



Comune di Baranzate

Città Metropolitana di Milano



Piano di Governo del Territorio 2020 Os.02 - Proposte di controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti

18 gennaio 2021

N°	Prot. 2020	Presentatore
1	17758	MA-FRA Group Srl - Mattioli M.
2	17957	Pasqualini P.
3	17999	Beltrami B.
4	18534	Johnson R. - 1
5	18545	Johnson R. - idem c.s.
6	18546	Insieme per Baranzate
7	18756	Lattuada A.L. - 1
8	18757	Lattuada A.L. - 2
9	18759	Lattuada A.L. - 3
10	18760	Lattuada A.L. - 4
11	18761	Lattuada A.L. - 5
12	18762	Lattuada A.L. - 6
13	18764	Lattuada A.L. - 7
14	18765	Lattuada A.L. - 8
15	18780	Imm. Nord Varesina Srl - Neri G.
16	18858	Consulta Srl, arch. Muscarino
17	18864	Ponti D.
18	18866	Russo arch. R.
19	18905	BRUNO GROUP Srl - Bruno A.
20	18928	M.B. International Srl - Terreni L.

N°	Prot. 2020	Presentatore
21	18939	Esselunga - Felisio F.
22	18941	Goethe Imm. Srl, Algeri S.
23	18944	Milella arch. Andrea
24	18945	Sinigaglia G. e altri
25	18947	GALVAN - avv. Santamaria
26	19878	Opera Pia - arch. Muscarino
27	18983	MARTINED Srl - Astolfi A.
28	18988	Imm. Special Terre SaS - Accardo R.
29	19009	Cimbri arch. R.
30	18983	Pagnacco arch. Sonia, Area Gestione Territorio del Comune di Baranzate
31	18992	Tosi geom Jgor, Area Sviluppo Territorio del Comune di Baranzate
32	19037	Comune di Milano - Area Pianificazione Urbanistica Generale
33	19062	Canedoli Roberto
34	19510	MA-FRA Group Srl - Mattioli M.
35	20244	Barbera P. e altri
36	21388	Lagreca F.N. e altri

	17705	ATS
	18279	ARPA

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
17758	1.1	MA-FRA Group Srl - Mattioli M.	Classificare una piccola area perimetrata in zona Cb in "Aree D1", come il restante della proprietà MA-FRA (per la quale costituisce area di sicurezza per VVF).	Si corregge l'errore materiale (tavv. RP.01, RP.02).	Osservazione parzialmente accolta
	1.2	MA-FRA Group Srl - Mattioli M.	NTA del PdR, art. 12.3: prescrivere per le aree industriali il 15% della SF di verde filtrante invece del 20% .	Il valore percentuale definito dalla norma richiamata non si riferisce all'intera SF bensì alla sola parte non coperta né interessata da parcheggi di pertinenza, da destinare a verde per almeno il 50%. Di detta parte destinata a verde si prescrive un limite del 20% per le superfici pavimentate non filtranti (percorsi ecc.).	
	1.3	MA-FRA Group Srl - Mattioli M.	Chiarire che la superficie residenziale di pertinenza degli edifici produttivi del gruppo "Gf 3a" (SL massima mq 250) può articolarsi in più alloggi.	Il testo della norma richiamata non esclude tale possibilità ponendo un limite alla sola SL. L'osservazione può considerarsi accolta senza necessità di ulteriori chiarimenti delle norme adottate.	
17957	2	Pasqualini P.	Si richiede che l'area di proprietà venga classificata, al pari del restante giardino privato, quale verde privato sottoposta alla disciplina dell'art. 20 delle NTA, in luogo dell'azzonamento quale area D1.	La richiesta è aderente alla destinazione d'uso in atto. Si correggono le tavole dispositive del Piano delle Regole (tavv. RP.01, RP.02).	Osservazione accolta
17999	3	Beltrami B.	Via Stella Rosa 32. Si richiede la classificazione del mappale 9 del foglio 58, edificato con costruzione residenziale, in zona residenziale o, in subordine, in "area prevalentemente industriale in classe V, anche come classe acustica".	La classificazione del mappale nelle "Aree D1" è urbanisticamente corretta data l'assoluta prevalenza della destinazione d'uso produttiva dell'isolato che lo comprende e di quelli ad esso prossimi.	Osservazione non accolta
18534	4.1	Johnson R. - 1	Area fronteggiante Via Milano, a sud di via Spluga. Classificazione del PGT 2015: art. 22 - Attività Terziarie (DT), ricettive (DR) e commerciali (DC). Ammessa una media struttura di vendita. Pratica edilizia in corso da prima dell'adozione del nuovo PGT e con esso non compatibile. Si richiede di applicare la disciplina del PGT 2015 come nel caso dei PdC convenzionati in corso (art. 30), riattivando l'istruttoria interrotta.	Si ritiene che la salvaguardia delle procedure per l'ottenimento del Permesso di Costruire in corso in data antecedente l'adozione del nuovo PGT non pregiudichi obiettivi di pubblica utilità e costituisca una misura di corretto rapporto tra l'Amministrazione Comunale, i cittadini e gli operatori economici interessati all'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti. Si modifica pertanto l'art. 31.1 delle NTA nel senso proposto dall'osservazione prevedendo la salvaguardia dei "...Piani Attuativi adottati o approvati, dei Permessi di Costruire semplici e di quelli convenzionati risultanti in istruttoria alla data di adozione del presente PGT".	Osservazione parzialmente accolta
	4.2	Johnson R. - 1	In alternativa si avanzano proposte che riguardano la modifica di norme del PGT adottato relative all'indice di edificabilità, alla superficie verde minima, alle dotazioni minime di aree a servizi, alla possibilità di monetizzarle, alla disciplina della perequazione (da non applicare).	Le proposte alterano completamente gli obiettivi assunti con l'individuazione delle "Aree D4". Essendo dichiaratamente intese a rendere realizzabile il progetto presentato, e sulla base della controdeduzione alla precedente osservazione 4.1, non si ritiene utile accogliere un'osservazione che riveste un interesse esclusivamente particolare.	
18545	5	Johnson R.	Idem c.s. (osservazioni 4.1 e 4.2).	Idem c.s. (osservazioni 4.1 e 4.2).	

