



Città di Parabiago  
Città Metropolitana di Milano

# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

## Parere tecnico

### *Raggruppamento Temporaneo di Professionisti*

#### *Mandatario*



Arch. Sergio Dinale (legale rappresentante)

Arch. Paola Rigonat Hugues

#### *Mandanti*



Arch. Ermanno Yasser Cairo

Geol. Alessandro Ciarmiello

Avv. Adriano Pilia

Envitech ambiente S.r.l.

#### *Collaborazione*

Arch. Kristiana D'Agnolo

Arch. Helga Destro

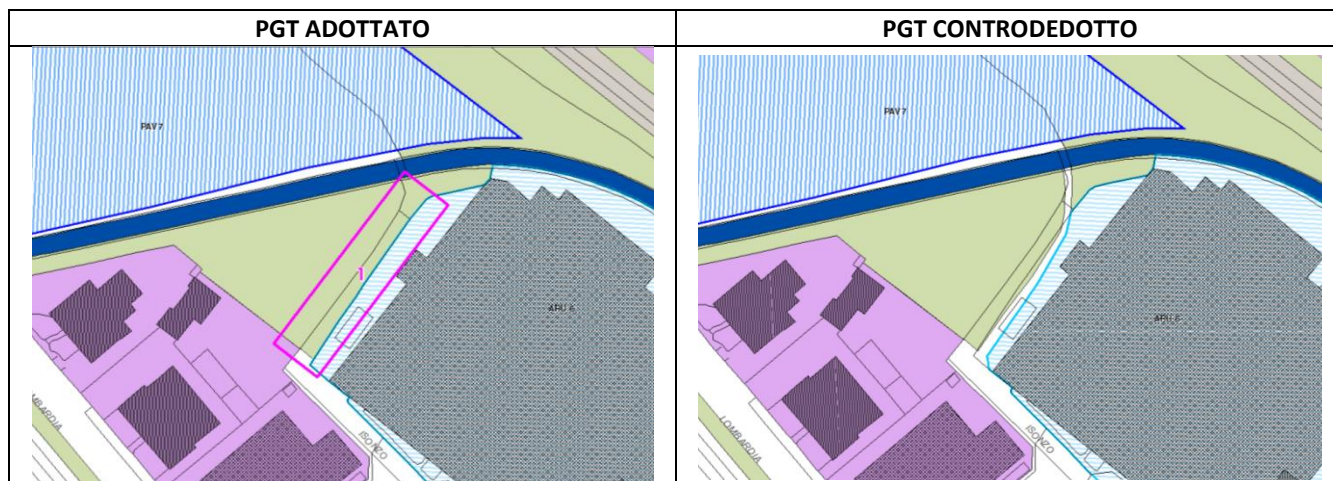
Novembre 2020

## Indice

OSSERVAZIONI .....	2
OSSERVAZIONI FUORI TERMINE .....	58
PARERE CITTA' METROPOLITANA.....	62
PARERE REGIONE LOMBARDIA.....	64

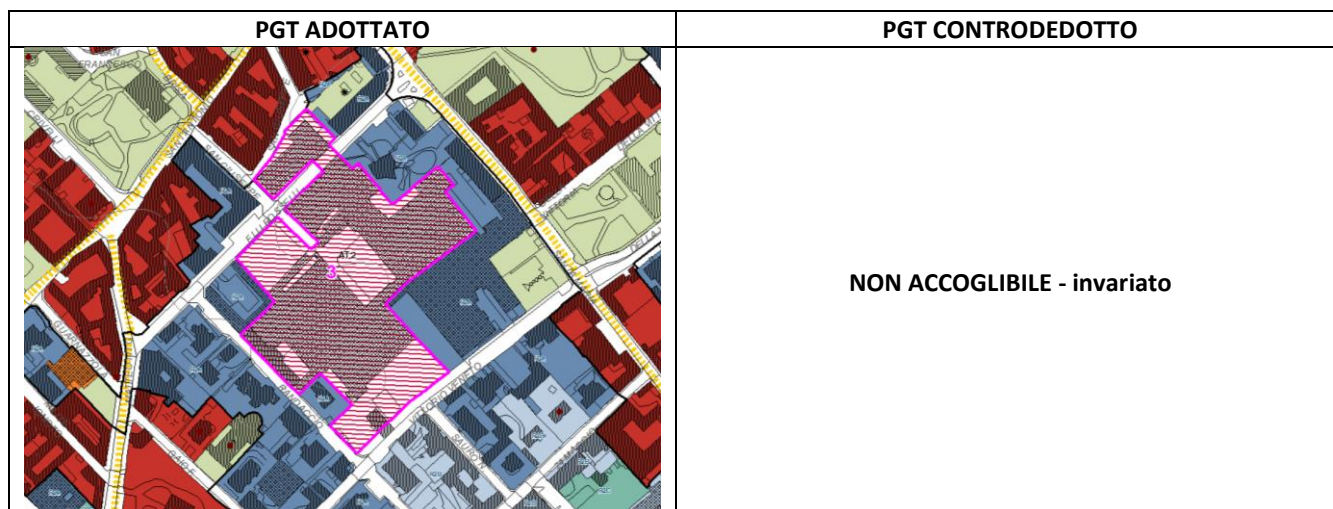
## OSSERVAZIONI

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
1	15353	04/06/2020	aggiornamento sede stradale (al catasto terreni)	ACCOGLIBILE Si modificano le tavole coerentemente con la base catastale




N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
2	15799	09/06/2020	Elenco degli elettrodotti presenti nel territorio comunale con indicazioni per gli interventi nella fascia di rispetto	ACCOGLIBILE. Trattasi di indicazioni operative che non modificano gli elaborati


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
3	15922	10/06/2020	La SSVV chiede di rivedere l'impostazione del progetto AT2	NON ACCOGLIBILE Il piano attuativo relativo all'ambito è stato già adottato in variante al PGT vigente e conforme alla Variante generale. Si confermano le scelte del Consiglio Comunale.



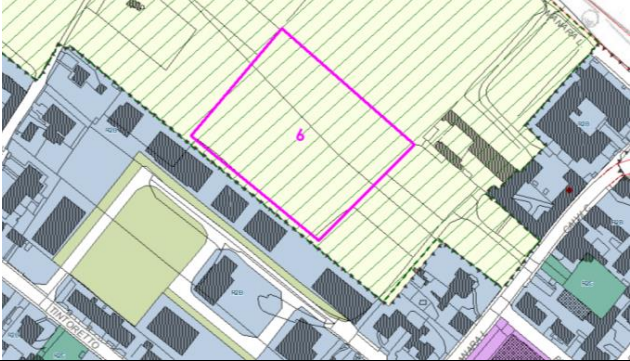
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
4	16432	15/06/2020	Chiedere alla Città Metropolitana di modificare il PIF (VEDI OSS. N.17)	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Il PIF è urbanisticamente prevalente e il PGT deve assumerlo come vincolo. Si rimanda alle decisioni del Comune per eventuali richieste di modifica al PIF, stante l'attuale situazione dei luoghi</p>


PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
5	16759	18/06/2020	interventi in fascia ferroviaria (NTA Art.15)	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>In quanto trattasi di potenziale aumento dei fattori di rischio che il principio sotteso dalla fascia di rispetto dovrebbe ridurre.</p>

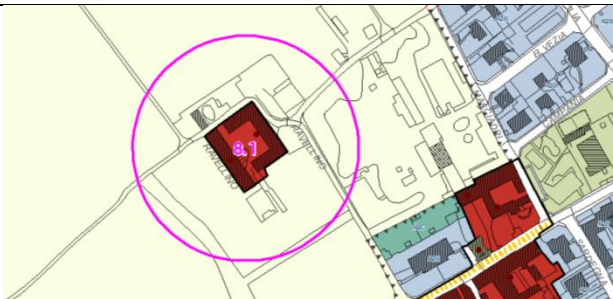
PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
6	17266	24/06/2020	da agricolo a edificabile	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante

PGT ADOTTATO			PGT CONTRODEDOTTO	
			NON ACCOGLIBILE - invariato	
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
7	17330	25/06/2020	da agricolo a edificabile	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante

PGT ADOTTATO			PGT CONTRODEDOTTO	
			NON ACCOGLIBILE - invariato	
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
8.1	19140	13/07/2020	Si chiede di inserire la cascina Ravellino (foglio 17 mapp.95) nel perimetro del parco del Roccolo con i terreni circostanti al fine di tutelare e valorizzare le aree agricole	NON ACCOGLIBILE I confini del PLIS sono rimasti invariati in virtù di consolidate e ripetute scelte amministrative operate nel corso degli scorsi decenni.


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
8.1	19140	13/07/2020	Si chiede di inserire la cascina Ravellino (foglio 17 mapp.95) nel perimetro del parco del Roccolo con i terreni circostanti al fine di tutelare e valorizzare le aree agricole	NON ACCOGLIBILE I confini del PLIS sono rimasti invariati in virtù di consolidate e ripetute scelte amministrative operate nel corso degli scorsi decenni.

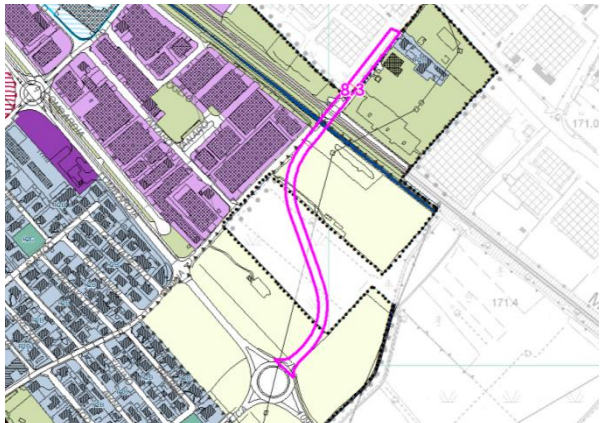
PGT ADOTTATO			PGT CONTRODEDOTTO	
			NON ACCOGLIBILE - invariato	
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
8.2	19140	13/07/2020	Si chiede di inserire tutti i terreni agricoli individuati nel PDR1, nel Parco del Roccolo, al fine di tutelare e dimostrare la volontà di volere mantenere e valorizzare tutte le aree agricole presenti nel territorio;	<b>NON ACCOGLIBILE</b> I confini del PLIS sono rimasti invariati in virtù di consolidate e ripetute scelte amministrative operate nel corso degli scorsi decenni.

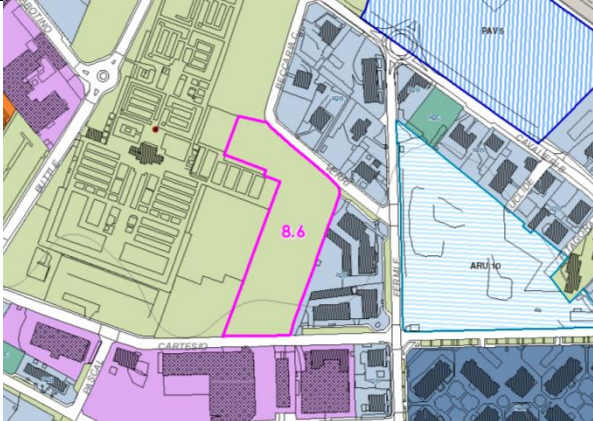
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
8.3	19140	13/07/2020	Si chiede di eliminare le nuove e future infrastrutture previste nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole in particolare: la tangenzialina di San Lorenzo, la nuova strada che congiunge Via Olona (Parabiago) con Via Ticino (Nerviano)	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Trattasi di previsioni infrastrutturali che sono "strategiche" ai sensi del PTR o sono già oggetto di progetti in stato avanzato e pertanto o obbligatoriamente da recepire nel PGT o coerenti con l'assetto sovracomunale della viabilità e funzionali a migliorare la mobilità complessiva.

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b>

	<b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b>
---	------------------------------------

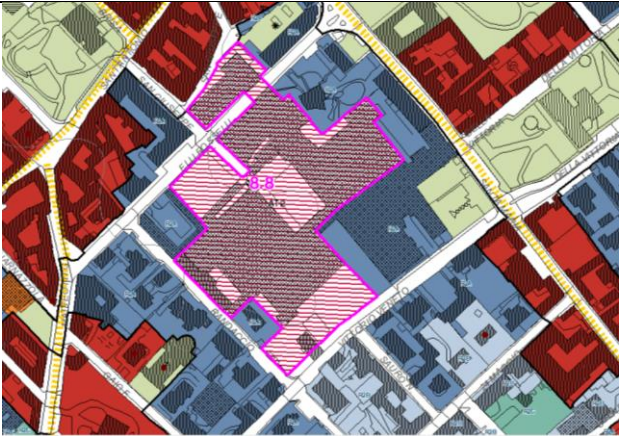
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
8.4	19140	13/07/2020	si propone di individuare delle linee guida per la loro riqualificazione e per facilitare l'insediamento di nuove attività produttive, privilegiando quelle operanti nell'ambito del riciclo e dell'economia circolare e creando un nucleo di attività orientate alla sostenibilità ambientale.	NON ACCOGLIBILE Le disposizioni urbanistiche per favorire l'insediamento di attività produttive sono state inserite. Non sono ammissibili per legge misure di sostegno che vadano a ledere il principi della concorrenza.
8.5	19140	13/07/2020	Cascina Giardino (Fg.20 Mapp.287) ARU 14 Si chiede di definire le destinazioni d'uso non ammesse	NON ACCOGLIBILE E' una scelta dell'AC per garantire la massima possibilità di trasformazione e la riduzione del degrado urbano e ambientale.

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
8.6	19140	13/07/2020	Si chiede di rivedere la scelta di prevedere la vasca volano ed il soprastante parcheggio su detta area (Via Verri-Cartesio)	NON ACCOGLIBILE Trattasi di previsione consolidata derivante dalla programmazione settoriale che discende da valutazioni tecnico-economiche.

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>

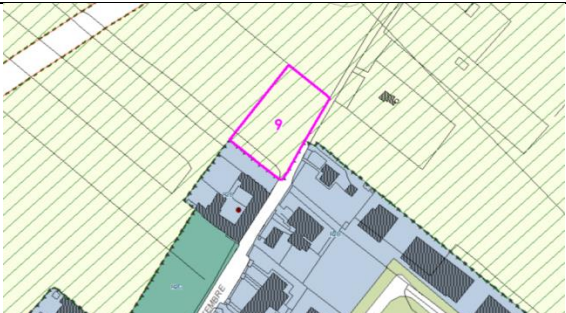
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
8.7	19140	13/07/2020	Si chiede di introdurre nelle NTA i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e pertinenziale ricordando la necessità di definire, nel Regolamento Edilizio, le misure per la realizzazione di spazi comuni ed attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche. (vedi Legge 2/2018).	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si integra art. 3 con richiamo alla Legge Nazionale 2/2018

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
8.8	19140	13/07/2020	ATS2 - Si ritiene negativa la previsione di insediamento commerciale su vari aspetti: ambientale, climatico, sui negozi di vicinato, per la vicinanza del Centro storico e per il forte incremento di traffico motorizzato che porterebbe su Via Randaccio, Via V.Veneto, Via F.lli Rosselli	NON ACCOGLIBILE Il piano attuativo relativo all'ambito è stato già adottato in variante al PGT vigente e conforme alla Variante generale. Si confermano le scelte del Consiglio Comunale.

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
8.9	19140	13/07/2020	osservazioni riguardanti il Piano di adattamento climatico	Si rinvia al parere della Città Metropolitana

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
9	19198	13/07/2020	da agricolo a edificabile R2B	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
10	19247	13/07/2020	da parcheggio a edificabile R2B (VEDI OSS N.15)	NON ACCOGLIBILE L'area svolge un'azione di separazione fra destinazioni diverse ed è funzionale al complessivo sistema dei servizi.

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
11	19288	14/07/2020	si richiedono chiarimenti al fine di verificare se il disimpegno, per accedere al bagno principale (situato al piano seminterrato) sia da considerarsi come superficie utile o una superficie accessoria.	ACCOGLIBILE Ad ulteriore chiarimento si modifica la voce 15


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
12.1	19333	14/07/2020	Art. 21 per lotti produttivi in aree residenziali: Art.21.2: si chiede di inserire specifica individuazione delle aree nelle quali sono vietate le destinazioni "attività di intrattenimento e spettacolo" e "centri raccolta trattamento rifiuti" tra le quali inserire l'area oggetto della presente osservazione	ACCOGLIBILE Al fine di garantire la piena coerenza con il contesto urbano si integra Art. 21.6

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
12.2	19333	14/07/2020	<p>modificare Art.21.5</p> <p>1) estendendo le prescrizioni agli ampliamenti di attività/edifici produttivi esistenti, alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché alla realizzazione di aree esterne e/o tettoie per il deposito (anche temporaneo) di materiali;</p> <p>2) dopo le parole "a destinazione diversa" aggiungere la dicitura "anche qualora tra le diverse zone sia interposta la sede stradale"</p> <p>3) dopo il precedente paragrafo inserire "Le suddette fasce dovranno avere profondità di almeno 5m, le piantumazioni dovranno essere posizionate lungo il limite interno all'area con distanza dai confini non inferiore a 3 m. Dovranno essere utilizzate specie arboree autoctone e sempreverdi"</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Non si estendono le disposizioni alle altre categorie di intervento ritenendole applicabili solo in caso di sostanziale modifica delle aree.</p> <p>Si conferma che la strada è una "destinazione diversa" e pertanto zona rispetto alla quale inserire le alberature.</p> <p>Al fine di garantire la piena coerenza con il contesto urbano.</p> <p>Non si inseriscono dimensioni perché ogni luogo potrebbe avere necessità differenti e agisce sempre il Codice Civile.</p> <p>Si integra l'Art. 21.5 con la precisazione delle specie.</p>
12.3	19333	14/07/2020	<p>modificare Art.21.6: dopo le parole "processi produttivi" aggiungere la dicitura "nonché molestie olfattive comunque denominate"</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>Al fine di garantire la piena coerenza con il contesto urbano si integra l'Art. 21.6</p>

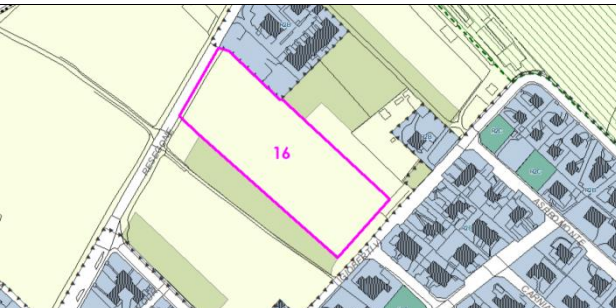
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
13	19406	15/07/2020	<p>aumentare indice R2C portandolo a 0,44 con la possibilità di elevare a 0,66 con la perequazione</p>	<p>NON ACCOGLIBILE.</p> <p>Si precisa che l'indice vigente era 0,3 e solo per un tempo determinato poteva essere elevato a 0,44.</p> <p>La norma di Variante PGT riparte dall'indice base previgente e ammette un innalzamento fino a 0,5 con l'ausilio della perequazione. Quindi migliorativo.</p>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
14	19415	15/07/2020	<p>eliminare obbligo Slp commerciale dai PAV (PAV1)</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>La modifica di un PAV deve avvenire mediante variante al Piano attuativo stesso (vedi art. 25.6)</p>


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
15	19484	15/07/2020	da parcheggio a edificabile (VEDI OSS N.10)	NON ACCOGLIBILE L'area svolge un'azione di separazione fra destinazioni diverse ed è funzionale al complessivo sistema dei servizi.

