

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA

1

PROTOCOLLO

16488

DATA

27.07.2023

OSSERVANTE

OFFICINE MAK S.r.l.

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si propone, in riferimento all'Ambito urbanistico B4:

1 - Una modifica nelle modalità di intervento (punto 6 dell'articolo 26 "Ambito residenziale speciale"). In particolare, si propone di dividere l'ambito in due sub-ambiti (B4.1 e B4.2) dando la possibilità di concentrare tutta l'edificabilità prevista solo sull'ambito B4.1 (in fregio a Via Veneto).

2 - Si chiede di ammettere la monetizzazione delle aree a standard e che, in caso di intervento solo sull'ambito B4.1 proposto, l'accesso principale possa avvenire da Via Monte San Michele.

3 - Si chiede una deroga all'art. 10 comma 4 circa i parcheggi pertinenziali da reperire, che per l'Ambito B4 andrebbero calcolati in ragione di 1,5 posti auto ad unità immobiliare con 1 posto auto ogni 60 mq di SL.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

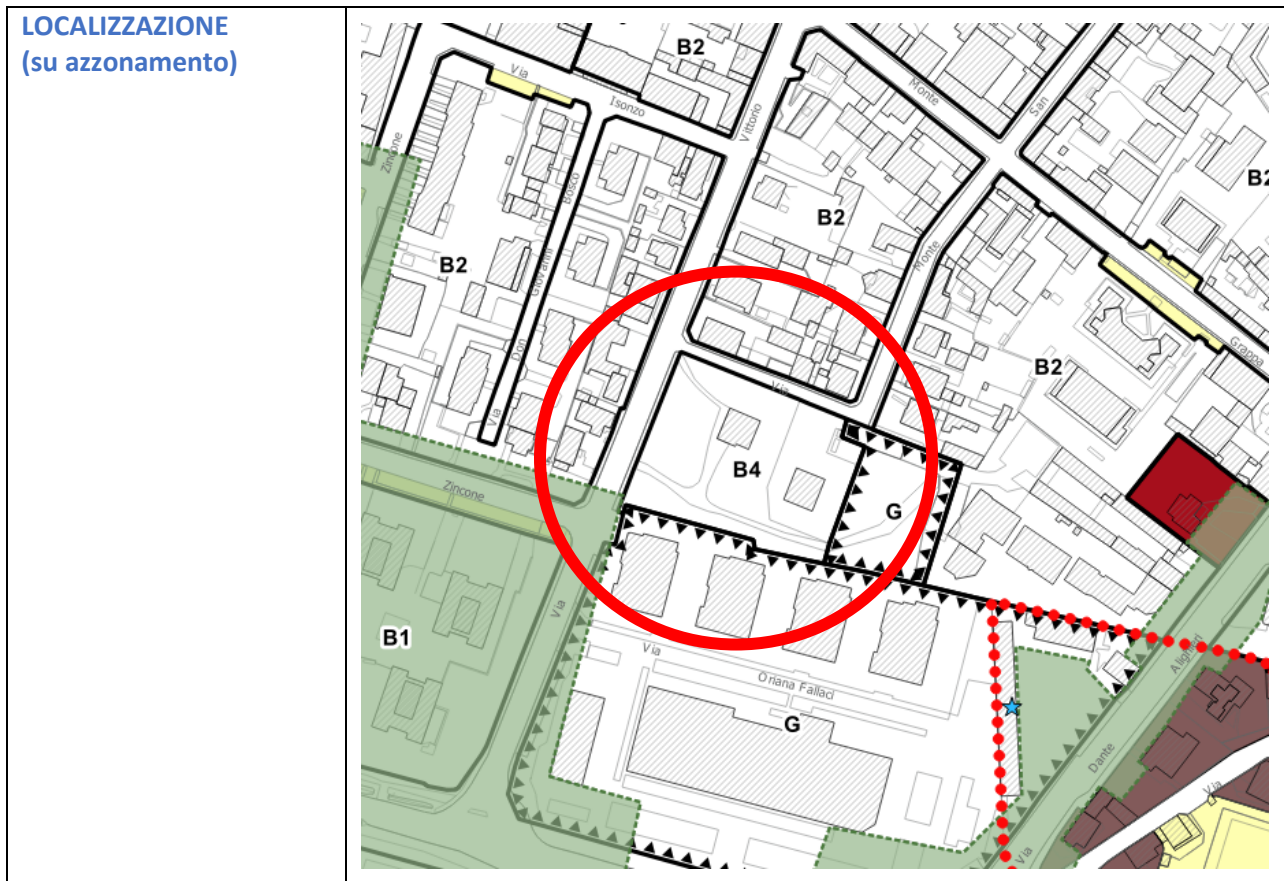
L'osservazione non può essere accolta per le seguenti motivazioni:

