

Comune di
Noviglio

Provincia di Milano



PGT

Controdeduzioni alle osservazioni RELAZIONE - Testo finale approvato



Il Sindaco
Dr Arch Nadia VERDUCI

Il Responsabile UTC
Geom Giuliana BONFADINI

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA

Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
23 marzo 2013

Adottato con deliberazione CC n° 36 del 26 luglio 2012

Approvato con deliberazione CC n° 16 del 23 marzo 2013

Pubblicato sul BURL SI n° ____ del _____

1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Noviglio è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 26 luglio 2012, pubblicata sul BURL SI n° 38 del 19.09.2012 e sul quotidiano "La Repubblica"

Gli elaborati del PGT sono stati depositati a partire dal 20 settembre 2012 sino al 20 ottobre 2012 ed il termine per la presentazione delle osservazioni spirava, a norma di Legge, il 19 novembre 2012.

Gli elaborati sono stati trasmessi alla **Provincia di Milano** per l'espressione del prescritto parere di compatibilità con il PTCP in data 18 settembre 2012, cui è seguita comunicazione di **avvio del procedimento** da parte della Provincia con comunicazione in data **25 settembre 2012** prot. 170808-7.482012/329 (ricevuta prot. Comune Noviglio 0005349 del 26 settembre 2012)

Gli elaborati sono stati altresì trasmessi per il parere di competenza:

- all'**ASL MI2 di Rozzano** -in data con prot. 5176 in data 18 settembre 2012 prot. 5176
- all'**ARPA Lombardia** - Dipartimento di Milano - con prot 5178 in data 18 settembre 2012
- al **Parco Agricolo Sud Milano** con prot 5177 in data 18 settembre 2012

2. OSSERVAZIONI

Coerentemente con le procedure previste dalla legge per la presentazione delle osservazioni al PGT adottato, sono pervenute n° 32 osservazioni entro i termini di legge e n° 3 osservazioni fuori del periodo stabilito, aventi i contenuti di seguito sinteticamente illustrati.

Osservazione n° 1 (D'Aniello Umberto) prot. 6115 del 26 ottobre 2012

L'osservazione riguarda il Piano dei Servizi e più precisamente le aree poste ad ovest dell'abitato di Noviglio classificate come "servizi essenziali".

L'osservante, premesso che dette aree sono state locate per uso di orto amatoriale, ritenendo che non sussistano le condizioni per uno specifico uso di imminente bisogno per la collettività, ne chiede la riclassificazione a "servizi complementari".

Osservazione n° 2 (Coppetti Claudio per Kartell SpA) prot. 6521 del 15 novembre 2012

L'osservazione riguarda il Piano delle Regole e più precisamente il compendio posto tra la SP 30, l'autostrada A7, il Parco Agricolo a est dell'abitato di S.ta Corinna ed occupato in parte da un complesso produttivo.

L'osservante richiede:

- che sia "riconfinata" la fascia di rispetto dell'Autostrada A7 secondo la circolare MI-Serravalle del 06 luglio 2011
- che sia estesa la classificazione TC/B1i fino al confine della proprietà autostradale,
- che la fascia di mitigazione AV, sovrapponendosi in parte su un capannone esistente, sia ridotta su tutta la lunghezza del confine,
- che l'ambito soggetto a PA e classificato in TC/CI 5 sia sostituito con una classificazione "di completamento" onde evitare il coinvolgimento di un mappale di proprietà di terzi.

Osservazione n° 3 (Autostrada Serravalle) prot. 6591 del 16 novembre 2012

L'osservazione attiene sia agli elaborati grafici, sia alle norme tecniche per quanto riguarda il diretto rapporto con la presenza del nastro autostradale di cui la società è concessionaria.

L'osservante chiede di adeguare il PGT ai contenuti della norma vigente in materia di fasce di rispetto autostradali, nonché:

- di introdurre nell'apparato normativo prescrizioni in merito agli interventi da realizzarsi nella fascia di rispetto autostradale che rimandino all'ottenimento dell'autorizzazione da parte dell'Ente competente,
- di adeguare in coerenza con la fascia di rispetto le previsioni del PA classificato TC/CT 6 e dell'area per Servizi in previsione.

Osservazione n° 4 (Cuman Giovanni Giuseppe) prot. 6601 del 16 novembre 2012

L'Osservazione riguarda il Piano delle Regole e più precisamente un ambito agricolo sul quale insiste un rudere non agricolo adiacente alla cascina Domenegasco.

L'Osservante, ricordato che il PRG individuava la sua proprietà con la classificazione "ec" con previsione volumetrica di mc 500 e che la stessa è ricompresa nel Parco Agricolo Sud Milano, richiede che il PdR riconfermi la previsione del previgente PRG.

Osservazione n° 5 (Patriarca Mauro) prot. 6612 del 17 novembre 2012

L'osservazione riguarda il Piano delle Regole e più precisamente le aree poste ad ovest dell'abitato di S.ta Corinna classificate come "ambiti e fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica" entro il Parco Agricolo Sud Milano.

L'osservante, premesso che dette aree sono state locate per uso di orto amatoriale, ne chiede la riclassificazione a "servizi complementari" o ad ambiti agricoli generici nelle parti interne al Parco oppure in alternativa a verde privato senza capacità edificatoria.

Osservazione n° 6 (Zaino Giuseppe) prot. 6613 del 17 novembre 2012

L'osservazione riguarda sia il Piano delle Regole, sia il Piano dei Servizi e più precisamente le aree poste tra l'abitato di S.ta Corinna e la SP 30 classificate come "servizi essenziali" e "ambiti e fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica" entro il Parco Agricolo Sud Milano.

L'osservante, premesso che dette aree sono state locate per uso di orto amatoriale, ritenendo che non sussistano le condizioni per uno specifico uso di imminente bisogno per la collettività, ne chiede la riclassificazione a "servizi complementari".

Osservazione n° 7 (Imm. Fondi Agricoli di G.G. Medici & C. sas) prot. 6614 del 17 novembre 2012

L'Osservazione riguarda nell'insieme il DdP, il PdR e il PdS per gli aspetti che afferiscono all'AdT 1 Santa Corinna (Produttivo/Terziario/Commerciale).

L'Osservante chiede che siano apportate le seguenti modifiche:

1. nella Scheda dell'AdT 1, l'incremento da 40.000 a 50.000 mq di SLP della capacità insediativa max per la destinazione produttiva e la diminuzione da 50.000 a 30.000 mq di SLP della capacità insediativa max per la destinazione terziario-commerciale, reciprocamente modificabile fino alla somma delle due funzioni (80.000 mq) ed inoltre la collocazione nella zona intermedia tra le due funzioni di un'area per la collocazione delle SLA di mq 15.000 per funzioni a servizi direzionali e commerciali e si mq 10.000 per funzioni direzionali.
2. nella Scheda dell'AdT 1, specificare che, tra le destinazioni d'uso compatibili, la destinazione produttiva contempli altresì gli edifici destinati al magazzino e attività relative a flussi di materiali e delle connesse informazioni fino alla consegna dei prodotti finiti ai clienti e al servizio post-vendita e la distribuzione dei prodotti,
3. nella Scheda dell'AdT 1, eliminare alla voce "Altro" la previsione "*non è consentito trasferire le capacità edificatorie mediante riduzione delle funzioni produttive per incrementare quelle commerciali-terziario-direzionali*" e sostituirla con la dizione "*è consentito trasferire le capacità edificatorie tra le funzioni produttive e quelle commerciali-terziario-direzionali nei limiti quantitativi prescritti della capacità insediativa complessiva*",
4. nella Scheda dell'AdT 1, eliminare alla voce "Destinazioni d'uso non ammissibili" la previsione che esclude "*le attività di stoccaggio, deposito e logistica, salvo quelle accessorie ed integrate nelle attività produttive*",
5. nella Scheda dell'AdT 1, eliminare alla voce "Aree per Servizi" la previsione che esclude la possibilità di loro monetizzazione,
6. nella Scheda dell'AdT 1, eliminare alla voce "Altri vincoli ed obblighi" la previsione dell'applicazione del disposto dell'art 43 c 2-bis LR 12/2005,
7. nella Scheda dell'AdT 1, modificare alla voce "Morfologia degli interventi" la massima altezza ammissibile portandola da ml 10 a ml 12,50,
8. nella Scheda dell'AdT 1, modificare alla voce "Morfologia degli interventi" il massimo Rapporto di Copertura ammissibile portandolo dal 60% al 70%,
9. nell'art 10 delle NTA del PdS, modificare il comma 3 che prescrive "*L'entità della dotazione di aree per servizi, eventualmente individuata - mediante schedatura nel DdP o con simbolo grafico nel PdR - entro gli ambiti oggetto di intervento soggetto a PA dal PGT, anche in misura superiore rispetto alla dotazione minima di cui ai precedenti commi, non è monetizzabile e deve essere comunque obbligatoriamente garantita e gratuitamente ceduta, o assoggettata a servitù di uso pubblico, entro il perimetro di PA*" sia sostituita co-

me segue “L’entità della dotazione di aree per servizi, eventualmente individuata - mediante schedatura nel DdP o con simbolo grafico nel PdR - entro gli ambiti oggetto di intervento soggetto a PA dal PGT, anche in misura superiore rispetto alla dotazione minima di cui ai precedenti commi, è monetizzabile nella misura del 50% e la restante quota deve essere comunque obbligatoriamente garantita e gratuitamente ceduta, o assoggettata a servitù di uso pubblico, entro il perimetro di PA”

10. nell’art 24 delle NTA del PdR, modificare il comma 2 punto 2) che elenca le attività compatibili con la zona funzionale “I” che prescrive “attività espositive, magazzini di depositi e stoccaggio al servizio dell’attività produttiva insediata; attività di piccola logistica nel limite di mq 1.000 (mille) di Slp; attività di ricerca e di laboratorio; residenza esclusivamente di custodia e vigilanza, nella misura massima di mq 200 di Slp oltre a mq 40 di Sla, purché compresi ed integrati nell’unità produttiva; attività di servizio sportive e ricreative; attività direzionali e amministrative; attività di commercio all’ingrosso; attività di commercio di prodotti destinati alle imprese; attività di commercio di prodotti ingombranti ed a consegna differita; spacci aziendali annessi all’attività produttiva con vendita di prodotti realizzati o trasformati dall’azienda, nei limiti dimensionali delle MV1 come definite dall’art 55 delle presenti NTA; attività e servizi pubblici e di interesse pubblico” sia modificata come segue: “attività espositive, magazzini di depositi e stoccaggio al servizio dell’attività produttiva insediata; attività di piccola logistica contemplante anche la realizzazione di edifici destinati al magazzinaggio e attività di flussi di materiali e delle connesse informazioni fino alla consegna dei prodotti finiti ai clienti e al servizio post-vendita e la distribuzione dei prodotti; attività di ricerca e di laboratorio; residenza esclusivamente di custodia e vigilanza, nella misura massima di mq 200 di Slp oltre a mq 40 di Sla, purché compresi ed integrati nell’unità produttiva; attività di servizio sportive e ricreative; attività direzionali e amministrative; attività di commercio all’ingrosso; attività di commercio di prodotti destinati alle imprese; attività di commercio di prodotti ingombranti ed a consegna differita; spacci aziendali annessi all’attività produttiva con vendita di prodotti realizzati o trasformati dall’azienda, nei limiti dimensionali delle MV1 come definite dall’art 55 delle presenti NTA; attività e servizi pubblici e di interesse pubblico”.

Osservazione n° 8 (Argentieri Andrea Alfredo e Imm. Fondi Agricoli di G.G. Medici & C. sas) prot. 6615 del 17 novembre 2012

L’Osservazione riguarda il PdR per gli aspetti che afferiscono il PA4 classificati TC/CI.

Gli Osservanti chiedono:

- 1a. che sia modificata nell’art 35 comma 7 la max SLP insediabile per funzioni “T” portandola dal 30% al 70%
- 1b che sia consentita nell’art 35 comma 7 la destinazione “residenziale di qualità con caratteristiche di sostenibilità ambientale” nel limite del 20% della max SLP
- 2a che sia consentita nell’art 25 la destinazione “residenziale di qualità con caratteristiche di sostenibilità ambientale”
- 2b nell’art 25 delle NTA del PdR, modificare il comma 2 punto 2) che elenca le attività compatibili con la zona funzionale “T” che prescrive “attività espositive, attività ricettive, attività di ricerca e di laboratorio; residenza esclusivamente di custodia nella misura massima di mq 200 di Slp oltre a mq 40 di Sla, purché compresi ed integrati nella struttura della funzione principale; attività di servizio sportive e ricreative; attività di commercio all’ingrosso; piccole attività di deposito e magazzini di superficie Su inferiore a mq 100 (cento); attività e servizi pubblici e di interesse pubblico” sia modificata come segue: “attività espositive, attività ricettive, attività di ricerca e di laboratorio; residenza esclusivamente di custodia nella misura massima di mq 200 di Slp oltre a mq 40 di Sla, purché compresi ed integrati nella struttura della funzione principale; attività di servizio sportive e ricreative; attività di commercio all’ingrosso; piccole attività di deposito e magazzini di superficie Su inferiore a mq 500 (cinquecento); attività e servizi pubblici e di interesse pubblico”
- 3 portare la massima altezza a ml 14,50
- 4 prevedere adeguata integrazione e mitigazione con il PA5 Kartell
- 5 coordinare OOU primarie con il PA5 Kartell

Osservazione n° 9 (Sgariboldi Luigi) prot. 6645 del 19 novembre 2012

L'Osservazione riguarda il PdS.

L'osservante IAP chiede che sia individuata su un'area di sua proprietaria inserita nel Parco Agricolo Sud Milano una funzione a servizi di interesse pubblico da convenzionare.

Osservazione n° 10 (Collegio della Guastalla ONLUS) prot. 6646 del 19 novembre 2012

L'Osservazione riguarda il PdS e il PdR nell'abitato di Mairano correlato all'ambito classificato TC/Cr 2.

L'Osservante per l'attuazione delle previsioni edificatorie del PA classificato TC/CR 2 chiede la modificazione in riduzione della fascia di mitigazione ambientale prevista dal DdP e conseguentemente modificare le Tavv 2b ps e 2b pr

Osservazione n° 11 (Sala Sandro & altri) prot. 6647 del 19 novembre 2012

L'Osservazione riguarda l'ambito posto nell'abitato di Mairano e classificato PA2 nel tessuto TC/A.

Gli Osservanti richiedono:

- 1 la riduzione dell'ambito soggetto a PA attribuendo alla parte stralciata (TC/A e servizi essenziali) la classificazione in TC/B2,
- 2 la deroga dalle prescrizioni morfologiche di cui all'art 29 delle NTA del PdR,
- 3 l'ammissibilità di manufatti per il ricovero di due cavalli in ambiti residenziali.

Osservazione n° 12 (Balestrini Federico Maria) prot. 6658 del 19 novembre 2012

L'Osservazione riguarda le NTA del PdR e del PdS e la Tav 4pr

L'osservante in relazione ai seguenti articoli del PdR osserva che:

- all'art 18 (comma 4) il computo degli spazi di manovra per il calcolo della superficie di parcheggio porta ad una riduzione della quantità di parcheggio disponibile
- all'art 23 commi 1 e 2 si chiede di chiarire che le superfici commerciali non siano da sommare tra loro sul singolo lotto purché distinte,
- all'art 24 comma 2 si richiede di consentire attività commerciali di vicinato nelle zone funzionali produttive,
- all'art 25 comma 2 si richiede di consentire la destinazione residenziale nelle zone funzionali terziarie.

Inoltre osserva che la classe di sensibilità 3 su tutta l'area abitata di Noviglio e Sta Corinna dovrebbe essere sostituita con classe 2, limitando la classe 3 ad alcune zone maggiormente sensibili.

L'osservante in relazione ai seguenti articoli del PdS osserva che all'art 10 è prescritta una dotazione di aree per servizi differente da quella dell'art 20 della LR 51/75 e chiede che sia adeguata a quella prescritta nei comuni del circondario. Anche per le funzioni commerciali l'osservante ritiene eccessiva la dotazione a servizi e parcheggio.

Osservazione n° 13 (Balestrini Federico Maria) prot. 6660 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene al PdR e precisamente l'ambito TC/B1R in frazione di Tainate.

L'Osservante, in qualità di tecnico incaricato, chiede l'ampliamento dell'area classificata sino al limite del mappale 43.

Osservazione n° 14 (Balestrini Federico Maria) prot. 6661 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene al PdR e precisamente il Nucleo di Mairano Centro.

L'Osservante evidenzia:

- 1 in relazione al complesso edilizio realizzato a seguito di Piano di Recupero, pone in evidenza l'eccessivo vincolo imposto all'edificato recente che ha sostituito integralmente i corpi stori-

ci, soprattutto per il vincolo imposto alle coperture dall'art 29 comma 5, giustificabile al più solo per il fabbricato sulla piazza, anche con un vicolo specifico all'affresco in facciata,

- 2 in relazione al Piano Attuativo confinante rileva l'opportunità di prescrivere per l'edificazione in fregio alla piazza ed alla via G Rossa la conservazione di una quota obbligatoria del piano terra a ml + 0,30 dal piano della piazza,
- 3 in relazione al medesimo sopraccitato Piano Attuativo segnala l'esigenza di far ricostruire l'edificio posto lungo la via G Rossa, recentemente demolito, nella medesima forma di quello parzialmente abbattuto così da conservare il carattere storico-tradizionale del vecchio nucleo di Mairano.

Osservazione n° 15 (Balestrini Federico Maria) prot. 6662 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene all'area individuata nel PdR come ambito TC/CR 3 nel Nucleo di Mairano.

L'Osservante evidenzia che la volumetria consentita sia assai limitata in rapporto all'entità delle cessioni richieste e pertanto ne chiede l'aumento a mc 2.000 di Vp + mc 800 di Va e contestualmente la riduzione delle aree in cessione obbligatoria a mq 400.

Osservazione n° 16 (Caldi Paolo per la F.lli Caldi Soc. Agricola) prot. 6663 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene al DdP e precisamente il Nucleo della Cascina Guastalla.

L'Osservante chiede di modificare il perimetro che individua l'*insediamento rurale di interesse ambientale* così da consentire l'edificazione di strutture per la conduzione agricola a sud dell'insediamento per ridurre l'impatto ambientale.

Osservazione n° 17 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene alle NTA del PdR e precisamente all'art 43.

L'Osservante in considerazione dell'esigenza di tutela paesaggistico ambientale del patrimonio agricolo edilizio esistente chiede:

- 1 di introdurre un limite massimo del 50% delle volumetrie esistenti da destinare ad uso diverso da quello agricolo o agriturismo,
- 2 di inibire la possibilità di utilizzazione del meccanismo perequativo nei nuclei agricoli dismessi.

Osservazione n° 18 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene alle NTA del PdR e precisamente all'art 52.