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
18546	6.1	Insieme per Baranzate	Trasformare le 5 "Aree D4" in "aree ARU" per facilitare la realizzazione della ricucitura del tessuto residenziale a nord e sud degli ambiti in questione.	Si conferma l'utilità pubblica della distinzione operata con il nuovo PGT tra aree industriali dismesse o sottoutilizzate (classificate quali ARU) e aree produttive in attività (classificate quali Aree D4) per le quali nel breve termine non si manifestano motivi di incompatibilità con le confinanti aree residenziali, pur ammettendo nel medio termine la trasformazione in senso residenziale.	Osservazione parzialmente accolta
	6.2	Insieme per Baranzate	Si richiede che via Falzarego venga collegata con la via Moretti lato sud-ovest, per rendere più fluido il traffico della zona e consentire un miglior accesso alle attività presenti.	La viabilità esistente che si dirama dalla via Falzarego è viabilità privata istituita con servitu' reciproche delle proprietà servite. L'accesso alla via Moretti non è possibile anche in quanto quest'ultima, da convenzione, è viabilità privata asservita all'uso pubblico per gli utenti del parco commerciale (non di altri insediamenti).	
	6.3	Insieme per Baranzate	Modificare le ipotesi di utilizzo degli edifici pubblici esistenti (relazione del PdS): a. - mantenere la sede del Municipio nell'attuale posizione utilizzando per ampliarne gli spazi la sede dell'ex asilo nido di via Trieste, mantenendo la centralità della sede e l'accessibilità; b. - mantenere l'attuale sede ASL di via I Maggio con una destinazione socio-sanitaria prevedendo di realizzare un servizio diurno per anziani e persone diversamente abili; c. - realizzare all'ultimo piano dell'attuale sede dell'ASL di via I Maggio alloggi per soggetti in situazioni di fragilità e prevedere la sala consiliare all'interno della struttura dell'ex asilo di via Trieste; d. - mantenere la sede della PL nell'attuale sede di via Mercantesse e destinare i locali preposti in via Gorizia ad un presidio per diverse forze di pubblica sicurezza.	Le ipotesi di utilizzo degli edifici pubblici esistenti sono per loro natura aggiornabili in base all'evoluzione della domanda di servizi, delle risorse di bilancio, del possibile ruolo svolto dai privati sia gestendo direttamente servizi di uso pubblico, sia realizzando e cedendo al Comune immobili nell'ambito delle convenzioni di attuazione dei Piani Attuativi o dei Permessi di Costruire. In considerazione di tale necessaria flessibilità, la LR 12/2005, all'art. 9 (Piano dei Servizi), distingue due differenti discipline: - comma 11: "Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante". - comma 15: "La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale". Non è pertanto opportuna una variazione delle ipotesi di utilizzo degli edifici pubblici esistenti, che potrà comunque essere presa in esame e approvata caso per caso dal Consiglio Comunale. Per maggiore chiarezza si ritiene utile la seguente integrazione delle NTA del Piano dei Servizi (art. 2 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale). Al punto 2.1, dopo il periodo "Le indicazioni relative alla destinazione funzionale delle aree per