negli obiettivi del Documento di piano. La richiesta di destinazione residenziale si pone in contrasto con gli obiettivi indicati nel Documento di piano e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale da perseguire negli ambiti agricoli come indicati negli articoli 18 e seg. delle Disposizioni di attuazione del PdR. Si ritiene prevalente l'interesse pubblico di mantenere le previsioni proprie dello strumento adottato evitando l' inserimento di strutture residenziali non compatibili con la salvaguardia ambientale. In merito alla richiesta di perequazione, la possibilità di attribuire a tutte le aree del territorio comunale un identico indice di edificabilità è in effetti prevista dal 2° comma dell'art. 11 della L.R.12/2005 . Si tratta però di una facoltà di cui l'amministrazione comunale ha deciso di non avvalersi. A conferma di ciò, si ritiene opportuno integrare l'art. 3 delle disposizioni d'attuazione del Documento di Piano, mediante l'inserimento del 2° comma come segue: "L'amministrazione Comunale non intende avvalersi della perequazione urbanistica di cui al 2° comma dell'art.11 della L.R. 12/2002". Si precisa inoltre che tale facoltà non permette comunque di attribuire un indice alle aree destinate all'agricoltura, come quella oggetto d'osservazione.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione, e si integra l'art. 3 delle disposizioni d'attuazione del Documento di Piano, mediante l'inserimento del 2° comma come segue: "L'amministrazione Comunale non intende avvalersi della perequazione urbanistica di cui al 2° comma dell'art.11 della L.R. 12/2002".</p>	Respinta
243	49489 del 06/08/2010	<p>L'osservazione evidenzia un possibile equivoco indotto dalla formulazione dell'art. 9 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, equivoco che va superato precisando che l'Amministrazione intende non dettare nuove definizioni in materia di recupero dei sottotetti ai fini abitativi ma, come prevede l'art. 65 c.1quater della L.R. n.12/2005, individuare nel Piano delle Regole "le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni" relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti.</p> <p>Per quanto sopra in merito all'osservazione presentata, si riscontra:</p> <p>punto a) le esclusioni operate con l'art. 9 dalle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole sono aderenti al disposto normativo sopra richiamato poichè riguardano specifiche tipologie edilizie;</p> <p>punto b) le disposizioni regionali riguardanti il recupero dei sottotetti sono in deroga alle norme di Piano di Governo del Territorio e, pertanto, non è possibile introdurre altre deroghe nelle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Riesaminato comunque l'art.9 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, si ritiene opportuno riorganizzare, semplificandolo, lo stesso articolo sempre con lo scopo di escludere alcune parti del territorio comunale dall'applicazione della disciplina medesima. Per il resto, gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi, si potranno attuare in deroga a tutte le previsioni dello strumento urbanistico, fatta eccezione per quelle in materia di altezza massima.</p> <p>Per quanto sopra, l'articolo viene riformulato come segue:</p> <p>9.1- Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è escluso nelle seguenti parti del territorio comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Aree destinate all'agricoltura: aa1 - aa2 - aa3; -Campi dell'adeguamento a6 - a7; -Campi della modificazione m1 - m2; -Campi dell'adeguamento con edifici esistenti o di futura edificazione che sono o saranno esito di Piani di Zona fatto salvo quanto sotto specificato: <ul style="list-style-type: none"> a)che l'intervento avvenga in un'unica soluzione per tutto il corpo edilizio su proposta dell'ente gestore o di società cooperative su sottotetti di proprietà delle stesse; 	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		<p>b)gli alloggi recuperati dovranno essere riservati in via perpetua all'affitto a canone sociale e/o moderato; questa condizione non si applica in caso di edifici con tipologia edilizia a schiera con alloggi monofamiliari.</p> <p>-Edifici con vincolo culturale D.Lgs. n. 42/2004 esistente nonché quelli per i quali tale vincolo viene proposto dal presente PGT, ad eccezione degli edifici di proprietà comunale adibiti a edilizia residenziale pubblica, previo parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali e Architettonici.</p> <p>- Campi della conservazione c1, c2 e c3: è esclusa la possibilità di modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde;</p> <p>- Edifici originati da un unico intervento edilizio o di interventi edilizi simmetrici e adiacenti, anche nel caso di differenti proprietà: gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti esistenti sono esclusi se non sono estesi all'intero fronte originario e/o simmetrico.