L'Osservante in considerazione dell'esigenza di tutela dei fontanili, propone di ampliare la fascia di tutela portandola di ml 50 a ml 100 misurati sul limite di incisione della testa del fontanile di estendere la tutela con una fascia di ml 25 per lato sul primo tratto di derivazione per una lunghezza di ml 200.

L'Osservante chiede altresì che tali fasce siano riportate sulla Tav 5.2 del DdP

Osservazione n° 19 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene alle NTA del PdR e precisamente agli art 22, 57 e 59.

L'Osservante in considerazione dell'esigenza di *sviluppo competitivo del territorio novigliese*, chiede che sia rimossa l'inibizione alle GSV, consentendone invece l'insediamento *nell'ambito di strumenti della pianificazione attuativa*, nel rispetto di condizioni prestazionali tecnologiche, energetiche e morfologiche.

Osservazione n° 20 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene alle NTA del PdR e precisamente all'art 63.

L'Osservante mette in evidenza una contraddizione tra il disposto dell'art 63 comma 2.4 che consente incremento fino al 20% della capacità insediativa facendo impropriamente riferimento all'art

34 comma 6 in luogo dell'art 36 comma 6, in considerazione del tenore del medesimo art 36 comma 6 che consentirebbe incrementi fino al 15% attraverso i meccanismi della perquazione/compensazione.

L'Osservante chiede inoltre di escludere dal meccanismo premiale il riferimento ai PA ex art 43 (ambiti agricoli dismessi).

Osservazione n° 21 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene alle NTA del DdP e precisamente all'art 10.

L'Osservante chiede di meglio chiarire che il meccanismo di perequazione/compensazione consentito negli AdT disciplinati dal DdP si applica altresì ai PA disciplinati dal PdR.

L'osservante chiede inoltre una modifica del comma 5 del medesimo art 10 con la seguente dizione: “ *Al fine di favorire la realizzazione di interventi che prevedano in forma integrata anche alloggi sociali secondo la definizione di cui al DM 22 aprile 2008, si attribuisce una capacità edificatoria incrementale pari a 0,1 mc/mq della volumetria Vp .”*

Osservazione n° 22 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene alla Tav. 7 Strategie di Piano del DdP.

L'Osservante ritiene che la previsione del tracciato ad ovest dell'abitato di Sta Corinna distruggerebbe un habitat ecologico e faunistico di importanza strategica e la richiesta di alcuni cittadini di limitare l'impatto acustico della previsione non giustifichi la previsione di un tracciato lontano dall'abitato con grave ed irreversibile impatto ecologico e consumo di suolo.

L'Osservante propone alternativamente di trovare soluzioni di adeguamento dell'attuale tracciato ad ovest o di prevedere un tracciato più vicino all'abitato (come previsto dal PTCP adottato e dal previgente PRG).

Osservazione n° 23 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene alla Tav. 7 Strategie di Piano del DdP (prolungamento via Pertini).

L'Osservante ritiene che la previsione del collegamento tra via Pertini e la strada comunale per Tavernasco, oltre a costituire un ulteriore elemento di separazione tra il centro abitato e l'area agricola, sia di dubbia utilità. L'obiettivo di limitare l'afflusso veicolare attraverso piazza Roma comporta un *tortuoso itinerario di by-pass*, che presenta anche situazioni di pericolosità all'altezza di piazza Aldo Moro. Si chiede lo stralcio del predetto collegamento.

Osservazione n° 24 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene all'art. 7 delle NTA del PdR e all'art 10 delle NTA del DdP.

L'Osservante ritiene auspicabile l'introduzione di modalità di incentivazione alla realizzazione di edifici a basso consumo energetico attraverso un *incremento della capacità edificatoria*.

Propone pertanto:

1 introduzione di un comma 5bis all'art 10 delle NTA del DdP che reciti:

5bis- Al fine di incentivare, negli Ambiti di Trasformazione, la realizzazione di edifici caratterizzati da elevatissime prestazioni energetiche, ai sensi della DGR 8745/2008 e smi e dell'art 26 della LR 07/2012, è attribuito un incremento del 5% della volumetria Vp, aggiuntivo rispetto alla capacità insediativa prevista. Tale incremento è da intendersi cumulabile con ulteriori forme di incentivazione diretta ed indiretta previste dalla disciplina regionale e nazionale e dal regolamento edilizio

2 sostituire al successivo comma 6 dell'art 10 le parole “*di cui al precedente comma 5*” con le parole “*di cui ai precedenti commi 5 e 5bis*”

3 introdurre all'art 7 dopo il comma 3 un ulteriore comma 3bis che reciti:

3bis- L'art 10 delle NTA del DdP disciplina la premialità volumetrica per la realizzazione di interventi di nuova costruzione caratterizzati da elevatissime prestazioni energetiche negli Ambiti di Trasformazione e nei Piani Attuativi.

Osservazione n° 25 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene la Tav. 3 del PdR "Disciplina dei nuclei di antica formazione urbana".

L'Osservante fa rilevare che un edificio adiacente al complesso del Castello di Mairano si presenta incongruo per epoca e stile e pertanto, auspicandone la demolizione, richiede che sia classificato "AES" (edificio accessorio estraneo al nucleo di antica formazione) in luogo di "ESP" (edificio di valore storico).

Osservazione n° 26 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene l'art. 35 delle NTA del PdR nella parte che disciplina il PA2 in località Mairano.

L'Osservante fa rilevare che l'ambito è collocato in un sito strategico per la valorizzazione del borgo ed auspica che l'edificazione prevista sia localizzata con allineamenti lungo la via Pertini che favoriscano la *delimitazione urbanistica del centro abitato*. Auspica inoltre il completamento del tracciato ciclopedonale, la sistemazione della Roggia con relativa piantumazione e la realizzazione della rotatoria che metta in sicurezza l'accesso verso Mairano.

Osservazione n° 27 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene l'art. 35 delle NTA del PdR nella parte che disciplina il PA3 in località Mairano.

L'Osservante fa rilevare che l'ambito del PA3, di nuova introduzione rispetto al PRG, prevede una significativa cubatura e che la sua edificazione *comprometterebbe irreversibilmente lo scorcio visivo verso la chiesa di San Michele e il Castello*, pertanto ne chiede lo stralcio.

Osservazione n° 28 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene l'AdT 1 del DdP (Santa Corinna).

L'Osservante considera l'ambito *un'area di concentrazione volumetrica ottimale*, ritiene però inadeguato il mix funzionale previsto che genera una *bassa intensità di fattori produttivi*, caratterizzata da *limitati ritorni in termine di indotto e opportunità di crescita professionale*; per contro le funzioni produttive *genererebbero un considerevole impatto veicolare* sulla viabilità e sulle intersezioni. Ritiene anche che le funzioni produttive *non garantiranno la qualificazione architettonica dell'ambito di sviluppo né la fruizione continuativa del nuovo insediamento da parte della popolazione*. Infine la *distribuzione delle cubature ... unita alle fasce di mitigazione previste .. genererà una nuova entità autonoma, compromettendone l'integrazione con il resto della frazione*.

L'Osservante chiede pertanto:

- prevedere come funzione compatibile la GSV
- limitare le destinazioni produttive a non più di mq 25.000 di SLP, riservando la restante quota di mq 70.000 a funzioni direzionali, terziarie e commerciali,
- classificare la parte produttiva come APEA (area ecologicamente attrezzata) ex art 26 del Dlgs 112/1998
- prescrivere particolare cura per la configurazione del fronte edilizio lungo la SP 30.

Osservazione n° 29 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene l'AdT 2 del DdP (Discoteca Santa Corinna).

L'Osservante valuta negativamente la sostituzione dell'attuale discoteca (pur condividendone la necessità della dismissione) con una nuova edificazione massiccia, ipotizzando una riduzione di nuova edificazione e una riconversione del volume esistente della discoteca.

L'Osservante chiede pertanto:

- ridurre la nuova edificazione a 10.000 mc (di cui il 50% da collocare a nord dell'asse Tobagi/Dante)
- modificare la destinazione d'uso dell'immobile esistente riconvertendolo a funzioni ricreative e servizi,

- stralciare la previsione viabilistica verso la SP30
- stralciare la previsione di centro polifunzionale di via Papa Giovanni le cui funzioni possono trovare posto nella discoteca riconvertita.

Osservazione n° 30 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene al compendio classificato nel TC della frazione Sta Corinna denominato "ex Medaglie Colombo".

L'Osservante, considerato che il compendio *versa in avanzato stato di degrado e abbandono* e che si tratta di un *ambito a bassa densità e già urbanizzato*, valuta negativamente la semplice previsione di conferma della destinazione produttiva operata dal PGT, mentre l'ambito *potrebbe assorbire quote di cubatura riducendo la pressione edificatoria sul suolo agricolo*.

L'Osservante, anche alla luce dell'art 1 comma 3bis della LR 12/2005, chiede pertanto:

- che il PGT individui *idonee soluzioni tecnico-progettuali per orientare il recupero e la riqualificazione dell'area* inserendola in un *Ambito di Trasformazione da attuarsi attraverso un PII*

Osservazione n° 31 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'Osservazione attiene al quadro programmatico del PGT ed alla disciplina di indirizzo afferente il consumo di suolo inserito nel PTCP adottato con deliberazione n° 16 del 07 giugno 2012.

L'Osservante invita a considerare le *esigenze di salvaguardia del territorio novigliese*, connesso alla presenza del Parco, *come principale risorsa per lo sviluppo del territorio novigliese, più che come "ostacolo"*, viste le *ampie possibilità di intervento sull'edificato esistente, sulle aree sottoutilizzate e dismesse e sui Piani Attuativi non ancora realizzati o in fase di realizzazione*.

L'Osservante chiede pertanto:

- che il PGT recepisca nel suo quadro programmatico la prescrizione provinciale, *assumendola come "principio guida"*,
- che il Rapporto Ambientale inserisca tra gli indicatori il Consumo di Suolo come definito dall'art 70 comma 1 del PTCP adottato

Osservazione n° 32 (Bresciani Mauro) prot. 6685 del 21 novembre 2012

L'osservazione è pervenuta nei termini con posta certificata il 19 novembre 2012 ore 17.13.

L'osservante propone una diversa formulazione per la determinazione dei limiti di altezza degli edifici residenziali. (artt 30 comma 5.1; art 32 comma 5.3 e art 35 comma 6).

In particolare chiede quale disciplina possa applicarsi ove si prevedano altezze effettive di inter-piano maggiori di ml 4 ed inoltre per quanto attiene il calcolo del volume (art 8.11) chiede di indicare il limite di altezza oltre il quale per tale calcolo all'altezza virtuale si sostituisca l'altezza effettiva.

FUORI TERMINE

Osservazione n° 33 (Balestrini Federico Maria) prot. 729 del 31 gennaio 2013

L'Osservazione riformando quanto richiesto con la precedente n° 13 richiede che l'area classificata nel nucleo di Tainate in TC/B1R sia classificata "Area per servizi essenziali".

Osservazione n° 34 (Balestrini Federico Maria) prot. 730 del 31 gennaio 2013

L'Osservante chiede che il compendio di proprietà Lucano, sito nell'abitato Sta Corinna e classificato TC/B1R sia invece classificato come "Ambito di riconversione" a prevalente funzione terziaria, conservando l'attuale destinazione residenziale e consentendo un ampliamento dell'attuale Slp di almeno mq 600.

Osservazione n° 35 (Cardani Antonio) prot. 818 del 04 febbraio 2013

L'Osservante chiede che la disciplina del PGT inibisca la collocazione di sale gioco in ambiti a destinazione funzionale R (residenziale). Invoca altresì l'approvazione di un regolamento comunale per tali attività.

3. PARERE ARPA - PARERE COMPATIBILITÀ PROVINCIA MI E PARCO AGR. SUD MILANO

Il competente ufficio dell'ARPA ha presentato alcune osservazioni afferenti alcune "componenti ambientali" del PGT: Energia, Risparmio Idrico, Suolo, Biodiversità, Rete fognaria, aspetti acustici degli AdT.

Componente ambientale	Criteri di attuazione
Energia	Promozione dell'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni. Si ritiene che i nuovi edifici residenziali debbano garantire, come minimo livello di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica B.
	Promozione della dotazione degli edifici di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili come: <ul style="list-style-type: none"> ➤ solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria ➤ solare fotovoltaico, possibilmente a servizio dell'intera struttura
	Effettuazione di un censimento degli impianti termici esistenti al fine di individuare i più obsoleti ed in particolare l'eventuale presenza di centrali termiche alimentate con combustibili altamente inquinanti
	Per fabbricati plurifamiliari, in caso di sostituzione degli impianti, prevedere l'installazione centralizzate ad alta efficienza, con esclusione di caldaie autonome;
	Per le attività produttive e commerciali si consiglia di prevedere impianti di micro-cogenerazione (energia elettrica e calore) o micro-trigenerazione (energia elettrica, calore, raffrescamento)
Risparmio idrico	Promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni
Componente ambientale	Criteri di attuazione
	Per i nuovi insediamenti, progettazione di reti separate per le acque bianche e nere
Suolo	In fase di realizzazione degli interventi dovrà essere prevista la verifica dello stato di contaminazione delle aree nel caso in cui le stesse siano state interessate da sversamenti di sostanze inquinanti o vi sia la presenza di centri di pericolo (ad es. serbatoi, vasche, depositi ecc)
Flora, fauna, Biodiversità	Salvaguardare il più possibile le aree boscate esistenti e consentire l'eventuale continuità con aree verdi circostanti.
	Mettere a sistema nuove aree verdi. Individuare una rete ecologia comunale che a partire da quella provinciale detagli i possibili usi del suolo
Rete fognaria e impianto di depurazione	Prevedere la dispersione delle acque meteoriche non contaminate in recapiti diversi dalla pubblica fognatura al fine di limitare le portate circolanti nella rete fognaria. Prevedere l'eliminazione della presenza di acque parassite nella rete di pubblica fognatura. Prevedere la verifica della capacità di trattamento residua del depuratore in relazione all'aumento degli abitanti.
Ambiti di trasformazione	Aggiornare le schede degli ambiti di trasformazione inserendo la classe acustica (zonizzazione) di appartenenza correlata ai possibili insediamenti

La Provincia di Milano ha effettuato la prescritta verifica di compatibilità con il PTCP ai sensi della LR 12/2005.

Il parere di compatibilità è stato approvato con deliberazione della **Giunta Provinciale n° 489 del 18 dicembre 2012**, con la quale si esprime **parere di compatibilità condizionata** allegando prescrizioni ed osservazioni che di seguito succintamente si riportano.

Anzitutto la Provincia rammenta che per le parti del territorio comunale ricadenti entro il Parco Agricolo Sud Milano qualunque previsione del PGT deve essere conforme con quanto disposto dal PTC del Parco, in quanto strumento di pianificazione sovraordinata. Per tali porzioni di territorio la Provincia demanda al parere del Parco.

Nella relazione allegata alla deliberazione la Provincia:

- a) Per il Quadro conoscitivo- aspetti paesaggistici richiede la specificazione dei **riferimenti normativi e di classificazione dei vincoli** ex DLgs 42/2004, segnalando altresì che non risultano cartografati gli edifici vincolati ex art 10,

Viene segnalata la necessità di approfondire la trattazione degli **ambiti di degrado paesistico** esistente o potenziale (segnalati nella Tav 3dp Ambiti ed elementi del paesaggio) anche con riferimento alla TAV 3 del PTCP adottato, adeguando il grado di sensibilità nella Carta delle Sensibilità (Tav 4pr).

Per la **componente ecologica** chiesta integrazione relazione analisi ecologico-territoriali + manca localizzativa roggia Badile etc.. zona nord est + corridoio secondario REP (DGR 8/8515 26 nov 2008). Adeguare larghezza corridoi Tavv 8dp e 9 dp, Definire ruolo AA/VP del PdR rispetto corridoi ecologici, ; approfondimento progettuale fasce mitigazione viabilità DP punti interferenza RER e REP

- b) Per il Consumo di suolo richiede di verificare ed integrare la scheda informativa (vedere TC/C6 caravan
- c) Per le Schede degli AdT richiede di integrare con specificazioni di dettagliati indirizzi e criteri di intervento paesaggistico ambientale tesi alla creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti (vedi repertorio B del PTCP e essenze autoctone)

Inoltre si formulano le seguenti **osservazioni/prescrizioni**

- d) Osservazione per l'AdT1 : si evidenzia l'opportunità di sottoporre l'ambito a strumento attuativo di programmazione negoziata, con percorso di verifica a scala sovracomunale e di approfondimento progettuale (minimizzazione consumo di suolo e valorizzazione elementi paesaggistici ecologici relazione Oasi di Pasturago),
- e) Osservazione per l'AdT3 : si evidenzia la necessità di adeguare le previsioni con quelle del PTC del Parco, demandando allo stesso approfondimenti e verifiche di competenza,
- f) Osservazione per l'ambito soggetto a PA dal PdR e classificato TC/Cr 2 : si evidenzia la necessità di adeguare le previsioni della porzione di PA inclusa entro il PASM con quelle del PTC del Parco, demandando allo stesso approfondimenti e verifiche di competenza Inoltre si segnala l'esigenza di correggere la Tav 10dp (confronto ambiti agricoli del PGT con le zone agricole del PRG),
- g) Prescrizione per l'ambito soggetto a PA dal PdR e classificato TC/Ct 6 : si prescrive di includere l'ambito tra quelli che producono consumo di suolo, di verificare l'individuazione delle fasce di rispetto autostradale, di assicurare il confronto con il Comune di Binasco,
- h) Osservazione per l'AdT2 : per tale ambito avente una SIp > di 5.000 mq si rappresenta l'opportunità di prevedere una quota di edilizia convenzionata pari al 20% della SIp.

Per gli aspetti infrastrutturali si formulano le seguenti **osservazioni/prescrizioni**

- i) Prescrizione nuovo tracciato SP Sta Corinna: Correggerne il tracciato come previsto dal PTCP in posizione più aderente all'edificato, prevedendo adeguate misure di mitigazione e indicazioni circa il corretto inserimento paesaggistico,

- j) Prescrizione nuovo tracciato SP Noviglio: Stralciarne la previsione in quanto non previsto dal PTCP, né adeguatamente motivato,
- k) Osservazione insediamenti TC/Ci 4 e TC/Ci5: Si chiede di valutare idonee soluzioni viabilistiche per ovviare a criticità del traffico in zone adiacenti agli ambiti residenziali.