servizi e spazi pubblici riportate nella Carta del Piano dei Servizi (Tav. SP.01) hanno valore indicativo" si aggiunge di seguito il seguente periodo: " Detta destinazione funzionale non si ritiene alterata nel caso di modifiche che avvengono nell'ambito delle seguenti categorie: a) attrezzature scolastiche; b) attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, relative alla sicurezza); c) spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; d) parcheggi di uso pubblico; e) aree a servizio degli insediamenti produttivi di beni e servizi".	
	6.4	Insieme per Baranzate	Mantenere la destinazione prevista dal PGT vigente per il tratto di sedime compreso tra il fondo della via Moncenisio e la via Montespluga in luogo della prevista apertura al traffico veicolare evitando di introdurre criticità per l'abitato locale considerando il calibro stradale e lo sbocco sulla ex SS Varesina.	Il collegamento tra Via Monte Spluga e via Moncenisio consente di eliminare il fondo cieco di quest'ultima e l'uscita in direzione nord nel controviale della via Milano. Non si ritiene che la strada prevista introduca le criticità paventate, rinviando al Piano Urbano del Traffico in corso di elaborazione la determinazione di un eventuale senso unico.	
	6.5	Insieme per Baranzate	AT 2: ridurre a 2 piani f.t. l'altezza massima degli edifici sul lato ovest	La riduzione proposta riprodurrebbe il problema a ovest dei nuovi edifici. Si può condividere una limitazione ulteriore dell'altezza degli edifici lungo il margine evidenziato, riducendo la prescrizione nella scheda di progetto dell'AT 2 da 4 a 3 piani fuori terra, confermando il limite prescritto dal PGT 2015 per il lotto confinante con il tessuto urbano esistente (correzione della scheda dell'AT 2).	
	6.6	Insieme per Baranzate	AT2: confermare disegno e previsioni del P.P.: eliminare la viabilità veicolare di superficie all'interno dell'abitato; prevedere la viabilità sotterranea per l'accesso veicolare agli edifici; ripristinare i corridoi verdi per la mobilità leggera di superficie e l'asse centrale verde per dare continuità con l'abitato esistente.	Si propone di confermare il Piano Particolareggiato approvato nel 2015, che non ha trovato attuazione nel successivo quinquennio anche per l'indisponibilità della maggior parte delle proprietà. La materia proposta è propria della pianificazione attuativa prevista dal nuovo Documento di Piano per l'AT 2, articolabile in distinti comparti di piano attuativo, coordinati dal Masterplan al quale sono demandati tutti i temi posti dall'osservazione (vedi Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano, art. 12 - Masterplan dell'AT 2, e in particolare art. 12.2 - Contenuti del Masterplan).	
	6.7	Insieme per Baranzate	AT 2: eliminare il collegamento tra via Merano e la via privata Manzoni in Novate, mantenendo solo il prolungamento di via Asiago verso via Manzoni in Baranzate, evitando di creare un bypass tra la ex SS Varesina e il territorio di Novate Milanese.	La viabilità prevista costituisce un'alternativa alla nuova viabilità nord-sud Manzoni-Merano, alleggerendo in parte quest'ultima dal traffico di collegamento tra la ex SS Varesina e il territorio di Novate Milanese.	