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
16	19485	15/07/2020	da agricolo a edificabile	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
17	19633	16/07/2020	Chiedere alla CM di modificare il PIF (VEDI OSS. N.4)	NON ACCOGLIBILE Il PIF è urbanisticamente prevalente e il PGT deve assumerlo come vincolo. Si rimanda alle decisioni del Comune per eventuali richieste di modifica al PIF, stante l'attuale situazione dei luoghi

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
18.1	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI GENERALI A -1. Art. 19: è necessario chiarire meglio la norma di tale art. e modificarla affinché sia consentita sempre una SCOP sino al limite del 50%.	ACCOGLIBILE Ad ulteriore chiarimento si modifica l'Art. 19 comma 5
18.2	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI GENERALI A -2. Art. 20 punto 5 : poiché nel vigente PGT erano previsti degli incentivi volumetrici, ora assenti, si ritiene di portare l'IF da 05 a 0,6 per la categoria R2B.	NON ACCOGLIBILE La densificazione urbana deve essere "misurata" cioè rapportata al paesaggio urbano diffuso e deve tener conto anche degli insegnamenti derivanti dalla recente necessità di "distanziarsi ".
18.3	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI GENERALI A -3 Si ritiene, con lo scopo di ridurre la burocrazia, di introdurre una norma che consenta l'applicazione delle normative del nuovo PGT nei piani esecutivi vigenti convenzionati, fatta salva in ogni caso la convenzione vigente. (VEDI OSS. 14)	NON ACCOGLIBILE La modifica di un PAV deve avvenire mediante variante al Piano attuativo stesso (vedi art. 25.6)
18.4	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI GENERALI A -4 Le zone definite UT R2C hanno un indice IF pari a 0.3 mentre nel PGT vigente tale indice era pari a 0.44 poi temporaneamente ridotto. Si chiede di portare l'indice IF a 0.44 con la possibilità di elevare a 0.60 con la perequazione. (VEDI OSS: 13)	NON ACCOGLIBILE. Si precisa che l'indice vigente era 0,3 e solo per un tempo determinato poteva essere elevato a 0,44. La norma di Variante PGT riparte dall'indice base previgente e ammette un innalzamento fino a 0,5 con l'ausilio della perequazione. Quindi migliorativo.
18.5	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI GENERALI A -5 Per le motivazioni addotte al punto precedente si chiede che nella zona UT R2B, trattandosi di aree con edifici preesistenti, sia consentito un ampliamento degli edifici esistenti nella misura del 20%, nel caso in cui l'indici attribuito dal PGT adottato (IF0.5) sia già stato saturato	NON ACCOGLIBILE Si evidenzia che il 20% di 0,5 è 0,1 e quindi l'ambito assumerebbe un indice 0,6, molto simile a 0,7. Tale indice non appare idoneo per i tessuti urbani interessati tanto che nemmeno il PGT vigente ne ha ammesso una densificazione così spinta. Inoltre la scelta di garantire una certa differenziazione fra le categorie R2 verrebbe meno producendo una sostanziale uniformità di indice ritenuta inadeguata.
18.6	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI GENERALI A -6 Risulta necessario modificare ed integrare alcune normative e definizioni in funzione del DL n. 76/2020 del 16/07/2020 "misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" pubblicato in GU del 16/07/2020	NON ACCOGLIBILE Le leggi, ed in particolare il DPR 380/2001, sono sempre prevalenti rispetto alle norme di piano



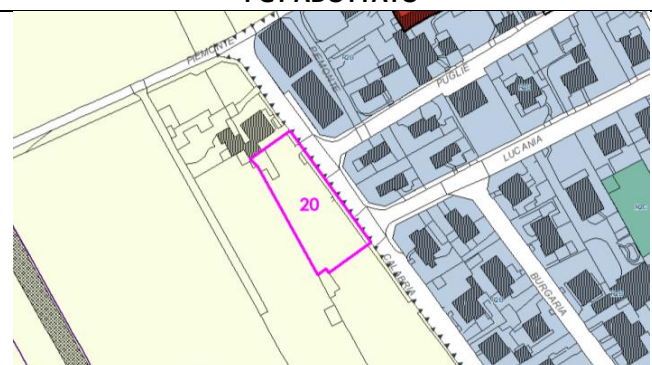
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
18.7	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI riferite all'ALLEGATO A delle NTA - B.1 . <b>Altezza urbana (H)</b> : portare la pendenza indicata con il valore del 40% al 60%.	ACCOGLIBILE Si integra la voce corrispondente
18.8	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI riferite all'ALLEGATO A delle NTA - B.2. <b>Area di pertinenza:</b> Chiarire il terzultimo capoverso non essendo chiaro cosa si intenda per "SL trasferita"	NON ACCOGLIBILE La formulazione appare chiara e non sembrano esserci dubbi interpretativi.
18.9	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI riferite all'ALLEGATO A delle NTA - B.3. <b>Area di pertinenza:</b> chiarire, se fosse il caso con appositi schemi grafici il significato del quart'ultimo e dell'ultimo capoverso	NON ACCOGLIBILE La formulazione appare chiara e non sembrano esserci dubbi interpretativi.
18.10	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI riferite all'ALLEGATO A delle NTA - B.4. <b>Aggetto o Asporto:</b> chiarire, se fosse il caso con appositi schemi grafici, il significato dell'ultimo capoverso "In presenza di..."	NON ACCOGLIBILE La formulazione appare chiara e non sembrano esserci dubbi interpretativi.
18.11	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI riferite all'ALLEGATO A delle NTA - B.5. <b>Profilo esterno perimetrale della costruzione o dell'edificio:</b> Eliminare l'ultimo capoverso: "Comprendendo.... In quanto si ritiene eccessivo".	NON ACCOGLIBILE Trattasi di formulazione derivante dall'applicazione pluriennale nella pratica quotidiana degli Uffici comunali che necessita di essere contemplata.
18.12	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI riferite all'ALLEGATO A delle NTA - B.6. <b>Area urbanizzata:</b> riformulare integralmente la definizione, lasciando come caratteristica dell'area urbanizzata il solo impianto di fognatura. Le nuove tecnologie energetiche oggi realizzabili e in parte già obbligatorie: fotovoltaico, solare termico, possono rendere obsolete il collegamento alle reti tradizionali	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si eliminano dalla voce corrispondente i riferimenti alla rete gas
18.13	19927	21/07/2020	OSSERVAZIONI riferite all'ALLEGATO A delle NTA - B.7. <b>Distanze delle costruzioni dai confini di proprietà di terzi (Dc):</b> chiarire, se fosse il caso con appositi schemi grafici, il significato del punto 2, secondo e terzo comma. Integrare con la voce <b>30) Distanze</b> , riscrivendo la norma	NON ACCOGLIBILE Trattasi di materia in continua evoluzione (vedi DL semplificazioni) che opera in via prevalente sulle norme comunali. Si mantiene pertanto sostanzialmente la formulazione adottata, che è in linea con le consuetudini locali, introducendo alcune precisazioni a chiarimento.

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
18.14	19927	21/07/2020	<p>OSSERVAZIONI riferite all'ALLEGATO A delle NTA - B.7. <b>Distanze tra fabbricati (Ds)</b>: Si ritiene di eliminare il punto 1 in quanto dovendosi operare in futuro principalmente sul tessuto già consolidato e di impianto tradizionale , si deve rendere più semplice l'intervento , anche in funzione di situazioni già presenti ed oggi di difficile valutazione.</p> <p>al punto 2 eliminare (comprese luci, vedute, porte cieche, ecc.) ciò per il motivo sopra addotto.</p> <p>Inoltre sempre al punto 2 modificare la norma al fine di consentire valida la sola proiezione, specificando che esse non costituiscono distanza.</p> <p>Al punto 4 chiarire, se fosse il caso con appositi schemi grafici, il significato di tale comma</p> <p>Al punto 5 completare con " .....salvo diversa soluzione convenzionale, purché la distanza pari all'altezza del fronte, sia garantita nei confronti degli edifici preesistenti ad difuori da ARU e AT"</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Trattasi di materia in continua evoluzione (vedi DL semplificazioni) che opera in via prevalente sulle norme comunali. Si mantiene pertanto sostanzialmente la formulazione adottata, che è in linea con le consuetudini locali, introducendo alcune precisazioni a chiarimento.</p>
18.15	19927	21/07/2020	<p>A-2) Note esplicative delle definizioni uniformi Voce 8); voce 13); voce 18): laddove si cita il valore massimo del cappotto in cm 15 , è necessario che tale valore venga portato a cm 20 in quanto il ricorso a progettazioni altamente performanti dal punto di vista energetico impongono valori di isolamento superiori.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE.</b></p> <p>Si ritiene la misura di 15 cm sufficiente a garantire la realizzazione di cappotti isolanti performanti secondo la legge.</p>
18.16	19927	21/07/2020	<p>A-2) Note esplicative delle definizioni uniformi Voce 21) si dovrebbe specificare la differenza tra "sagoma" e "perimetro "</p> <p>Voce 24) chiarire, se fosse il caso con appositi schemi grafici, il significato di tale comma</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Il tentativo di esplicitare le Definizioni uniformi è finalizzato proprio a ricondurre alla pratica locale delle asserzioni di carattere più ampio. Ad ulteriore chiarimento di precisa la voce corrispondente. Resta inteso che l'Allegato potrà essere modificato nel tempo sulla base della sua applicazione.</p>
18.17	19927	21/07/2020	<p>A-2) Note esplicative delle definizioni uniformi Voce 24) chiarire, se fosse il caso con appositi schemi grafici, il significato di tale comma</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>La formulazione appare chiara e non sembrano esserci dubbi interpretativi.</p>

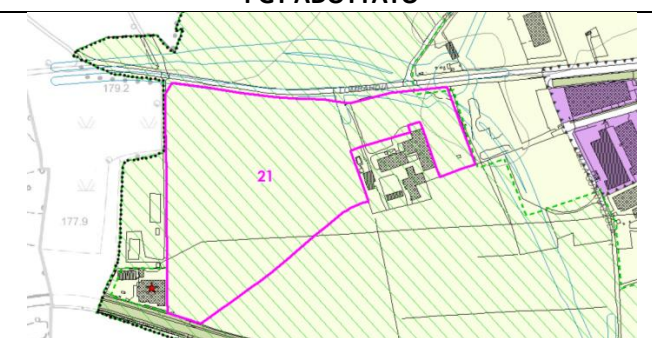
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
19	19928	21/07/2020	da R2B a R2A	NON ACCOGLIBILE. La classificazione è coerente con l'isolato di appartenenza

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
20	19930	21/07/2020	da agricolo a edificabile	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
21	20141	23/07/2020	stralciare la previsione della cosiddetta tangenzialina (variante del Sempione) lo svincolo stradale con rotatoria ricade nel lotto	NON ACCOGLIBILE Trattasi di previsione sovraordinata da recepire per legge

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
22	20157	23/07/2020	da servizio senza cds a edificabile riconoscere l'edificabilità almeno di una porzione del compendio con obbligo di cessione dell'altra porzione in continuità con l'area già ceduta	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante

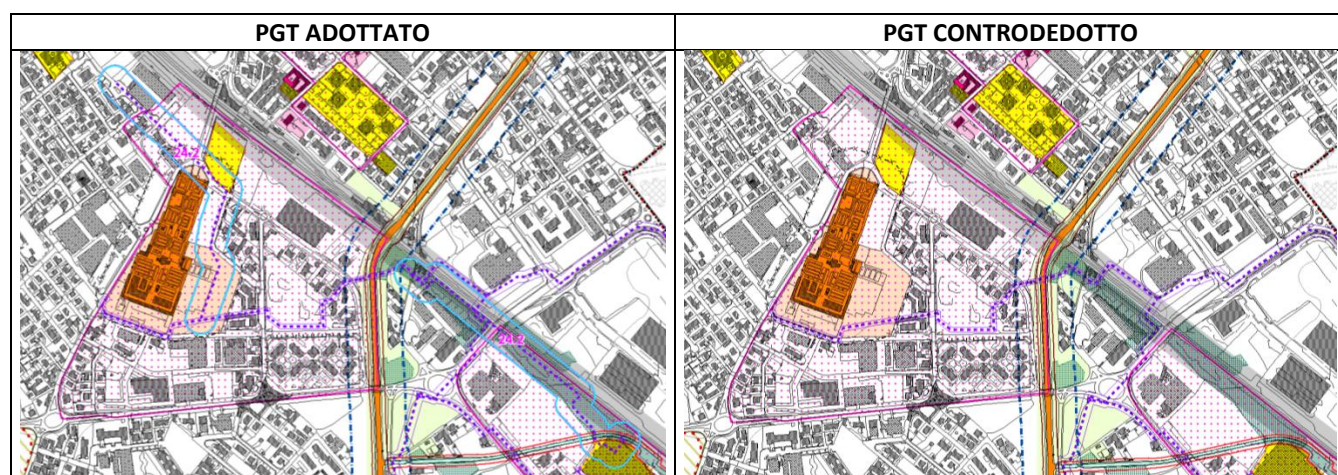
PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
23	20246	24/07/2020	chiede che l'intero lotto venga azionato con un'unica destinazione di tipo residenziale avente il massimo potere edificatorio possibile (la maggior parte dell'area è azionata in UT R2C, una piccola parte in zona UT R2B e restante parte è Servizi senza cds (V))	NON ACCOGLIBILE Si conferma l'obiettivo del collegamento con il verde pubblico e la classificazione come lotto libero (R2C)

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato



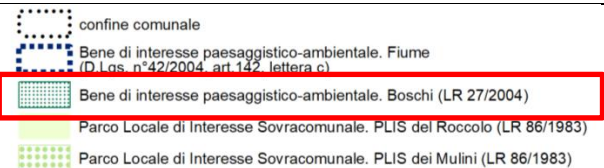
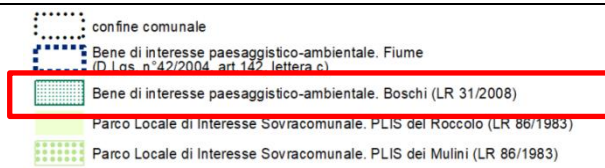
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.1	20276	24/07/2020	1. Gli edifici non agricoli, in base al titolo abilitativo , ma ubicati in zona agricola (art.28 NTA) non sono individuati;	<b>NON ACCOGLIBILE.</b> Si conferma la norma in quanto esito di una precisa scelta. Resta valida l'applicazione della legge regionale ai soggetti/edifici dotati dei requisiti richiesti.
24.2	20276	24/07/2020	2. Tavola dei vincoli (Pdr2) vi sono alcuni tratti del metanodotto ad alta pressione della Snam che risultano dismessi (lato sottopasso di via d'Annunzio ..) e per i quali occorre valutare la permanenza del vincolo stesso;	<b>ACCOGLIBILE</b> si modificano coerentemente le tavole



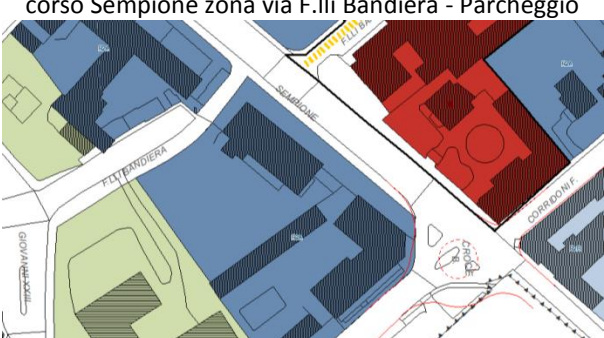




N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.3	20276	24/07/2020	3. Non è indicata in alcun modo la possibilità di presentare i PII (non sono previsti). E' da valutare la possibilità della presentazione di un PII con applicazione normativa disposta dalla LR 12/2005;	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Il PII è equiparato ad un PA. Si applica pertanto la legislazione regionale vigente.
24.4	20276	24/07/2020	4. Alla voce 15 lettera b) - la precisazione ingenera dubbi per valutare cosa debba escludersi. Sarebbe opportuno ripetere la norma indicando esplicitamente che sono esclusi dalla Superficie Accessoria, Utile e Lorda "le scale comuni" comprendendo in esse anche la porzione di sbarco, dall'ultimo gradino sino a mt. 1,50. Gli sbarchi all'interno delle singole unità immobiliari sono SI;	<b>ACCOGLIBILE</b> Il tentativo di esplicitare le Definizioni uniformi è finalizzato proprio a ricondurre alla pratica locale delle asserzioni di carattere più ampio. Ad ulteriore chiarimento di precisa la voce corrispondente. Resta inteso che l'Allegato potrà essere modificato nel tempo sulla base della sua applicazione.
24.5	20276	24/07/2020	5. I calibri stradali delle strade in progetto non sono definiti, così come gli allineamenti e le linee di demarcazione tra la sede stradale e le aree fondiarie, che sono molto spesso spezzettate, segmentate in vario modo all'interno del medesimo isolato. Occorre una disposizione normativa per definire esattamente le modalità di definizione degli allineamento delle recinzioni (la scala 1:5000 non agevola la determinazione)	<b>NON ACCOGLIBILE</b> La perimetrazione degli ambiti, comprese le strade, è fatta su cartografia ufficiale collaudata regionale. Laddove è stato ritenuto necessario procedere a rettifiche, allineamenti o ampliamenti stradali è stato indicato. Negli altri casi si intende confermato lo stato di fatto.