Per quanto attiene alla presenza di **alberi monumentali**

- l) Si chiede in via collaborativa se esistano alberi monumentali da proporre alla Provincia per un'adeguata tutela,

Per quanto attiene alla presenza di **difesa del suolo**, premesso che la Provincia ravvisa la necessità di adeguamento dello Studio Geologico alla DGR IX/2616 del 30 novembre 2011, chiedendo che nel PdR siano **individuare le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica**, nonché riportate integralmente le **norme geologiche di piano**, vengono effettuate alcune considerazioni in relazione a:

- m) **Idrogeologia** : recepire gli obiettivi ed indirizzi di cui all'art 38 del PTCP in salvaguardia; rendere congruente la Tav 2bis (carta idrogeologica) con la relazione, rappresentando le aree ove la soggiacenza della falda è ridotta, le sorgenti, i pozzi privati etc.. secondo DGR IX/2616, effettuare approfondimenti per tutelare la risorsa idrica sotterranea, impedendone usi impropri che possano provocarne l'inquinamento,
- n) **Acque superficiali**: riportare sulla cartografia lungo i corsi d'acqua e i fontanili i vincoli di polizia idraulica, richiamando la relativa normativa; integrare le norme geologiche con quanto previsto dall'art 24 delle NTA del PTCP; si raccomanda di vietare la copertura dei corsi d'acqua e fontanili e inoltre la verifica di congruità dei contenuti della carta di sintesi con la citata DGR IX/2616
- o) **Acque sotterranee**: riportare in allegato tutti i pozzi di prelievo presenti sul territorio e porre attenzione alla tutela dall'inquinamento delle acque sotterranee per gli AdT che si trovino parzialmente all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi
- p) **Aree dismesse e aree di bonifica**: consultare la banca dati del SIA della Provincia per le opportune integrazioni ex art 39 del PTCP adottato e individuare cartograficamente le aree soggette a caratterizzazione e/o bonifica, integrando le norme geologiche con eventuali prescrizioni tecniche ed urbanistiche previste nel provvedimento di approvazione o nella certificazione di avvenuta bonifica
- q) **Classi di fattibilità geologica**: Valutare se inserire il territorio in classe 3 (invece che classe 2) considerando che si trova in un "ambito degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata" oppure meglio motivare quanto esplicitato nell'All. 15 relativamente alla riduzione in classe 2 attraverso approfondite indagini sulla pericolosità dei comparti. Inoltre verificare che i riferimenti normativi siano correttamente riferiti al DM 14 gennaio 2008 (nuove Norme Tecniche per le Costruzioni)
- r) **Analisi della pericolosità sismica** : Verificare che la valutazione dell'amplificazione sismica locale sia stata effettuata secondo la metodologia dell'All. 5 DGR IX/2616 del 30/11/2011, verificando i riferimenti normativi nelle norme geologiche.

Il Parco Agricolo Sud Milano (PASM) ha trasmesso il proprio parere sul PGT ai sensi dell'art 21 della LR 86/1983 con deliberazione del Consiglio Direttivo n° 44/2012 del 05 dicembre 2012 ricevuta al protocollo del Comune di Noviglio il 19 dicembre 2012 n° 7329/2012.

Il Parere espresso è di **conformità** condizionato al recepimento delle modificazioni/integrazioni contenute nella relazione istruttoria allegata alla deliberazione.

Schematicamente il parere del Parco richiede i seguenti interventi di modificazione/integrazione:

DOCUMENTO DI PIANO	
Relazione generale Vol. 1 - Quadro conoscitivo	<p>Al paragrafo 4.2.2 “Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (PTC Parco):</p> <ul style="list-style-type: none"> - includere il richiamo alla l.r. 16 luglio 2007, n. 16 “<i>Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi</i>”, in cui è confluita la l.r. 23 aprile 1990, n. 24 di istituzione del Parco Agricolo Sud Milano; - inserire il richiamo agli articoli riferiti alla disciplina dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco che interessano i territori del Comune di Noviglio ed integrare quelli mancanti relativi agli elementi puntuali di tutela, e precisamente: art. 40 “<i>Emergenze storico-architettoniche</i>”, art. 41 “<i>Fontanili e zone umide</i>”, art. 42 “<i>Navigli e corsi d’acqua</i>”, art. 44 “<i>Marcite e prati marcitori</i>”; - includere il richiamo al Piano di Settore Agricolo del Parco (P.S.A.), strumento di attuazione del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo 17 luglio 2007, n. 33, ai sensi dell’articolo 7 delle n.t.a.;
Relazione generale Vol. 2 - Quadro programmatico del PGT	<p>Al capitolo 5 “Perequazione – Compensazione – Incentivazione”:</p> <p>precisare che il meccanismo di “<i>perequazione-compensativa</i>” che prevede l’attribuzione di indici edificatori alle aree per servizi e alle “<i>aree di mitigazione AV/M</i>” non può essere applicato negli ambiti ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano;</p>
Elaborati cartografici	<p>Nella tavola 5.1 dp “Vincoli ambientali paesaggistici”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - accorpate la perimetrazione della cascina “Rovina” (art. 39, n.t.a. P.T.C.) in conformità con il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano; - includere, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del “<i>Ticinello</i>”, di cui all’art. 42, comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco; <p>Nelle tavole 7 dp “Strategie di piano” e 9 dp “Tavola delle previsioni”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere il “<i>Tessuto consolidato</i>”, gli “<i>Ambiti agricoli con edifici/impianti esistenti non destinati all’attività agricola AA/NA</i>” e gli “<i>impianti tecnologici speciali (pozzi petroliferi e impianti di compostaggio)</i>” dai territori del Parco Agricolo Sud Milano; gli edifici esistenti che, alla data di adozione del P.T.C. risultassero adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l’esercizio dell’attività agricola, possono mantenere la destinazione d’uso in atto; <p>In tutti gli elaborati del Documento di Piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere le previsioni viabilistiche della tangenziale est al nucleo di Noviglio, denominata alla tavola 7.dp “<i>strategie di Piano</i>” quale “<i>interventi sulla viabilità principale oggetto di previsione del Documento di Piano</i>” con le relative rotatorie e la connessa previsione di livello comunale denominata “<i>interventi sulla viabilità locale oggetto di previsione del Documento di Piano</i>”; - escludere la previsione viabilistica locale denominata alla tavola 7 dp “<i>strategie di Piano</i>” come “<i>viabilità locale prevista dal Piano delle Regole</i>” di prolungamento di Via Pertini nel nucleo di Mairano e la connessa “<i>area per servizi di fruizione in progetto</i>”;

	<p>- escludere l'ambito di trasformazione AT.3b nonché la connessa "area per servizi di fruizione in progetto" mantenendo unicamente l'indicazione di un'area da destinare a verde per gioco e sport e alla creazione di parchi urbani dimensionata in modo da permettere la ricollocazione dell'attuale centro sportivo (28.580 mq);</p> <p>- ripерimetrare il piano attuativo n. 2 escludendo le aree comprese nel Parco Agricolo Sud Milano, denominate alla tavola 7 dp "strategie di Piano" come "aree per servizi di fruizione" riconducendone la disciplina al Piano dei Servizi;</p> <p>- escludere l'ambito denominato alla tavola 7 dp "strategie di Piano" come "area per servizi prevista dal PDR" e posto a sud del nucleo di Mairano;</p>
Norme Tecniche di Attuazione	<p>All'art. 10 "Perequazione urbanistica, compensazione ed incentivazione": precisare che la "perequazione-compensativa" che prevede l'attribuzione di capacità edificatoria virtuale alle aree per "servizi essenziali o complementari" e alle "aree di valorizzazione ambientale AV" non può essere applicata negli ambiti ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano;</p>
PIANO DEI SERVIZI	
Elaborati cartografici	<p>In tutti gli elaborati del Piano dei Servizi:</p> <p>- escludere la previsione viabilistica della tangenziale ovest al nucleo di Santa Corinna denominata alla tavola 2.c ps "previsioni e priorità di azione" come "viabilità principale prevista dal Documento di Piano" e le relative rotatorie, indicandola, a livello strategico, esclusivamente negli elaborati del Documento di Piano;</p> <p>- escludere la previsione viabilistica locale denominata alla tavola 2.b ps "previsioni e priorità di azione" come "viabilità locale prevista dal Piano delle Regole" di prolungamento di Via Pertini nel nucleo di Mairano e la connessa "area per servizi previsti a verde con parcheggio" (8M);</p> <p>- escludere l'ambito di trasformazione AT.3b denominato alla tavola 2.b ps "previsioni e priorità di azione" come "area per servizi a verde sportivo/aree per lo sport" (35N) nonché la connessa "Area per servizi previsti a verde" (32N);</p> <p>- includere unicamente l'indicazione di un'area destinata a verde per gioco e sport e alla creazione di parchi urbani, dimensionata in modo da permettere la ricollocazione dell'attuale centro sportivo (19.500 mq);</p> <p>- ripерimetrare il piano attuativo n. 2 denominato alla tavola 2.b ps "previsioni e priorità di azione" come "ambiti del tessuto consolidato di riconversione funzionale o ad impianto unitario da definire TC/C e PR" escludendo le aree comprese nel Parco Agricolo Sud Milano, denominate come "aree per servizi a verde" (16M). La previsione a verde potrà comunque essere mantenuta e disciplinata dal Piano dei Servizi;</p> <p>- escludere l'ambito denominato alla tavola 2.c ps "previsioni e priorità di azione" come "area per servizi a verde" (18M) e posto a sud del nucleo di Mairano;</p>
Norme Tecniche di Attuazione	<p>Includere un articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco regionale Agricolo Sud Milano per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco: L'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni" ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale precisando che "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute", ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983.</p>

	<p>Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.</p> <p>All'art. 6 “Perequazione, compensazione e sostenibilità dei costi degli interventi”: precisare che la “perequazione–compensativa” che prevede l’attribuzione di capacità edificatoria virtuale alle aree per “servizi essenziali o complementari” e alle “aree di valorizzazione ambientale AV” non può essere applicata negli ambiti ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano;</p> <p>All’art. 10 “Dotazione minima delle aree per servizi essenziali”, all’art. 16 “Attrezzature private su aree per servizi essenziali” e all’art. 21 “Infrastrutture tecnologiche”: precisare che i parametri urbanistici indicati assumono carattere orientativo per le aree ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano; gli interventi, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.</p>
PIANO DELLE REGOLE	
<p>Elaborati cartografici</p>	<p>In tutti gli elaborati del Piano delle Regole riferiti alla “classificazione del territorio comunale”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere, dal nucleo di Tainate, l’ “Ambito del tessuto consolidato – TC/B1R”; - escludere gli “Ambiti AA/CR – ambiti di concentrazione edilizia rurale” ricompresi nel Parco; - escludere gli “Ambiti AA/NA – Edifici esistenti non destinati all’attività agricola”, articolati nelle differenti fattispecie funzionali e ricompresi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, riportando alla disciplina del territorio agricolo relativa; - perimetrare i nuclei e gli insediamenti rurali in conformità con la delimitazione indicata nelle cartografie del P.T.C. del Parco, in particolare in riferimento ai “Nuclei rurali di interesse paesistico” (art. 38, n.t.a. P.T.C.), agli “Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico” (art. 39, n.t.a. P.T.C.) nonché alle “Emergenze storico-architettoniche” e “Manufatti della storia agraria” (art. 40, n.t.a. P.T.C.). - inserire le fasce di rispetto dei fontanili, richiamando i contenuti dell’art. 41 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud in relazione al divieto di opere di trasformazione in una fascia non inferiore a 50 metri, misurati dall’orlo della testa (comma 7) e al mantenimento della vegetazione spontanea entro una fascia minima di 10 metri dal limite dell’incisione morfologica della testa e lungo l’asta del fontanile almeno per 200 metri (comma 6); - escludere l’ “Area per la fruizione ex art. 19 comma 3 NTA Parco Sud”; - escludere la previsione viabilistica locale denominata alla tavola 1.b pr “classificazione del territorio comunale” come “viabilità locale prevista” di prolungamento di Via Pertini nel nucleo di Mairano e la connessa “area per la fruizione ex articolo 19 comma 3 NTA Parco Sud”; - escludere l’ambito denominato alla tavola 1.b pr “classificazione del territorio comunale” come “area per la fruizione ex articolo 19 comma 3 NTA Parco Sud” comprendente l’ambito di trasformazione AT.3b. La descrizione delle previsioni potrà essere trattata esclusivamente, a livello strategico, nella Relazione del Documento di Piano quale proposta, da valutare in sede di variante generale del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano;

	<p>- riprogettare il piano attuativo n. 2 denominato alla tavola 1.b pr “<i>classificazione del territorio comunale</i>” come “<i>ambiti del tessuto consolidato di riconversione funzionale o ad impianto unitario da definire TC/CR</i>” escludendo le aree comprese nel Parco Agricolo Sud Milano, denominate come “<i>area per la fruizione ex articolo 19 comma 3 NTA Parco Sud</i>”. La previsione a verde potrà comunque essere mantenuta e disciplinata dal Piano dei Servizi;</p> <p>- escludere l’ambito denominato alla tavola 1.c pr “<i>classificazione del territorio comunale</i>” come “<i>area per servizi essenziali ex art. 5 comma 1 NTA Parco Sud</i>” e posto a sud del nucleo di Mairano;</p>
<p>Norme Tecniche di Attuazione</p>	<p>All’articolo 5 “Raccordo normativo di coordinamento con il PTC del Parco Agricolo Sud Milano”: Integrare l’articolo rinviando la disciplina degli interventi alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di “<i>Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni</i>” ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale, escludendo la precisazione contenuta al comma 1 “<i>ove più restrittivi</i>”;</p> <p>All’articolo 17 “Mutamenti della destinazione d’uso”: precisare, al comma 1, lettera c, che i mutamenti d’uso dalla destinazione agricola, ancorché dismessa, all’interno dei territori del Parco dovranno essere verificati con l’ente gestore del Parco stesso;</p> <p>All’articolo 21 “Articolazione del territorio nell’ambito del Parco Agricolo Sud Milano”: escludere il riferimento all’articolo 47 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco “<i>Aree in abbandono o soggette ad usi impropri</i>” non presente nel territorio di Noviglio;</p> <p>All’art. 36 “Ambiti agricoli AA/..”: specificare, al comma 3, che le attività di trasformazione negli ambiti agricoli ricompresi nel Parco sono disciplinate anche dalle norme del P.T.C., contenute al Titolo III e relative agli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche nonché agli elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale, ove presenti;</p> <p>All’art. 38 “Ambiti AA/VP Agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica”: - escludere, al comma 2, il riferimento all’articolo 32 delle n.t.a del P.T.C. del Parco in quanto non presente nel territorio di Noviglio;</p> <p>- escludere, al comma 4, il divieto di realizzazione di nuovi insediamenti agricoli e di costruzioni destinate ad attrezzature agricole. I nuovi interventi edilizi relativi all’esercizio dell’attività agricola dovranno essere verificati con l’ente gestore del Parco e con il competente servizio della Provincia di Milano;</p> <p>- escludere l’art. 40 “Ambiti AA/CR – ambiti di concentrazione edilizia rurale” e gli “Ambiti AA/CR” riportando la disciplina dei nuclei e degli insediamenti rurali ricompresi nel Parco agli articoli 49, 50, 51 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, in conformità con la disciplina del P.T.C. del Parco;</p> <p>- escludere gli articoli 41 “Ambiti AA/NA – Edifici esistenti non destinati all’attività agricola” e 42 “Ambiti AA/NA per servizi od impianti esistenti” riportando alla disciplina del P.T.C. del Parco. Si precisa, infatti, che gli edifici esistenti ricompresi nel Parco che, alla data di adozione del P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l’esercizio dell’attività agricola, possono mantenere la destinazione d’uso in atto ed essere adeguati nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale;</p>

	<p>All'art. 43 “Recupero del patrimonio edilizio agricolo esistente e di quello dismesso”: precisare che le modalità di recupero del patrimonio agricolo ricompreso nel Parco nonché le funzioni insediabili, dovranno essere verificate in sede di pianificazione attuativa, ove prevista, e nell'ambito del procedimento di Autorizzazione paesaggistica;</p> <p>All'art. 44 “Ambiti di mitigazione ambientale e paesaggistica - AV”: precisare che il meccanismo perequativo che prevede l'attribuzione di capacità edificatoria virtuale agli ambiti AV non può essere applicata all'interno del Parco Agricolo Sud Milano;</p> <p>All'art. 45 “Valenza paesaggistica”: precisare, al comma 4, che i criteri contenuti nel “Repertorio” allegato alle NTA assumono carattere orientativo e non vincolante rispetto agli elementi puntuali di tutela ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano;</p> <p>All'art. 49 “Nuclei rurale di interesse paesistico”: escludere il comma 2 riportando la disciplina degli interventi in conformità con le norme del P.T.C. del Parco (art. 38, n.t.a.);</p> <p>All'art. 50 “Insediamenti rurali di interesse paesistico”: escludere il comma 2 riportando la disciplina degli interventi in conformità con le norme del P.T.C. del Parco (art. 39, n.t.a.);</p> <p>All'art. 51 “Emergenze storico-architettoniche e manufatti della storia agraria”: escludere al comma 2 i riferimenti ai Titoli V e VI riportando la disciplina degli interventi in conformità con le norme del P.T.C. del Parco (art. 40, n.t.a.);</p>
<p>Indicare in tutti gli elaborati del P.G.T. il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con d.g.r. 3 agosto 2000 n. 7/818, utilizzando un segno grafico visibile e rettificando le eventuali incongruenze.</p>	
<p>Rendere coerenti tutti gli elaborati del P.G.T. a livello cartografico, normativo e all'interno delle relazioni descrittive a seguito delle modifiche apportate.</p>	

4. CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI

Osservazione n° 1 (D'Aniello Umberto) prot. 6115 del 26 ottobre 2012

Si può convenire con quanto argomentato dall'osservante, trattandosi di aree per servizi che non rivestono particolare e specifica rilevanza e per le quali l'utilizzo, in forma ordinata, ad orti urbani può ben assolvere a funzioni sociali.

Pertanto si propone di **accogliere** l'osservazione procedendo a riclassificare l'area con destinazione a "servizi complementari".

Osservazione n° 2 (Coppetti Claudio per Kartell SpA) prot. 6521 del 15 novembre 2012

Per quanto attiene la indicazione della **fascia di rispetto dell'Autostrada A7**, si può convenire sull'opportunità di aderire (anche a quanto richiesto con la successiva osservazione n° 3) e pertanto si propone di **accogliere** questa parte dell'osservazione indicando sulla cartografia del PGT una fascia di rispetto che abbia una profondità di ml 30 dal confine della proprietà dell'Autostrada, ridotta a ml 10 in corrispondenza dello svincolo.

Per quanto attiene l'**estensione della classificazione "TC/B1 I" fino al confine** della proprietà autostradale, si ritiene che la previsione del PGT che intende garantire un'adeguata fascia di mitigazione verso la viabilità sia più consona ad un ordinato sviluppo urbanistico, permanendo per altro ampi spazi per lo svolgimento dell'attività insediata. Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell'osservazione.

Per quanto attiene la previsione di una **fascia di mitigazione AV verso l'ambito tutelato dal Parco Agricolo Sud Milano**, che in parte si sovrappone su un capannone esistente, si ritiene inopportuna la riduzione della fascia di mitigazione proposta dall'Osservante, per la necessaria esigenza di tutela dei valori paesaggistici ambientali, rilevando per altro che l'obbligazione di conformazione al PGT nella porzione che si sovrappone sull'edificio esistente, potrà avere concreta attuazione solo qualora la proprietà decida di procedere alla demolizione con ricostruzione dello stesso "in adeguato arretramento". Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell'osservazione .