</p> <p>9.2 - Reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, per interventi volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari:</p> <p>-Campi della conservazione c1- c2-c3: non è consentita la monetizzazione ma si devono reperire obbligatoriamente gli spazi di parcheggi pertinenziali, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, all'interno del lotto oggetto di intervento o con la possibilità di individuarli anche in un raggio di 300 m dall'ambito d'intervento, ad eccezione degli edifici di proprietà comunale che possono fruire di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze.</p> <p>-Campi dell'adeguamento a1 - a2 - a3 - a4 - a5: non è consentita la monetizzazione ma si devono reperire obbligatoriamente gli spazi di parcheggi pertinenziali, garantita da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, con la possibilità di individuarli anche in un raggio di 300 m dall'ambito d'intervento ad eccezione degli edifici di proprietà comunale adibiti ad edilizia residenziale pubblica.</p> <p>9.3 - Gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi dovranno rispettare la distanza minima tra fabbricati - Df come definita dallo specifico campo delle regole, nonché l'altezza massima consentita all'interno del medesimo campo delle regole. L'altezza è calcolata secondo le disposizioni di cui all'art.8.2 delle Disposizioni comuni del PGT.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	
244	49490 del 06/08/2010	<p>La richiesta è del tutto generica e non appare coerente con gli obiettivi del Documento di Piano, in ogni caso si evidenzia che la zona ricade nell'ampliamento del PLIS delle cave Est.</p> <p>La richiesta di previsione edificatoria del tipo residenziale appare incongrua e non sostenuta da adeguate motivazioni urbanistiche e pianificatorie.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
245	49510 del 06/08/2010	<p>Si risponde all'osservazione per punti :</p> <p>Punto 1)Pur confermando la necessità di un'adeguata fascia di mitigazione a tutela della Cascina Besozzi, si ritiene al fine di aumentare la fattibilità della previsione adottata, di apportare le seguenti modifiche al campo m1_ 10. Il campo m1_ 10 viene rimosso ridefinendo il campo a7_ 40 ampliandone la Sf verso Nord, mantenendo la parte rimanente dell'ex m1_ 10 quale area a servizi da cedere mediante Permesso di Costruire Convenzionato. Inoltre il campo a7_ 40 viene esteso sul fronte Est fino a coincidere con il campo a7_ 15 e Sp1_ 102.</p> <p>Le aree di proprietà pubblica potranno essere alienate mediante procedura di evidenza pubblica.</p> <p>L'area rimanente diventa Sg _ 3 NP 12, la cui profondità viene indicata dalla cartografia del Piano dei Servizi e Piano delle Regole in scala 1: 2000 ed inoltre viene introdotto il campo a7_ 57</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente tale parte dell'osservazione</p> <p>Punto 2) per quanto attiene le cessioni di area standard, per quelle afferenti ai Permessi di Costruire convenzionati, vedasi risposta al punto precedente mentre per quelle originariamente previste in aree esterne, tale previsione viene rimossa per coerenza con quanto sopra trattato, pur mantenendo la quantità prevista quale area a servizi nel Bilancio complessivo dello strumento adottato.</p> <p>Si propone di accogliere tale parte dell'osservazione</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per i punti sopra citati.</p>	Accolta parzialmente

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
246	49512 del 06/08/2010	<p>Le ristrutturazioni edilizie per essere considerati tali, quindi con mantenimento di sagoma e sedime, impongono la realizzazione delle scale all'interno del corpo edilizio esistente.</p> <p>La previsione degli spazi di sosta nei piani interrati e negli spazi scoperti se promiscui, oltre ad essere una necessità normativa (L.122/89) risponde all'obiettivo generale di non aggiungere corpi edilizi nuovi all'organismo originario.</p> <p>Si conferma pertanto l'impostazione normativa riguardante il campo della conservazione c2 di cui all'art. 24.4 delle disposizioni del Piano delle Regole.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
247	49515 del 06/08/2010	<p>Il documento di piano ha definito con chiarezza gli obiettivi del PGT.</p> <p>Il campo a7_13 è omogeneo e coerente con gli obiettivi di cui all'art. 40 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, nonché con il Documento di Piano, in quanto inserito in un più vasto ambito omogeneo a destinazione non residenziale.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