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
18756	7	Lattuada A.L. - 1	AT 2: venga consentita l'attuazione attraverso Piani Attuativi autonomi conformi alle linee guida e alla scheda Ambito dettate dalla Pubblica Amministrazione. Decida il comune i P.A. parziali con distinte schede di progetto.	La scheda di progetto dell'AT 2 prevede la possibile "...attuazione per comparti assoggettati ad autonomi Piani attuativi previa contestuale elaborazione del Masterplan di cui all'art. 12". Il comune non detta obiettivi già articolati per comparti, lascia dunque all'iniziativa privata la loro definizione, accogliendo in parte l'osservazione pur senza modifica degli elaborati adottati.	Osservazione parzialmente accolta
18757	8	Lattuada A.L. - 2	AT 2: si richiede l'accorpamento delle proprietà catastali per agevolare la realizzazione di Unità Minime di Intervento che possano avere la capacità di essere attuate in autonomia con lotti "funzionali e funzionanti".	Si ribadisce che la scheda di progetto dell'AT 2 prevede la possibile "...attuazione per comparti assoggettati ad autonomi Piani attuativi previa contestuale elaborazione del Masterplan di cui all'art. 12". Il comune lascia dunque all'iniziativa privata la definizione dei comparti attuabili in autonomia, con lotti "funzionali e funzionanti". L'osservazione è accoglibile senza modifica degli elaborati adottati.	Osservazione accolta
18759	9	Lattuada A.L. - 3	AT 2: si propone di nominare un responsabile pratiche amministrative e tecniche ed una figura tecnica super partes che abbia l'abilitazione all'esercizio della professione di architetto urbanistico ambientale, capace di assolvere degnamente per indipendenza e prestigio acquisito le eventuali controversie interpretative e tecniche dei documenti prima di un presumibile ricorso di legge.	L'esperienza del Piano Particolareggiato rimasto inattuato sta a testimoniare che l'elaborazione progettuale di una "figura tecnica super partes" quale quella certamente rappresentata dai tecnici dell'Ufficio Tecnico del Comune non è stata di per sé sufficiente a garantire la concreta fattibilità delle previsioni del piano. Per questa ragione il nuovo Documento di Piano affida all'iniziativa privata la pianificazione attuativa unitaria o per comparti; nel caso di piani attuativi per comparti individua nel Masterplan l'elaborato che consente al Comune di riconoscere l'avvenuto rispetto dei diritti di tutti i proprietari.	Osservazione non accolta
18760	10	Lattuada A.L. - 4	AT 2: date le già oggettive e onerose condizioni per l'applicazione dell'Indice minimo (reperire all'esterno dell'Ambito un'area in cessione pari al 50% di quella interna), si richiede la possibilità per l'operatore di libera scelta di realizzazione o meno del 20% della SL privata con destinazione d'uso residenziale, con caratteristiche di edilizia residenziale sociale.	La prescrizione di una quota di edilizia residenziale sociale non può essere facoltativa poiché corrisponde a un obiettivo di pubblica utilità finalizzato al soddisfacimento di una parte della domanda (non "solubile") di abitazioni che non può essere soddisfatta dall'offerta costituita dalla cosiddetta "edilizia libera". Le diverse possibili forme dell'edilizia di tipo sociale, e in primo luogo l'edilizia convenzionata, sono compatibili con le condizioni generali del mercato immobiliare in territorio di Baranzate, e spesso si sono dimostrate un volano per la successiva realizzazione dell'edilizia libera.	Osservazione non accolta
18761	11	Lattuada A.L. - 5	AT 2: ammettere una o più MS di vendita di 3° livello, anche alimentari.	Le condizioni generali della rete della viabilità urbana hanno determinato la scelta di limitare sia il numero che la dimensione massima dell'unica superficie di vendita ammessa nell'AT 2, ammettendo unicamente i generi non alimentari.	Osservazione non accolta
18762	12	Lattuada A.L. - 6	AT 2: modifiche dell'azzonamento dell'area a servizi, con inserimento del mappale 566 nel perimetro dell'ambito.	Stante l'uniformità dei diritti volumetrici per le aree comprese nel perimetro dell'ambito e per quelle esterne destinate a servizi, si conferma la conformazione di queste ultime in rapporto all'obiettivo della creazione di una consistente area di forestazione urbana.	Osservazione non accolta
18764	13	Lattuada A.L. - 7	AT 2: prevedere una distribuzione del verde pubblico attrezzato all'interno del comparto AT 2 suddivisa e distribuita nei vari lotti minimi di attuazione.	La previsione sollecitata dall'osservazione costituisce uno dei contenuti fondamentali del Masterplan (vedi art. 12.2 dei Criteri di Attuazione del Documento di Piano). L'osservazione è accoglibile senza modifica degli elaborati adottati.	Osservazione accolta
18765	14	Lattuada A.L. - 8	AT 2: si classifichi la strada nord-sud come "locale" a 30 Km/ora.	La classificazione delle strade è compito specifico del Piano Generale del Traffico Urbano.	Osservazione non accolta