Per quanto attiene la proposta di **modificare la previsione di ambito soggetto a PA** (e classificato in TC/CI 5) della porzione ad ovest del compendio, sostituendola con una classificazione "di completamento", si ritiene invece assolutamente necessario subordinare ulteriori edificazioni verso la zona di tutela del Parco alla formazione di un Piano Attuativo che ne verifichi sia l'adeguata dotazione di infrastrutture urbanizzative (viabilità e parcheggi), sia il corretto inserimento ambientale, comprese le mitigazioni a raccordo tra urbano e campagna. Per altro il coinvolgimento di una piccola porzione di terzi non costituisce elemento ostativo alla trasformazione della proprietà che detiene un'ampia maggioranza all'interno del comparto. Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell'osservazione.

Osservazione n° 3 (Autostrada Serravalle) prot. 6591 del 16 novembre 2012

Per quanto attiene la richiesta di **adeguare l'indicazione delle fasce di rispetto** autostradale a partire dal confine della proprietà, si conviene sull'opportunità di procedere. Pertanto si propone di **accogliere** questa parte dell'osservazione al PGT indicando sulle cartografie una fascia di rispetto che abbia una profondità di ml 30 dal confine della proprietà dell'Autostrada, ridotta a ml 10 in corrispondenza dello svincolo. (vedasi anche l'osservazione n° 2).

Per quanto attiene la richiesta di **introdurre nell'apparato normativo prescrizioni** in merito agli interventi da realizzarsi nella fascia di rispetto autostradale che rimandino all'ottenimento dell'autorizzazione da parte dell'Ente competente, si conviene su tale opportunità. Pertanto si propone di **accogliere** questa parte dell'osservazione al PGT, procedendo alla modificazione del comma 7 dell'[art 11 delle NTA del Pds](#):

testo adottato

- 7 L'entità delle aree destinate ad ambiti di mitigazione, cedute secondo le modalità di cui alla lettera e) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore al 400% (quattrocento per cento) di quella determinata ai sensi del precedente art. L'entità delle aree destinate ad ambiti di mitigazione, cedute secondo le modalità di cui alla lettera e) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore al 400% di quella determinata ai sensi del precedente art. 10,

testo modificato

- 7 L'entità delle aree destinate ad ambiti di mitigazione, cedute secondo le modalità di cui alla lettera e) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore al 400% (quattrocento per cento) di quella determinata ai sensi del precedente art. ~~L'entità delle aree destinate ad ambiti di mitigazione, cedute secondo le modalità di cui alla lettera e) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore al 400% di quella determinata ai sensi del precedente art. 10,~~ **le aree ricomprese nelle fasce di rispetto stradale non potranno essere computate per l'assolvimento della dotazione obbligatoria di aree per servizi, ma potranno utilizzarsi per opere di mitigazione, previo assenso dell'Ente proprietario della strada.**

nonché alla modificazione dell'**art 17 delle NTA del PdS** aggiungendo un nuovo comma 7:

- 7 **Nelle aree ricomprese entro le fasce di rispetto autostradale è vietata ogni costruzione, salvo i manufatti destinati all'esercizio della rete autostradale; ogni intervento di trasformazione del suolo privato deve essere autorizzato dalla Società di gestione dell'Ente competente.**

Per quanto attiene la richiesta di **adeguare in coerenza con la fascia di rispetto le previsioni del PA classificato TC/CT 6** e dell'area per Servizi in previsione, si conviene in coerenza con quanto sopra controdedotto. Pertanto si propone di **accogliere** questa parte dell'osservazione al PGT indicando sulla cartografia una fascia di rispetto che abbia una profondità di ml 30 dal confine della proprietà dell'Autostrada, ridotta a ml 10 in corrispondenza dello svincolo.

Osservazione n° 4 (Cuman Giovanni Giuseppe) prot. 6601 del 16 novembre 2012

Pur comprendendo le argomentazioni dell'Osservante si deve considerare che la disciplina delle parti del territorio poste entro il PASM è rigidamente disciplinata dal PTC, che per gli ambiti quali quelli oggetto dell'osservazione consente il recupero dei manufatti preesistenti nella consistenza volumetrica che l'osservante sarà in grado di fornire anche con l'applicazione del comma 6 dell'art 25 delle NTA del PTC. Pare comunque inibita al Comune la possibilità di diversamente disciplinare tali parti del territorio comunale.

Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 5 (Patriarca Mauro) prot. 6612 del 17 novembre 2012

In coerenza con quanto controdedotto all'osservazione n° 1 si può convenire con quanto argomentato dall'osservante, trattandosi di aree che non rivestono particolare e specifica rilevanza e per le quali l'utilizzo in forma ordinata ad orti urbani può ben assolvere a funzioni sociali.

Pertanto si propone di **accogliere** l'osservazione procedendo a riclassificare l'area con destinazione a **"servizi complementari"** per le porzioni esterne al parco e ad **ambito agricolo** per le porzioni interne al Parco.

Osservazione n° 6 (Zaino Giuseppe) prot. 6613 del 17 novembre 2012

In coerenza con quanto controdedotto all'osservazione n° 5 si può convenire con quanto argomentato dall'osservante, trattandosi di aree che non rivestono particolare e specifica rilevanza e per le quali l'utilizzo in forma ordinata ad orti urbani può ben assolvere a funzioni sociali.

Pertanto si propone di **accogliere** l'osservazione procedendo a riclassificare l'area con destinazione a **"servizi complementari"** per le porzioni esterne al parco e ad **ambito agricolo** per le porzioni interne al Parco.

Osservazione n° 7 (Imm. Fondi Agricoli di G.G. Medici & C. sas) prot. 6614 del 17 novembre 2012

1 Si può accogliere la proposta di **incrementare il peso insediativo della funzione produttiva** da 40.000 a 50.000 mq, riducendo di analoga quantità la funzione terziario-commerciale ferma restando la complessiva capacità edificatoria: non pare invece opportuno configurare in sede di pianificazione generale la collocazione delle Sla, considerando che a tal fine sia più corretto rinviare tali scelte al Piano Attuativo.

Si propone pertanto di **accogliere parzialmente** questa parte dell'osservazione procedendo alla modifica della scheda dell'AdT1 nella parte delle "PRESCRIZIONI" come segue:

testo vigente

Capacità insediativa:	per funzioni produttive: Slp max = 40.000 mq Sla max = 4.000 mq
	per funzioni direzionali terziario commerciali: Slp max = 55.000 mq Sla max = 5.500 mq

testo modificato

Capacità insediativa:	per funzioni produttive: Slp max = 50.000 mq Sla max = 5.000 mq
	per funzioni direzionali terziario commerciali: Slp max = 45.000 mq Sla max = 4.500 mq

2 Per quanto attiene l'istanza di **specificazione sulla compatibilità delle funzioni di "magazzino e attività relative a flussi di materiali e delle connesse informazioni fino alla consegna dei prodotti finiti ai clienti e al servizio post-vendita e la distribuzione dei prodotti"**, si conviene sulla opportunità di specificare che l'immagazzinamento di merci connesse all'attività di trasformazione non è sottoposta ai limiti dimensionali che invece sussistono per l'attività di logistica-magazzino conto terzi.

Si propone pertanto di **accogliere parzialmente** questa parte dell'osservazione procedendo alla modifica della scheda dell'AdT1 nella parte delle "PRESCRIZIONI" come segue:

testo vigente

Destinazioni d'uso non ammissibili - <i>quelle previste dall'art 24 e 25 delle NTA del PdR,</i>
- le attività di stoccaggio, deposito e logistica, salvo quelle accessorie ed integrate nelle attività produttive, - le attività commerciali di Grande Struttura di Vendita

testo modificato

Destinazioni d'uso non ammissibili - <i>quelle previste dall'art 24 e 25 delle NTA del PdR,</i>
- le attività di stoccaggio, deposito e logistica, salvo quelle accessorie ed integrate nelle attività produttive e/o di trasformazione, che sono ammissibili senza limiti dimensionali, - le attività commerciali di Grande Struttura di Vendita

3 Per quanto attiene l'istanza di **eliminare l'inibizione al trasferimento delle capacità insediative tra le funzioni produttive e terziario-commerciali** non si ritiene che tale facoltà possa essere consentita senza un'adeguata valutazione di tutte le ricadute urbanistiche del mutamento d'uso, che come evidente non possono essere limitate alla sola dotazione di aree a standard.

Si propone pertanto di **respingere** questa parte dell'osservazione.

4 Per quanto attiene la richiesta di eliminare dalla Scheda dell'AdT1 alla voce "Destinazioni d'uso non ammissibili" la previsione che esclude "*le attività di stoccaggio, deposito e logistica, salvo quelle accessorie ed integrate nelle attività produttive*", si ritiene invece di confermare la scelta effettuata in sede di adozione mirante a garantire l'insediamento di funzioni a più elevato grado di occupazione e ad evitare funzioni che provochino ricadute negative in tema di traffico pesante. Si propone pertanto di **respingere** questa parte dell'osservazione.

5 Per quanto attiene l'istanza di **eliminare l'inibizione alla monetizzazione della dotazione minima di aree a servizi** si pone in rilievo che la dotazione prescritta dal PdS per le funzioni insediabili assomma a mq 74.000, valore "base" superiore ai mq 70.000 minimi indicati nella scheda; il parziale accoglimento dell'osservazione che ha modificato il mix funzionale consente di far scendere la dotazione minima da mq 70.000 a mq 63.000, valore che tuttavia non si ritiene possa essere ridotto anche in relazione all'osservazione contenuta nel parere della Provincia che raccomanda di limitare il consumo di suolo nell'ambito AdT1.

Si propone pertanto di **accogliere parzialmente** questa parte dell'osservazione procedendo alla modifica della scheda dell'AdT1 nella parte delle "PRESCRIZIONI" come segue:

testo vigente

Aree per servizi	- dotazioni e modalità di assolvimento secondo artt. 10 e 11 NTA del PdS e comunque <u>entro l'ambito AdT1a e AdT1b</u> senza possibilità di monetizzazione:
-	- parcheggi e verde attrezzato minimo mq 70.000 (incluse le aree a verde e per la mitigazione a nord dell'abitato di Sta Corinna nel sub ambito AdT1b); la quota a verde non potrà essere inferiore al 50%.

testo modificato

Aree per servizi	- dotazioni e modalità di assolvimento secondo artt. 10 e 11 NTA del PdS e comunque <u>entro l'ambito AdT1a e AdT1b</u> senza possibilità di monetizzazione:
-	- parcheggi e verde attrezzato minimo mq 63.000 (incluse le aree a verde e per la mitigazione a nord dell'abitato di Sta Corinna nel sub ambito AdT1b); la quota a verde non potrà essere inferiore al 50%.

6 Per quanto attiene l'istanza di **eliminare la previsione dell'applicazione del disposto dell'art 43 c 2-bis LR 12/2005**, non si ritiene di accogliere la richiesta che per altro collide con il disposto normativo vigente.

Si propone pertanto di **respingere** questa parte dell'osservazione.

7 Per quanto attiene l'istanza di **elevare l'altezza massima dei fabbricati** si conviene su tale opportunità.

Si propone pertanto di **accogliere parzialmente** questa parte dell'osservazione procedendo alla modifica della scheda dell'AdT1 nella parte delle "PRESCRIZIONI" come segue:

testo vigente

Morfologia degli interventi	- altezza massima degli edifici produttivi e commerciali: ml 10, salvo maggiori altezze per impianti tecnologici,
-----------------------------	---

testo modificato

Morfologia degli interventi	- altezza massima degli edifici produttivi e commerciali: ml 12,50 , salvo maggiori altezze per impianti tecnologici,
-----------------------------	--

8 Per quanto attiene l'istanza di **incrementare il rapporto di copertura**, non si ritiene di accogliere la richiesta che per altro collide con l'osservazione contenuta nel parere della Provincia che raccomanda di limitare il consumo di suolo nell'ambito AdT1.

Si propone pertanto di **respingere** questa parte dell'osservazione.

9 Per quanto attiene l'istanza di modifica dell'**art 10 NTA del PdS** al fine di consentire la **monetizzazione delle aree per servizi fino al 50%** non si ritiene di accogliere la richiesta che potrebbe portare uno squilibrio di dotazione soprattutto nelle aree di nuova pianificazione attuativa.

Si propone pertanto di **respingere** questa parte dell'osservazione.

10 Per quanto attiene l'istanza di modifica dell'**art 24 NTA del PdR** al fine di consentire l'**insediamento di attività di logistica nella zona funzionale "I"** non si ritiene di accogliere la richiesta, considerando opportuno conservare il limite dimensionale di mq 1.000 per una funzione

che può portare a gravi squilibri nell'organizzazione urbanistica del Comune (quali: carico eccessivo di traffico pesante, inquinamento dell'aria, etc ...).

Si propone pertanto di **respingere** questa parte dell'osservazione.

Osservazione n° 8 (Argentieri Andrea Alfredo e Imm. Fondi Agricoli di G.G. Medici & C. sas) prot. 6615 del 17 novembre 2012

1a Per quanto attiene la richiesta di **innalzare la possibilità di inserimento di funzioni terziarie "T"** si può convenire sull'opportunità di incrementare la funzione più qualificante e di minore impatto sull'ambiente.

Pertanto si propone di **accogliere** questa parte dell'osservazione procedendo a modificare l'[art 35 comma 7 delle NTA del PdR](#) sostituendo le parole:

Entro l'ambito di **PA 4 – Santa Corinna**, potrà insediarsi altresì la funzione T per una quota non superiore al 30 % (trenta per cento) della SIp, con reperimento della relativa dotazione di aree per servizi.

con le parole:

Entro l'ambito di **PA 4 – Santa Corinna**, potrà insediarsi altresì la funzione T per una quota non superiore al **70 % (settanta per cento)** della SIp, con reperimento della relativa dotazione di aree per servizi

1b Per quanto attiene la richiesta di **consentire nel medesimo ambito altresì la destinazione "residenziale di qualità con caratteristiche di sostenibilità ambientale"** nel limite del 20% della max SLP, non si conviene sull'opportunità di prevedere senza adeguato controllo la funzione residenziale in un contesto di produzione di beni o servizi. L'eventuale integrazione funzionale potrebbe per altro trovare accoglimento in sede di PII in variante al PdR da valutarsi anche in relazione alle concrete tipologie a destinazione T ed I proposte in sede attuativa. Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell'osservazione.

2a Per quanto attiene la richiesta di **consentire genericamente negli ambiti ove sia prevista la funzione "T" la presenza della funzione "residenziale di qualità con caratteristiche di sostenibilità ambientale"**, non si conviene sull'opportunità di prevedere senza adeguato controllo la funzione residenziale come già motivato al precedente punto.

Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell'osservazione.

2b Per quanto attiene la richiesta di **consentire l'inserimento di attività di piccolo deposito** negli ambiti funzionali "T" fino a mq 500 in luogo di mq 100, si conviene su un innalzamento più limitato al fine di evitare destinazioni di mero deposito aventi dimensioni significative per il contesto urbano.

Pertanto si propone di **accogliere parzialmente** questa parte dell'osservazione procedendo a modificare l'[art 25 comma 2, punto 2\) delle NTA del PdR](#)

Testo adottato

2) **compatibili**: attività espositive, attività ricettive, attività di ricerca e di laboratorio; residenza esclusivamente di custodia nella misura massima di mq 200 di SIp oltre a mq 40 di Sla, purché compresi ed integrati nella struttura della funzione principale; attività di servizio sportive e ricreative; attività di commercio all'ingrosso; piccole attività di deposito e magazzini di superficie Su inferiore a mq 100 (cento); attività e servizi pubblici e di interesse pubblico.

Testo controdedotto

2) **compatibili**: attività espositive, attività ricettive, attività di ricerca e di laboratorio; residenza esclusivamente di custodia nella misura massima di mq 200 di SIp oltre a mq 40 di Sla, purché compresi ed integrati nella struttura della funzione principale; attività di servizio sportive e ricreative; attività di commercio all'ingrosso; piccole attività di deposito e magazzini di superficie Su inferiore a mq ~~100 (cento)~~ **250 (duecentocinquanta)**; attività e servizi pubblici e di interesse pubblico.

3 Per quanto attiene la richiesta di **consentire per gli edifici un'altezza massima di ml 14,50** si ritiene che tale limite sia eccessivo e in contrasto con l'edificazione del tessuto circostante, si ritiene che la valutazione della massima altezza possa demandarsi allo strumento attuativo.

Pertanto si propone di **accogliere parzialmente** questa parte dell'osservazione procedendo a modificare l'[art 35 comma 6 delle NTA del PdR](#)

Testo adottato

6. Indici urbanistici
Rc (rapporto di copertura) = 40% H (altezza massima): Per la funzione principale : 2 piani fuori terra, con altezza di interpiano massima di ml 4,00 incluso lo spessore del solaio, ed inoltre per la funzione accessoria: I piano sottotetto + I piano terreno, o seminterrato, o interrato Alternativamente potrà prevedersi in luogo di un piano sottotetto con funzioni accessorie, un piano mansardato con funzioni principali.

Testo controdedotto

6. Indici urbanistici
Rc (rapporto di copertura) = 40% H (altezza massima) per la funzione R: Per la funzione principale : 2 piani fuori terra, con altezza di interpiano massima di ml 4,00 incluso lo spessore del solaio, ed inoltre per la funzione accessoria: I piano sottotetto + I piano terreno, o seminterrato, o interrato Alternativamente potrà prevedersi in luogo di un piano sottotetto con funzioni accessorie, un piano mansardato con funzioni principali. H (altezza massima) per le funzioni T e I: da definirsi con il PA

4 e 5 Per quanto attiene la richiesta di **coordinamento con il PA5 (Kartell)**, anche in accoglimento dell'osservazione dell'Amministrazione Provinciale si propone di **accogliere** questa parte dell'osservazione, inserendo un ulteriore periodo in coda al comma 7 dell'art 35.

Testo controdedotto

7 Prescrizioni speciali omissis
I PA4 e PA5 a Sta Corinna dovranno essere tra loro coordinati per migliorare la viabilità esistente e di progetto in previsione dei nuovi pesi insediativi.

Osservazione n° 9 (Sgariboldi Luigi) prot. 6645 del 19 novembre 2012

Quanto proposto dall'osservante, pur raccogliendo un parere di massima favore da parte del Comune, è tuttavia incompatibile con la sovraordinata disciplina del PTC del Parco Agricolo sud Milano. Considerata tuttavia la condizione soggettiva dell'osservante (IAP), si mette in evidenza che la possibilità di realizzare impianti sportivi potrebbe essere valutata qualora fosse complementare ad un'attività agrituristica legittimamente insediabile nell'Azienda Agricola.

Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 10 (Collegio della Guastalla ONLUS) prot. 6646 del 19 novembre 2012

Per quanto attiene la **fascia di mitigazione del DdP** graficamente riportata nelle Tav 7dp e 9dp si mette in evidenza che tali indicazioni non hanno carattere conformativo, ma consistono unicamente in disposizioni di mero indirizzo orientativo. Comunque, a maggior chiarimento si inserisce un nuovo **comma 3 all'art 5 delle NTA del DdP**.

Nuovo comma aggiunto:

3 Le fasce di mitigazione ambientale riportate sulle cartografie del DdP non hanno carattere conformativo, ma costituiscono mero indirizzo agli interventi pubblici e privati per garantire il miglior raccordo tra ambito urbano/infrastrutture e ambito agricolo

Per quanto attiene la indicazione della fascia di mitigazione ambientale avente valore conformativo del PdR e del PdS si precisa che il PGT adottato è già rispondente a quanto richiesto dall'osservante e nessuna modificazione deve essere introdotta.

Pertanto si propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione.

Osservazione n° 11 (Sala Sandro & altri) prot. 6647 del 19 novembre 2012

Per quanto attiene la richiesta **riduzione** della dimensione dell'area classificata in ambito TC/A si propone di **accogliere** l'osservazione procedendo alla nuova perimetrazione sulle tavole del PdR, mentre per quanto attiene la richiesta di classificare la restante area in ambito TC/B2 si propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione classificando però l'area in ambito TC/Cr dovendosi definire le urbanizzazioni della zona; si procede pertanto sia alla indicazione cartografica sia alla integrazione dell'art 35 delle NTA del PdR modificando la tabella al comma 6 con l'aggiunta del nuovo ambito sottoposto a PL.

Scheda adottata

P A	Funzione residenziale R	Vp	Va	Aree per servizi
1	Noviglio	mc 15.000	mc 6.000	mq 1.720
2	Mairano	mc 6.900	mc 2.760	(*)
3	Mairano	mc 1.200	mc 480	mq 1.500
7	Noviglio	mc 9.500	mc 3.800	mq 3.700
	Funzione produttiva I	Slp	SlA	Aree per servizi
4	Santa Corinna	mq 8.500	mq 1.600	mq 2.890
5	Santa Corinna	mq 11.000	mq 2.200	mq 6.930
	Funzione terziaria T	Slp	SlA	Aree per servizi
6	Santa Corinna	mq 2.550	mq 450	

Scheda modificata

P A	Funzione residenziale R	Vp	Va	Aree per servizi
1	Noviglio	mc 15.000	mc 6.000	mq 1.720
2	Mairano	mc 6.900	mc 2.760	(*)
3	Mairano	mc 1.200	mc 480	mq 1.500
8	Mairano	mc 800	mc . 320	
7	Noviglio	mc 9.500	mc 3.800	mq 3.700
	Funzione produttiva I	Slp	SlA	Aree per servizi
4	Santa Corinna	mq 8.500	mq 1.600	mq 2.890
5	Santa Corinna	mq 11.000	mq 2.200	mq 6.930
	Funzione terziaria T	Slp	SlA	Aree per servizi
6	Santa Corinna	mq 2.550	mq 450	

Per quanto attiene la richiesta di poter **derogare dalle norme morfologiche** di cui all'art 29 delle NTA del PdR, si pone in rilievo che tale possibilità è già disciplinata in caso di interventi sottoposti a Piano di Recupero, e non si ritiene opportuno modificare la normativa. Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell'osservazione in quanto inutile.

Per quanto attiene l'ammissibilità di collocazione di edifici accessori per il **ricovero dei cavalli**, si rinvia alla disciplina del RLD'I nonché altre discipline che regolano la materia; pertanto si propone di **respingere** questa parte dell'osservazione.

Osservazione n° 12 (Balestrini Federico Maria) prot. 6658 del 19 novembre 2012

Per quanto riguarda la richiesta di modificazione dell'art 18 comma 4 delle NTA del PdR (computo degli spazi di manovra nelle aree di parcheggio) si rileva che la disposizione inserita riprende esattamente quanto previsto dalla Circolare del Min. LLPP. Per altro la norma del PdR introduce altresì una dimensione minima di spazi di parcheggio a tutela dell'effettiva disponibilità di spazi a parcheggio privato.

Per quanto attiene la richiesta di chiarimento dell'art 23 commi 1 e 2 delle NTA del PdR si rileva che tale specificazione non è necessaria poiché sussiste una specifica disciplina regionale che individua specificatamente i casi nei quali scatta l'obbligo di sommare le SV di esercizi adiacenti ai fini della loro classificazione.

Per quanto riguarda la richiesta di modificazione dell'**art 24 comma 2** si ritiene non condivisibile l'introduzione di E.V. nelle zone produttive, essendo gli E.V. funzionali al servizio di spazi residenziali.

Per quanto riguarda l'**art 25 comma 2** si ritiene che la libera introduzione di destinazioni residenziali nelle zone funzionali terziarie sia contrastante con l'esigenza generale di privilegiare la creazione di opportunità occupazionali.

Per quanto riguarda l'indicazione di una **classe di sensibilità 3** su tutto il Tessuto Consolidato si rileva che gli agglomerati urbani sono di modesta estensione, tali per cui si ritiene incongruo rispetto alla previsione di tutela limitarne la sensibilità 3 alle sole parti a diretto contatto percettivo con le aree tutelate del Parco.

Infine per quanto attiene la richiesta di prevedere nel PdS (art. 10 delle NTA) una **dotazione di aree per servizi** richiamando quella dell'art 20 della LR 51/75 o quella prescritta nei comuni del circondario, si rileva che la dotazione prevista tiene conto dell'esigenza di garantire una dotazione di aree e servizi (anche in tema di parcheggi) adeguata ai fabbisogni, soprattutto in relazione all'esigenza di equilibrio ambientale.

Pertanto si propone di **respingere** l'intera osservazione.

Osservazione n° 13 (Balestrini Federico Maria) prot. 6660 del 19 novembre 2012

Questa osservazione è stata superata dal medesimo osservante con la proposizione dell'Osservazione n° 33 (cui si rinvia).

Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 14 (Balestrini Federico Maria) prot. 6661 del 19 novembre 2012

Per quanto attiene la richiesta di **limitare il vincolo imposto sulle coperture** degli edifici ricompresi nel Piano di Recupero antistante la Chiesa Parrocchiale di Mairano, si ritiene che, indipendentemente dalla realizzazione recente, le limitazioni alle libere trasformazioni delle coperture trovano giustificazione dall'inserimento dell'ambito nel tessuto storico. Per altro la norma non è stringente come paventato dall'Osservante. Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Per quanto attiene il **Piano Attuativo vigente e prospiciente la Piazza Roma** e la via G. Rossa si conviene sulle motivazioni addotte (quota calpestio piano terra), tuttavia le stesse potranno trovare concreta definizione ove fosse presentato un nuovo Piano Attuativo dopo la decadenza di quello vigente. Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell'osservazione

Per quanto attiene la richiesta di **imporre la ricostruzione dell'edificio** posto lungo la via G. Rossa del sopraindicato Piano Attuativo nella medesima forma di quello parzialmente abbattuto, così da conservare il carattere storico-tradizionale del vecchio nucleo di Mairano, pur apprezzando lo spirito della proposta, si ritiene di non dover introdurre una prescrizione avente carattere cogente e di rigidità, rinviando tale valutazione alla sede più consona della eventuale pianificazione attuativa da approvarsi dopo l'imminente scadenza del vigente Piano Attuativo. Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell'osservazione.

Osservazione n° 15 (Balestrini Federico Maria) prot. 6662 del 19 novembre 2012

Per quanto attiene la richiesta di **incrementare la capacità edificatoria** dell'ambito classificato nel PdR come TC/CR 3 nel Nucleo di Mairano, si ritiene che un incremento della capacità edificatoria collida con l'esigenza di una limitata edificazione in prossimità della Chiesa Parrocchiale così da garantire un equilibrato inserimento ambientale. Per altro, anche in considerazione della successiva osservazione n° 27, si auspica che la capacità edificatoria prevista dal PdR possa anche essere oggetto di PII in variante al PdR che ne preveda il trasferimento in altri ambiti. Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 16 (Caldi Paolo per la F.lli Caldi Soc. Agricola) prot. 6663 del 19 novembre 2012

L'Amministrazione non può discostarsi dal contenuto generale del parere formulato dal Parco e pertanto si limiterà al recepimento della disciplina del PTC. Con tale recepimento la collocazione di nuove edificazioni agricole sarà valutata direttamente dal Parco.

Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 17 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Per quanto attiene la richiesta di introdurre un **limite massimo (pari al 50%) per il recupero** ad uso diverso da quello agricolo o agriturismo dei complessi agricoli dismessi si conviene su tale proposta. Pertanto si propone di **accogliere** l'osservazione, procedendo alla modificazione dell'**art 43 comma 8 delle NTA del PdR** aggiungendo il seguente ultimo periodo al medesimo comma:

La destinazione funzionale R non potrà interessare più del 50% della totale Slp dell'intero insediamento agricolo a cascina.

Per quanto attiene alla richiesta di **inibire l'utilizzazione del meccanismo perequativo** negli interventi di recupero dei nuclei agricoli dismessi, si conviene su tale proposta. Pertanto si propone di **accogliere** l'osservazione, procedendo alla modificazione dell'**art 43 delle NTA del PdR**, aggiungendo il seguente comma 14:

14 Nei Piani Attuativi di cui al presente articolo non potranno applicarsi incrementi della capacità edificatoria conseguenti all'applicazione della perequazione/compensazione.

Osservazione n° 18 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Gli aspetti di **tutela dei fontanili** sono disciplinati dal PASM, si veda anche il relativo parere al quale il PGT è adeguato. Non si ritiene possibile inserire normativa diversa da quella del PTC del PASM. Si propone pertanto di **respingere** questa osservazione.

Osservazione n° 19 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Per quanto attiene la richiesta di modificazione degli art 22, 57 e 59 delle NTA del PdR, al fine di **rimuovere l'inibizione alle GSV**, pur convenendo sulle positive ricadute di tali attività sul tessuto socio-economico, si rileva che tali strutture sono sottoposte a specifica disciplina di competenza Regionale e pertanto la loro previsione comporta la verifica di impatti che, per la loro onerosità, ordinariamente viene rinviata a specifiche Pianificazioni Attuative a valenza sovracomunale in variante agli strumenti urbanistici. Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 20 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Si conviene sull'esigenza di **correggere gli errori materiali** e di meglio chiarire i limiti di applicazione della norma. Si propone di **accogliere** l'osservazione, procedendo alla parziale riscrittura dell'**art 63 comma 2.4**

Testo adottato

2.4 Incremento della capacità edificatoria nel limite del **20% (venti per cento)** della capacità insediativa prevista dalle disposizioni delle presenti norme qualora il PA preveda il ricorso alla perequazione ai sensi dell'ultimo periodo del comma 6 dell'art 34 e dell'art 43 delle presenti NTA del PdR, nonché dell'art 10 delle NTA del DdP anche unitamente ad una maggiore dotazione di attrezzature per servizi (standard di qualità).

Testo controdedotto

2.4 Incremento della capacità edificatoria nel limite del **20% (venti per cento)** della capacità insediativa prevista dalle disposizioni delle presenti norme qualora il PA preveda **sia** il ricorso alla perequazione ai sensi e **nei limiti** dell'ultimo periodo del comma 6 dell'art ~~34~~ **35 - con i parametri** e dell'art ~~43~~ **44** delle presenti NTA del PdR, nonché dell'art 10 delle NTA del DdP **con l'esclusione del comma 5 e 5bis- sia anche unitamente ad** una maggiore dotazione di attrezzature per servizi (standard di qualità).

Per quanto attiene la proposta di escludere dal meccanismo premiale il riferimento ai PA ex art 43 (ambiti agricoli dismessi) si veda l'Osservazione 17 del medesimo Osservante, con la quale si è accolta la proposta.

Osservazione n° 21 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Si conviene sulla necessità di meglio chiarire il contenuto del **comma 5 dell'art 10 delle NTA del DdP**. Pertanto si propone di **accogliere** l'osservazione procedendo ad una rielaborazione del **comma 5 dell'art 10 delle NTA del DdP** sostituendo al testo adottato:

5 Al fine di favorire la realizzazione di interventi che prevedano in forma integrata anche alloggi destinati alla popolazione residente ed alle giovani coppie attraverso il procedimento dell'**edilizia convenzionata** ex artt. 17 e 18 DPR 380/2001, aggiuntiva alla capacità edificatoria disciplinata dalla relativa *Scheda*, negli **AdT**, è attribuito un indice in-

crementale pari a **0,1 mc/mq** della volumetria **Vp** da utilizzare per la realizzazione di alloggi da destinare alla vendita a prezzo convenzionato o in locazione a canone moderato per almeno 16 anni.

con il seguente nuovo testo:

- 5 Al fine di favorire la realizzazione di interventi che prevedano in forma integrata anche **alloggi sociali secondo la definizione di cui al DM 22 aprile 2008** o alloggi destinati alla popolazione residente ed alle giovani coppie attraverso il procedimento dell'**edilizia convenzionata** ex artt. 17 e 18 DPR 380/2001, ~~aggiuntiva alla capacità edificatoria disciplinata dalla relativa Scheda, negli AdT,~~ è attribuito un indice incrementale pari a **0,1 mc/mq** della volumetria **Vp**, - **aggiuntivo sia alla capacità edificatoria disciplinata dalla relativa scheda degli AdT, sia alla perequazione-compensativa**, - da utilizzare per la realizzazione di alloggi da destinare alla vendita a prezzo convenzionato o in locazione a canone moderato per almeno 16 anni.

Osservazione n° 22 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Il tracciato della viabilità oggetto dell'osservazione (bretella a ovest di Sta Corinna) è inserito nel PTCP adottato ed è altresì oggetto di prescrizione da parte della Provincia.

Il PGT è stato pertanto adeguato alla prescrizione provinciale cogente.

Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 23 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Pur non condividendo le argomentazioni dell'Osservante, considerato che la bretella stradale in prolungamento di via Pertini, oggetto dell'osservazione, è altresì oggetto del parere espresso dal PASM si conviene sull'eliminazione della previsione viabilistica.

Pertanto si propone di **accogliere** l'osservazione e di **cassare la previsione di prolungamento via Pertini dalla Tav 7 del DdP.**

Osservazione n° 24 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Si condivide il contenuto delle proposte limitatamente agli edifici a destinazione residenziale e si propone di **accogliere** l'osservazione provvedendo alla modifica dell'**art 10 delle NTA del DdP**, aggiungendo il comma 5bis e modificando il comma 6 dell'art 10.

Testo adottato

-
- 6 L'incremento di capacità edificatoria di cui al precedente comma 5, aggiuntiva di quella di cui al comma 5 del precedente art. 7, non costituisce variante al DdP.

Testo modificato

- 5bis Al fine di incentivare, negli Ambiti di Trasformazione, la realizzazione di edifici a destinazione residenziale caratterizzati da elevatissime prestazioni energetiche, ai sensi della DGR 8745/2008 e smi e dell'art 26 della LR 07/2012, è attribuito un incremento del 5% della volumetria Vp, aggiuntivo rispetto alla capacità insediativa prevista. Tale incremento è da intendersi cumulabile con ulteriori forme di incentivazione diretta ed indiretta previste dalla disciplina regionale e nazionale e dal regolamento edilizio**
- 6 L'incremento di capacità edificatoria di cui ~~al precedente comma~~ **ai precedenti commi 5 e 5bis**, aggiuntiva di quella di cui al comma 5 del precedente art. 7, non costituisce variante al DdP.

Si propone altresì di modificare l'**art 7 delle NTA del DdP** introducendo un ulteriore comma 3bis:

Comma aggiunto

- 3bis L'art 10 delle NTA del DdP disciplina la premialità volumetrica per la realizzazione di interventi di nuova costruzione caratterizzati da elevatissime prestazioni energetiche negli Ambiti di Trasformazione e nei Piani Attuativi**

Osservazione n° 25 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Pur convenendo sulla datazione "recente" dell'immobile indicato dall'Osservante (ala nord del Castello), si osserva che la **proposta di demolizione del fabbricato** non trova l'adesione della Sovrintendenza che, in sede di esame del progetto definitivo di restauro, ha ritenuto tale edificio comunque meritevole di conservazione.

Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 26 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

L'introduzione delle proposte afferenti l'**organizzazione planivolumetrica del PA 2**, pur condivisibili, avanzate dall'Osservante si ritiene costituisca un fattore di eccessiva rigidità al PA che potrebbe proporre soluzioni alternative pur meritevoli di approvazione. Si ritiene che la sede più idonea per la definizione planivolumetrica sia quella del PA.

Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 27 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Non si ritiene opportuno lo **stralcio delle previsioni edificatorie del PA3** che sono assai limitate e non si ritiene compromettano l'impatto paesaggistico della frazione

Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 28 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Pur convenendo con l'osservante sulla positiva ricaduta dell'auspicabile **inserimento di una GSV sull'ambito AdT1**, si rileva che tale previsione comporta l'attivazione di una procedura di rilevanza regionale, che esula dalle concrete possibilità del Comune e che comunque potrà essere attivata qualora la proprietà ne manifesti l'interesse; pertanto si propone di **respingere** questa parte dell'osservazione.

Per quanto attiene alla proposta di **riduzione della potenzialità edificatoria a destinazione produttiva sull'ambito AdT1**, si ritiene che tale eventualità potrà divenire una logica conseguenza, qualora si insediasse una GSV; tuttavia nella presente fase non si ritiene di ridurre in termini così consistenti le previsioni del previgente PRG; pertanto si propone di **respingere** questa parte dell'osservazione.

Per quanto attiene alla classificazione della **destinazione produttiva come APEA** (area produttiva ecologicamente attrezzata) ex art 26 del Dlgs 112/1998, si propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione solo come atto di indirizzo non cogente. Si propone pertanto di modificare la Scheda dell'AdT1 inserendo il seguente periodo nella sezione "**ULTERIORI PRESCRIZIONI AMBIENTALI**":

periodo aggiunto

Sarà considerato elemento qualificante per l'inserimento ambientale la realizzazione dell'insediamento produttivo classificabile come APEA (area ecologicamente attrezzata) ex art 26 del Dlgs 112/1998,

Per quanto attiene la parte ove si richiede di prescrivere l'**integrazione del nuovo insediamento** dell'AdT1 con l'abitato di Sta Corinna e particolare cura progettuale per la configurazione del fronte edilizio lungo la SP 30, si conviene con l'osservante e si propone di **accogliere** questa parte della osservazione, modificando la Scheda dell'AdT1 inserendo - dopo la precedente integrazione- il seguente ultimo periodo nella sezione "**ULTERIORI PRESCRIZIONI AMBIENTALI**"

ultimo periodo aggiunto

La progettazione planivolumetrica del comparto e la qualità architettonica degli edifici dovrà tendere a creare integrazione con l'edificato esistente lungo la SP30, con elevata qualità architettonica e paesaggistica i cui contenuti dovranno costituire dettagli con prescrizioni obbligatorie anche nella fase di Pianificazione Attuativa.