248	49516 del 06/08/2010	<p>L'osservazione muove essenzialmente da un confronto tra la disciplina del vigente PRG e quella del PGT adottato.</p> <p>In relazione all'area oggetto dell'osservazione si conferma che l'inserimento della stessa all'interno del campo a2_24 appare congruo e coerente con riferimento al contesto circostante e agli obiettivi sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole.</p> <p>Nel nostro ordinamento giuridico vale il principio in forza del quale le analisi, le valutazioni e la conseguente disciplina di un nuovo strumento urbanistico generale sono (debbono essere) connotate da discrezionalità amministrativa e tecnica, senza che la disciplina del precedente strumento generale possa costituire limite per tale discrezionalità, che -naturalmente- deve esprimersi in modo motivato, coerente con la vocazione oggettiva delle diverse parti del territorio e con le loro caratteristiche ed esigenze proprie (geologiche, ecologiche, igieniche ecc.) insorte o, comunque, percepite di recente nonché con i principi, gli obiettivi ed i criteri posti, in via generale, alla base del nuovo strumento (coerenza interna).</p> <p>In proposito, merita d'essere ricordato il principio - affermato dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 13.1.2010, n.50- secondo cui "l'attribuzione di una capacità edificatoria a determinate aree da parte di un precedente strumento urbanistico non crea ... alcuna posizione definitiva e immodificabile, atteso che l'Amministrazione può modificare in ogni tempo (e, a maggior ragione, in occasione della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale: ndr) tali destinazioni, avendo come unico canone quello di una verifica dello stato dei luoghi, le cui caratteristiche oggettive devono essere coerenti con il mutamento della disciplina".</p> <p>Da ultimo occorre ricordare che il passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio comporta un approccio progettuale (e culturale) complessivo diverso da quello con cui è stato formato il precedente Piano Regolatore Generale.</p> <p>Con riferimento alla richiesta di "non approvare il piano di governo del territorio" "per la sua inadeguata valenza urbanistica" e per evitare che, "non per evidente interesse pubblico" e, cioè, per un interesse pubblico non evidente, siano "peggiorati e ridotti i legittimi interessi finora goduti dalla proprietà privata in forza delle previgenti normative urbanistiche locali", la richiesta stessa non può essere accolta perchè la disciplina dettata dal PGT adottato corrisponde perfettamente all'interesse pubblico urbanizzativo e garantisce l'equilibrato assetto funzionale del territorio.</p> <p>La non approvazione del PGT, d'altronde, comporterebbe, al solo fine di riportare a piena vigenza il precedente strumento urbanistico per la ridotta parte gradita all'osservante, l'inadempimento ad un preciso obbligo del Comune di dotarsi del PGT entro il prossimo 31.3.2011 e di approntare una disciplina adeguata ai tempi ed alle nuove esigenze insorte nella comunità locale.</p> <p>- In merito alla proposta di acquisizione di area pubblica confinante con il lotto di proprietà dell'osservante, la stessa è stata inclusa tra gli spazi e attrezzaturer per la mobilità all'interno della disciplina del Piano dei Servizi e , come tale, non è quindi possibile l'alienazione della stessa poichè in contrasto con le disposizioni del Piano dei Servizi.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta
249	49519 del 06/08/2010	<p>Le motivazioni contenute nell'osservazione contrastano con la necessità di garantire un'area a verde di dimensioni e conformazione significative, così come prevista nel campo m1_5 ed identificata con la lettera s1, anche in considerazione del fatto che tale area si pone in diretta relazione con l'area confinante ad est identificata con la sigla sg3_NP9.</p> <p>Per quanto riguarda il paventato esproprio, si segnala che l'aspetto perequativo dei piani attuativi prevede la cessione delle aree a servizi previste dal piano in sede di convenzionamento.</p> <p>Infine con riferimento agli altri aspetti, gli stessi potranno essere affrontati solo con la redazione dello specifico Piano Attuativo.</p>	Respinta

Codice	Protocollo	Controdeduzione	Esito
		Si propone quindi di non accogliere l'osservazione.	
250	49522 del 06/08/2010	<p>Le motivazioni contenute nell'osservazione contrastano con la necessità di garantire un'area a verde di dimensioni e conformazione significative, così come prevista nel campo m1_5 ed identificata con la lettera s1, anche in considerazione del fatto che tale area si pone in diretta relazione con l'area confinante ad est identificata con la sigla sg3_NP9.</p> <p>Per quanto riguarda il paventato esproprio, si segnala che l'aspetto perequativo dei piani attuativi prevede la cessione delle aree a servizi previste dal piano in sede di convenzionamento.</p> <p>Infine con riferimento agli altri aspetti, gli stessi potranno essere affrontati solo con la redazione dello specifico Piano Attuativo.</p> <p>Si propone quindi di non accogliere l'osservazione.</p>	Respinta