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.6	20276	24/07/2020	6. Il parere favorevole vincolante della commissione del paesaggio sugli aspetti morfologici nell'unità O1 è limitato alle cortine edilizie ed edifici prospettanti aree pubbliche (oggetto tra l'altro di Pcc) o in genere di qualsiasi parte di edificio nell'unità O1 (art. 3);	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Il parere si riferisce solo agli aspetti morfologici delle trasformazioni delle cortine edilizie e degli edifici prospettanti verso aree o edifici pubblici e/o ad uso pubblico esistenti o previsti ed in ogni caso in cui l'intervento sia visibile da spazi pubblici o uso pubblico esistenti o previsti, senza alcuna barriera materiale interposta che escluda la percezione
24.7	20276	24/07/2020	7. Beni di interesse identitaria locale: Specificare se il parere vincolante della Commissione del Paesaggio è riferibile solo alle alterazioni esterne del fabbricato, anche di manutenzione ordinaria e comprensive della mera modifica del materiale/i esistente /i o a tutti gli interventi compresi quelli interni; Esplicitare eventualmente i casi di esclusione degli interventi di "edilizia libera" (dai pergolati, alle pavimentazioni, dalle opere di arredo esterno, etc); Da definire (art. 15 comma 2) precisamente il rapporto tra interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo che incidono sull'aspetto esterno dei luoghi ed i casi di effettiva esclusione;	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Gli interventi di edilizia libera non sono soggetti a parere della Commissione paesaggio, fermo restando che il principio di conservazione espresso dalla norma deve comunque essere rispettato da chi opera su questi edifici.
24.8	20276	24/07/2020	8. L'art. 4 della Lr. 12.2005 precisa che è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni la Vas in sede di piano attuativo. Le norme trattano l'argomento (art. 24 c.5, art. 46, c.89): quale è la disposizione per altri casi dell'art. 3 comma 4 in cui è ammissibile la presentazione del PA;	<b>ACCOGLIBILE</b> I casi precisati si riferiscono a modifiche rispetto alla Variante PGT. In tutti i casi di piani conformi non è richiesta la VAS. E' sempre richieste nei restanti casi di variante al singolo piano attuativo. Ad ulteriore chiarimento si integrano gli artt. 3 e 24.
24.9	20276	24/07/2020	9. Le autorimesse assumono la destinazione del lotto (art.6 c.2): è da intendersi come la destinazione principale prevista dalla previsione urbanistica generale, ma quella vigente al momento della costruzione, per il lotto?	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Le autorimesse assumono la destinazione urbanistica (tutte quelle ammesse) del lotto vigente (ovvero dello strumento urbanistico vigente) al momento della loro costruzione
24.10	20276	24/07/2020	10. Art.6 comma 3: Non è indicato il limite per le Sup. accessoria delle abitazioni custode;	<b>ACCOGLIBILE</b> Si integra l'Art. 6
24.11	20276	24/07/2020	11. Quale è la disposizione normativa in caso di non perfetta sovrapposizione tra catastale e database: la previsione urbanistica è da intendersi estesa sino al confine comunale?	<b>NON ACCOGLIBILE</b> La perimetrazione degli ambiti è fatta su cartografia ufficiale collaudata regionale. Tale perimetrazione è da ritenersi l'unica valida ai fini urbanistici.

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.12	20276	24/07/2020	12. All'art. 15 comma 1 - boschi, si fa riferimento alla l.r. 27/2004 (riferimento parrebbe non corretto perché abrogato). Sarà da intendersi la l.r. 31/2008 e l'art. 142 del D.lgs?	ACCOGLIBILE Si aggiorna l'Art. 15 e la tavola

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.13	20276	24/07/2020	13. Vi sono molte aree a verde o parcheggio pubblico non individuate a servizi (es. corso Sempione zona via F.lli Bandiera, Via Urbino angolo via Novara, area di via Galeazzi, interna ed esterna;	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE si modificano le tavole

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
<p>corso Sempione zona via F.lli Bandiera - Parcheggio</p> 	
<p>Via Urbino angolo via Novara – area verde</p> 	
<p>via Galeazzi</p> 	<p>invariato</p>



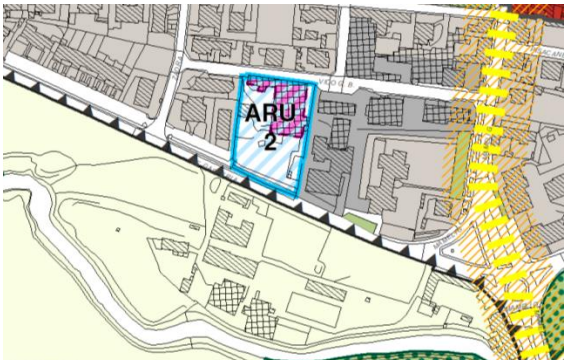
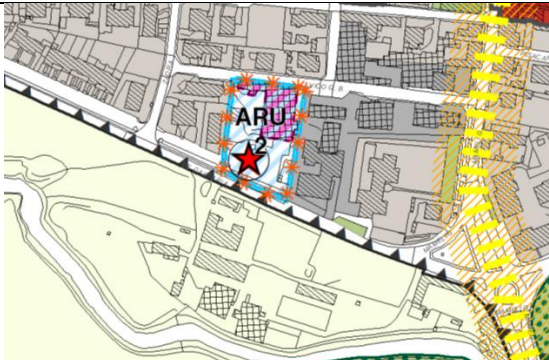


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.14	20276	24/07/2020	14. Nel piano dei servizi non è precisato se la dotazione di aree a servizi per i PA ove sono presenti edifici esistenti , si computa come già in parte assolta (nelle quantità per la sola destinazione esistente , detraendo quindi a quella teorica e complessiva dei servizi dovuti per l'intero intervento quella pari alla si per la destinazione esistente) . Ci sono eccezioni qualora parti edificio siano soggetti a solo mantenimento senza modifica uso o sarà interamente da prevedersi ex novo anche per porzioni da mantenere;	<b>NON ACCOGLIBILE</b> La dotazione di aree per servizi è sempre riferita all'intero intervento. Laddove siano già presenti e mantenute aree per servizi pubblici, esse potranno (salvo esplicite indicazioni) essere conteggiate nella complessiva dotazione.
24.15	20276	24/07/2020	15. Allegato A - Altezza urbana. In caso di altezza a falde ...il corpo extracorsa non è da ritenersi utile: cosa si intende ...se all'interno del tetto a falde; se fuoriesce dal tetto a falde oppure in caso di tetto piano rileva ? (ma i volumi tecnici non sono considerati) . Quali limiti di altezza per i volumi tecnici dato che spesso sono sopra i tetti con notevoli h.	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Ad ulteriore chiarimento si modifica la voce corrispondente
24.16	20276	24/07/2020	16. Art.3 comma 4.: il PA è sempre ammesso ancorché non espressamente individuato negli elaborati grafici di PGT. Quali sono le possibilità ed i vantaggi ulteriori rispetto ad un intervento diretto? Vi è l'obbligo del reperimento di aree a servizi e la procedura dell'art 14 della l.r. 12/2005. L'intervento è soggetto a Vas?	<b>NON ACCOGLIBILE</b> I vantaggi sono da determinarsi caso per caso a cura del proponente. Devono essere reperite le corrispondenti aree per servizi. L'intervento è soggetto a VAS.
24.17	20276	24/07/2020	17. Le aree R2C sono individuate come aree libere in seguito anche ad un frazionamento teorico operato dal PGT. Non sarebbe quindi da precisare che non sono gravati da eventuali e precedenti asservimenti (possibili precedenti costruzioni che hanno considerato tali aree come pertinenze) ma sono a tutti gli effetti liberi?	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Le aree classificate come R2C mantengono gli asservimenti precedenti che devono essere computati in ogni intervento proposto.
24.18	20276	24/07/2020	18. L'art. 8 comma 5 precisa che solo negli ambiti di rigenerazione (perimetri indicati nel Dp1), ma quelli a loro volta nel distretto commercio , possono usufruire della premialità di SL. Risulta eccessivamente restrittiva tale previsione (che esclude quelli fuori distretto o quelli dentro distretto ma esterni perimetri rigenerazione urbana);	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Trattasi di scelta dell'Amministrazione volta a favorire le aree del Distretto.
24.19	20276	24/07/2020	19. Art 12, comma 2: Esplicitare meglio se i casi di esclusione sono relative alla destinazione residenziale (Abitare). Edificio posto in ambito o unità territoriale dove l'abitare è vietato , quindi la destinazione è in contrasto con previsione Pr?	<b>NON ACCOGLIBILE</b> I casi di esclusione sono indifferenti alla destinazione Abitare.



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.20	20276	24/07/2020	20. Art 14 comma 5: Sarebbe da meglio chiarire la monetizzazione dei parcheggi nella misura dell'art.40. L'art. 40 é riferibile al piano servizi e la misura é un valore numerico riferito ad una quantità (rapporto alla sl come 100% sl. residenziale). Altrimenti se il riferimento è ad un valore esclusivamente monetario sarebbe da precisare: monetizzazione equivalente alle aree a servizi secondo il disposto dell'art. 40 comma 7 lettera b;	NON ACCOGLIBILE La monetizzazione è ai sensi dell'art. 40 comma 7 lett. b)
24.21	20276	24/07/2020	21. Art.16 comma 4 escludere esplicitamente anche le pertinenze, ma quelle non qualificabili come nuova costruzione ai sensi PGT oppure genericamente non soggette a permesso di costruire ai sensi art. 3 del DPR 380.2001 ;	NON ACCOGLIBILE In tal senso si veda l'art. 16 comma 4, quarto e sesto capolinea
24.22	20276	24/07/2020	22. Art.19 comma 1: Sarebbe da richiamare esplicitamente l'obbligo del PCC del "precedente art.3".	ACCOGLIBILE La norma già prevede quanto richiesto
24.23	20276	24/07/2020	23. Art. 19: Indici. Se il lotto fosse inedificato o i vincoli di distanza non lo consentissero prevedere una forma di cedevolezza del divieto di edificazione in forma isolata. L'aumento di SI per il 20% vale solo per esistente. Si consente quindi nel caso di lotto inedificato solo la formazione di nuova Sa, che per caratteristiche del mappale potrebbe essere costruita in solo forma isolata, e quindi consentita esclusivamente nel sottosuolo (da precisare in tal caso che le Sa come cantine, depositi, autorimesse , etc, sono ammesse solo nel piano interrato se non sono possibili in aderenza a costruzioni esistenti) ;	NON ACCOGLIBILE Si ritengono sufficienti le forme di incentivazione proposte che appaiono equilibrate tra la volontà di riattivare il nucleo e la necessità di garantire la conservazione di un paesaggio urbano tradizionale.
24.24	20276	24/07/2020	24. Art .20 comma 7. Attività produttive possono ampliarsi fino al 20%. Precisare se in deroga o meno all'indice fondiario e di SCOP ammesso oppure se l'ampliamento è una tantum , se l'ampliamento possa ulteriormente avvenire qualora già attuato in forza di precedenti strumenti urbanistici, se una volta attuato incide su IF di possibili edificazioni future (in caso di capacità edificatoria residua del lotto).	ACCOGLIBILE Ad ulteriore chiarimento si integra l'Art. 20
24.25	20276	24/07/2020	25. Art 24 comma 5 precisare se il caso è da intendersi come variante di PGT, oltre che non soggetta a VAS , specificando cosa sia intendersi come suddivisione in sub-ambiti : rimane sempre un singolo PA da convenzionare unitariamente ma con attuazione per comparti oppure che può essere presentato un PA per una sola parte e non per l'intero	ACCOGLIBILE Ad ulteriore chiarimento si integrano gli Artt. 3.5 e 24.5

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.26	20276	24/07/2020	26. Art.32 - allineare la disposizione per permessi rilasciati con le disposizioni dell'art .15 del DPR 380.2001 (entrata in vigore del PGT). Al comma 2 occorre fare riferimento come termine decadenza la pubblicazione sul burl che sancisce entrata in vigore del PGT (DPR 380. ...Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche , salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.)	ACCOGLIBILE Ad ulteriore chiarimento si modifica l'Art. 32
24.27	20276	24/07/2020	27. Art 24 comma 1 si fa riferimento alla PdR1, ma la legenda indica ambiti di riqualificazione invece la DP1 indica gli ambiti di rigenerazione ;	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Trattasi di elementi diversi: gli ARU sono tutte le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado nelle quali avviare processi di rigenerazione urbana che la Variante ha individuato (Art. 24.1); gli ambiti di rigenerazione ai sensi della LR 18/19 sono solo alcuni di questi (Art. 24.9). Al fine di chiarire le disposizioni si modificano gli Artt. 24 e 46 (anche in accoglimento del parere Città Metropolitana)



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.28	20276	24/07/2020	28. ARU 2 non é di rigenerazione urbana e territoriale nel DP1 nonostante il degrado esistente	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Solo alcuni ARU sono stati classificati come ambiti di rigenerazione ai sensi della LR 18/19 (si veda punto precedente).</p> <p>L'individuazione è fatta su un insieme di fattori che comprende anche, ma non solo, la condizione di degrado attuale.</p> <p>Al fine di chiarire la differenza si modifica la legenda della DP1 e PdR4 denominando diversamente le aree in base alla loro qualificazione di legge. Si inserisce l'ARU2 tra gli Ambiti di riqualificazione urbana che appartengono alla categoria "Interventi di riattivazione del patrimonio edilizio".</p>

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
 <p><b>Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di riqualificazione urbana (ARU 1; ARU 3; ARU 6; ARU 8; ARU 9; ARU 14)</li> <li>Ambiti di trasformazione che interessano aree degradate (AT 1; AT 2)</li> <li>Patrimonio edilizio dismesso con criticità</li> </ul>	 <p><b>Interventi di riattivazione del patrimonio edilizio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di riqualificazione urbana (ARU 1; ARU 2; ARU 3; ARU 6; ARU 8; ARU 9; ARU 14)</li> <li>Ambiti di trasformazione che interessano aree degradate (AT 1; AT 2)</li> <li>Patrimonio edilizio dismesso con criticità</li> <li>Ambiti di rigenerazione (Art.8 L.R 12/05) (ARU 1; ARU 2; ARU 14)</li> </ul>
 <p><b>Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di riqualificazione urbana (ARU 1; ARU 3; ARU 6; ARU 8; ARU 9; ARU 14)</li> <li>Ambiti di trasformazione che interessano aree degradate</li> <li>Patrimonio edilizio dismesso con criticità</li> </ul>	 <p><b>Interventi di riattivazione del patrimonio edilizio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di riqualificazione urbana (ARU 1; ARU 2; ARU 3; ARU 6; ARU 8; ARU 9; ARU 14)</li> <li>Ambiti di trasformazione che interessano aree degradate (AT 1; AT 2)</li> <li>Patrimonio edilizio dismesso con criticità</li> <li>Ambiti di rigenerazione (Art.8 L.R 12/05) (ARU 1; ARU 2; ARU 14)</li> </ul>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.29	20276	24/07/2020	29. Nella tavola DP1 sono indicati 3 diversi tipi di Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale (ARU 1, 3, 6, 8, 9, 14 - AT 1, 2 ed il patrimonio edilizio dismesso con criticità). Non si trova uno specifico articolo della norma che disciplina tali edifici o aree;	NON ACCOGLIBILE Sono disciplinati in via principale dalla LR 18/19; si veda anche art. 24.9. Per ogni luogo vale sempre la disciplina urbanistica specifica della corrispondente Unità Territoriale
24.30	20276	24/07/2020	30. Art.28 c.1 prevede un riferimento all' art.3 che sarebbe opportuno esplicitare ;	NON ACCOGLIBILE E' una formula di semplificazione che ricorre in tutti gli articoli e che rimanda alle modalità attuative valide in tutte le unità territoriali.
24.31	20276	24/07/2020	31. Art.28 comma 5. La L.R. prevede che gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo , ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici non sono soggetti alle disposizioni del presente titolo e sono regolati dalle previsioni del PGT. Sarebbe meglio chiarire se "...I fabbricati esistenti non destinati ad uso agricolo alla data di efficacia del PGT", sono da intendersi in base al titolo abilitativo (non destinati ad uso agricolo , inteso come "destinazione rurale", desumibile dal titolo abilitativo conseguito) e non ad una condizione giuridica o di fatto (es. immobile venduto da agricoltore a terzi, successione , etc) ;	NON ACCOGLIBILE Trattasi dei fabbricati esistenti nel 2013 che non hanno più un uso agricolo nel 2020. Tale condizione deve essere provata attraverso opportuna documentazione.
24.32	20276	24/07/2020	32. Art.28 comma 5: quali interventi manutentivi o di ristrutturazione possono essere eseguiti sui fabbricati esistenti dopo la data del PGT (13/3/2013) , non destinati ad uso agricolo?; Come è la disciplina del mutamento d'uso per i fabbricati non destinati ad uso agricolo? Per quelli invece con destinazione rurale, se occorre procedere al permesso in deroga di cui all'art. 40 ter della lr 12/2005, occorre prevedere una dotazione di aree a servizi pari alla differenza delle destinazioni; in tal caso non è precisato se si applica l'art.40 comma 2 , con relativa cessione o monetizzazione delle aree a servizi	NON ACCOGLIBILE Possono essere eseguiti gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 28. Il mutamento di destinazione d'uso è regolato dalla LR 12/2005 come integrata dalla LR 18/2019 e dall'art. 7 delle Norme. Il reperimento delle aree per servizi è disciplinato dall'art. 40.2 in via generale per le diverse destinazioni. La monetizzazione si applica in tutti i casi previsti dall'art. 40.7

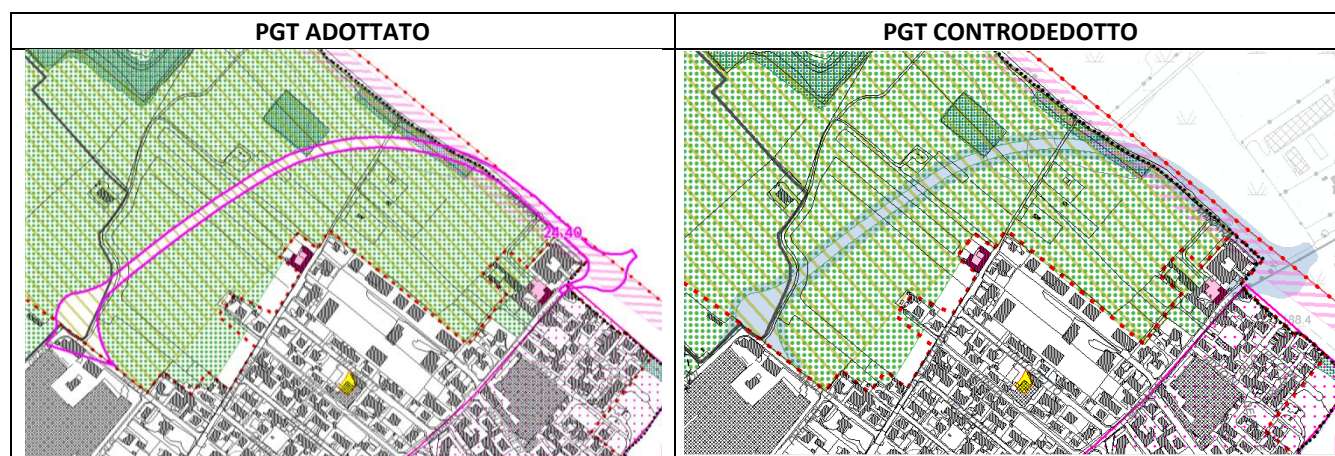


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.33	20276	24/07/2020	33. La tavola PdR 1: Quale è la normativa per edifici in zona impropria (simbolo stellina per edificio produttivo a lato del Villorresi in prossimità Busto Garolfo). Ma per analogia non sarebbero da indicare in zona impropria anche tutti quegli edifici residenziali in zona agricola. Quali interventi sono consenti, come si può attuare una eventuale trasformazione ;	ACCOGLIBILE Errore materiale. Si modifica la tavola.