Osservazione n° 29 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

La proposta delineata dal PGT per l'**AdT 2 del DdP (Discoteca Santa Corinna)** ha tenuto conto delle proposte avanzate per l'approvazione di un PII in variante al PRG; l'assetto delineato dalla scheda costituisce un ragionevole punto di equilibrio per garantire la fattibilità della trasformazione che costituisce un risultato strategico per migliorare la vivibilità della frazione (chiusura della discoteca esistente in ambito urbano).

Al fine di rendere più flessibile le modalità attuative si coglie l'opportunità dell'osservazione per modificare nella scheda il limite di altezza, rinviando tale limite al Piano Attuativo. Pertanto la scheda dell'AdT2 viene modificata come segue:

testo vigente

Morfologia degli interventi	- altezza massima degli edifici : per la funzione principale : 2 piani fuori terra, con altezza di interpiano massima di ml 4,00 incluso lo spessore del solaio, ed inoltre per la funzione accessoria: 1 piano sottotetto + 1 piano terreno, o seminterrato, o interrato. Alternativamente potrà prevedersi in luogo di un piano sottotetto con funzioni accessorie, un piano mansardato con funzioni principali
-----------------------------	---

testo modificato

Morfologia degli interventi	- altezza massima degli edifici definita dal Piano Attuativo : per la funzione principale : 2 piani fuori terra, con altezza di interpiano massima di ml 4,00 incluso lo spessore del solaio, ed inoltre per la funzione accessoria: 1 piano sottotetto + 1 piano terreno, o seminterrato, o interrato. Alternativamente potrà prevedersi in luogo di un piano sottotetto con funzioni accessorie, un piano mansardato con funzioni principali
-----------------------------	---

Pertanto si propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione.

Osservazione n° 30 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Non si ritiene che quanto proposto dall'Osservante possa consentire un più agevole recupero funzionale del compendio in parte dismesso nella frazione Sta Corinna denominato "ex Medaglie Colombo". Per altro si evidenzia che sarà sempre possibile prendere in considerazione un PII quando (auspicabilmente) la proprietà intenderà procedere al recupero del compendio.

Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 31 (Dallaserra Luca) prot. 6621 del 19 novembre 2012

Il PGT adottato non comporta "consumo di suolo" e pertanto il contenuto dell'osservazione è priva di rilievo.

Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

Osservazione n° 32 (Bresciani Mauro) prot. 6685 del 21 novembre 2012

Per quanto attiene l'altezza degli edifici residenziali si conviene sull'esigenza di meglio specificare gli [artt 30 comma 5.1](#); [art 32 comma 5.3](#) e [art 35 comma 6 delle NTA del PdR](#).

Pertanto si propone di **accogliere** l'osservazione procedendo alle modificazioni dei seguenti articoli:

art 30 comma 5.1

testo adottato

H (altezza massima):

Per la funzione principale : 2 piani fuori terra, con altezza di interpiano massima di ml 4,00 incluso lo spessore del solaio, ed inoltre per la funzione accessoria: 1 piano sottotetto + 1 piano terreno, o seminterrato, o interrato.

testo modificato

H (altezza massima):

Per la funzione principale : 2 piani fuori terra, con altezza di interpiano massima di ml 4,00 incluso lo spessore del solaio, ed inoltre per la funzione accessoria: 1 piano sottotetto + 1 piano terreno, o seminterrato, o interrato.

In caso di solaio non piano l'altezza massima di interpiano è calcolata come valor medio.

Ove la funzione principale si sviluppi su un sol piano fuori terra, anche soppalcato, l'altezza massima può essere elevata a ml 5,50.

art 32 comma 5.3

testo adottato

H (altezza massima)

Per la funzione principale : 2 piani fuori terra, con altezza di interpiano massima di ml 4,00 incluso lo spessore del solaio, ed inoltre per la funziona accessoria: 1 piano sottotetto + 1 piano terreno, o seminterrato, o interrato.

testo modificato

H (altezza massima):

Per la funzione principale : 2 piani fuori terra, con altezza di interpiano massima di ml 4,00 incluso lo spessore del solaio, ed inoltre per la funzione accessoria: 1 piano sottotetto + 1 piano terreno, o seminterrato, o interrato.

In caso di solaio non piano l'altezza massima di interpiano è calcolata come valor medio.

Ove la funzione principale si sviluppi su un sol piano fuori terra, anche soppalcato, l'altezza massima può essere elevata a ml 5,50.

art 35 comma 6

testo adottato

H (altezza massima):

Per la funzione principale : 2 piani fuori terra, con altezza di interpiano massima di ml 4,00 incluso lo spessore del solaio, ed inoltre per la funzione accessoria: I piano sottotetto + I piano terreno, o seminterrato, o interrato
Alternativamente potrà prevedersi in luogo di un piano sottotetto con funzioni accessorie, un piano mansardato con funzioni principali.

testo modificato

H (altezza massima):

Per la funzione principale : 2 piani fuori terra, con altezza di interpiano massima di ml 4,00 incluso lo spessore del solaio, ed inoltre per la funzione accessoria: I piano sottotetto + I piano terreno, o seminterrato, o interrato
Alternativamente potrà prevedersi in luogo di un piano sottotetto con funzioni accessorie, un piano mansardato con funzioni principali.

In caso di solaio non piano l'altezza massima di interpiano è calcolata come valor medio ponderale.

Ove la funzione principale si sviluppi, anche in parte, su un sol piano fuori terra, anche soppalcato, l'altezza massima può essere elevata a ml 5,50.

Per quanto attiene la richiesta di **specificazione circa la modalità di calcolo del volume Vp** nel caso di altezze nette interne superiori ad una determinata soglia. Si conferma la norma adottata ritenendo che la capacità insediativa e quindi il gravame infrastrutturale sia determinato dalla superficie residenziale e non tanto dall'altezza dei vani.

Pertanto si propone di **respingere** l'osservazione.

FUORI TERMINE

Osservazione n° 33 (Balestrini Federico Maria) prot. 729 del 31 gennaio 2013

L'Osservazione mirante alla classificazione dell'ambito ad "Area per servizi essenziali" non si pone in contrasto con l'impostazione del PGT e per altro migliora la dotazione di servizi arricchendone l'offerta.

Pertanto si propone di **accogliere** l'osservazione procedendo alle modificazioni cartografiche del PdR e del PdS.

Osservazione n° 34 (Balestrini Federico Maria) prot. 730 del 31 gennaio 2013

La proposta contenuta nell'osservazione può considerarsi un valido contributo alla vitalizzazione della frazione con il potenziamento di servizi commerciali e paracommerciali. Pertanto si propone di **accogliere** l'osservazione, classificando l'ambito in TC/CT sottoposto a PA obbligatorio che consenta un ampliamento di mq 600 alla SLP esistente.

Si procede alla modificazione cartografica del PdR e alla modificazione della scheda inserita nell'**art 35 comma 6 delle NTA del PdR** (già oggetto di modificazione, vedasi osservazione n° 11) aggiungendo un PA9

Scheda adottata

P A	Funzione residenziale R	Vp	Va	Aree per servizi
1	Noviglio	mc 15.000	mc 6.000	mq 1.720
2	Mairano	mc 6.900	mc 2.760	(*)
3	Mairano	mc 1.200	mc 480	mq 1.500
7	Noviglio	mc 9.500	mc 3.800	mq 3.700
	Funzione produttiva I	Slp	Sla	Aree per servizi
4	Santa Corinna	mq 8.500	mq 1.600	mq 2.890
5	Santa Corinna	mq 11.000	mq 2.200	mq 6.930
	Funzione terziaria T	Slp	Sla	Aree per servizi
6	Santa Corinna	mq 2.550	mq 450	

Scheda modificata (che già ricomprende la controdeduzione all'Oss n° 11)

P A	Funzione residenziale R	Vp	Va	Aree per servizi
1	Noviglio	mc 15.000	mc 6.000	mq 1.720
2	Mairano	mc 6.900	mc 2.760	(*)
3	Mairano	mc 1.200	mc 480	mq 1.500
8	Mairano	mc 800	mc . 320	
7	Noviglio	mc 9.500	mc 3.800	mq 3.700
	Funzione produttiva I	Slp	Sla	Aree per servizi
4	Santa Corinna	mq 8.500	mq 1.600	mq 2.890
5	Santa Corinna	mq 11.000	mq 2.200	mq 6.930
	Funzione terziaria T	Slp	Sla	Aree per servizi
6	Santa Corinna	mq 2.550	mq 450	
9	Santa Corinna	esistente + mq 600	esistente + mq 50	definite dal PA

Inoltre si procede all'inserimento di un ulteriore ultimo periodo al [comma 7 dell'art 35 delle NTA del PdR](#).

periodo aggiunto

L'incremento della capacità edificatoria del **PA9** a Sta Corinna è subordinata all'approvazione del Piano Attuativo nel quale verificare il livello di infrastrutturazione e la dotazione di aree a servizi; la Slp a destinazione residenziale esistente può essere confermata ed incrementata non più di mq 100 da ricomprendersi entro il limite massimo dei mq 600 consentiti.

Osservazione n° 35 (Cardani Antonio) prot. 818 del 04 febbraio 2013

Considerate le caratteristiche del Tessuto Consolidato e dei centri abitati, caratterizzati da un'infrastrutturazione viaria di calibro limitato con limitati spazi di parcheggio, tipici di insediamenti per edificazioni di limitate dimensioni (villini, casette a schiera, o piccole palazzine) non si riscontano spazi che possano considerarsi idonei a destinazioni che possono generare consistente attrattività e con utilizzazione temporale durante le ore destinate ordinariamente al riposo, si conviene sulla incompatibilità tra le destinazioni a "sala gioco" e gli ambiti a destinazione funzionale R previsti dal PGT, come per altro già disciplinato dall'art 23 comma 2. Al contrario tali funzioni potrebbero insediarsi negli ambiti con destinazione funzionale I o T, in considerazione della utilizzazione in tempi ed ore differenti rispetto a quelle di lavoro, usufruendo sia di viabilità generalmente idonee sia di aree di parcheggio che (in ore di apertura delle sale gioco) sono generalmente inutilizzate.

Pertanto, a maggior chiarimento ed in termini rafforzativi, si propone di accogliere l'osservazione, modificando l'[art 57 delle NTA del PdR](#) con l'aggiunta di un nuovo [comma 5](#).

Comma aggiunto

5 L'insediamento di sale da gioco (bingo e affini, scommesse, videolottery, videopoker, slot machines e similari) è consentito unicamente negli ambiti a destinazione funzionale I o T, nei quali non sia presente la destinazione residenziale, garantendo comunque un'idonea dotazione di parcheggio non monetizzabile.

5. CONTRODEDUZIONI AL PARERE ARPA

Per quanto attiene alle osservazioni della componente “**energia**” si rileva che quanto proposto dall’ARPA è già delineato dal PGT e sarà puntualmente oggetto di specifica disciplina del Nuovo Regolamento Edilizio, precisando che il Comune ha già operato una serie di modificazioni anticipatrici nel vigente RE.

Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell’osservazione.

Per quanto attiene alle osservazioni della componente “**risparmio idrico**” si rileva che quanto proposto dall’ARPA sarà puntualmente oggetto di specifica disciplina del Nuovo Regolamento Edilizio, precisando che il Comune ha già operato una serie di modificazioni anticipatrici nel vigente RE e che la divisione delle reti (bianche e nere) nei progetti di nuovi edifici viene da tempo effettuata.

Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell’osservazione.

Per quanto attiene alle osservazioni della componente “**suolo**” si rileva che quanto proposto dall’ARPA è già prescritto dalla vigente disciplina e non pare necessario appesantire il testo normativo del PGT.

Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell’osservazione.

Per quanto attiene alle osservazioni della componente “**Flora, fauna, biodiversità**” si rileva che quanto proposto dall’ARPA è già contenuto nel PGT e che il territorio comunale nella stragrande maggioranza è già sottoposta a severa tutela (PASM).

Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell’osservazione.

Per quanto attiene alle osservazioni della componente “**Rete fognaria e impianto di depurazione**” si rileva che quanto proposto dall’ARPA in relazione ai sistemi di dispersione delle acque bianche è da tempo già prassi comune, mentre per quanto afferisce la gestione della rete fognaria e l’impianto di depurazione, si fa presente che lo stesso è gestito da TASM..

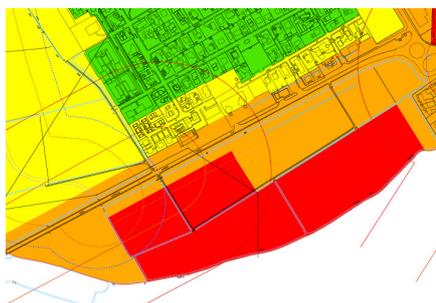
Pertanto si propone di **respingere** questa parte dell’osservazione.

Per quanto attiene la richiesta di integrare le schede degli AdT con l’indicazione della classe di zonizzazione acustica di appartenenza, si conviene sull’Osservazione. Pertanto si propone di **accogliere** questa parte dell’osservazioni modificando le schede dei 3 AdT con l’informazione ricognitoria sulla classe di zonizzazione acustica di appartenenza.

Adt 1

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

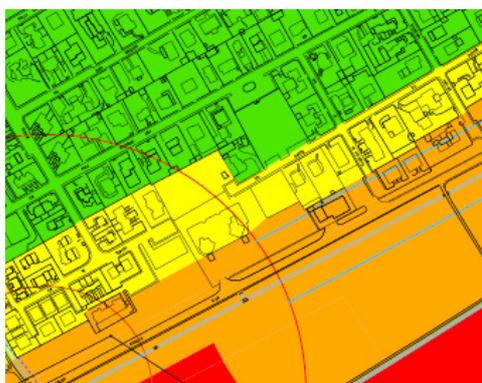
Classe V e Classe IV



Adt 2

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe IV e Classe III



Adt 3

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe III



6. CONTRODEDUZIONI AL PARERE DI COMPATIBILITÀ DELLA PROVINCIA

Per quanto attiene alle prescrizioni ed osservazioni della Provincia si controdeduce ai vari punti elencati schematicamente nel precedente paragrafo 3 come segue.

a Integrazioni del quadro conoscitivo:

Si procede alla modificazione della Tav 5.1dp la specificazione dei riferimenti normativi e di classificazione dei vincoli ex DLgs 42/2004, nonché alla individuazione cartografica dell'edificio sottoposto a vincolo ex art 10 del DLgs 42/2004.

Si procede alla modifica della Tav 3dp cartografando gli **ambiti di degrado paesistico** esistenti o potenziale con riferimento alla TAV 3 del PTCP adottato nonché conseguentemente si modifica il grado di sensibilità dei siti indicato nella Carta delle Sensibilità (Tav 4pr) portando a sensibilità 3 gli **ambiti di degrado paesistico** di maggior rilevanza (pozzi estrazione petrolio, centro oli, etc...).

Si procede alla modificazione della Relazione generale nei capitoli 4.2.1 Vol 1 e 3.5 e 4.1 Vol 2 per l'integrazione della **componente ecologica** del PGT in coerenza con il PTCP adottato. Inoltre si adegua la **larghezza dei corridoi ecologici** nelle Tavv 8dp e 9dp, in coerenza con il PTCP adottato

b Per il Consumo di suolo

Si procede alla modificazione della scheda informativa, confermando comunque un consumo di suolo pari a zero.

c Per gli indirizzi di intervento paesaggistico negli AdT verso gli spazi aperti

Si procede alla indicazione nella scheda dell'AdT 1 che prevede interventi a mitigazione lungo il perimetro dell'edificato di una integrazione delle prescrizioni attuative.

Testo adottato

ULTERIORI PRESCRIZIONI AMBIENTALI

La progettazione dovrà prevedere un'adeguata mitigazione lungo la SP 30 con la realizzazione di una spina verde alberata di profondità minima di ml 20 (compresa la fascia di rispetto), nonché verso l'abitato a est (via Kennedy, via XXV Aprile) con la realizzazione di un'area a verde.

Il PA dovrà prevedere una previsione plani volumetrica con contenuti obbligatori, così da garantire una coerenza delle edificazioni previste pur con funzioni diverse e con tempi diversi di realizzazione.

Il collegamento viabilistico deve avvenire attraverso la nuova rotonda sulla SP 30; la previsione di viabilità interna principale deve essere alberata.
Si preveda una piantumazione lungo il corso d'acqua sul confine del territorio comunale verso Binasco, riqualificando le sponde del cavo.
Si preveda un'area a verde piantumato all'estremità ovest ad integrazione di quello esistente sul territorio del Comune confinante.

Testo modificato

ULTERIORI PRESCRIZIONI AMBIENTALI

La progettazione dovrà prevedere un'adeguata mitigazione lungo la SP 30 con la realizzazione di una spina verde alberata di profondità minima di ml 20 (compresa la fascia di rispetto), nonché verso l'abitato a est (via Kennedy, via XXV Aprile) con la realizzazione di un'area a verde. **Le fasce di mitigazione a verde dovranno essere realizzate con doppi filari di alberature di essenze autoctone, facendo riferimento alle indicazioni di cui al Repertorio B allegato al PTCP adottato.**

Il PA dovrà prevedere una previsione plani volumetrica con contenuti obbligatori, così da garantire una coerenza delle edificazioni previste pur con funzioni diverse e con tempi diversi di realizzazione.

Il collegamento viabilistico deve avvenire attraverso la nuova rotonda sulla SP 30; la previsione di viabilità interna principale deve essere alberata.

Si preveda una piantumazione **con essenze autoctone** lungo il corso d'acqua sul confine del territorio comunale verso Binasco, riqualificando le sponde del cavo.

Si preveda un'area a verde piantumato **con essenze autoctone** all'estremità ovest ad integrazione di quello esistente sul territorio del Comune confinante.

d) Osservazione per l'AdT1 (percorso di verifica a scala sovracomunale)

Non si ravvisa la necessità di prevedere una verifica a scala sovracomunale, salvo il confronto comunque necessario con il settore viabilità della Provincia. Per altro tale percorso di verifica si manifesterà necessario qualora il proponente richieda funzioni che presentano forte attrattività.

Pertanto si propone di respingere questa osservazione.

e) Osservazione per l'AdT3 (adeguamento alle indicazioni del Parco)

Per l'AdT3 si rinvia a quanto controdedotto alla indicazione del Parco, segnalando che il Comune ha adeguato il PGT a tale indicazione.

Pertanto si propone di accogliere questa osservazione.

f) Osservazione per il PA del PdR classificato TC/Cr 2 (adeguamento alle indicazioni del Parco)

Per il PA del PdR classificato TC/Cr 2 si rinvia a quanto controdedotto alla indicazione del Parco, segnalando che il Comune ha adeguato il PGT a tale indicazione.

Pertanto si propone di accogliere questa osservazione.

g) Prescrizione per il PA del PdR classificato TC/Ct 6 (consumo di suolo e confronto con Binasco)

Si è proceduto all'adeguamento degli elaborati afferenti il consumo di suolo (vedi precedente punto b).