1 - Non si ritiene accettabile la concentrazione edificatoria solo su una porzione dell'area in quanto la tipologia architettonica che ne deriverebbe sarebbe troppo impattante rispetto il contesto di riferimento.

2 - Il reperimento delle aree a standard, in particolare aree a parcheggio lungo Via Veneto, risulta fondamentale per un equilibrato e adeguato

inserimento di nuove edificazioni in un contesto profondamente trasformato. Pertanto, si ritiene necessario escludere la possibilità di monetizzazione di tali aree standard ma, di conseguenza, il loro necessario reperimento.

3 - Non si ritiene accoglibile la deroga alla quantificazione dei parcheggi pertinenziali in quanto il dimensionamento inserito nel Piano delle Regole risulta congruo rispetto alle necessarie dotazioni che devono avere le nuove costruzioni, con adeguati spazi di parcheggio privato che non vadano, pertanto, a gravare sui parcheggi pubblici.



**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****2**

PROTOCOLLO

18342

DATA

31.08.2023

OSSERVANTE

SOCIETA' PAPAVERO S.r.l.

LOCALIZZAZIONE

foglio

31

mappale

194, 195

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Per l'ambito B2* si chiede che sia eliminata la previsione contenuta nel punto 6 "Criteri di attuazione" dell'articolo 24 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. In particolare, si chiede che venga eliminata l'obbligo per l'ambito di farsi carico, in aggiunta alle aree per attrezzature pubbliche di cui al Piano dei Servizi, anche della cessione delle aree necessarie al prolungamento di Via Pio X (o dell'equivalente economico per l'acquisizione delle stesse da parte della Pubblica Amministrazione). Al più, si manifesta la disponibilità al completamento della stessa viabilità in oggetto una volta acquisita la disponibilità delle aree da parte del Comune (a scomputo degli oneri di urbanizzazione ma non quale elemento prescrittivo e vincolante per la realizzazione degli interventi privati)