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.34	20276	24/07/2020	34. Art.32 comma 1: non é indicato se per la ristrutturazione edilizia é vietato il mutamento d'uso (come per il risanamento) mentre se consentito quale é la percentuale minima da mantenere ad uso residenziale ovvero come si può operare in caso di preesistente uso esclusivamente non residenziale.	NON ACCOGLIBILE Si applica l'art. 9 comma 2 del DPR 380/2001 ivi richiamato.
24.35	20276	24/07/2020	35. Art .35 comma 3, precisare che tratta di disposizione derogatoria degli indici indicato ai successivi articoli. Da chiarire la possibilità di "sopralzo" in aderenza e/o con nuova costruzione (distinzione) ;	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE Disposizione "derogatoria" già presente nel comma. Si modifica l'Art. 35
24.36	20276	24/07/2020	36. Art .36 lettera h: Valutare anche il modello per residenze sociali anziani o nuovi tipi abitativi per anziani con alloggi indipendenti che gradirebbero una rete di vicinato, con la sicurezza dell'assistenza , quotidiana o d'urgenza e con la facilità di usufruire di servizi e spazi per l'incontro e la socialità .	NON ACCOGLIBILE Le fattispecie sono tante da non poter essere elencate (vedi precisazione al comma 1). Quella suggerita sta a cavallo tra le categoria "Assistenza" e "Residenza sociale"
24.37	20276	24/07/2020	37. All .A - altezza urbana: In caso di tetto a botte ed ad arco l'altezza si misura al punto di imposta ....copertura a volta ..; tale scelta pare essere tuttavia un'incongruenza essendo evidente nei casi ordinari che la pendenza sia elevata e affrontabile come ben oltre 40%. Quale è poi l'altezza urbana del fabbricato in presenza di tetti con terrazzo a pozzo o in caso di presenza abbaini?.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE A chiarimento si modifica la voce corrispondente anche se con formulazione diversa

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.38	20276	24/07/2020	<p>38. Allegato A - voci 14 e 15 (SL-SA) : vi è un paradosso della scala interna. Da sempre le scale interne alle singole unità immobiliari sono state rilevanti ai fini del volume e della SIp, cosicché molte modifiche delle scale stesse, eseguite in corso d'opera, sono sempre state di nessun rilievo in termini di indice fondiario , volume e peso urbanistico, perché sempre computabili come evidenti nel titolo abilitativo . Assume valore invece ora la forma e dimensione della scala. Una scala, prevista inizialmente ad andamento lineare, e che é stata in corso d'opera eseguita con forma e dimensione minori e diversa (es. chiocciola) potrebbe comportare un aumento di SL.</p> <p>Analogamente ad altri casi, si chiede di prevedere una sorta di deroga o norma speciale - per quelle opere eseguite prima dell'adozione del PGT - per la sola riduzione dimensionale delle scale interne, che potrebbero determinare invece un aumento della si;</p> <p>norma transitoria che possa consentire la stretta regolarizzazione di opere di fatto minori, ma senza legittimare altre variazioni</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Si integrano gli Artt. 19 e 20</p>
24.39	20276	24/07/2020	<p>39. Con riferimento alla ristrutturazione con cambio uso, che la normativa regionale o statale spesso associa all'espressione "purché non comporti aumento carico urbanistico", sarebbe da chiarire all'art.6 oppure all'art 40: come é valutato tale aumento? Per gli standard del Dm 1444? Per la dotazione dei servizi del PGT?</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Spiegazione già presente all'art. 7 comma 3</p>
24.40	20276	24/07/2020	<p>40. Non è presente alcuna fascia di rispetto della nuova strada tangenziale di San Lorenzo. Anche se la norma contempla 10 mt per lato quale modifiche , l'assenza di tale fascia non determina alcuna consapevolezza nelle proprietà (elemento non riscontrabile nei certificati).</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>Disposizione già presente nella norma. Si integra la cartografia a maggiore chiarimento</p>



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.41	20276	24/07/2020	41. All.A - voce 18: Come da note esplicative (A-2) queste sono delle precisazioni che non possono contrastare le definizioni uniformi. La definizione di sagome dovrà quindi meglio riferirsi a quella del "contorno";	NON ACCOGLIBILE Le precisazioni non modificano la sostanza delle Definizioni uniformi
24.42	20276	24/07/2020	42. All.A - voce 30 e distanza fabbricati (DF): Il tema del rispetto delle distanze per gli interventi sui fabbricati esistenti è problematico e causa spesso ricorsi e cause. Utile quindi precisare meglio le Distanze. E' previsto che "In caso di ristrutturazione edilizia è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti, anche in caso di demolizione e ricostruzione , ma solo per le porzioni del fabbricato ricostruito ed il cui sedime coincida con quello demolito e sia contemporaneamente garantito il mantenimento o miglioramento delle condizioni preesistenti". Tuttavia è da chiarire che senza il rispetto della distanza "La sagoma posta a distanza inferiore a quelle minime previste non dovrà essere ampliata o aumentata in termini di ingombri". Inoltre sarebbe da precisare che negli interventi su fabbricati esistenti, in ampliamento (es. dalle modifiche di altezze al diverso profilo, dai nuovi abbaini all'inserimento degli elementi rilevanti) , le opere di modifica della sagoma devono sempre e comunque rispettare le distanze.	NON ACCOGLIBILE Trattasi di materia in continua evoluzione (vedi DL semplificazioni) che opera in via prevalente sulle norme comunali. Si mantiene pertanto la formulazione che è in linea con le consuetudini locali.
24.43	20276	24/07/2020	43. All.A - Definizione Distanze tra fabbricati (pag. 61) la norma fa riferimento come previsto da Regione Lombardia alla "parete esterna". Se "parete esterna", per la valutazione delle distanze tra fabbricati, è da intendersi già come parete finestrata , il caso del punto 4 lettera b deve essere corretto ...si realizza una nuova apertura su una "parete esterna" esistente non finestrata ; Sarebbe da prevedere anche in tutti i casi di modifica della sagoma (anche a parità di modalità calcolo dell'altezza , formazione nuovi abbaini, modifica della sagoma della copertura ....) per le porzioni che eccedono la sagoma esistente;	NON ACCOGLIBILE Trattasi di materia in continua evoluzione (vedi DL semplificazioni) che opera in via prevalente sulle norme comunali. Si mantiene pertanto sostanzialmente la formulazione adottata, che è in linea con le consuetudini locali, introducendo alcune precisazioni a chiarimento.

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.44	20276	24/07/2020	44. Le distanze sono ora valutate anche con riferimento alla/e sagoma/e: sarebbe da chiarire bene il principio della distanza tra una parete finestrata e la sagoma di un fabbricato , cosicché si debba rispettare il minimo tra una parete finestrata e detta sagoma, indipendente che l'elemento rilevante per la sagoma sia l'aggetto o il profilo (es una parte finestrata ed un terrazzo aggettante 2,5 mt). Quindi facendo propri gli orientamenti della giurisprudenza prevalente rileva sempre e comunque il rapporto tra una parete finestra e le sagome (non solo pareti degli altri fabbricati). Si potrebbe aggiungere alla voce 30 che la ...realizzazione di una nuova parete finestrata dovrà essere a distanza maggiore rispetto a quella preesistente "non finestrata " e comunque sempre dalla "sagoma" dei fabbricati esistenti. Nella Distanze fabbricati rileva al fine della distanza minima la sagoma.	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Trattasi di materia in continua evoluzione (vedi DL semplificazioni) che opera in via prevalente sulle norme comunali.</p> <p>Si mantiene pertanto sostanzialmente la formulazione adottata, che è in linea con le consuetudini locali, introducendo alcune precisazioni a chiarimento.</p>
24.45	20276	24/07/2020	45. Norme Geologiche: E' indicato che " .. . Per le zone 3a adiacenti alle zone con fattibilità geologica 4 (da intendersi come aree di pertinenza urbanistica del/Intervento direttamente confinanti con la zona 4): individuazione degli elementi di difesa necessari per la salvaguardia dai fenomeni di piena con elevato tempo di ritorno; divieto di recupero di locali e vani seminterrati ai sensi della L.R. n. 712017 e s.m.i ...."; Non è chiaro se il recupero dei vani seminterrati sia vietato solo e soltanto per quelle zone adiacenti alle zone di fattibilità 4;	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene sufficiente quanto riportato nel testo della norma adottata, essendo il divieto strettamente legato alle zone specificate, confinanti con la classe di fattibilità 4.</p>
24.46	20276	24/07/2020	46. Norme Geologiche: E' indicato che "...Si deve pertanto condizionare l'approvazione dei piani attuativi o il rilascio dei permessi di costruire o di altri titoli abilitativi alla consegna all'Ufficio Tecnico dei risultati delle relazioni geologiche di fattibilità ": Si chiede di escludere da tale obbligo , dati anche gli importanti adempimenti previsti dalla norma nazionale e regionale per le attività da effettuarsi prima dell'inizio lavori (deposito sismico, ca), gli interventi manutentivi fino alla risanamento conservativo e le pertinenze non qualificabili come nuova costruzione (di volume totale vuoto per pieno < 20% volume edificio principale, comprese tettoie aperte) ;	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>In quanto in contrasto con la normativa vigente (D.g.r. 30.11.2011 n. 2616).</p>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.47	20276	24/07/2020	47. Norme Geologiche: Paragrafo A.2 Normativa di fattibilità geologica . In classe 3a alla voce "Specifiche costruttive interventi edilizi" è indicato che sono ammissibili tutte le categorie di opere. Alla successiva voce "Indagini di approfondimento" è poi escluso il recupero dei vani seminterrati . Per chiarezza di norma non potrebbe essere accorpato tale divieto alle Specifiche costruttive , in modo da avere un punto solo dove sono indicate le opere ammesse e quelle vietate, Alla voce Contenuti obbligatori della relazione geologica viene fatto riferimento alla zone adiacenti alle aree 3c, mentre sopra (nelle Indagini di approfondimento) , il riferimento era alla zona 4: trattasi di mero errore di scrittura?	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Nella norma è specificato che “Sono ammissibili tutte le categorie di opere edilizie ed infrastrutturali <u>nel rispetto delle normative vigenti e delle prescrizioni e divieti di seguito riportati</u> ” . Segue l’elencazione dei divieti, come specificato nel commento all’osservazione 45 il divieto di realizzare gli interrati vale solo per le zone confinanti con la classe di fattibilità 4. Si modifica l’errore materiale di cui alla voce indicata.
24.48	20276	24/07/2020	48. Norme Geologiche: Paragrafo A.2 Normativa di fattibilità geologica . In classe 3b ed in classe 3c, alla voce "Specifiche costruttive interventi edilizi" è indicato che sono ammissibili tutte le categorie di opere. Alla successiva voce "Prescrizioni " è poi escluso il recupero dei vani seminterrati. Per chiarezza di norma non potrebbe essere accorpato tale divieto alle Specifiche costruttive degli interventi (eliminando a voce edilizi per uniformità con la dizione usata nelle classi 3d e 4) , in modo da avere un punto solo dove sono indicate le opere ammesse e quelle vietate. Sia le zone in classe 3a adiacenti alla classe 4, sia quelle nelle classi 3b e 3c, sono allagabili e quindi il recupero dei seminterrati è vietato. Tale disposizione non appare per la classe 4 (eppure sono presenti edifici) mentre poi dovrebbe essere ovunque (3a, 3b, 3c) precisato che il divieto di recupero dei seminterrati , per prevenire problemi di incolumità degli occupanti , è da intendersi valevole sia nel caso questo sia eseguito con opere che senza opere edilizie ("specifiche costruttive degli interventi" o "specifiche costruttive degli interventi edilizi"?)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Per la prima parte dell’osservazione si ribadisce che il testo non presenta ambiguità interpretative, come specificato nella risposta all’oss. n. 47. Si accoglie invece l’osservazione per quanto riguarda lo stralcio della parola “edilizi” dopo “interventi” e per l’inserimento della precisazione richiesta. Per quanto riguarda la classe di fattibilità 4 è esclusa ogni possibilità di interventi edilizi o infrastrutturali ad esclusione delle opere pubbliche non altrimenti localizzabili per le quali è comunque prevista una specifica valutazione del grado di rischio. Nonostante tali ampi divieti siano ritenuti esaustivi si accoglie l’osservazione, si inserirà quindi il divieto di recupero degli interrati per uniformità con le altre classi soggette a fenomeni di esondazione.



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.49	20276	24/07/2020	49. L'art. 103 della LR 12/2005 prevede che ai fini dell'adeguamento , ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, degli strumenti urbanistici vigenti , non si applicano le disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive , al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), fatto salvo, limitatamente agli interventi di nuova costruzione , il rispetto della distanza minima tra fabbricati pari a dieci metri, derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario: Si chiede quindi di prevedere nella Distanza tra Fabbricati che la Df nell'unità territoriale ARU e AT sia pari all'altezza del fronte con un minimo di mt.10..."salva diversa disposizione prevista dalla convenzione del Piano attuativo , garantendo sempre un minimo di mt.10 tra i fabbricati, interni o esterni al perimetro di piano attuativo".	NON ACCOGLIBILE La scelta è di garantire 10 m
24.50	20276	24/07/2020	50. All.A - voce 34: il rapporto di pertinenza è connesso alla "costruzione principale". Da chiarire che la costruzione principale può coincidere con tutto o parte del fabbricato esistente. Questa costruzione può coincidere con l'intero edificio in caso di singola unità, ma qualora la pertinenza fosse riferibile solo a parte dell'edificio (esempio edificio con 3 abitazioni e la pertinenza prevista sarà solo di una sola unità immobiliare) la valutazione del rapporto percentuale del volume dovrà essere rapportata all'intera costruzione oppure al solo volume dell'unità immobiliare a cui risulterà pertinente il manufatto (volume totale delle parte dell'edificio principale) ;	NON ACCOGLIBILE Il rapporto pertinenziale e sempre da relazionare alle quote di proprietà.
24.51	20276	24/07/2020	51. Occorre definire se le piscine rilevano o meno alla determinazione del rapporto pertinenziale ed in quali caso non possono essere ritenute delle pertinenze	NON ACCOGLIBILE Non rileva perché non fa volume ai sensi della voce 34 di PGT. La dimensione non può essere definita in via assoluta ma valutata caso per caso in rapporto all'edificio principale di cui la pertinenza è complementare
24.52	20276	24/07/2020	52. All.A - voce 18: Riportare dopo al fine della verifica delle distanze minime dai confini, tra i fabbricati (aggiungere) e dalla sede stradale ... per evitare interpretazioni in applicazione della voce 30	ACCOGLIBILE Si modifica la voce corrispondente a maggior precisazione.

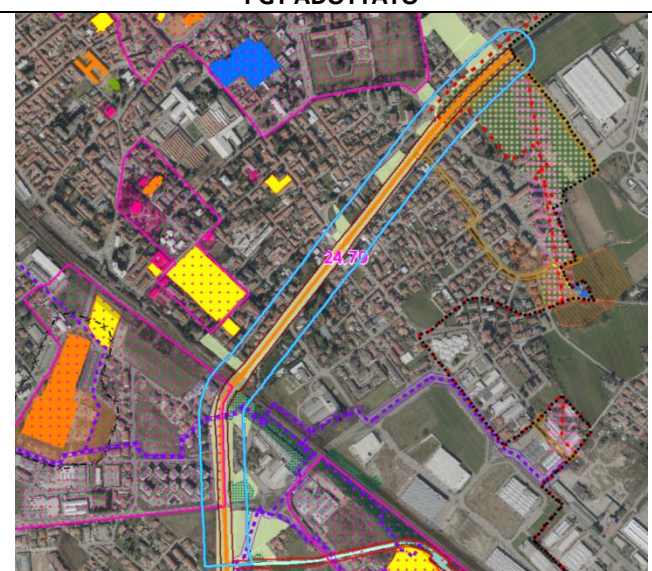
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.53	20276	24/07/2020	53. All .A - voce 30: In caso di ristrutturazione dei classici "Rustici e Fienile" sarebbe da specificare se l'apertura (e conseguentemente la chiusura per una trasformazione) rileva come parete finestrata esistente . In caso contrario l'intervento non sarebbe ammissibile (in zona B) qualora non siano rispettati mt. 10,00.	ACCOGLIBILE Si modifica l'Art 13 a maggior precisazione.
24.54	20276	24/07/2020	54. Piano dei Servizi: Non si comprende se le aree per la mobilità (strade) abbiano indice compensativo . Sono definiti come servizi con consumo di suolo da art 36 c.2. mentre ancora l'art. 3 comma 8 (seppure non attinente poi alla compensazione ma ad altro) esclude le sedi stradali esistenti, ma quelle previste. Nella compensazione si presuppone siano compresi i parcheggi e la ferrovia ma una esplicita esclusione non si trova. La Viabilità di progetto (locale o sovracomunale come la variante del Sempione) ed ancora la viabilità esistente (sedi stradale individuate in negativo nella tavola PDS1) sono tutti dei servizi agli effetti ma l'art. 40 commi 1 e 2 non chiarisce. Da chiarire quindi se le aree a servizi che generano capacità edificatoria sono tutte quelle individuate dal piano dei servizi, tavola PdS1, con l'esclusione della viabilità esistente e di progetto (le sedi stradali) a seguito di cessione al Comune;	ACCOGLIBILE Ad ulteriore precisazione si modifica l'Art. 42
24.55	20276	24/07/2020	55. Le aree per la mobilità o viabilità non sono generalmente valutabili ai fini delle dotazione minima delle aree da reperire (es. 100% della SL). Non è precisato come ed in quali limiti i parcheggi lo siano mentre la strada no; Venendo meno la distinzione di Standard, ma essendo ancora presente quali opere sono da ritenersi urbanizzazioni primarie e urbanizzazioni secondarie , sarebbe da chiarire quali assolvono alla richiesta di cui all'art 40 e quali ancora sono o non hanno capacità edificatoria di compensazione , con riferimento all'art. 36, ma anche all'art.41 comma 2, che comporta la decadenza del vincolo espropriativo ;	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE Fermo restando che l'elenco delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è di legge (e in continua evoluzione). A chiarimento si precisa l'Art. 40.
24.56	20276	24/07/2020	56. Art.42 : La compensazione è utilizzabile alle unità territoriali R2 (senza precisazione se R2A, R2B, R2c). L'art. 20 comma 6 invece solo alle unità R2C. Chiarire quindi se valida per tutti o meno (anche per R2a e R2B con aumento del 30% oppure valido solo per la R2c e non per la R2a e R2B);	ACCOGLIBILE Si precisa l'Art. 42
24.57	20276	24/07/2020	57. Art 42: Il testo indica che alle aree di cui al comma 1 del precedente Articolo 40 e sulla base del comma 2 di detto Articolo , il PGT attribuisce una "Capacità Edificatoria di Compensazione" . Ma il riferimento non è da intendersi forse all'art. 41?	ACCOGLIBILE Si tratta di un refuso – l'articolo viene comunque modificato in forza di accoglimento di altra osservazione