Si procede alla modificazione dell'**art 35 comma 7 delle NTA del PdR** (ultimo periodo) come segue:

Testo adottato

Entro l'ambito di **PA 6 – Santa Corinna** potranno essere insediate unicamente attività di deposito e rimessaggio con i relativi spazi di servizio, le restanti destinazioni non sono consentite. Inoltre, in considerazione dell'esiguità del carico urbanistico, il PA potrà alternativamente essere sostituito dal un PdC Convenzionato che contenga le obbligazioni ordinariamente previste per i PA. I parametri massimi H e Rc sono rispettivamente ml 5 e 50%.

Testo modificato

Entro l'ambito di **PA 6 – Santa Corinna** potranno essere insediate unicamente attività di deposito e rimessaggio con i relativi spazi di servizio, le restanti destinazioni non sono consentite. Inoltre, in considerazione dell'esiguità del carico urbanistico, il PA potrà alternativamente essere sostituito dal un PdC Convenzionato che contenga le obbligazioni ordinariamente previste per i PA. I parametri massimi H e Rc sono rispettivamente ml 5 e 50%. **Dovrà essere assicurato il confronto con il Comune di Binasco per le interferenze infrastrutturali relative all'intervento.**

h) Osservazione per l'AdT2 (introduzione di quota di edilizia convenzionata)

Non si conviene sulla opportunità di introdurre un ulteriore gravame obbligatorio, in considerazione del forte interesse pubblico alla eliminazione della discoteca ed alla onerosità già prevista dalle prescrizioni attuative.

Pertanto si propone di **respingere** questa osservazione.

i) Prescrizione nuovo tracciato SP Sta Corinna (adeguamento al PTCP)

Si adegua la cartografia al PTCP adottato.

j) Prescrizione nuovo tracciato SP Noviglio (cancellazione previsione)

Si elimina la previsione della nuova viabilità.

k) Osservazione per gli insediamenti TC/Ci4 e TC/Ci5 (soluzione viabilistica)

Si conviene sul punto, e si aggiunge un'ulteriore ultima frase al [comma 7 dell'art 35 delle NTA del PdR](#)

Testo modificato

I PA4 e PA5 a Sta Corinna dovranno essere tra loro coordinati per migliorare la viabilità esistente e di progetto in previsione dei nuovi pesi insediativi

Pertanto si propone di **accogliere** questa osservazione.

l) Esistenza di alberi monumentali

Se segnala che sul territorio NON vi sono alberi monumentali.

Per la **componente geologica** seguono le controdeduzioni a cura del geologo dr Claudio Franzosi; in via generale, al fine di un più stretto coordinamento tra gli elaborati del PGT richiesto dalla Provincia si procede alla modifica [art 4 NTA PdR](#)

Testo adottato

I Gli elaborati dello *Studio Geologico* e del *Piano di zonizzazione acustica* costituiscono parte integrante del PdR; per la disciplina della componente geologica, idrogeologica e sismica si rinvia alle specifiche disposizioni allegato allo Studio Geologico, che sono contenute negli elaborati elencati al comma 4 del precedente Art. 2.

Testo modificato

I Gli elaborati dello *Studio Geologico*, **inclusa la relativa normativa**, e del *Piano di zonizzazione acustica* costituiscono parte integrante del PdR; per la disciplina della componente geologica, idrogeologica e sismica si rinvia alle specifiche disposizioni allegato allo Studio Geologico, **comprendente altresì l'integrazione della componente relativa al Reticolo Idrico Minore**, che sono contenute negli elaborati elencati al comma 4 del precedente Art. 2.

Alle pagine seguenti le controdeduzioni del Geologo.

Controdeduzioni alle osservazioni contenute nel parere espresso dalla Provincia di Milano con Delibera di Giunta Provinciale n. 489 del 18.12.2012

Le seguenti controdeduzioni sono espresse in relazione a quanto contenuto nella par. 3.4 *Difesa del suolo* del succitato parere provinciale.

Dato che lo studio geologico di PGT è stato completamente revisionato rispetto alla versione oggetto del parere provinciale, le controdeduzioni si riferiscono agli elaborati del nuovo studio.

Parere	
<p>3.4.1 Idrogeologia Come evidenziato nella tav. 7 del nuovo PTCP, il territorio di Noviglio si trova compreso nel macrosistema idrogeologico di rigenerazione prevalente della risorsa idrica e a Sud, dall'ambito degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata. Si chiede pertanto di recepire gli obiettivi e gli indirizzi dell'art. 38 comma 2, 3b e 3c del PTCP in salvaguardia.</p>	
Controdeduzione	<p>Modifiche e/o integrazioni conseguenti</p> <p>Sono state introdotte le specifiche norme di recepimento nelle Norme Geologiche di Piano (Art. 4.2.1)</p>

Parere	
<p>Compatibilmente all'art. 38 comma 4c delle NdA del nuovo PTCP in riferimento alla definizione della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, si chiede di analizzare i più rilevanti centri di pericolo per l'inquinamento della falda, sia nella relazione geologica che nelle opportune cartografie allegata allo studio geologico.</p>	
Controdeduzione	<p>Modifiche e/o integrazioni conseguenti</p> <p>L'analisi è stata effettuata e non sono stati rilevati all'interno di tali fasce insediamenti e/o attività già in essere che risultano incompatibili ai sensi dell'Art. 94 del dlgs n. 152/2006 e s.m.i. (par. 3.1.3 della Relazione Illustrativa)</p>

Parere	
<p>Si evidenzia la necessità di rendere congruente la tav. 2 bis "carta idrogeologica" con la relazione geologica evidenziando le unità idrostratigrafiche a cui peraltro si fa riferimento anche nella sezione idrogeologica BBI (tav. 2.4 bis), inoltre occorre rappresentare le aree in cui la soggiacenza delle falda risulta essere ridotta, le sorgenti, i pozzi privati, ecc. conformemente a quanto previsto dalla DGR IX/2616 del 2011.</p>	
Controdeduzione	<p>Modifiche e/o integrazioni conseguenti</p> <p>Il contesto idrogeologico è stato integralmente reinterpretato e rappresentato negli elaborati grafici (par. 2.3 della Relazione Illustrativa e Tavole 2.0 e 3.0)</p> <p>Le zone a soggiacenza ridotta sono state rappresentate nella Tavola 3.0</p> <p>I pozzi pubblici e privati sono stati censiti e rappresentati nella Tavola 3.0</p>

Parere	
Essendo il comune di Noviglio caratterizzato da una vulnerabilità idrogeologica elevata si sottolinea la necessità di effettuare gli opportuni approfondimenti al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea impedendone ogni forma impropria di utilizzo e trasformazione, per prevenire l'inquinamento e mantenerne la capacità naturale di auto depurazione ai sensi dei macro-obiettivi di cui all'art.3, degli obiettivi di cui all'art. 36 e ai sensi dell'art. 38 delle Nda del nuovo PTCIP.	
Controdeduzione	Modifiche e/o integrazioni conseguenti
	<p>Gli approfondimenti in merito alla vulnerabilità della falda sono stati effettuati sulla base dell'incrocio dei dati di stratigrafia, soggiacenza, trasmissività e conducibilità idraulica ed hanno portato all'individuazione di un grado omogeneo di vulnerabilità elevata per tutto il territorio comunale (par. 2.3.5 della Relazione Illustrativa).</p> <p>Sono state introdotte le specifiche norme di recepimento nelle Norme Geologiche di Piano (Art. 4.2.1)</p>

Parere	
3.4.2 Acque superficiali	
<p>Nella carta dei vincoli, allegata allo studio geologico, conformemente a quanto indicato dalla DGR IX/2616 del 30/11/2011, devono essere rappresentati lungo i corsi d'acqua e i fontanili presenti sul territorio comunale i relativi Vincoli di Polizia Idraulica così come individuati nello Studio del Reticolo Idrico Minore vigente, richiamando nelle norme geologiche la relativa normativa.</p> <p>Ai fini di una maggior tutela e salvaguardia dei corsi d'acqua, è opportuno integrare le norme geologiche con gli indirizzi di cui all'art. 24 delle Nda del PTCP.</p>	
Controdeduzione	Modifiche e/o integrazioni conseguenti
	<p>La Carta dei Vincoli (Tavola 6.0) è stata aggiornata con la rappresentazione dei vincoli di Polizia Idraulica relativi ai reticoli Principale e Minore; la tematica è stata desunta dagli elaborati prodotti dal Comune per l'individuazione del Reticolo Idrico Minore in ottemperanza alla DGR n. 7/7868 e s.m.i. (par. 3.1.2 della Relazione Illustrativa).</p> <p>Sono state introdotte le specifiche norme di richiamo alla disciplina di Polizia Idraulica ed agli indirizzi di cui all'Art. 24 di PTCP nelle Norme Geologiche di Piano (Art. 4.1.4)</p>

Parere	
Si chiede inoltre di verificare che i contenuti della carta di sintesi siano congruenti con quelli indicati nella DGR IX/2616 del 30/11/2011, a cui eventualmente occorre uniformarsi.	
Controdeduzione	Modifiche e/o integrazioni conseguenti
	I contenuti della Carta di Sintesi (Tavola 7.0) sono stati aggiornati in congruenza con quelli indicati nella DGR 9/2616 del 30/11/2011

Parere	
<p>3.4.3 Acque sotterranee L'utilizzo e la gestione delle acque sotterranee dovrà avvenire coerentemente agli obiettivi di cui all'art. 38 delle N.d.A del nuovo PTCP e del Dlgs 152/06 e s.m.i.. Occorre produrre in allegato, per tutti i pozzi presenti sul territorio comunale, le schede di cui all'Allegato 9 della DGR IX/2616 del 30/11/2011. Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione che si trovano parzialmente all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi pubblici dovrà essere posta particolare attenzione, ai fini della tutela della risorsa sotterranea da possibili fonti inquinanti, alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività nonché al recapito degli scarichi fognari secondo quanto disciplinato dall'art. 94 del Dlgs 152/06 e s.m.i e dalla DGR N.7/12693, le cui disposizioni è opportuno vengano integrate nelle norme geologiche relative.</p>	
Controdeduzione	<p>Modifiche e/o integrazioni conseguenti</p> <p>È stato effettuato il censimento dei pozzi presenti nel territorio comunale (par. 2.3.6 della Relazione Illustrativa e Tavola 3.0) e sono state compilate le schede di cui all'allegato 9 della DGR 9/2616 del 30/11/2011 (Allegato 1 alla Relazione Illustrativa).</p>

Parere	
<p>3.4.4 Aree dismesse e aree di bonifica Per le opportune verifiche e integrazioni, ai sensi dell'art. 39 delle N.d.A del nuovo PTCP si chiede di consultare la banca dati del SIA (sistema informativo ambientale) della Provincia di Milano, individuando nelle cartografie dello studio geologico quelle aree soggette a caratterizzazione c/o bonifica, presenti sul territorio comunale. Per ciascuna area, ai fini della prevenzione di fenomeni di inquinamento dei suoli e delle acque, occorrerà integrare le norme geologiche con le eventuali prescrizioni tecniche ed urbanistiche previste nel progetto di bonifica, nel relativo provvedimento di approvazione o nella certificazione provinciale di avvenuta bonifica, in base alle quali valutare eventuali classi di fattibilità geologica e destinazioni d'uso per i siti specifici.</p>	
Controdeduzione	<p>Modifiche e/o integrazioni conseguenti</p> <p>Sono state individuate le aree soggette a bonifica consultando il SIA della Provincia di Milano (par. 2.5.2 della Relazione Illustrativa e Tavola 4.0), e sono state introdotte specifiche norme nelle Norme Geologiche di Piano (Art. 4.1.3)</p>

Parere	
<p>3.4.5 Classi di fattibilità geologica In riferimento alla classe di fattibilità geologica 2 assegnata a tutto il territorio comunale che si trova compreso nel macrosistema idrogeologico di "rigenerazione prevalente della risorsa idrica" e, compreso a Sud nell' "ambito degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata", come evidenziato nella tav. 7 del nuovo PTCP, che ricade nella "macroarea di riserva" del PTUA, ed è caratterizzato da una vulnerabilità elevata dell'acquifero, da soggiacenza della falda <5 mt, e da terreni soggetti a fenomeni di liquefazione (amplificazione sismica Z2), sarebbe opportuno che tale classe di fattibilità geologica fosse congruente a quella d'ingresso (classe 3) definita nella Tabella 1 della DGR IX/2616 del 30/11/2011. Altrimenti occorre meglio motivare quanto esplicitato nell'Allegato 15 relativamente alla sua riduzione in classe 2, attraverso approfondite indagini sulla pericolosità dei comparti. Si evidenzia a titolo collaborativo di verificare che i riferimenti normativi relativi alle prescrizioni geologiche siano correttamente riferiti al DM 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni"</p>	

Controdeduzione	<p>Modifiche e/o integrazioni conseguenti</p> <p>La classe di fattibilità è stata elevata a 3 in tutto il territorio comunale.</p> <p>I riferimenti normativi sono stati fatti riferendosi alle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni (Art. 4.1.1 delle Norme Geologiche di Piano).</p>
-----------------	--

Parere	
<p>3.4.6 Analisi della pericolosità sismica</p> <p>A titolo collaborativo si chiede di verificare che la valutazione dell'amplificazione sismica locale sia stata effettuata secondo la metodologia riportata nell'Allegato 5 della DGR IX/2616 del 30/11/2011, a cui eventualmente occorrerà uniformarsi in fase di approvazione, verificando anche i relativi riferimenti normativi nelle norme geologiche.</p>	
Controdeduzione	<p>Modifiche e/o integrazioni conseguenti</p> <p>La valutazione dell'amplificazione sismica è stata effettuata secondo la metodologia riportata nell'allegato 5 della DGR 9/2616 del 30/11/2011 (Par. 2.6 della relazione Illustrativa e Tavola 5.0).</p>

Settimo Milanese, giovedì 31 gennaio 2013

Dott. Geol. Claudio Franzosi



7. CONRODEDUZIONI AL PARERE DEL PASM

Per quanto attiene all'articolato parere del Parco ed alle osservazioni in esso contenute si controdeduce analiticamente nel presente paragrafo.

Per le note sulla RELAZIONE GENERALE del Documento di Piano

Si procede all'integrazione del **Vol 1 della Relazione Generale** effettuando il "richiamo" ad alcune disposizioni legislative o a atti comunque cogenti del PTC del Parco.

Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Si procede all'integrazione del **Vol 2 della Relazione Generale** effettuando la precisazione in merito alla non applicazione del principio della "perequazione-compensativa" entro le aree del Parco.

Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Per le note sulla CARTOGRAFIA del Documento di Piano

Sulla **Tav 5.1dp** si procede alla modificazione della perimetrazione dell'ambito di "Cascina Rovina" così come indicato nel PTC del Parco, ancorchè tale perimetrazione risulti poco coerente con lo stato dei luoghi.

Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Sulla **Tav 5.1dp NON** si procede all'individuazione della fascia di inedificabilità di ml 100 lungo le sponde del Ticinello, poiché detto corso d'acqua non interessa, neppure per la fascia di rispetto, il territorio del Comune di Noviglio.

Pertanto si propone di **respingere** questo parere

Per quanto attiene la richiesta del Parco di "escludere" gli "Ambiti AA/NA - Edifici esistenti non destinati all'attività agricola", dalla Tav 7dp e 9dp, articolati nelle differenti fattispecie funzionali, si mette in evidenza che l'art 3 comma 1 lettera d) delle NTA del PTC del PASM dispone che i Comuni individuino "gli immobili esistenti e le attività ricadenti nell'area del Parco giudicati incompatibili rispetto alle finalità dello stesso parco e dettano per essi norme particolari" ed è proprio in forza di tale potestà che il PGT ha individuato (e quindi cartografato) e normato immobili e attività estranee alla funzione agricola e incompatibili con il Parco (quali il Pozzo di estrazione petrolifera, la ex polveriera, il centro stoccaggio oli, gli edifici non agricoli preesistenti al PASM, etc).

Pertanto si propone di **respingere** questa parte del parere.

Si procede alla eliminazione della previsione viabilistica ad est di Noviglio e delle relative connessioni, così come già indicato al punto i) delle controdeduzioni al parere provinciale.

Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Si procede alla eliminazione della previsione viabilistica a nord-est di Mariano (prolungamento di via Pertini) e della piccola area per servizi di fruizione adiacente. Pertanto si propone di **accogliere** questo parere

Si procede alla modificazione dell'AdT3 escludendo l'area per servizi prevista in ambito parco, salva "l'indicazione di un'area da destinare a verde per gioco e sport e alla creazione di parchi urbani dimensionata in modo da permettere la ricollocazione dell'attuale centro sportivo (28.580 mq)".

Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Si procede alla modificazione del PA2 di Mairano escludendo dalla **Tav 7dp** la porzione denominata "aree per servizi di fruizione" riconducendone la disciplina al Piano dei Servizi".

Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

L'area a servizi del PRG a sud di Mairano verso il nucleo di Domenegasco è un'area a standard già prevista dal PRG prima dell'approvazione del PTC del PASM e pertanto tale previsione è fatta salva. Pertanto si propone di **respingere** questo parere.

Per le note sulla **NORMATIVA TECNICA** del Documento di Piano

Si introduce un nuovo **comma 9 all'Art 10 del DdP** che precisi l'esclusione delle aree ricomprese nel Parco dalla applicazione del principio della "perequazione-compensativa".

9 Le aree ricomprese nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano non potranno essere utilizzate al fine della "perequazione-compensativa" prevista dal presente articolo

Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Per le note sulla **CARTOGRAFIA** del Piano dei Servizi

Si procede alla eliminazione dalla cartografia del PdS della previsione viabilistica tangenziale ovest del nucleo di Sta Corinna (la previsione sarà conservata nel DdP). Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Si procede alla eliminazione della previsione viabilistica a nord-est di Mariano (prolungamento di via Pertini) e della piccola area per servizi di fruizione adiacente. Pertanto si propone di **accogliere** questo parere

Si procede alla eliminazione dalla Tav 2b ps delle previsioni di aree per servizi ad est dell'abitato di Noviglio, limitando la previsione soltanto per l'area necessaria alla ricollocazione dell'attuale centro sportivo. Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Si procede alla esclusione dal perimetro del PAZ di Mairano dell'area a servizi inclusa nel Parco, conservando la previsione a verde nel PdS. Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

L'area a servizi del PRG a sud di Mairano verso il nucleo di Domenegasco è un'area a standard già prevista dal PRG prima dell'istituzione del Parco e pertanto tale previsione è fatta salva. Pertanto si propone di **respingere** questo parere.

Per le note sulla **NORMATIVA TECNICA** del Piano dei Servizi

Si introduce un nuovo **Art 1bis del PdS** che contiene la richiesta norma di raccordo con il PTC del Parco.