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
18780	15.1	Imm. Nord Varesina Srl - Neri G.	ARU A: si contesta la proprietà pubblica delle confinanti aree a servizi ora utilizzate senza titolo dal Comune, da ricompredere nell'ambito del Piano Attuativo e conteggiare tra le cessioni di aree a servizi.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto concernente area oggetto di cessione al Comune di Bollate, sulla quale sin dal 1978 il Comune stesso ha provveduto alla realizzazione di opere pubbliche ed alla manutenzione dell'area e delle opere ivi realizzate. L'area è inoltre oggetto di un procedimento di iniziativa dell'osservante volto all'accertamento della proprietà, per cui si rimanda alle sedi competenti la definizione di tale aspetto.	Osservazione parzialmente accolta
	15.2	Imm. Nord Varesina Srl - Neri G.	ARU A: dettare indirizzi per il recupero della parte ricompresa nei NAF; integrare l'art. 13.1.6 con una parte specifica per l'insediamento Leon Beaux.	Si condivide l'utilità della proposta di specificazione degli obiettivi di recupero della parte dell'insediamento Leon Beaux compresa nei Nuclei di Antica Formazione. All'art. 13.1.6 si aggiunge la seguente lettera. "E) Insediamenti industriali. Gli interventi di recupero degli edifici siti nella parte di insediamento industriale ex Leon Beaux compresa nei Nuclei di Antica Formazione devono fare riferimento al linguaggio (elementi compositivi e costruttivi) dell'architettura industriale lombarda nel periodo a cavallo del Novecento e a buoni esempi di insediamenti industriali di quel periodo, documentando le realizzazioni e i progetti assunti come riferimento".	
	15.3	Imm. Nord Varesina Srl	Correzione di errore materiale nell'art. 13 delle NTA/PdR.	Si corregge l'errore materiale segnalato. Nell'art. 13.1.4 al posto di RP.02 leggi RP.03.	
18858	16.1	Consulta Srl, arch. Muscarino	Richiede la formazione del piano delle attrezzature religiose e propone alcune delle relative norme.	La formazione del Piano delle attrezzature religiose è obbligatoria quale presupposto per la realizzazione di attrezzature nuove rispetto a quelle esistenti (LR 12/2005, art 72.5), la cui necessità non è emersa nel corso dell'elaborazione del Piano dei Servizi, come testimoniato dagli obiettivi proposti dalla stessa osservazione.	Osservazione non accolta
	16.2	Consulta Srl, arch. Muscarino	In subordine richiede un'integrazione delle NTA del Piano dei Servizi con il seguente contenuto riferito alle aree destinate ad attrezzature religiose: - far salva la presenza di funzioni private esistenti regolarmente autorizzate; - ammettere funzioni urbane, anche private, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose - in caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa, prevedere la disciplina sostitutiva assegnata dal Piano delle Regole.	In generale si sottolinea che la disciplina delle attrezzature religiose è già oggetto degli articoli da 70 a 73 della LR 12/2005. In particolare: - non è necessario far salva la presenza di funzioni private esistenti regolarmente autorizzate; - la disciplina proposta, nel suo complesso, equivale ad assegnare alle aree formalmente destinate dal Piano dei Servizi alle attrezzature religiose una differente classificazione in sede di Piano delle Regole, rispetto alla quale la destinazione d'uso prevista dal Piano dei Servizi risulterebbe essere transitoria e sostanzialmente inefficace in conseguenza della semplice dismissione del servizio. Si tratta di ipotesi che richiederebbero nuove considerazioni circa il ruolo che le aree e gli immobili in questione rivestono nell'ambito del tessuto urbano consolidato, e che comporterebbero l'approvazione di una variante del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.	