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.58	20276	24/07/2020	58. Art.43: Viene indicato che nella progettazione e realizzazione dei parcheggi pubblici e privati scoperti dovrà essere prevista la piantumazione di alberi nella misura minima di 1 esemplare ogni 5 o frazione di 5 posti auto: non si potrebbe prevedere una disposizione di tutela del tipo "salvo casi particolari che saranno valutati dall'Amministrazione Comunale ed in tutti i casi in cui vi è la presenza di spazi a parcheggio nelle aree sottostanti";	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si precisa l'Art. 43
24.59	20276	24/07/2020	59. Art.43: Viene indicato che nella progettazione e realizzazione dei parcheggi pubblici e privati scoperti. Si intende per parcheggi privati quelli asserviti ad uso pubblico o convenzionati , trattandosi del piano dei servizi?	ACCOGLIBILE Si precisa l'Art. 43
24.60	20276	24/07/2020	60. L'art. 43 comma 2 deve essere raccordato con l'art.3 comma 6 (competenze Giunta o competenze Dirigente);	ACCOGLIBILE Si precisa l'Art. 43
24.61	20276	24/07/2020	61. Art 46, 47 , 48: No si comprende chiaramente se la disposizione sia riferita solo agli AT o in generale al PGT. Il Dp non disciplina infatti solo gli ambiti di trasformazione. L'art. 47 é di carattere generale, mentre gli artt. 46 e 48 sembrano più concentrati solo agli At. L'art. 46 comma 7 sembrerebbe porsi in contrasto con previsione Dp1: a) l'indicazione grafica è riscontrabile nell'elaborato Dp1 e non nel Pr; b) non tutti gli Aru sono ambiti di rigenerazione, mentre solo alcuni At lo sono, mentre nulla si dice per gli edifici degradati e dismessi individuati nel DP1 nella legenda, tra gli ambiti di rigenerazione.	NON ACCOGLIBILE Sono disposizioni generali che la Legge Regionale assegna al DP. Per il resto si veda Osservazione 24.27
24.62	20276	24/07/2020	62. Art. 47 comma 2: si riporta il principio della compensazione che dovrebbe trovarsi anche esplicitamente indicato nella parte normativa del PS	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE La disposizioni è già presente nell'Art. 47. Si precisa ulteriormente il caso di applicazione dei diritti di cui alla DGR 3508/2020
24.63	20276	24/07/2020	63. Gli elaborati sono redatti in scala 1:5000: Le prescrizioni di dettaglio , gli allineamenti , le esatte confinanze come possono essere definite: occorre un rimando esplicito agli shape files, ci sono delle tolleranze applicative, come possono essere meglio definite le situazioni non visibili dal pdf ma solo zoomando fortemente gli shape.	NON ACCOGLIBILE La dematerializzazione degli atti è un principio assodato e da applicare

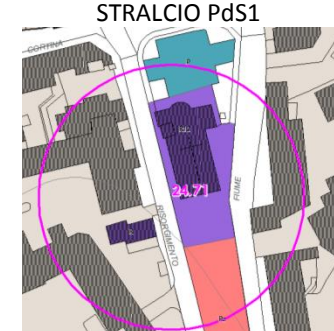
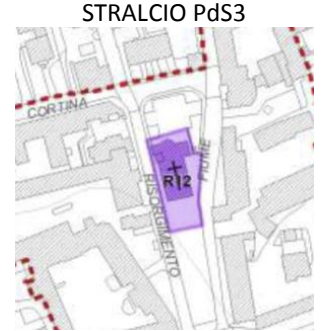

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.64	20276	24/07/2020	64. Specificare se vi sono casi di esclusione dal rapporto Volume Totale = Superficie Totale (somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel "profilo perimetrale esterno") dell'edificio per relativa Altezza Lorda: il volume totale è forzatamente da intendersi come vuoto per pieno (comprese anche le eventuali tettoie, i porticati, ovvero tutte le superfici comprese nel profilo perimetrale esterno). Le definizioni fanno riferimento al profilo. quindi sono da escludersi tutti gli aggetti fino a mt.1,50.	NON ACCOGLIBILE Non ci sono esclusioni possibili. Si vedano le voci 12 e 19 delle Definizioni uniformi
24.65	20276	24/07/2020	65. L'art. 38 comma 7 (piano dei Servizi) non chiarisce se in tali aree si possa costruire o no, cosa sia vietato . E se migliorare gli ecosistemi sia compatibile con la costruzione da parte dell'agricoltore o coltivatore diretto. Teoricamente le aree a verdi a servizi possono poi cambiare, senza costituire variante di PGT, come dovrà prevedersi tale rapporto di garanzia (art. 34 punto 2)?	NON ACCOGLIBILE Vige il principio: "se non è vietato è ammesso". Le aree classificate come Verde urbano possono essere ridestinate (senza che ciò costituisca Variante PGT) ma devono restare nella categoria "senza consumo di suolo" e quindi mantengono la loro qualificazione all'interno della rete ecologica
24.66	20276	24/07/2020	66. Nella tavola PDS2 gli elementi della rete ecologica regionale si sovrappongono all'edificato (es. via delle Viole). La stessa cosa per la rete ecologica Provinciale: si sovrappone all'edificato ed agli ARU. Non andrebbe meglio definita e dettagliata la portata della norma e della relativa individuazione?	NON ACCOGLIBILE Il principio della rete ecologica è disgiunto da una perimetrazione rigida perché intervengono fattori multipli, e spesso non materiali, che possono favorire o ostacolare la biodiversità. Fermo restando che sono vigenti normative e leggi a livello europeo, nazionale, regionale e metropolitano, il compito del PGT è quello di collegare le diverse azioni di tutela con la disciplina urbanistica delle singole aree. Il secondo compito che il PGT ha voluto assumere è stato quello di individuare i punti critici, le aree con minore capacità di transito (i cosiddetti varchi, ma non solo) e promuovere il mantenimento di uno stato fisico che favorisse o sviluppasse la permeabilità ecosistemica.
24.67	20276	24/07/2020	67. L'art. 40 comma 6 dovrebbe essere approfondito ed integrato con una disposizione per possibilità derogatoria e discrezionale: scomputo oneri aree asservite ad uso pubblico (ammettere valutazione discrezionale del Consiglio o della Giunta), prestazione di idonee garanzie finanziarie nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Sarebbe da temperare il vantaggio privato aree sopra o sottostanti l'asservimento con gli obblighi manutentivi e gestionali, le penali e le garanzie;	NON ACCOGLIBILE L'art. 40 tratta già della materia secondo l'approfondimento ritenuto consono al livello pianificatorio generale. Per ulteriori disposizioni si deve fare riferimento ai regolamenti per l'occupazione di spazi pubblici

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.68	20276	24/07/2020	68. Nelle Norme geologiche: precisare i divieti relativi alle modalità di smaltimento delle acque meteoriche nella fasce di rispetto dei pozzi (es. dispersione su suolo e pozzi perdenti anche in rapporto ai principi di invarianza idraulica - idrologica);	ACCOGLIBILE Si integra la norma l'elenco dei divieti previsti dalla normativa vigente.
24.69	20276	24/07/2020	69. Nel Documento di Piano precisare se gli schemi planimetrici degli AT sono vincolanti o meno, tali da richiedere una variante di PGT in caso di modifiche;	NON ACCOGLIBILE vedi art. 48.2

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.70	20276	24/07/2020	70. Valutare la possibilità di rivedere la dimensione della fascia di rispetto paesistica del Villorresi nell'ambito centrale già edificato;	NON ACCOGLIBILE E' stata valutata attentamente in sede di redazione della Variante generale e giudicata congrua la misura della fascia indicata

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.71	20276	24/07/2020	71. Elaborato PDS3 non è stato adeguato alla modifica PDS1: vedasi attrezzatura religiosa a Villapia identificata come R12;	ACCOGLIBILE Si rende coerente l'elaborato

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
<div> <p>STRALCIO PdS1</p>  </div> <div> <p>STRALCIO PdS3</p>  </div>	



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.72	20276	24/07/2020	72. Escludere o prevedere norme speciali per gli ambiti interessati dall'area agricola strategica PTCP in presenza di edifici con destinazione non rurale;	NON ACCOGLIBILE Materia di competenza della LR 18/19, delle norme di PTCP vigente e PTM adottato


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.73	20276	24/07/2020	73. Non sono indicati come PAV i piani attuativi identificati come 2.18 (via Keplero), 2.11 (via Tintoretto), 2.4a (viale Lombardia);	NON ACCOGLIBILE Sono stati ripianificati dalla Variante generale

**STRALCIO RELAZIONE PAG 62:** Per quanto riguarda lo stato di attuazione della pianificazione esecutiva derivante dal PRG e riconfermata dal PGT vigente:


PIANO	LOCALIZZAZIONE	SCADENZA	STATO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	STATO DELL'EDIFICAZIONE
C.P.U. 2.4/A	Via Accursio (R)	02.12.2024	Eseguite non collaudate	Completata
C.P.U. 11	Via Comerio	30.11.2024	Collaudato	Parzialmente completata
C.P.U. 2.18	Via Mantegna (VS)	11.06.2021	Collaudato	Completata

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
24.74	20276	24/07/2020	74. L'art. 19 -Ut 01 prevede una SCOP pari a quella esistente + 20%. Se il lotto è ineditato <= 50%. Se invece il lotto è poco edificato si crea una disparità eccessiva ( es lotto 1000 mq con copertura 700 mq= SCOP 840 mq. =700+20%. Lotto ineditato = SCOP 500 mq. Lotto di 1000 mq. con una costruzione di 200 mq. SCOP max 240= 200+20%);	ACCOGLIBILE Si integra l'Art.19
24.75	20276	24/07/2020	75. Art .25: Per i PAV si applicano i poteri sostitutivi in capo al Comune per la realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione . Al positivo collaudo delle opere di urbanizzazione diventano tessuto consolidato. Ma tra la scadenza ed il momento di collaudo (soprattutto se il Comune deve effettuare intervento sostitutivo), quali indici o parametri si applicano (disposizione che poi avrà effetto anche per quelli che verranno a scadenza). Il privato può ancora continuare a costruire nel lotto. Ed in caso affermativo come potrebbe? Cosa si intende che gli indici e i parametri si calcolano con riferimento al frazionamento fondiario definito dal PAV.	NON ACCOGLIBILE Per interesse di tutti i soggetti coinvolti (pubblici e privati) tra la scadenza e il collaudo deve intercorrere un tempo breve. I singoli lotti edificabili sono individuati dal PA approvato ed è in essi che è possibile l'edificazione e sono presi come riferimento per l'applicazione degli indici.
24.76	20276	24/07/2020	76. Secondo l'art. 51 bis della lr.12, allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche , sociali e culturali, il comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tali aree, edifici, o parti di essi, anche per usi, comunque previsti dalla normativa statale, in deroga al vigente strumento urbanistico. La norma prevede solo usi per servizi mancando però di ammettere ulteriori possibilità: musei, attività terzo settore, assistenziali, mostre, concerti, etc	NON ACCOGLIBILE Trattasi di scelta amministrativa. Si segnala che musei, attività assistenziali, espositive, ecc. sono servizi.

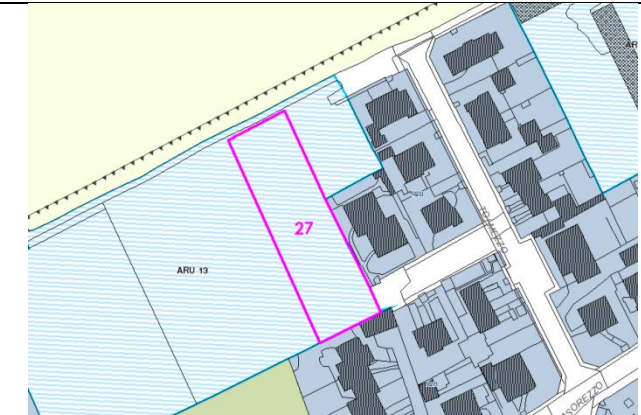
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
25.1	20355	27/07/2020	modifiche alla scheda ARU4: 1) L'altezza massima venga aumentata in modo da rendere possibile la realizzazione di un edificio a quattro piani abitabili fuori terra oltre piloty al P.T. come da sezione schematica allegata "O".	ACCOGLIBILE In omogeneità con gli ambiti circostanti R2A
25.2	20355	27/07/2020	2) Limitare la destinazione ad uso pubblico e/o cessione al solo fronte su Via del Riale sempre con l'impegno di realizzare a scomputo oneri anche la zona a parcheggio sul mapp. n 790, come da planivolumetrico indicativo allegato "E". Le aree mancanti al soddisfacimento di quanto richiesto dalle Norme verranno esattamente quantificate in fase di presentazione P.C.C. e quindi monetizzate al Comune di Parabiago secondo le tabelle allora vigenti. La realizzazione di n.72 posti auto ad uso pubblico globali andrebbe comunque a soddisfare la richiesta di parcheggi pregressi in zona.	NON ACCOGLIBILE Si mantiene la previsione adottata ritenuta funzionale al fabbisogno pregresso e alla struttura urbana esistente.

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

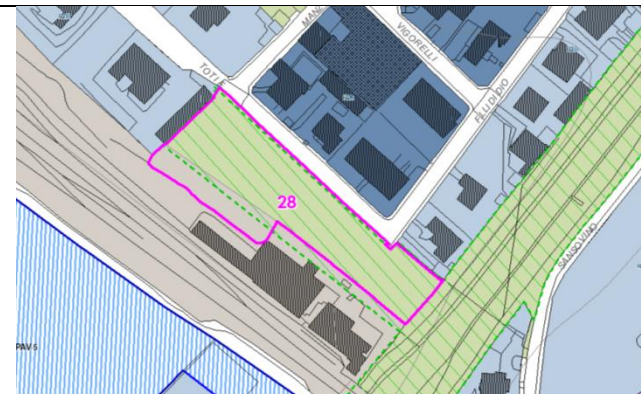
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
26.1	20363	27/07/2020	uniformare la destinazione dei mappali: il mappale 31, in sede di destinazione urbanistica, trasformi quella attuale in "Aree per servizi e infrastrutture disciplinate dal piano dei servizi - Servizi generali e impianti tecnologici";	ACCOGLIBILE In adeguamento alla situazione di fatto
26.2	20363	27/07/2020	uniformare la destinazione dei mappali: il mappale 1092, in sede di destinazione urbanistica, sia definito nella misura del 100% "Aree per servizi e infrastrutture disciplinate dal piano dei servizi - Servizi generali e impianti tecnologici"	ACCOGLIBILE In adeguamento alla situazione di fatto

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
27	20393	27/07/2020	Chiede che la particella di proprietà (Fg23 mapp.264) venga stralciata dall' ARU 13 e che per la stessa venga previsto l'intervento autonomo con PCC	NON ACCOGLIBILE Si ricorda la possibilità di attuare per sub-comparti

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
28	20396	27/07/2020	da area a servizi del verde a edificabile per almeno 1600mq, pari alla porzione posta sul lato ovest a confine con la palazzina esistente	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
29	20397	27/07/2020	da R2C a R2B	NON ACCOGLIBILE Si conferma classificazione come lotto libero (R2C)

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>

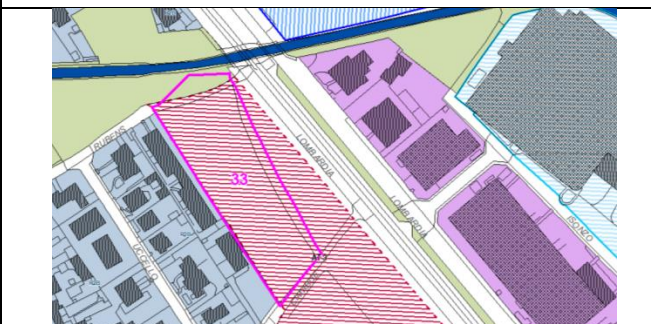
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
30	20409	27/07/2020	richiede che sul lotto di sua proprietà (servizi del verde senza consumo di suolo) vi sia la possibilità di realizzare un ricovero per automezzi (un box o in subordine una tettoia con pavimentazione in autobloccanti.)	NON ACCOGLIBILE In contrasto con l'obiettivo di mantenere l'area verde pubblico

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
31	20410	27/07/2020	Zona R2C portare indice If da 0,4 a 0,44 con possibilità di aumentare a 0,60 con la perequazione	NON ACCOGLIBILE. L'indice era 0,3 e solo per un tempo determinato poteva essere elevato a 0,44. La norma di Variante riparte dall'indice base previgente e ammette un innalzamento fino a 0,5 con l'ausilio della perequazione


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
32	20412	27/07/2020	Zona R2C portare indice IF da 0,4 a 0,44 con possibilità di aumentare a 0,60 con la perequazione	NON ACCOGLIBILE. Si precisa che l'indice vigente era 0,3 e solo per un tempo determinato poteva essere elevato a 0,44. La norma di Variante PGT riparte dall'indice base previgente e ammette un innalzamento fino a 0,5 con l'ausilio della perequazione. Quindi migliorativo.

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
33	20417	27/07/2020	chiede che all'ARU 3 venga attribuita una destinazione commerciale <i>(nel PGT adottato non è ARU3 ma AT3)</i> (VEDI OSS. 46)	NON ACCOGLIBILE La destinazione residenziale appare coerente con il tessuto prevalente del contesto.