Art. Ibis – Raccordo normativo con il PTC del Parco Agricolo Sud Milano

- 1** Gli interventi in attuazione del Documento di Piano che interessino porzioni del territorio comunale ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano devono rispettare la disciplina prevista dalla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)" i cui contenuti prevalgono sulle disposizioni del PGT ai sensi dell'art 18 comma 4 della LR 86/1983..
- 2** Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco

Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Si introduce un nuovo **comma 4 all'Art 6 del PdS** che precisi l'esclusione delle aree ricomprese nel Parco dalla applicazione del principio della "perequazione-compensativa".

9 Le aree ricomprese nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano non potranno essere utilizzate al fine della "perequazione-compensativa" prevista dal presente articolo

Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Non si riscontra alcun contrasto della disciplina dell'art 10 delle NTA del PdS (che norma la "dotazione quantitativa" e NON la localizzazione delle aree per servizi) con la disciplina del PTC del PASM. Pertanto si propone di **respingere** questo parere.

Si procede ad integrare **l'art 16 delle NTA del PdS** aggiungendo un nuovo comma 4 a chiarificazione sia pure ridondante.

Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Comma aggiunto

4 Per le aree ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, gli interventi di cui al presente articolo, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco

Si procede ad integrare l'art 21 delle NTA del PdS aggiungendo un nuovo comma 4 a chiarificazione sia pure ridondante.

Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Comma aggiunto

5 Per le aree ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, gli interventi di cui al presente articolo, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco

Per le note sulla CARTOGRAFIA del Piano delle Regole

Per quanto attiene l'abitato di Tainate per il quale il Parco richiede di "escludere" la classificazione di "Ambito del tessuto consolidato - TC/B1R si mette in evidenza che l'abitato di Tainate è classificato dal PTC del PASM "Nucleo rurale di interesse paesistico" disciplinato dall'art 38 delle NTA del PTC.

Sede parrocchiale fin dal 1583 è stato sede di Comune e anche con la riforma napoleonica del 1809 fu sede del Comune unificato con Noviglio. Ricostituito nel 1841, fu definitivamente soppresso e unito a Noviglio solo nel 1870.

Se quindi innegabilmente nel nucleo permane una azienda agricola di medie dimensioni (per altro individuata e confermata in tale funzione dal PGT) il resto dell'abitato ha sempre avuto connotati urbani con funzioni differenziate rispetto alla pura attività agricola.

Per altro l'art 38 delle NTA del PTC del PASM recita "la disciplina riguardante i beni di cui al presente articolo è demandata agli strumenti urbanistici comunali"; in forza di tale disposizione il PGT come strumento di maggior dettaglio ha disciplinato il nucleo seguendo la medesima impostazione già utilizzata in casi analoghi per Comuni adiacenti, in relazione alla quale il Parco non aveva mai sollevato obiezioni.

Per altro gli interventi in tale nucleo sono disciplinati altresì al comma 9 dell'art 30 delle NTA del PdR che richiama esplicitamente l'obbligo di osservare le prescrizioni del PTC del PASM.

A maggior chiarimento si propone di **accogliere parzialmente** il parere modificando il terzo a-linea del **comma 9.1 dell'art 30 delle NTA del PdR**

testo adottato

- i progetti di interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione devono essere accompagnati da un'approfondita valutazione di impatto paesistico, che dimostri l'integrazione paesaggistica degli interventi con il contesto, valorizzandone i caratteri sottoposti a tutela,

testo modificato

- i progetti di interventi di ristrutturazione edilizia **rilevanti** e di nuova costruzione **con ristrutturazione urbanistica** devono essere **sottoposti a Piano Attuativo**, accompagnati da un'approfondita valutazione di impatto paesistico, che dimostri l'integrazione paesaggistica degli interventi con il contesto, valorizzandone i caratteri sottoposti a tutela, **nonché conformi alle caratteristiche di cui alle lettere a), b), c) del comma 4 dell'art 38 delle NTA del PTC del PASM**

Si procede alla eliminazione della individuazione degli AA/CR da tutte le cartografie. Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Per quanto attiene la richiesta del Parco di "escludere" gli "Ambiti AA/NA - Edifici esistenti non destinati all'attività agricola", articolati nelle differenti fattispecie funzionali, si mette in evidenza che l'art 3 comma 1 lettera d) delle NTA del PTC del PASM dispone che i Comuni individuino "gli immobili esistenti e le attività ricadenti nell'area del Parco giudicati incompatibili rispetto alle finalità dello stesso parco e dettano per essi norme particolari" ed è proprio in forza di tale potestà che il PGT ha individuato (e quindi cartografato) e normato immobili e attività estranee alla funzione agricola e incompatibili con il Parco (quali il Pozzo di estrazione petrolifera, la ex polveriera, il centro stoccaggio oli, gli edifici non agricoli preesistenti al PASM, etc).

Pertanto si propone di **respingere** questa parte del parere.

Si procede all'adeguamento delle perimetrazioni dei "Nuclei rurali di interesse paesistico" (art. 38, n.t.a. P.T.C.), degli "Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico" (art. 39, n.t.a. P.T.C.) nonché delle "Emergenze storico-architettoniche" e "Manufatti della storia agraria" (art. 40, n.t.a. P.T.C.), così come indicato dai supporti informatici del parco, ancorché tali perimetrazioni non siano sempre rispondenti alle risultanze dello stato dei luoghi come invece era stato effettuato dal PGT adottato. Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Si procede all'inserimento in via ricognitoria delle fasce di rispetto dei fontanili sulle tavole del PdR, mentre la norma degli stessi è già inserita nell'art 52 delle NTA del PdR. Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Si procede ad escludere dalla cartografia l'individuazione di "Area per la fruizione ex art. 19 comma 3 NTA Parco Sud", riportando la classificazione generica del PTC del PASM. Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Si procede alla eliminazione della previsione viabilistica a nord-est di Mairano (prolungamento di via Pertini) e della piccola area per servizi di fruizione adiacente. Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Si procede alla eliminazione della previsione di "area per la fruizione ex articolo 19 comma 3 NTA Parco Sud" comprendente l'ambito di trasformazione AT.3b. Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

Si procede alla ripermetrazione del PA2 di Mairano con l'esclusione dal perimetro dell'area a servizi inclusa nel Parco, conservandone tuttavia la previsione a verde nel PdS. Pertanto si propone di **accogliere** questo parere.

L'area a servizi del PRG a sud di Mairano verso il nucleo di Domenegasco è un'area a standard già prevista dal PRG prima dell'istituzione del Parco e pertanto tale previsione è fatta salva. Pertanto si propone di **respingere** questo parere.

Per le note sulla **NORMATIVA del Piano delle Regole**

Si procede alla integrazione **dell'art 5 delle NTA del PdR**, ancorché considerandola ridondante; pertanto si propone di **accogliere** il parere procedendo alla modificazione del comma 1:
testo adottato

I. Accanto alle generali disposizioni del PdR, all'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni ed i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo, che sono recepiti di diritto nel PGT e, ove più restrittivi, prevalgono su previsioni ad essi difformi eventualmente contenute nel PGT.

testo adottato

I. Accanto alle generali disposizioni del PdR, all'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni ed i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo di cui alla DGR 3 agosto 2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricola Sud Milano (art. 19, comma 2, LR. 86/83 e successive modificazioni" , che sono recepiti di diritto nel PGT e ove più restrittivi, prevalgono su previsioni ad essi difformi eventualmente contenute nel PGT.

Si procede alla integrazione **dell'art 17 delle NTA del PdR**, ancorché considerandola ridondante; pertanto si propone di **accogliere** il parere procedendo all'inserimento di un nuovo comma 8:
comma aggiunto

8 Il mutamento della destinazione d'uso dalla destinazione agricola di cui alla lettera c) del comma 1 che interessi edifici entro il Parco Agricolo Sud Milano dovranno essere verificati con l'Ente gestore del parco stesso.
--

Si procede alla modificazione **dell'art 21 comma 2 lettera b) delle NTA del PdR**; pertanto si propone di **accogliere** il parere procedendo alla modificazione richiesta:
testo adottato

b) <i>elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale</i> quali: il sistema delle rogge e fontanili (artt. 41 e 42 NTA del PTC), i percorsi di interesse storico-paesistico (art 43 NTA del PTC), le marcite e prati marcitoi (art 44 NTA del PTC), le aree in abbandono o soggette ad usi impropri (art 47 NTA del PTC) ed infine i nuclei rurali di interesse paesistico , i nuclei di valore storico monumentale , gli insedia-
--

menti rurali di interesse paesistico, le emergenze storico-architettoniche, i manufatti della storia agraria (artt. 38, 39 e 40 NTA del PTC).

testo modificato

b) *elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale* quali: il sistema delle **rogge e fontanili** (artt. 41 e 42 NTA del PTC), i **percorsi di interesse storico-paesistico** (art 43 NTA del PTC), le **marcite e prati marcioi** (art 44 NTA del PTC), ~~le aree in abbandono e soggette ad usi impropri (art 47 NTA del PTC)~~ ed infine i **nuclei rurali di interesse paesistico, i nuclei di valore storico monumentale, gli insediamenti rurali di interesse paesistico, le emergenze storico-architettoniche, i manufatti della storia agraria** (artt. 38, 39 e 40 NTA del PTC).

La richiesta **precisazione da inserire all'art 36** è del tutto ridondante e appesantisce inutilmente il testo; per altro il richiamo alla normativa del PTC del PASM è già contenuto al comma 3 dello stesso articolo e ribadito in altre parti dell'impianto normativo. Pertanto si propone di **respingere** il parere perché ridondante.

testo adottato

Per quanto attiene la richiesta di **soppressione del comma 2 dell'art 38**, pur non condividendone le motivazioni, si propone di **accogliere** il parere procedendo alla **soppressione dell'intero comma 2**.

Avendo escluso dall'ambito "AA/VP" le aree ricomprese nel Parco (soppressione del comma 2), la valutazione sul contenuto del comma 4 non è più di competenza del Parco. Pertanto si propone di **respingere** il parere.

Si propone di **accogliere** il parere del Parco in merito alla soppressione degli ambiti AA/CR e pertanto **si sopprime l'intero art. 40**.

Per quanto attiene la richiesta di **esclusione degli artt 41 e 42 delle NTA**, si rinvia alla considerazione argomentata per la cartografia e pertanto, si propone di **respingere** il parere, adeguando tuttavia il comma 2 lettera b) degli artt 41 e 42 alla lettera del testo dell'art 25 comma 6 NTA del PTC del PASM.

Testo adottato art 41

b) ampliamento "una tantum" nella misura del 20% del Vt – come definito dal precedente art 8.13 - esistente alla data di adozione del PGT, unicamente per gli edifici classificati con destinazione funzionale **R**,

Testo modificato art 41

b) ampliamento "una tantum" nella misura del 20% del Vt – come definito dal precedente art 8.13 - esistente alla data di adozione del ~~PGT~~, **PTC del PASM**, unicamente per gli edifici classificati con destinazione funzionale **R**,

Testo adottato art 42

b) ampliamento "una tantum" nella misura del 20% del Vt – come definito dal precedente art 8.13 - esistente alla data di adozione del PGT,

Testo modificato art 42

b) ampliamento "una tantum" nella misura del 20% del Vt – come definito dal precedente art 8.13 - esistente alla data di adozione del ~~PGT~~, **PTC del PASM**,

Si conviene sulla **precisazione suggerita all'art 43**, ancorché ridondante; pertanto si propone di **accogliere** il parere procedendo alla modifica del **comma 1 dell'art 43 delle NTA del PdR**

Testo adottato

I. Il presente articolo disciplina le modalità di recupero del patrimonio agricolo esistente e di quello dismesso su iniziativa di soggetti che non posseggono i requisiti soggettivi ed oggettivi di cui all'art. 60 della LR 12/2005.

Testo modificato

I Il presente articolo disciplina le modalità di recupero del patrimonio agricolo esistente e di quello dismesso su iniziativa di soggetti che non posseggono i requisiti soggettivi ed oggettivi di cui all'art. 60 della LR 12/2005; **le modalità di recupero del patrimonio agricolo ricomprese nel Parco nonché le funzioni insediabili, dovranno essere verificate in sede di pianificazione attuativa, ove prevista, e nell'ambito del procedimento di Autorizzazione paesaggistica.**

Si conviene sulla **precisazione da inserire all'art 44** e pertanto si propone di **accogliere** il parere del Parco modificando il **comma 4 dell'art 44 delle NTA del PdR**.

Testo adottato

4. Agli ambiti “**AV**” è attribuita una capacità edificatoria per la realizzazione di Vp o di SIp, come definito all’art 8 commi 8.11 e 8.9 delle presenti NTA, pari a:

Testo modificato

4. **Nelle porzioni di territorio comunale esterne al Parco Agricolo Sud Milano**, agli ambiti “**AV**” è attribuita una capacità edificatoria per la realizzazione di Vp o di SIp, come definito all’art 8 commi 8.11 e 8.9 delle presenti NTA, pari a:

Ancorché del tutto ridondante, si conviene di aggiungere la **precisazione richiesta all’art 45** e pertanto si propone di **accogliere** il parere del Parco modificando il **comma 3 dell’art 45 delle NTA del PdR**.

Testo adottato

- 4 Gli indirizzi di tutela paesistica sono indicati nell’apposito “Repertorio” allegato alle presenti NTA, di cui al successivo art 48, e costituiscono criteri di riferimento per il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica e per l’esame paesistico dei progetti.

Testo modificato

- 4 Gli indirizzi di tutela paesistica sono indicati nell’apposito “Repertorio” allegato alle presenti NTA, di cui al successivo art 48, e costituiscono criteri di riferimento **orientativo e non vincolante** per il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica e per l’esame paesistico dei progetti.

Si conviene di **modificare l’art 49** sostituendo il comma 2 secondo quanto riportato nel parere, pertanto si propone di **accogliere** il parere del Parco modificando il **comma 2 dell’art 49 delle NTA del PdR**.

Testo adottato

2. La disciplina urbanistico-edilizia degli interventi entro il nucleo di Tainate di cui al presente articolo è stabilita dalle norme degli ambiti definiti ai precedenti TITOLI V° e VI°.

Testo modificato

2. La disciplina urbanistico-edilizia degli interventi **deve rispettare le prescrizioni di cui all’art 38 delle NTA del PTC del PASM**. ~~entro il nucleo di Tainate di cui al presente articolo è stabilita dalle norme degli ambiti definiti ai precedenti TITOLI V° e VI°.~~

Si conviene di **modificare l’art 50** sostituendo il comma 2 secondo quanto riportato nel parere, pertanto si propone di **accogliere** il parere del Parco modificando il **comma 2 dell’art 50 delle NTA del PdR**.

Testo adottato

2. La disciplina urbanistico-edilizia degli interventi entro i nuclei di cui al presente articolo è stabilita dalle norme degli ambiti di appartenenza come definiti ai precedenti TITOLI V° e VI°.

Testo modificato

2. La disciplina urbanistico-edilizia degli interventi **deve rispettare le prescrizioni di cui all’art 39 delle NTA del PTC del PASM**. ~~entro i nuclei di cui al presente articolo è stabilita dalle norme degli ambiti di appartenenza come definiti ai precedenti TITOLI V° e VI°.~~

Si conviene di **modificare l’art 51** sostituendo il comma 2 secondo quanto riportato nel parere, pertanto si propone di **accogliere** il parere del Parco modificando il **comma 2 dell’art 51 delle NTAS del PdR**.

Testo adottato

2. La disciplina urbanistico-edilizia degli interventi sugli immobili di cui al presente articolo è stabilita dalle norme degli ambiti di appartenenza definiti ai precedenti TITOLI V° e VI°, nonché dalla specifica disciplina dei beni assoggettati a vincolo monumentale ex art. 10 DLgs 42/2004.

Testo modificato

2. La disciplina urbanistico-edilizia degli interventi sugli immobili di cui al presente articolo ~~è stabilita dalle norme degli ambiti di appartenenza definiti ai precedenti TITOLI V° e VI°~~ **deve rispettare le prescrizioni di cui all’art 40 delle NTA del PTC del PASM**, nonché dalla specifica disciplina dei beni assoggettati a vincolo monumentale ex art. 10 DLgs 42/2004.

7. Sintesi delle modificazioni

Complessivamente, in accoglimento delle osservazioni dei Privati e delle osservazioni/ prescrizioni espresse nei rispettivi pareri da ARPA, Provincia e Parco Agricolo Sud Milano sono stati modificati i seguenti documenti:

COMPATIBILITA' CON PTCP

Scheda informativa

ALLEGATO B: Tab B

DOCUMENTO DI PIANO

Relazione generale

Volume 1

Volume 2

Norme Tecniche di Attuazione

Articoli modificati: 5, 7, 10, 11

Schede Ambiti di Trasformazione

AdT1, AdT2, AdT3

Cartografia

Tav. 3dp

Tav. 5.1dp

Tav. 5.2dp

Tav. 7dp

Tav. 8.1dp

Tav. 8.2dp

Tav. 9dp

Tav. 10dp

PIANO DEI SERVIZI

Relazione

Relazione

Allegato A alla Relazione - inventario dei servizi

Norme Tecniche di Attuazione

Articolo introdotto: 1bis

Articoli modificati: 6, 11, 16, 17, 21

Cartografia

Tav. 1a ps

Tav. 1b ps

Tav. 2a ps

Tav. 2b ps

Tav. 2c ps

PIANO DELLE REGOLE

Norme Tecniche di Attuazione

Articolo soppresso: 40

Articoli modificati: 4, 5, 17, 21, 25, 30, 32, 35, 36, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 49, 50, 51, 57, 63

Cartografia

Tav. 1a pr
Tav. 1b pr
Tav. 1c pr
Tav. 2a pr
Tav. 2b pr
Tav. 2c pr
Tav. 3 pr
Tav. 2a pr
Tav. 4 pr

Le modificazioni apportate in accoglimento di osservazioni non hanno comportato che marginali scostamenti al dimensionamento del PGT.

Richiamate le conclusioni della Relazione di accompagnamento in fase di adozione (pag 21 Vol 2) dopo le modificazioni apportate la capacità insediativa teorica in una prospezione decennale resta confermata a:

- popolazione residente (dic. 2011)	4.475	abitanti
- incremento pop. residente (2021)	325	abitanti
- popolazione gravitante	0	utenti
- incremento pop. gravitante (2021)	600	utenti
Complessivamente	5.400	abitanti teorici (2021)

Segnalando per altro che l'incremento dovuto alla popolazione gravitante è condizionato dall'effettiva attuazione dell'AdT1 (produttivo/terziario).

La dotazione di aree per servizi essenziali "computabili" ai fini della dotazione di Legge ammontano complessivamente ad un minimo di mq 160.149 (per l'attuazione delle previsioni del PdR, dei quali mq 138.747 già esistenti) oltre a mq 65.100 in virtù della minima dotazione in attuazione degli AdT e pertanto almeno mq 160.149 + mq 65.100 = **mq 225.249**, salvo ulteriori maggiori cessioni che potranno essere ottenute in sede di Pianificazione attuativa.

Consegue che la dotazione per ogni abitante teorico ammonta a:

mq 225.248/5.400 abitanti teorici = 41,71 mq/abitante teorico >> 18 mq/ab.