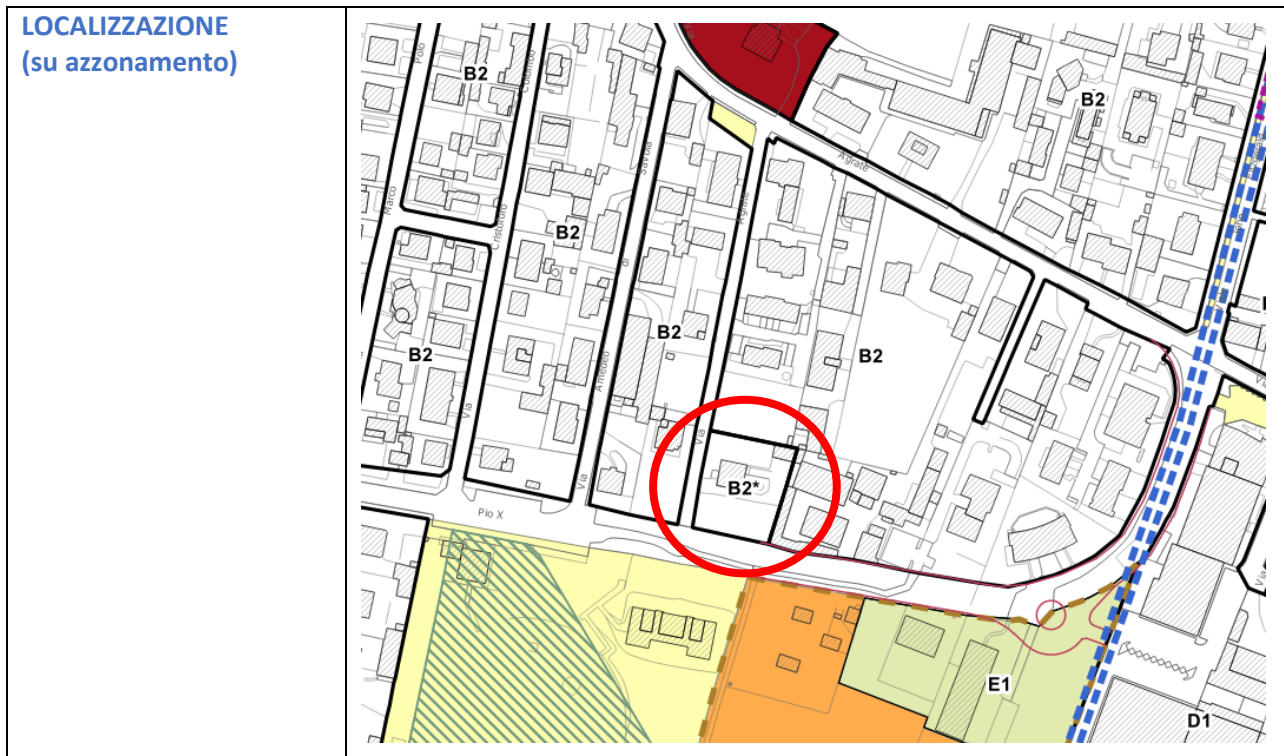
PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta. Si ritiene, infatti, che le prescrizioni aggiuntive per l'area B2*, appositamente definita per la corretta gestione dell'incremento della Superficie Lorda massima insediabile dovuta dall'atterraggio di specifici diritti volumetrici, sono orientate alla corretta gestione degli incrementi di carico urbanistico dovute dagli interventi edilizi soprattutto per quanto concerne il sistema viabilistico e l'accessibilità al comparto. Si fa presente che, qualora non si riuscisse ad avere la disponibilità delle aree, è ammessa la possibilità di convenzionare con l'amministrazione la corresponsione dell'equivalente valore economico per la procedura di acquisizione da