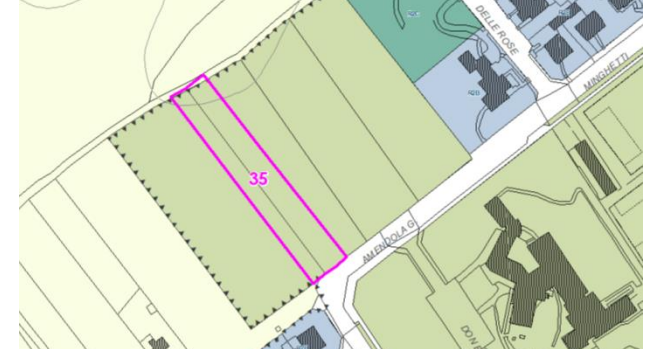
PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
34	20418	27/07/2020	chiede che venga restituita la precedente destinazione edificabile residenziale o commerciale – <i>(pendente Ricorso al Consiglio di Stato RGN7353/2016 per l'impugnazione del previgente PGT)</i>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'area è parte integrante di un sistema di valenza ecologica che ha come asse portante l'adiacente canale Villorosi (si veda PdS2). E' quasi interamente compreso nella Fascia di rispetto paesistico del medesimo Canale ai sensi del Piano Paesistico regionale. La scelta strategica della variante è stata quella di garantire le aree libere in prossimità dell'asta idrica.</p> <p>L'edificazione non appare pertanto coerente con il principio guida. Si sottolinea infine che tale eventuale trasformazione produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante.</p>

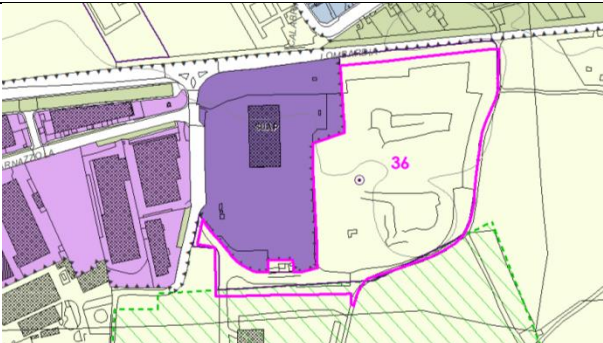
PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
35	20544	28/07/2020	chiede che il lotto con destinazione a Servizi con consumo di suolo (H) sia reso più appetibile per ulteriori ed innovative iniziative pubbliche sociali	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Materia non di competenza del PGT</p>


PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>




N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
36	20556	28/07/2020	chiede che l'area sia riportata a destinazione produttiva. La Città Metropolitana con provvedimento 5320 del 25/07/2019 rinnova l'autorizzazione all'esercizio dell'impianto di trattamento di rifiuti speciali non pericolosi per 10 anni.	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>La Variante PGT non modifica la disciplina impressa dai procedimenti provinciali approvati.</p> <p>La suddetta disciplina autorizzativa, rimandando ad un tempo determinato e a specifiche caratteristiche di attività svolta, sottende però ad un principio pianificatorio completamente diverso da quello del PGT che, viceversa, trasforma in via generale e temporalmente definitiva l'area. Ciò premesso la scelta della variante PGT è quella di collegare la specifica area al più ampio contesto rurale, dove l'insediamento in questione (e i contermini) rappresentano un elemento minoritario rispetto alla compattezza degli spazi aperti e alla destinazione agricola prevalente.</p>

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>

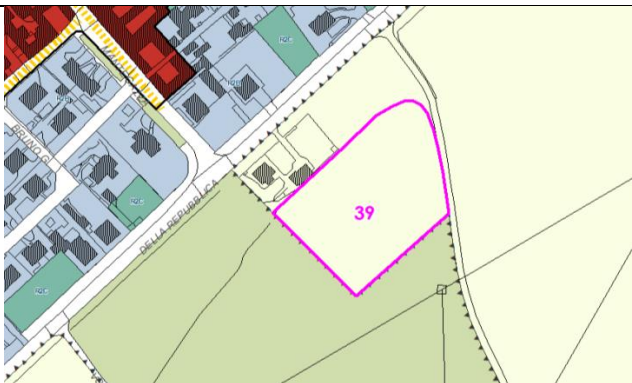
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
37	20558	28/07/2020	chiede che all'area di proprietà (SUAP) venga attribuita la destinazione di tessuto consolidato produttivo	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si precisa in via preliminare che per l'area vale la disciplina impressa dai procedimenti approvati che non sono in alcun modo modificati dalla variante PGT. Ciò premesso si sottolinea come la Variante PGT abbia preso atto delle procedura puntuale e straordinaria che ha condotto l'area alla disciplina urbanistica vigente classificandola in modo specifico. Tale disciplina, proprio per il carattere di unicità, non può essere equiparata alle restanti aree produttive.</p>

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
38	20560	28/07/2020	chiede il cambio di destinazione da zona agricola a tessuto per attività miste produttive, direzionali, commerciali, ricettive.	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
39	20562	28/07/2020	chiede il cambio di destinazione da zona agricola a zona per servizi	NON ACCOGLIBILE Non di interesse per l'attuale programmazione dei servizi

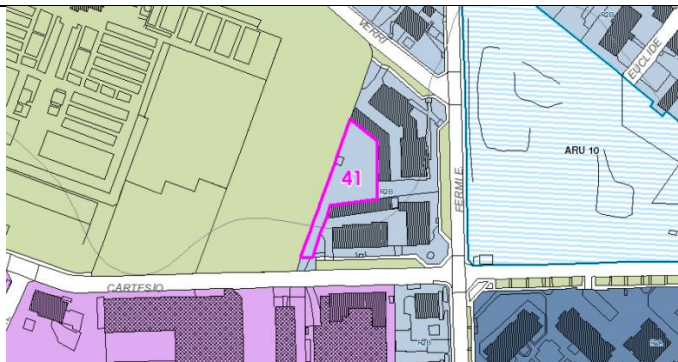
PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
40	20594	29/07/2020	da agricolo a edificabile (residenziale-commerciale)	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
--------------	-------------------



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
41.1	20595	29/07/2020	da R2B a R2A	NON ACCOGLIBILE In quanto la scelta adottata in sede di Variante PGT è coerente con il contesto
41.2	20595	29/07/2020	in alternativa confermare l'ambito R2B aumentando l'H massima consentita (da 10,60 a 17,00 mt) o quantomeno la possibilità di realizzare 4 piani fuori terra mantenendo invariati gli altri parametri ed evitando ogni eventuale trasferimento di capacità edificatoria ad altri comparti	NON ACCOGLIBILE Si conferma la misura massima dell'altezza ritenuta coerente con il contesto

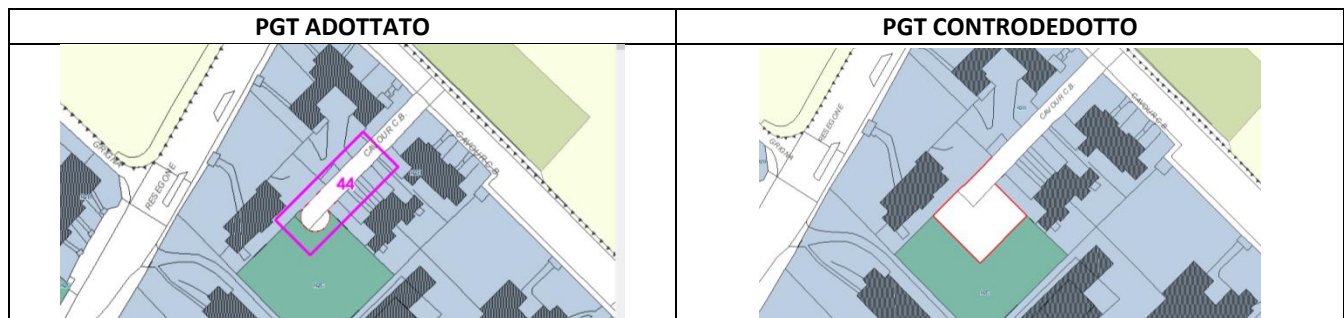
PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
42	20615	29/07/2020	E' stata già eseguita la rotatoria su Viale Lombardia/Via Fermi/Via Tartaglia, mentre nella Variante al PGT è stato indicato un refuso del vecchio azzonamento prima che la stessa rotatoria fosse ancora progettata; Si chiede pertanto che venga corretta la destinazione urbanistica del mapp. 402 con l'aggiornamento corrispondente della fascia di rispetto da Viale Lombardia SP 109, al fine di poter concludere le pratiche edilizie in sospeso dal 2007	ACCOGLIBILE Coerente con lo stato di fatto

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
43	20624	29/07/2020	<p>chiede che la norma per il calcolo dell' H urbana per gli edifici con copertura inclinata venga modificata nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al punto di imposta interna del fabbricato (inteso come punto di intersezione tra l'intradosso della copertura e l'interno del muro perimetrale) per gli edifici con pendenza inferiore od uguale al 55% o con copertura a volta.</li> <li>- All'altezza media all'intradosso della falda inclinata del tetto con pendenze superiori al 55% fino alla pendenza del 100% (45°) compresa.</li> <li>- Al punto esterno più alto per gli edifici con tetto inclinato con pendenza superiore al 100% (45°)</li> </ul>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Si integra la voce corrispondente ancorché con una formulazione diversa</p>

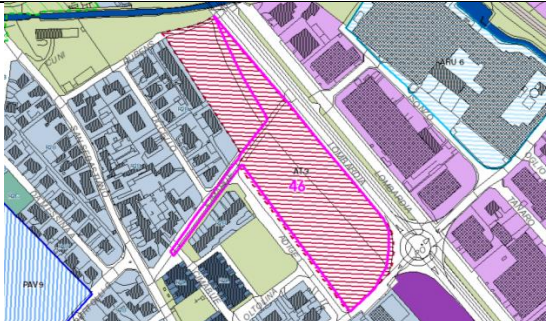
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
44	20625	29/07/2020	Si chiede di ampliare la dimensione sia della sede stradale che dello spazio di manovra affinché ci siano le condizioni per un corretto utilizzo della nuova viabilità di piano (Strada senza uscita che si attesta su via Cavour)	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>si prevede uno spazio di manovra più ampio</p>



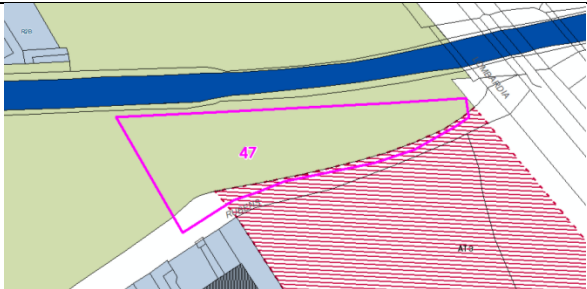
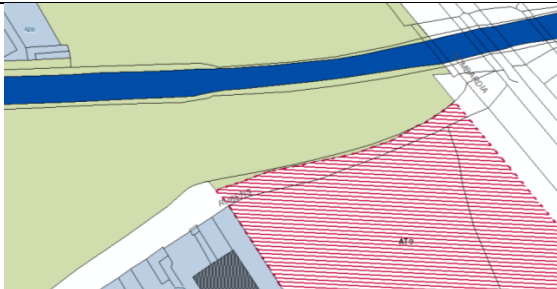
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
45	20626	29/07/2020	integrare art. 22 distributori di carburante come segue: le funzioni insediate sono comunque da intendersi complementari all'attività principale di distribuzione carburanti; Possono essere esercitate da soggetti diversi come proprietario dell'area e/o affittuario dell'area.	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>L'attività è regolata dalla LR 6/2010 e successivi atti dispositivi. A chiarimento delle prescrizioni comunali si integra l'Art. 22.6</p>



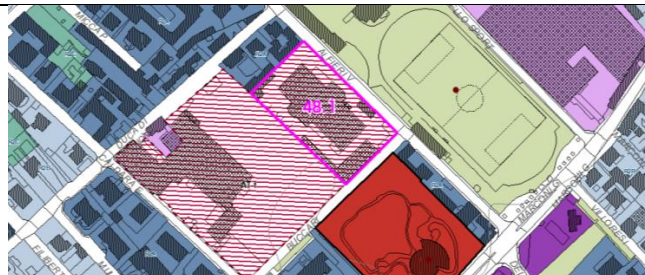
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
46	20627	29/07/2020	chiede di attribuire una destinazione commerciale all'ARU3 <i>(nel PGT adottato non è ARU3 ma AT3)</i> (VEDI OSS. 33)	NON ACCOGLIBILE La destinazione residenziale appare coerente con il tessuto prevalente del contesto.

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
47	20628	29/07/2020	fg.26 mapp 7, 8 chiede di stralciare il lotto di proprietà dall'AT3	ACCOGLIBILE In adeguamento allo stato di fatto e al fine di rendere attuabile la previsione.

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	

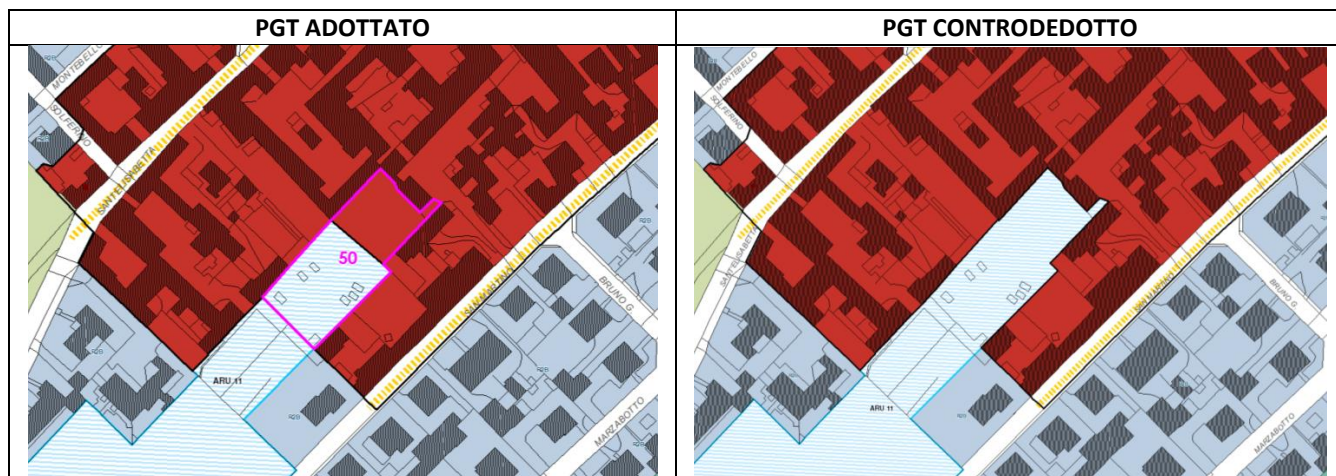
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
48.1	20680	30/07/2020	si chiede la ripermimetrazione dell'Ambito di Trasformazione Strategica 01 escludendo la parte di proprietà della società Elampert identificata al mapp. 298, 299, 300, 301 e concedendo alla stessa di gestire la propria area preferibilmente in concessione semplice o in alternativa parere convenzionato	NON ACCOGLIBILE Si fa presente che l'attuazione può avvenire per successivi sub comparti
48.2	20680	30/07/2020	si chiede di rivedere le scelte effettuate di modo che la capacità edificatoria di compensazione sia non vincolante per l'attuazione del P.A.	NON ACCOGLIBILE In quanto in contrasto con le scelte strategiche del PGT

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

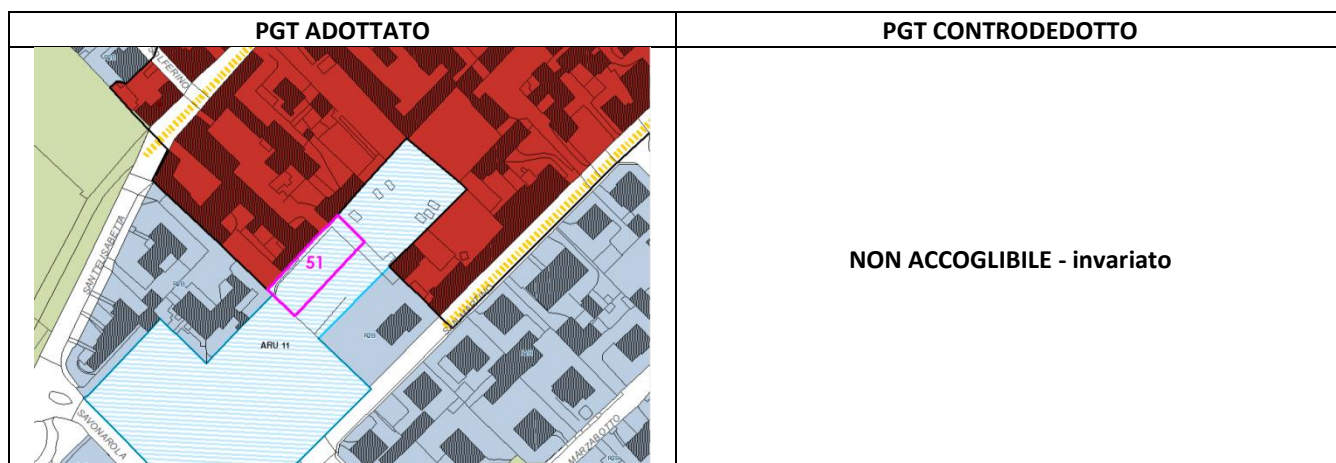
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
49.1	20711	30/07/2020	Chiede di stralciare il lotto agricolo dal PLIS dei Mulini	NON ACCOGLIBILE In quanto scelta di natura sovracomunale
49.2	20711	30/07/2020	chiede di sapere se la tangenzialina verrà o meno eseguita in quanto dividerebbe in due il lotto	NON ACCOGLIBILE La tempistica per la realizzazione della strada non è di competenza del PGT
49.3	20711	30/07/2020	nel caso in cui la tangenzialina venga eseguita chiede di ridurre i limiti delle fasce di rispetto e nell'eventualità rendere edificabile la parte rimanente del terreno prospiciente e confinante con l'area dei Pozzi comunali	NON ACCOGLIBILE Le fasce di rispetto sono quelle previste dalla legge. L'eventuale edificazione non è ammissibile in quanto produce consumo di suolo e quinti in contrasto con le strategie di PGT
49.4	20711	30/07/2020	chiede di sapere se verrà prolungata la via Bernardino Luini fino all'incrocio della futura tangenzialina	NON ACCOGLIBILE Per quanto di competenza della Variante PGT non è prevista una strada.
49.5	20711	30/07/2020	chiede l'ampliamento della zona R2C fino al limite della zona R2B Sempre parte del mapp.68	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante
49.6	20711	30/07/2020	Chiede la facoltà, anche se il punto 5 non venisse accolto, di poter edificare una parte di artigianale insieme al residenziale per la zona R2B del mapp.68	ACCOGLIBILE L'attività artigianale non è esclusa

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p>invariato</p>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
50	20712	30/07/2020	Chiede di azzonare il lotto (in parte ARU11 e in parte UT01) come UT R2B o UT R2C. Inoltre fa presente che nel suo lotto non sono presenti manufatti come invece risulta nelle tavole	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si fa presente che l'attuazione può avvenire per successivi sub compartì. La porzione del mappale 502 ad oggi esclusa dall'ARU 11 viene ricompresa nel perimetro dell'ARU stesso come da PGT previgente.