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
18864	17.1	Ponti D.	Scheda dell'AT 2. L'osservazione riguarda la valorizzazione della cascina in caso di cessione, che risulta definita in modo generico. Si propone di reintrodurre la relativa previsione già contenuta nel PGT vigente (aumento della capacità insediativa di 3.000 mq di slp)..	Fermo restando che la determinazione ultima della cessione della cascina in oggetto è rinviata a una verifica in sede di pianificazione attuativa (vedi scheda di progetto - Obiettivi), la SL relativa dovrà essere tenuta in considerazione nella verifica della edificabilità qualora resti di proprietà privata e destinata a funzioni di uso privato, mentre non se ne terrà conto in caso di utilizzo per servizi pubblici o di uso pubblico, quale che ne sia il regime di proprietà. Ciò premesso, della valorizzazione dell'immobile in forma di incremento dell'edificabilità minima assegnata all'AT 2, come richiesto dall'osservazione, si terrà conto in sede di valutazione del superamento dell'IT minimo (consentito nel rispetto dell'indice IT massimo).	Osservazione parzialmente accolta
	17.2	Ponti D.	Scheda dell'AT 2. Previsione della cessione di 1/8 della SF per Edilizia Residenziale Sociale (ERS): se ne propone l'eliminazione o la sostituzione con obbligo di analoga quota di edilizia convenzionata.	Si conferma che la cessione di 1/8 della SF per Edilizia Residenziale Sociale (ERS) costituisce uno degli obiettivi di possibile intervento pubblico per dare risposta al fabbisogno di abitazioni espresso dalla "domanda non solvibile".	
18864	17.3	Ponti D.	AT2: si richiede di chiarire la disciplina da applicare a seguito della cessione di 1/8 della SF per Edilizia Residenziale Sociale (ERS), chiarendo in particolare che le dotazioni minime a servizio dell'AT siano calcolate in base alla capacità edificatoria di attuazione privata, con analoga disposizione per il contributo di costruzione.	La norma adottata (art. 9.4.3 delle NTA del Piano delle Regole) già chiarisce che le dotazioni minime a servizio dell'AT a carico della parte che resta di proprietà privata saranno calcolate in base alla relativa capacità edificatoria e il contributo di costruzione sarà analogamente riferito alla SL privata realizzata. Tali chiarimenti non richiedono modifica del testo adottato, di seguito riprodotto in corsivo. "Le aree di compensazione individuate all'interno dell'ambito dovranno essere dimensionate in modo da consentire la realizzazione della SL aggiuntiva determinata dalla differenza tra IT proprio e IT minimo, garantendo altresì la necessaria dotazione di aree per infrastrutture e spazi pubblici e la realizzazione di densità edilizie fondiari analoghe a quelle praticate nella restante parte dell'ambito di pianificazione attuativa". E' viceversa utile chiarire meglio quale sia l'edificabilità risultante a seguito della cessione della superficie territoriale in oggetto (1/8 della ST complessiva). Dopo il periodo sopra riportato si aggiunge il seguente periodo: "Alle superfici territoriali, sia a quella mantenuta nella disponibilità dell'operatore, sia a quella ceduta al Comune, si applicherà l'indice di edificabilità territoriale IT minimo, restando confermata l'ammissibilità del passaggio all'indice IT massimo".	
	17.4	Ponti D.	Scheda dell'AT 2. Destinazioni d'uso: aumentare la SV della MS di vendita ammessa fino a 1.500 mq.	Le condizioni generali della rete della viabilità urbana hanno determinato la scelta di limitare sia il numero che la dimensione massima dell'unica superficie di vendita ammessa nell'AT 2, ammettendo unicamente i generi non alimentari.	
	17.5	Ponti D.	Scheda dell'AT 2. Introdurre meccanismi premiali (bonus volumetrici) per l'edilizia bioclimatica, il risparmio energetico, la riduzione delle emissioni e la realizzazione di alloggi di proprietà per residenti e/o giovani coppie.	Non si condivide l'opportunità di introdurre meccanismi premiali consistenti in "bonus volumetrici", che alterano le valutazioni di piano sulle volumetrie massime ammesse e le connesse capacità insediative di nuovi residenti e nuove attività. La realizzazione di alloggi di proprietà per residenti e/o giovani coppie potrà essere promossa con la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata. Non troverà pertanto applicazione il sistema premiale previsto dal Regolamento Edilizio Comunale.	
18866	18.1	Russo arch. R.	L'osservazione si riferisce all'area ARU 12 del Piano delle Regole 2015 e alla relativa scheda di progetto. Si richiede in particolare di non prescrivere una quota minima di funzioni compatibili con la residenza.	In generale per tutte le "Aree" del Piano delle Regole e per l'Ambito di trasformazione del Documento di Piano, sono elencate "le destinazioni d'uso consentite, principali e complementari senza limiti percentuali". L'osservazione è accoglibile senza modifica degli elaborati adottati.	
	18.2	Russo arch. R.	Si richiede la modifica della quota di aree di interesse pubblico con riduzione dell'area verde da 1.760 mq a 1.700 mq	L'osservazione riguarda il PGT 2015 (scheda dell'ARU 12), non il PGT adottato.	
18905	19	BRUNO GROUP Srl - Bruno A.	ARU 15 del PGT 2015. Chiede la classificazione D2 per la parte edificata e "parcheggio privato" per l'area inedificata "agricola" nel PGT adottato.	La disciplina delle Aree D2 riguarda una parte delle zone produttive esistenti specificamente connotate da un rapporto di prossimità con l'area ex EXPO (progetto MIND) e con problemi di riqualificazione ambientale. L'area e gli edifici esistenti oggetto di osservazione non posseggono tali caratteristiche. Tra le destinazioni d'uso delle aree non è contemplata la destinazione a parcheggio privato indipendentemente da una classificazione che ne determini l'edificabilità.	Osservazione non accolta