parte della Pubblica Amministrazione (da quantificare economicamente a seguito di apposita perizia dell'Agenzia delle Entrate). L'amministrazione si impegna a destinare tali importi in apposite voci del bilancio comunale al fine di utilizzare le somme per il loro precipuo scopo.



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA

3

PROTOCOLLO

18793

DATA

06.09.2023

OSSERVANTE

Brambilla Giovanna e Brambilla Roberto

LOCALIZZAZIONE

foglio

15

mappale

101, 102, 130 (parte)

OGGETTO DELLA RICHIESTA

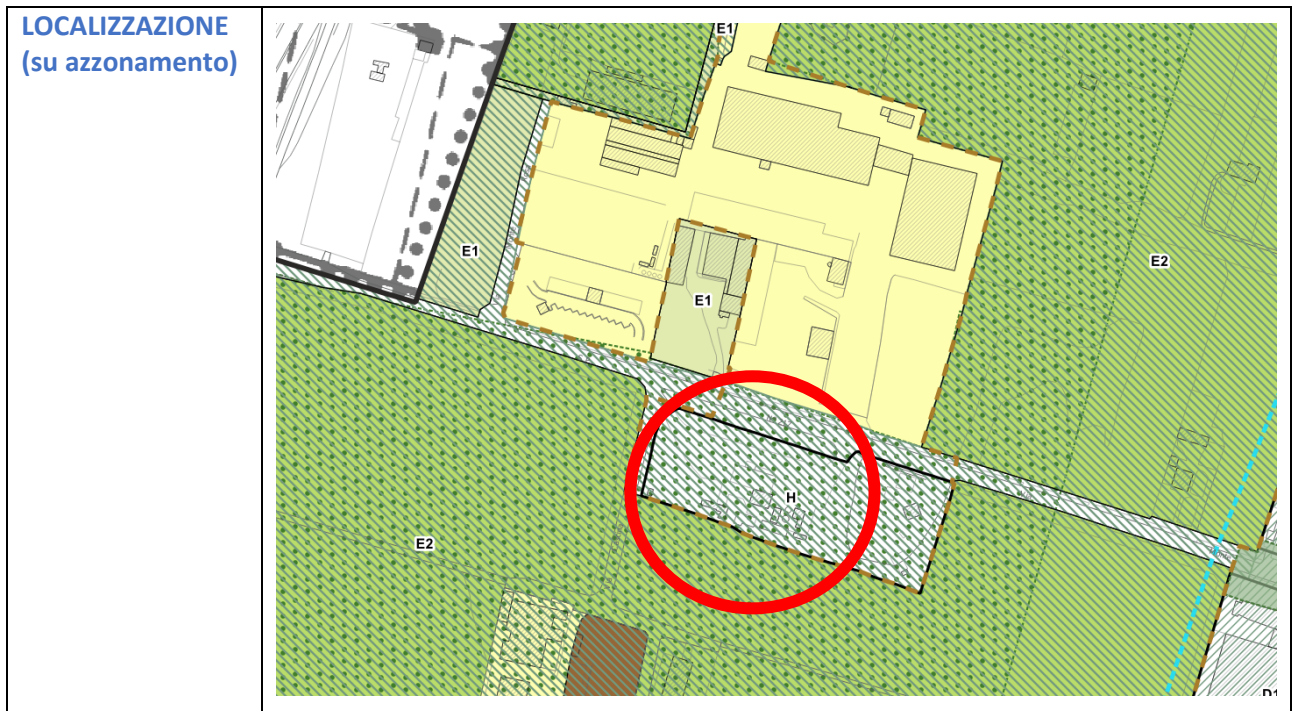
Si chiede la variazione dell'azonamento urbanistico delle aree in oggetto in quanto non rientranti nell'ambito H "Zona per distributori di carburante" bensì, essendovi un'attività di lavaggio industriale di autocisterne e trattamento delle acque reflue del lavaggio, nella "zona industriale esistente" (o altra destinazione opportuna)