N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
51	20713	30/07/2020	Stralciare da ARU11 e azzonare come UT R2B o R2C	NON ACCOGLIBILE Si fa presente che l'attuazione può avvenire per successivi sub compartì


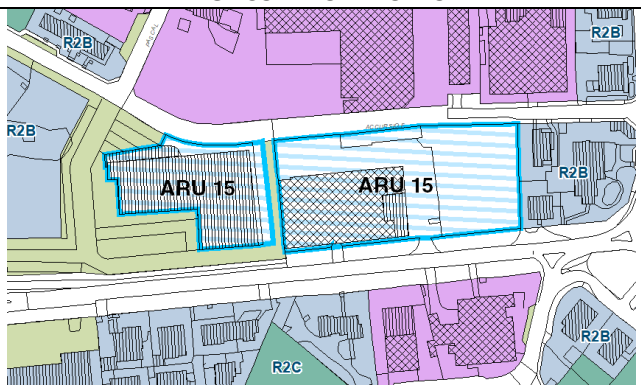





N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
52	20714	30/07/2020	Si chiede che l'area a P venga inserita nel tessuto residenziale R2C	NON ACCOGLIBILE Si conferma la destinazione a parcheggio perché funzionale agli interventi di prossima esecuzione

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
53.1	20715	30/07/2020	Chiede di attribuire la destinazione C1 - Tessuto Consolidato Commerciale al mapp.463 in accorpamento ai mapp. 1507, 1508, 1630, 1635 per consentire la riqualificazione e l'ampliamento della MSV esistente	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si modifica l'art. 24 e la cartografia introducendo un nuovo ARU (n. 15) che interessa parte delle aree indicate. La disciplina urbanistica e i parametri edificatori sono definiti in forma diversa da quanto richiesto al fine di garantire l'equilibrio tra recupero dell'area dismessa, l'interesse pubblico e l'iniziativa privata.
53.2	20715	30/07/2020	di consentire la riorganizzazione in forma unitaria della media struttura di vendita già autorizzata ed esistente	
53.3	20715	30/07/2020	modalità di attuazione con PA o PdCC	
53.4	20715	30/07/2020	Parametri: SL massima = SL esistente su entrambe le aree SCOP = da definirsi in fase di presentazione del PA H = da definirsi in fase di presentazione del PA	

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
54	20754	30/07/2020	Da area agricola a residenziale	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante


PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
55	20756	30/07/2020	Fa presente che la previsione della viabilità di progetto non è di primaria importanza in quanto non presenta collegamenti strategici	NON ACCOGLIBILE Si conferma la strada al servizio anche delle previsioni edificatorie adiacenti


PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato




N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
56	20758	30/07/2020	Chiede il cambio di destinazione da servizi senza consumo di suolo (Verde) interna al PLIS del Roccolo a ambiti a destinazione residenziale	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
57	20774	30/07/2020	Chiede il cambio di destinazione da servizi senza consumo di suolo (Verde) interna al PLIS del Roccolo a ambiti a destinazione residenziale R2C completamente	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante

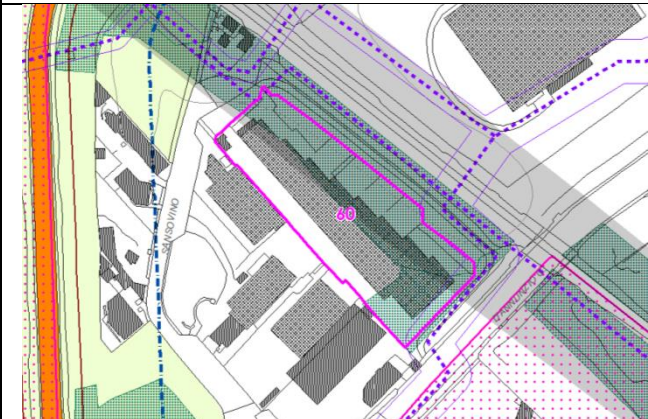
PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
58	20803	30/07/2020	Chiede il cambio di destinazione da agricolo a edificabile	NON ACCOGLIBILE Produce aumento del consumo di suolo ed è quindi in contrasto con i principi ispiratori della Variante


PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
59.1	20846	30/07/2020	chiede che venga ben indicata l'unità di misura all'interno degli artt. 9 e 10: la superficie si esprime in "m" e non "mq"	ACCOGLIBILE Si uniforma l'espressione dell'unità di misura
59.2	20846	30/07/2020	che vengano uniformate le superfici relative ad "1 posto auto" in quanto si ritiene assurdo che, a secondo dell'articolo di testo, vengano considerati valori diversi e che creano scostamenti di circa il 50%. Si suggerisce che il dato da utilizzare sia quello previsto dal DPR n.495/1992 (4,50m x 2,30m = 10,35) oppure a 5,00m x 2,50m 59.1	NON ACCOGLIBILE Le norme si riferiscono ad oggetti distinti e differenti: autorimessa privata chiusa e posto auto all'aperto. Da qui le dimensioni differenti

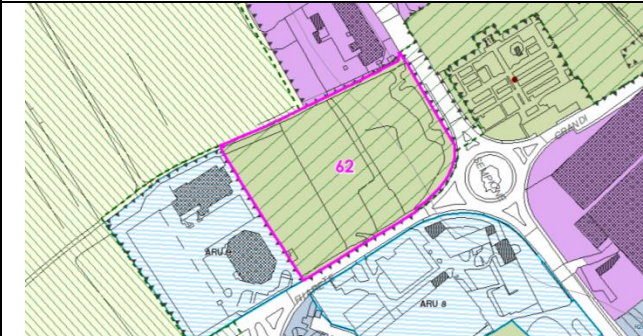
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
60	20850	31/07/2020	chiede l'eliminazione del vincolo "Bene di interesse paesaggistico-ambientale – Ambiti boschivi L.R. 27/2004" sui mappali di proprietà	NON ACCOGLIBILE È un vincolo PIF che produce variante automatica e prevale sul PGT stesso

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
61	20857	31/07/2020	Cambio di destinazione da UT 01 Impianto tradizionale a UT R2B. In caso di accoglimento è prevista rinuncia al Ricorso al TAR RG n. 1295/2013	NON ACCOGLIBILE Trattasi di compendio ascrivibile al tessuto di impianto tradizionale soprattutto dal punto di vista paesaggistico.

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
62	20885 20886 20887 20901	31/07/2020	Chiede che venga modificata la zonizzazione individuata sulle tavole di piano, escludendo parte della stessa alla disciplina del parco locale di interesse sovracomunale parco dei mulini, lasciando solo parzialmente il vincolo di varco ecologico ridimensionato ai minimi ingombri consentiti, al fine di poter acquisire spazi necessari per realizzare strutture compatibili di iniziativa privata nel contesto del verde urbano, con i criteri della green economy.	NON ACCOGLIBILE Costituisce il collegamento ecologico nord-sud e connessione tra le parti del PLIS dei Mulini

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
63	20888	31/07/2020	Lotto inserito in UT 01 chiede di poter chiudere e rendere residenziale il porticato sottostante l'ampliamento deliberato con PE n.97/1965	NON ACCOGLIBILE Trattasi di caso specifico che può essere trattato solo al momento della presentazione della corrispondente pratica edilizia.

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	invariato

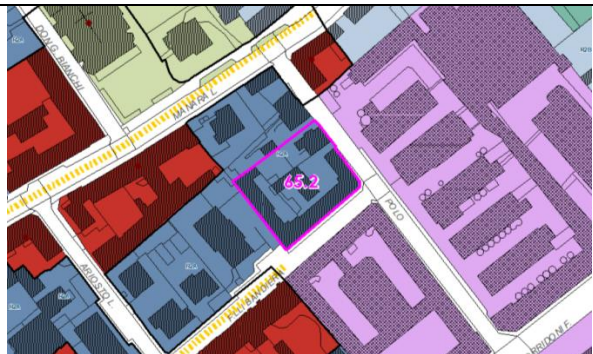


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
64.1	20891	31/07/2020	chiede di ridurre la delimitazione dell' UT O1	NON ACCOGLIBILE Si conferma la perimetrazione attuale esito dell'indagine condotta all'interno della Variante generale PGT
64.2	20891	31/07/2020	modificare art.12.1 ammettendo i recupero dei sottotetti ai fini abitativi anche per i fabbricati prospicienti verso strada o visibili da spazi pubblici o ad uso pubblico, con la possibilità di modifica delle H del colmo e della gronda, delle pendenze, delle linee di falda del tetto e della dimensione e composizione delle finestre e/o delle aperture esistenti dei piani sottostanti	NON ACCOGLIBILE Vista la scelta strategica dell'Amministrazione di regolare in continuità con il PGT vigente la disciplina dei sottotetti

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
65.1	20893	31/07/2020	OSS.1 - LIMITI EDIFICATO IMP. TRADIZIONALE fg. 9 mapp. 159-170, 150-18 e vv). Si chiede di ricomprendere gli isolati circoscritti dalle vie Roma, XI Febbraio, SS Gervaso e Protaso, Mazzini nell'edificato di impianto tradizionale	NON ACCOGLIBILE Si conferma la perimetrazione attuale esito dell'indagine condotta all'interno della variante generale PGT

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
65.2	20893	31/07/2020	OSS.1 - LIMITI EDIFICATO IMP. TRADIZIONALE fg.5 mapp. 63, 64, 66 . Ricomprendere nell'edificato di impianto tradizionale la stecca ad angolo tra le vie Polo e F.lli Bandiera e l'attiguo isolato	NON ACCOGLIBILE Si conferma la perimetrazione attuale esito dell'indagine condotta all'interno della variante generale PGT

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

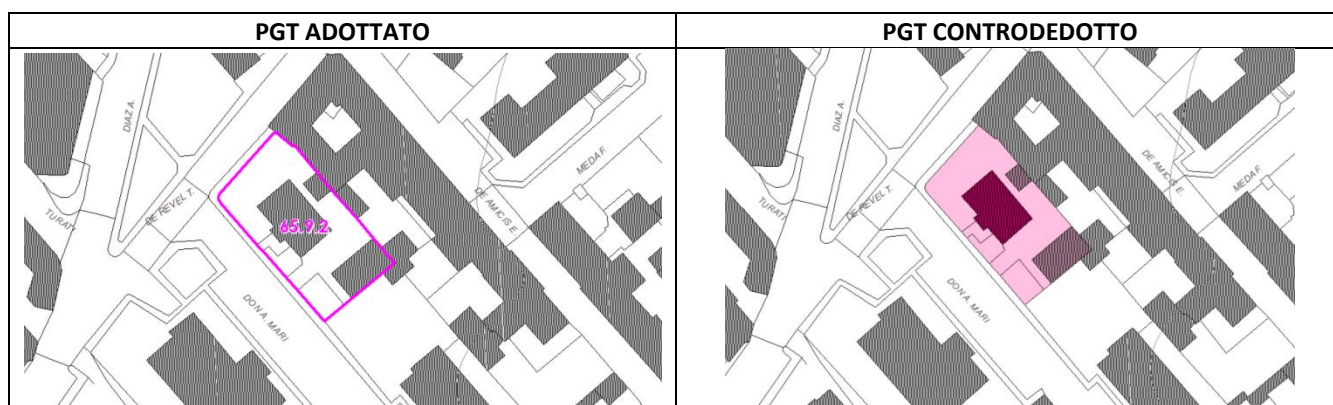
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
65.3	20893	31/07/2020	OSS.2 - AT2: Si chiede di adeguare la scheda rendendo non ammissibili gli insediamenti di medio e grande commercio	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Il piano è stato già adottato in variante del PGT vigente e conforme alla variante generale; si rimanda alla decisioni del Consiglio Comunale. Le funzioni, i parametri e l'organizzazione degli spazi costituiscono scelta strategica dell'AC
65.4	20893	31/07/2020	OSS.2 - AT2: Si chiede di adeguare l'H ammissibile nell'AT2 all'H ammissibile nell'area di appartenenza R2A	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Il piano è stato già adottato in variante del PGT vigente e conforme alla variante generale; si rimanda alla decisioni del Consiglio Comunale. Le funzioni, i parametri e l'organizzazione degli spazi costituiscono scelta strategica dell'Amministrazione.
65.5	20893	31/07/2020	OSS.2 - AT2: Si chiede di riflettere sull'opportunità di incentivare anche con primarietà il mantenimento e la riqualificazione di una quota degli edifici esistenti tra cui la stecca del museo Carla Musazzi e parte degli edifici a Shed	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Il piano è stato già adottato in variante del PGT vigente e conforme alla variante generale; si rimanda alla decisioni del Consiglio Comunale. Le funzioni, i parametri e l'organizzazione degli spazi costituiscono scelta strategica dell'Amministrazione.
65.6	20893	31/07/2020	OSS.2 - AT2: Si chiede di inserire nella scheda di ambito un'analisi che consideri le soluzioni scaturite dal concorso di idee relativo alla Rigenerazione urbana bandito dal Comune di Parabiago con la Triennale di Milano	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Il piano è stato già adottato in variante del PGT vigente e conforme alla variante generale; si rimanda alla decisioni del Consiglio Comunale. Le funzioni, i parametri e l'organizzazione degli spazi costituiscono scelta strategica dell'Amministrazione.
65.7	20893	31/07/2020	OSS.3 – ARU14: Si chiede di esplicitare le destinazioni non ammesse nell'ARU 14 (esempio produttivo inquinante e residenza). La premialità dedicata all'intervento dovrebbe essere vincolante per l'insediamento di attività strettamente connesse con la valorizzazione e tutela del Parco	<b>NON ACCOGLIBILE</b> E' una scelta dell'Amministrazione. per garantire la massima possibilità di trasformazione
65.8	20893	31/07/2020	OSS.4 – ART.16.3: Si chiede di modificare parzialmente il comma 3 affinché il fronte strada tradizionale sia privilegiato rispetto alle distanze dagli edifici e che non vengano permessi episodi, qualora il fronte strada presenti caratteri tradizionali e tipologici uniformi con il contesto, di “dentro/fuori filo strada” che snaturerebbero la continuità storica delle cortine	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Il riferimento all'articolo risulta errato. La norma è esattamente finalizzata al mantenimento delle cortine edilizie nel rispetto delle leggi prevalenti, in particolare delle distanze.



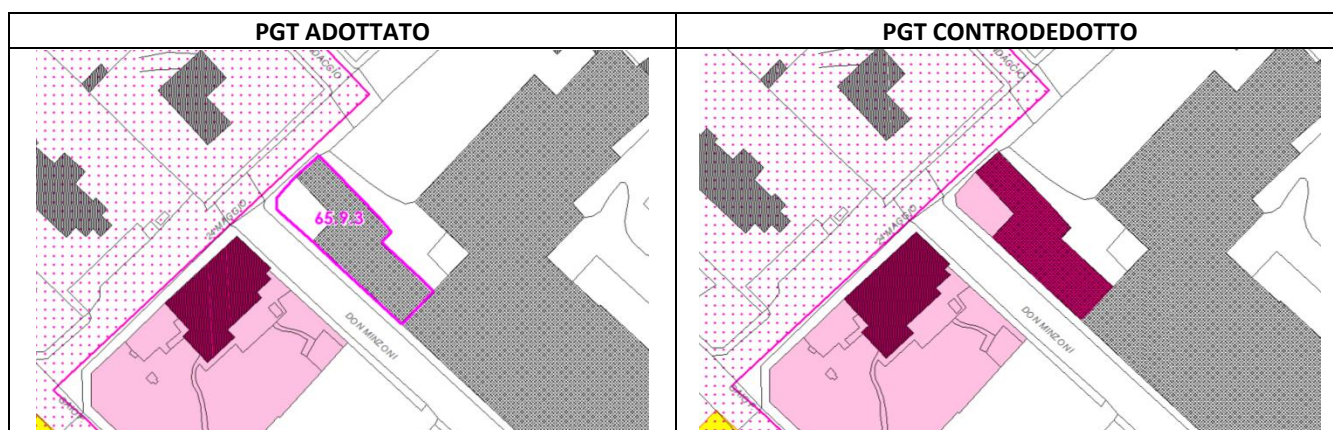
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
65.9.1	20893	31/07/2020	OSS.5 – TUTELA EDIFICI CARATTERE STORICO-ARCHITETTONICO: Si chiede di inserire tra i beni di interesse storico identitario locale: 1. Villa in via Castelnuovo n.17 e relativo parco (fg.14 mapp. 143)	ACCOGLIBILE Si accoglie l'indicazione




N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
65.9.2	20893	31/07/2020	2. Villa via don Mari n. 28 (fg.6 mapp. 207)	ACCOGLIBILE Si accoglie l'indicazione



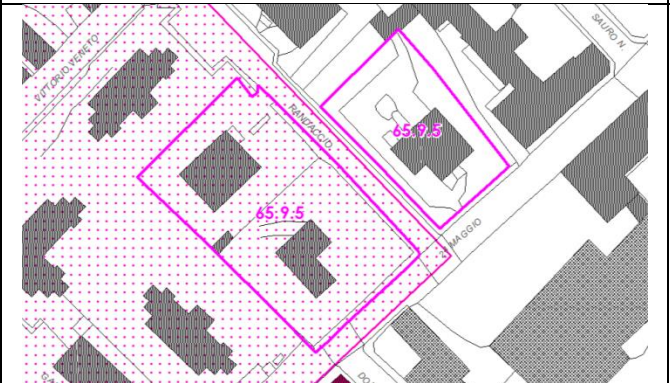
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
65.9.3	20893	31/07/2020	3. Villa ad angolo via XXIV Maggio/via Don Minzoni (fg.10 mapp.430)	ACCOGLIBILE Si accoglie l'indicazione



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
65.9.4	20893	31/07/2020	4. Edificio produttivo (fg.10 mapp 438, 431)	NON ACCOGLIBILE Non si ritiene abbia le caratteristiche utilizzate per l'individuazione degli elementi

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

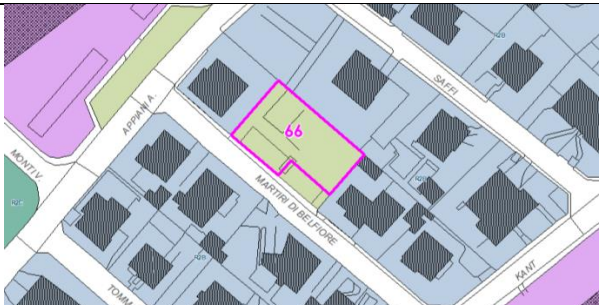
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
65.9.5	20893	31/07/2020	5. Complesso 3 ville residenziali tra vie Randaccio e XXIV Maggio (fg.10 mapp. 353, 354, 356)	NON ACCOGLIBILE Non si ritiene abbia le caratteristiche utilizzate per l'individuazione degli elementi

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
65.10	20893	31/07/2020	OSS.6 – AREA POSTO AUTO ARTT. 10 e 14 Si chiede di rendere omogenee le definizioni di posto auto/posto macchina eguagliando per entrambi gli interventi il reperimento di aree pari a 5,00m x 2,50 m	NON ACCOGLIBILE Le autorimesse sono state dimensionate tenendo conto delle misure delle auto e dei muri divisorii normalmente presenti.



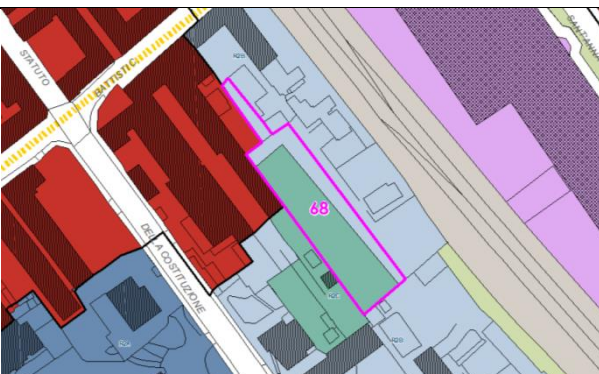
N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
66	20900	31/07/2020	Chiede il cambio di destinazione da area per servizi a residenziale R2B	NON ACCOGLIBILE In contrasto con l'obiettivo di mantenere l'area verde pubblico

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato


N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
67	20903	31/07/2020	Credo voglia modificare il perimetro della porzione di corte inclusa nel "Perimetro di tessuto di impianto tradizionale"	ACCOGLIBILE In adeguamento allo stato dei luoghi

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
68	20904	31/07/2020	Una parte del lotto è inserita in R2B e l'altra parte in R2C; chiede che tutto il lotto venga inserito in R2B	NON ACCOGLIBILE Si conferma classificazione come lotto libero (R2C)

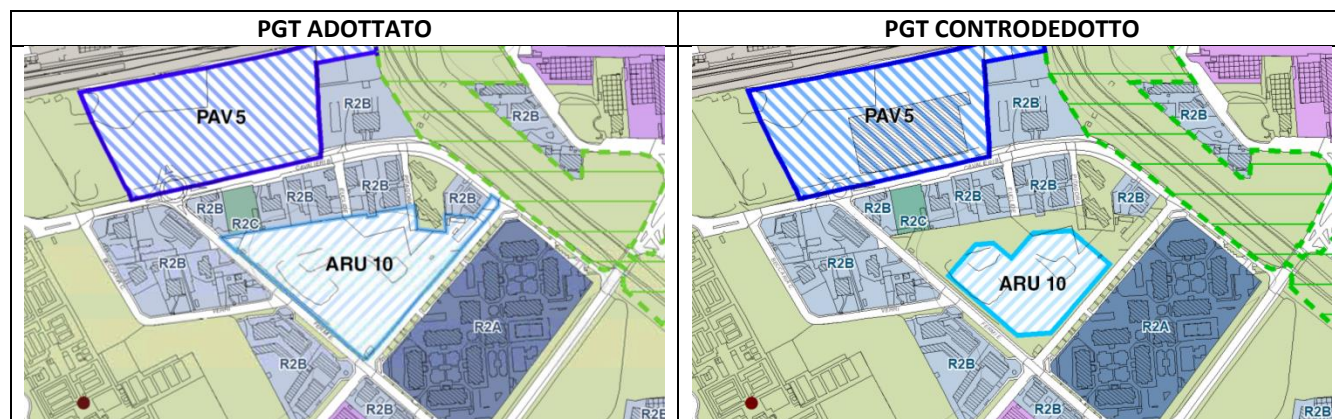
PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	NON ACCOGLIBILE - invariato

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
69	20912	31/07/2020	Spostare via San Tommaso D'Aquino in aderenza ai manufatti che costituiranno le barriere di contenimento dei binari	NON ACCOGLIBILE L'area è a disposizione del gestore delle ferrovie e pertanto non può essere sottratta a futuri utilizzi

PGT ADOTTATO	PGT CONTRODEDOTTO
	<p><b>NON ACCOGLIBILE - invariato</b></p>

## OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
70	20999	FUORI TERMINE	Chiede di ridurre la quantità di parcheggi pubblici previsti nell'ARU 10 (1.000mq)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Al fine di favorire l'attuazione della previsione di interesse pubblico, si modifica l'art. 24 alla scheda dell'ARU10 e gli elaborati cartografici



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
71.1	21006	FUORI TERMINE	<p>Il comma 2 dell'art. 30 delle N.T.A. riporta "entro tale perimetro (del PLIS) le previsioni si attuano mediante Programma Pluriennale degli Interventi". Il P.P.I. del Parco del Roccolo è stato approvato nell'anno 2000. Si fa notare come il P.P.I. dei PLIS non si possa considerare come strumento di pianificazione urbanistica, ma come strumento di programmazione delle opere, infatti ai sensi della D.G.R. n. 8/6148 del 12/12/2007, "il PPI individua in particolare le opere e le azioni che si prevede concretamente di realizzare nell'arco della sua validità temporale, indicando le risorse finanziarie necessarie e le modalità di finanziamento, in stretta connessione con gli strumenti di programmazione economico-finanziaria dei Comuni interessati".</p> <p>Il paragrafo 8 della suddetta D.G.R., descrive le modalità di pianificazione; Si auspica pertanto che i Comuni aderenti al Parco approvino un articolato di norme comuni.</p>	<p style="text-align: center;"><b>ACCOGLIBILE.</b></p> <p style="text-align: center;">Si modifica l'art. 30.2. Si concorda sull'auspicio di redigere una norma uguale per tutti i Comuni.</p>
71.2	21006	FUORI TERMINE	1) rilevato che il comma 4 dell'art. 30 delle N.T.A. riprende l'azonamento contenuto nel vecchio P.P.I., si osserva:	
71.2	21006	FUORI TERMINE	A - la cartografia del Piano delle Regole dovrà riportare un azzonamento territoriale senza rimandare alla cartografia del P.P.I.;	<p style="text-align: center;"><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>la cartografia della variante al PGT non rimanda alla cartografia del PPI e stato riprodotto uno stralcio cartografico nelle Norme per l'individuazione di alcune aree</p>



N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
71.2	21006	FUORI TERMINE	B - la zona “area boschiva esistente” dovrà essere aggiornata in base alla cartografia del Piano di Indirizzo Forestale della Città Metropolitana di Milano e in base allo stato di fatto come rilevabile ad esempio dalle più recenti foto aeree o immagini satellitari;	NON ACCOGLIBILE L'area boschiva esistente non è una unità territoriale urbanistica. I boschi sono riportati nella tavola dei vincoli conformemente al PIF
71.2	21006	FUORI TERMINE	C - la zona “area agricola di potenziamento forestale” andrà eliminata in quanto va considerata come individuazione programmatica, senza alcuna valenza ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;	ACCOGLIBILE Si modifica l'Art. 30.6
71.2	21006	FUORI TERMINE	D - per la zona “area agricola” si ritiene necessario individuare e stralciare dal perimetro del Parco eventuali strutture ed impianti produttivi ed artigianali, previa verifica dei titoli autorizzativi se ricadenti in area agricola;	NON ACCOGLIBILE Il PGT è uno strumento di programmazione e pianificazione urbanistica e pertanto classifica gli immobili non in base all'uso attuale bensì alla loro possibilità di trasformazione (fisica e funzionale). Le aree extra-agricole presenti sono state valutate e classificate in base alle scelte dell'Amministrazione.
71.2	21006	FUORI TERMINE	E - si ritiene necessario verificare in base alle norme vigenti il limite previsto per il computo della capacità edificatoria delle imprese agricole ai sensi della l.r. 12/05, che è limitato al territorio dei Comuni aderenti al Parco;	ACCOGLIBILE Si modifica Art. 30.7.
71.2	21006	FUORI TERMINE	F - si ritiene di dover fissare le seguenti altezze: o per gli edifici agricoli: altezza massima al colmo Mt. 7,5 fatta eccezione per silos, serbatoi e impianti tecnologici; altezza massima per le serre Mt. 4; o per edifici residenziali: altezza massima Mt. 7,5 all'intradosso dell'ultima soletta;	ACCOGLIBILE Si modifica l'articolo generale delle aree agricole (Art. 28) adeguando i parametri di riferimento alle definizioni uniformi e specifiche della Variante
71.2	21006	FUORI TERMINE	G - per i “nuclei edificati di interesse storico e paesaggistico” il vecchio P.P.I. non rilevava alcune cascine storiche che si ritiene di integrare (ad es. Cascina San Giacomo, Cascina Zanaboni, Cascina Sisiana). Si ritiene utile individuare come buona pratica per il recupero di questi elementi la pubblicazione “Gli insediamenti rurali nel Parco del Ticino”. Ad ogni modo, si dovrà contenere il più possibile la chiusura di portici, la creazione di tetti in muratura e la demolizione di torri “rondonaie” al fine di conservare i siti di nidificazione di specie di avifauna urbana come rondini, rondoni e balestrucci (si veda la Delibera “Salva rondini” promossa da LIPU). Qualora non fosse possibile, si dovrà prescrivere la posa di apposite cassette-nido;	NON ACCOGLIBILE Fatte salve le disposizioni di legge si ritiene che la norma urbanistica adottata (per le aree agricole e le aree del PLIS) contenga tutti gli elementi necessari per gli interventi sul patrimonio edilizio rurale.
71.2	21006	FUORI TERMINE	H- il Parco, tramite l'Ufficio di Direzione e il Comitato di Coordinamento, dovrà esprimere un parere vincolante su interventi, piani e programmi proposti all'interno del territorio del Parco o nelle aree immediatamente limitrofe;	NON ACCOGLIBILE Se si tratta di un obbligo derivante dalla convenzione istitutiva non è necessario riportarlo nelle norme di PGT

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
71.3	21006	FUORI TERMINE	<p>2) comma 9 art. 30 si osserva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per il divieto di campeggio si chiede di ammettere l'attendimento occasionale per massimo 48 ore di gruppi scoutistici ed escursionistici ad esclusivo fine educativo e ricreativo, previa autorizzazione del Comune competente e dell'Ufficio di Direzione, e consenso del proprietario o conduttore del fondo;</li> <li>- la recinzione di fondi boschivi dovrà essere sempre vietata;</li> <li>- la recinzione dei fondi agricoli potrà essere ammessa solo a protezione di nuove piantagioni o di colture pregiate di particolare valore economico, da dimostrarsi tramite perizia agronomica asseverata. In questi casi le recinzioni temporanee non potranno avere carattere esteso e continuo e dovranno sempre garantire opportuni gradi di permeabilità e di connessione ecologica con gli ambiti naturali o le altre aree libere circostanti;</li> <li>- la recinzione dei fondi agricoli dovrà essere realizzata con palo di legno e filo metallico o staccionata in legno, eventualmente accompagnata da siepi arbustive autoctone; dovrà in ogni caso essere assicurata la permeabilità alla fauna selvatica;</li> <li>- sarà ammessa la recinzione a tutela di residenze ed aree edificate e solo per comprovate esigenze di sicurezza e di tutela delle attività e dei complessi produttivi esistenti, limitatamente al perimetro degli edifici e delle relative pertinenze. Dovrà essere vietata la realizzazione di recinzioni piene in calcestruzzo o in altro materiale che costituisca barriera visiva; è ammesso l'uso di zoccoli in calcestruzzo o pietra a spacco fino a cm. 50 dal piano di campagna. Materiale d'uso: metallo antiossidante eventualmente tinteggiato nei colori</li> <li>- la distanza delle recinzioni dal confine delle strade o dal ciglio delle strade interpoderali deve essere di almeno 3,00 m;</li> <li>- dovrà essere evitata la realizzazione di impianti fotovoltaici su suolo agricolo non direttamente connessi all'esercizio dell'attività agricola;</li> <li>- dovrà essere vietata la posa di antenne per le telecomunicazioni;</li> <li>- dovrà essere vietata la creazione di orti privati ad uso hobbistico;</li> <li>- dovrà essere vietato sopprimere, interrompere o deviare strade campestri o forestali, in assenza di autorizzazione del Comune competente previo parere tecnico dell'Ufficio di Direzione;</li> <li>- dovrà essere sempre vietata l'estirpazione di alberi isolati nella campagna oppure di siepi e filari ai margini dei fondi coltivati oppure di formazioni arboree non corrispondenti alla definizione di bosco;</li> <li>- la frase "su tutto il territorio del Parco è vietata la realizzazione di nuove infrastrutture STRADALI VEICOLARI di servizio a carattere sovracomunale FATTE SALVE LE INFRASTRUTTURE STRATEGICHE DEFINITE DALLA REGIONE" è critica perché potrebbe limitare la realizzazione di servizi a favore della fruizione del Parco (es. piste ciclabili, zone di sosta, aree naturalistiche e didattiche, parcheggi per disabili, ecc.)</li> </ul>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si modifica Art. 30.9</p>

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
71.4	21006	FUORI TERMINE	3) Si chiede di aggiungere il seguente paragrafo “Nel Piano dei Servizi è individuata la Rete Escursionistica del Parco. Lungo i percorsi della Rete l’Ente gestore del Parco potrà installare la segnaletica e gli arredi ritenuti necessari per garantirne la fruibilità”	NON ACCOGLIBILE Trattasi di infrastrutture ricreative di competenza del Parco. Si segnala che anche le altre indicazioni di mobilità lenta hanno valore orientativo.
71.5	21006	FUORI TERMINE	4) Si chiede di inserire nel Piano dei Servizi il disegno della Rete Escursionistica del Parco che Vi verrà fornita dall’Ufficio di Direzione. La Rete si compone di percorsi esistenti e in progetto, che verranno realizzati in funzione dei programmi di intervento e delle disponibilità economiche dell’Ente gestore del Parco.	NON ACCOGLIBILE Trattasi di infrastrutture ricreative di competenza del Parco. Si segnala che anche le altre indicazioni di mobilità lenta hanno valore orientativo.
71.6	21006	FUORI TERMINE	5) Nella tavola cartografica relativa al tema del “Paesaggio”, si chiede di individuare come “strade di interesse panoramico” tutte le strade urbane e locali che attraversano il territorio del Parco, al fine di evitare la posa di cartelli pubblicitari come previsto dal Codice della Strada (Art. 23).	NON ACCOGLIBILE Non si ritiene condivisibile la proposta e si rimanda per competenza al regolamento per gli impianti pubblicitari

N	PROT.	DATA	RICHIESTA	PARERE TECNICO
72	22229	FUORI TERMINE 13/08/2020	Art. 40 Quantità di aree per servizi Si chiede di modificare la norma nel caso di trasformazioni di edifici, da produttivo verso altri usi, con intervento diretto, in quanto la monetizzazione delle aree per servizi rende diseconomico l’intervento	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si modifica art. 7.4

**PARERE CITTA' METROPOLITANA**

N	RICHIESTA	PARERE TECNICO
1	Questa Variante è il primo strumento urbanistico generale adottato dopo l'approvazione definitiva del PTCP vigente e pertanto ne dovrà recepire i contenuti prescrittivi e prevalenti.	
2	In particolare hanno efficacia prescrittiva e prevalente gli indirizzi e le prescrizioni dei seguenti articoli delle NdA del PTCP: 26 - Ambiti di rilevanza paesistica, 27 - Sistemi dell'idrografia artificiale, 28 - Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica, 34 - Sistemi della viabilità storico-paesaggistica, 59 - Inserimento paesaggistico delle Infrastrutture. Si prescrive pertanto di verificare complessivamente gli elaborati dello strumento urbanistico adottato con riferimento agli ambiti e ai sistemi sopra evidenziati e di integrarli opportunamente, nonché di adeguare la normativa con riferimento ai suddetti articoli.	Il PGT ha tenuto conto degli elementi indicati
3	fino all'entrata in vigore del PTM restano valide le perimetrazioni contenute nella tav. 6 del PTCP, con valore prescrittivo e prevalente, ai sensi dell'art.60, comma 2, delle NdA. Pertanto si prescrive di verificare l'individuazione e la perimetrazione degli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" nelle tavole del PGT, tra cui la tavola dei vincoli, come indicato nella Tav. 6 del PTCP, recependo nelle norme del PGT le prescrizioni delle relative NdA.	Il PGT ha tenuto conto degli elementi indicati
4	produrre a supporto del Documento di Piano uno Schema di REC che consenta il raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta (scala di riferimento 1:25.000).	Si integra la tavola della rete ecologica secondo quanto richiesto
5	si richiede che venga precisato in normativa che le specie da utilizzarsi negli ambiti con almeno un affaccio sugli spazi aperti ineditati siano esclusivamente autoctone e coerenti con gli elenchi presenti nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTCP.	Si integra l'Art. 16
6	Si prescrive di integrare puntualmente le Schede degli Ambiti di trasformazione con l'indicazione degli eventuali vincoli ex lege e delle altre emergenze di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo che vincolano la trasformabilità del suolo e del sottosuolo con i relativi riferimenti alle norme tecniche di piano, esplicitando specifiche prescrizioni per l'attuazione degli interventi e per la mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale. AT3 - Si chiede di verificare la possibilità di una riduzione e di una eventuale ricollocazione delle destinazioni d'uso previste	Solo nell'AT3 sono presenti vincoli. La scheda è già completa della loro individuazione. L'AT3 è stato ridotto rispetto al PGT previgente, ma si ritiene di mantenerlo come previsione essendo coerente con la struttura urbana del quadro territoriale di appartenenza.
7	Il territorio di Parabiago ricade, come indicato nella Tav. 7 del PTCP, ai sensi dell'art. 38 negli ambiti di ricarica prevalente della falda, negli ambiti di influenza del Canale Villoresi e negli ambiti golenali. Pertanto si chiede di prevedere il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche.	Le disposizioni saranno contenute nel regolamento edilizio di prossima stesura. Si richiamano inoltre le disposizioni circa l'invarianza idraulica.
8	E' necessario negli ambiti golenali indicare il grado di rischio presente e quello derivato da eventuali trasformazioni urbanistiche ed infrastrutturali e dall'aumento di intensità dei fenomeni meteorici estremi.	Il grado di rischio idraulico è stato verificato, nel dettaglio, mediante la realizzazione dello Studio idraulico allegato al PGT, realizzato ai sensi della D.g.r. 2616/2011, verificando anche il rischio di esondazione del F.Olona come risultante dal P.G.R.A. La normativa di fattibilità geologica contiene tutte le indicazioni delle verifiche necessarie in fase di progetto di

		opere edilizie/infrastrutturali
--	--	---------------------------------

N	RICHIESTA	PARERE TECNICO
9	Si chiede comunque di integrare le carte geologiche con l'ubicazione dello stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) e di menzionarlo anche all'interno della relazione geologica facendo magari riferimento al documento ERIR presente.	Si integra la cartografia
10	Si chiede tuttavia che i limiti delle 2 porzioni di cave attive siano corretti e aggiornati con la proposta di Piano Cave 2019 di Città metropolitana di Milano.	Si integra la cartografia
11	Si chiede di esplicitare con quale criterio il canale Villoresi non sia stato classificato nella fascia di fattibilità più restrittiva.	Non risultano fenomeni di esondazione delle aree circostanti il canale Villoresi, ai sensi della D.g.r. n. 2616 del 30.11.2011 l'alveo e le zone circostanti devono essere riportate nella carta dei vincoli, la classe di fattibilità è riferita alla pericolosità dei fenomeni, quindi si conferma l'attribuzione della classe di fattibilità 2/3 che si riferisce alle zone circostanti (non soggette a esondazioni).
12	Come specificato al precedente punto 3.3, si chiede di uniformare nei diversi elaborati di Piano i dati relativi al calcolo del consumo di suolo nonché di esplicitare il metodo con cui è stato effettuato il calcolo stesso.	Si integra la relazione



**PARERE REGIONE LOMBARDIA**

N	RICHIESTA	PARERE TECNICO
1	<p><b>Premessa</b></p> <p>Il parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale e in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Vasca di laminazione fiume Olona".</p> <p>Per la Variante SS33 Rho-Gallarate che resta obiettivo prioritario del PTR la verifica è stata condotta secondo quanto indicato al cap. 3 del DdP del PTR.</p> <p><b>Considerazioni conclusive a seguito della verifica regionale</b></p> <p>Per quanto sopra espresso si precisa che le indicazioni espresse nel presente parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti del nuovo PGT per un più adeguato conseguimento degli obiettivi, anche di carattere orientativo, fissati dal PTR, nonché per un riallineamento rispetto ai disposti della LR 12/05 e LR 31/14 e una puntuale rispetto della normativa di settore di volta in volta eventualmente richiamata.</p> <p>Dando atto, come espressi nello specifico contributo, che il recepimento dell'obiettivo prioritario di interesse regionale "Vasca di laminazione fiume Olona" risulta correttamente effettuato, si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7 della LR 12705, il Consiglio Comunale, a pena di inefficacia degli atti assunti, in sede di approvazione dovrà provvedere ad assumere le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo, espresse dal presente parere.</p>	<p>Si prende atto che l'obiettivo prioritario di interesse regionale è stato correttamente recepito.</p> <p>Per le considerazioni di carattere orientativo si rimanda alle decisioni del Consiglio Comunale, evidenziando che la variante PGT ha definito, nel rispetto della legislazione vigente, tutti gli elementi necessari per la pianificazione comunale operando scelte sia di contenuto (tutela paesistico-ambientale, valorizzazione territoriale, sostegno all'economia,) sia di forma (semplificazione, flessibilità e chiarezza) che appaiono coerenti con gli indirizzi amministrativi ricevuti.</p>