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le variazioni di azzonamenti urbanistici non rientra tra le finalità specifiche della presente variante al PGT



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA

4

PROTOCOLLO

18823

DATA

06/09/2023

OSSERVANTE

Farcasa SPA, Terzoli Camilla, Terzoli Nora e Terzoli Maria Cristina

LOCALIZZAZIONE

foglio

17

mappale

138, 156, 247, 493

OGGETTO DELLA RICHIESTA

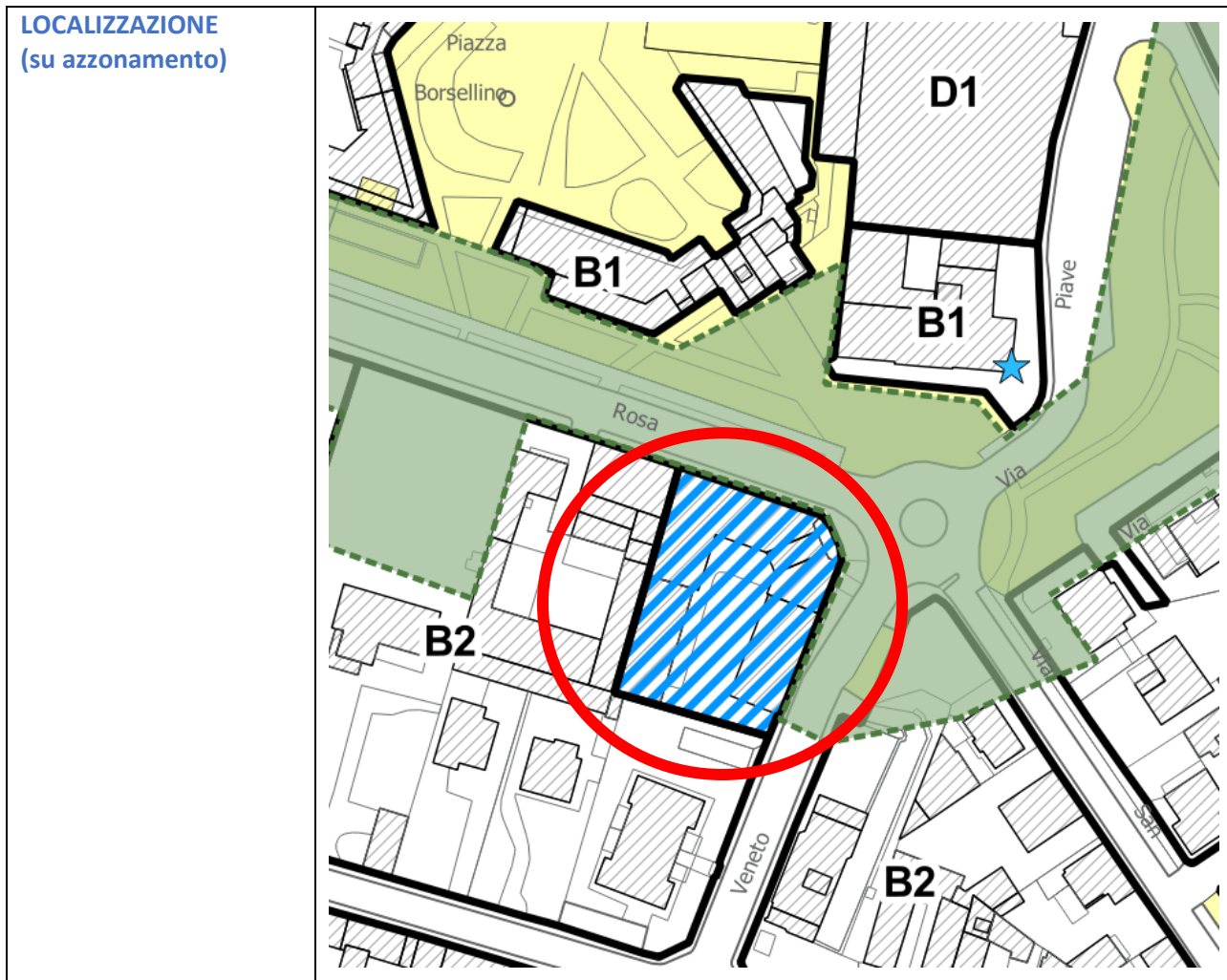
Si chiede di mantenere per l'Ambito di Trasformazione AT1 il parametro vigente per il calcolo dei parcheggi pertinenziali

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si ritiene condivisibile l'osservazione presentata a tutela degli Ambiti di Trasformazione già avviati e con iter istruttorio concluso alla data di adozione della Variante, pertanto, si inserisce all'interno dell'art. 10 delle Norme di Piano uno specifico comma che fa salve le istanze di approvazione presentate prima dell'adozione della presente variante al PGT che hanno concluso l'iter istruttorio.



ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO	RR02 NORME DI ATTUAZIONE <u>ART. 10 – Parcheggi pertinenziali per auto e biciclette</u> [...]
ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO	RR02 NORME DI ATTUAZIONE <u>ART. 10 – Parcheggi pertinenziali per auto e biciclette</u> [...] 9. Sono fatte salve e, pertanto, non trovano applicazione i precedenti commi bensì la normativa previgente, le istanze di approvazione di Piani Attuativi presentate antecedentemente all'adozione della Variante 2023 al PGT e per le quali si era già conclusa la relativa istruttoria tecnica.

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****5****PROTOCOLLO****18854****DATA****07.09.2023****OSSERVANTE**

Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano

LOCALIZZAZIONE

foglio

22

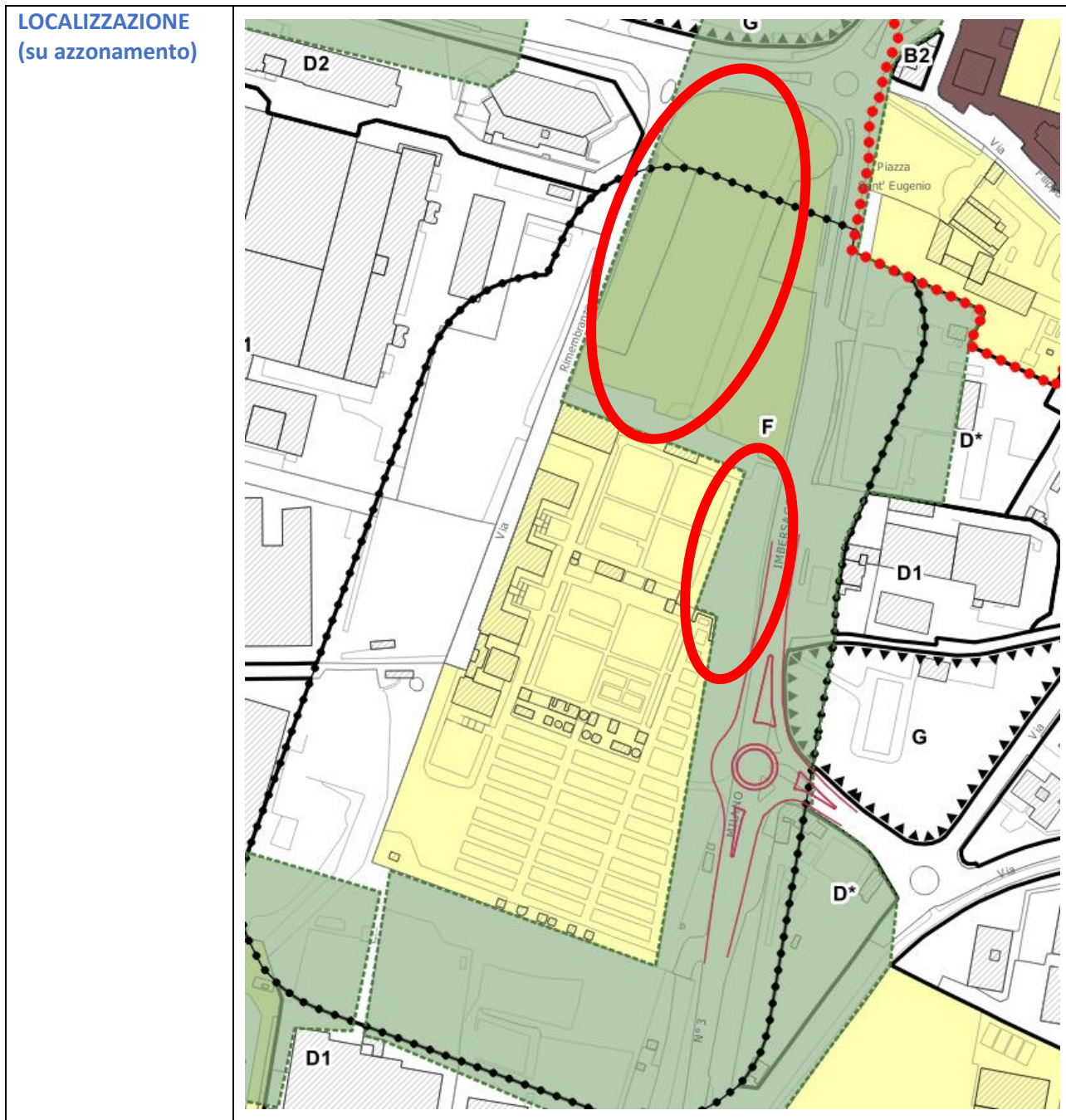
mappale

76, 85**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede che le aree in oggetto, rientranti all'interno dell'ambito F "ambito di rispetto cimiteriale", vengano acquisite dalla Pubblica Amministrazione o vengano classificate quali aree di compensazione urbanistica al fine di acquisire diritti edificatori da utilizzare per le finalità dell'Istituto

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'ambito di rispetto cimiteriale comprende le aree interne alla fascia di rispetto cimiteriale vigente per le quali vige un vincolo assoluto di inedificabilità in cui la finalità principale è la tutela dell'igiene pubblica. Esse possono essere utilizzate esclusivamente per le finalità connesse con le attività cimiteriali, così come ammesso dal Regio Decreto 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie) e dal Regolamento regionale 14 giugno 2022, n. 4. La cessione delle aree al Comune può essere altresì concertata con lo stesso attraverso la formulazione di una congrua e motivata proposta di acquisizione.



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA

6

PROTOCOLLO

18985

DATA

08.09.2023

OSSERVANTE

OASI WASH TECHNOLOGIES Srl

LOCALIZZAZIONE

foglio

15

mappale

101, 102, 130 (parte)

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede la variazione dell'azonamento urbanistico delle aree in oggetto in quanto non rientranti nell'ambito H "Zona per distributori di carburante" bensì, essendovi un'attività di lavaggio industriale di autocisterne e trattamento delle acque reflue del lavaggio, nella "zona industriale esistente" (o altra destinazione opportuna)

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le variazioni di azzonamenti urbanistici non rientra tra le finalità specifiche della presente variante al PGT