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
18928	20.1	M.B. International Srl - Terreni L.	<p>ARU I. Eliminare l'ambito connotato da molte proprietà che, in presenza di condizioni di parte degli edifici esistenti atte a consentire attività terziarie o di pubblico esercizio, rendono impossibile la previsione di un piano attuativo unitario, e azzonare "secondo le nuove disposizioni della LR 12/05" (si citano l'art. 40-bis e l'art. 8-bis sugli usi temporanei!), consentendo le destinazioni direzionali, commerciali, servizi, nonché gli interventi di ristrutturazione e cambio d'uso.</p> <p>In subordine: consentire cambio d'uso e ristrutturazione edilizia senza piano attuativo applicando l'art. 40-bis della LR 12/05, prevedendo specifici incentivi, sia volumetrici, sia in termini di esenzioni, anche e soprattutto per la delocalizzazione delle attività esistenti.</p>	<p>L'eliminazione dell'ARU I e l'azzonamento proposto risultano contraddittori.</p> <p>L'art. 40-bis della LR 12/2005, introdotto dall'art. 4, comma 1, lettera a) della LR 18/2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non riguarda aree già edificate che richiedono normali interventi di rigenerazione, bensì "... gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio"; - per eliminare le criticità presenti sono previsti (vedi comma 5) incentivi volumetrici rispetto a quanto disciplinato dal PGT ed esenzione dall'eventuale obbligo di reperimento di aree per servizi; - non è prevista l'esenzione dall'obbligo di piano attuativo (ove prescritto deve anzi essere presentato entro 3 anni); - gli immobili che causano criticità devono essere individuati dal Comune, ovvero dal proprietario che ne certifichi la condizione di "criticità" con perizia asseverata giurata; - comma 10: "Tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili di cui al presente articolo sono realizzati in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari". <p>In sintesi il contenuto dell'art. 40-bis citato non detta modalità di impostazione del piano, come richiesto dall'osservazione, bensì criteri e modalità per derogare alla disciplina del piano in presenza di condizioni di "criticità".</p> <p>L'art. 8-bis riguarda l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana, che l'osservazione richiede di correggere eliminando l'ARU I.</p> <p>Le richieste presentate in subordine per consentire le modifiche di destinazione d'uso, alla luce delle condizioni attuali degli immobili esistenti e della realizzazione già avvenuta del tratto di ciclabile lungo via Milano, sono accoglibili e logicamente compatibili con la disciplina delle "Aree D4" già individuate nell'ambito in fregio a via Milano confinante a sud. (RP.01, RP.02)</p>	Osservazione parzialmente accolta
	20.2	M.B. International Srl - Terreni L.	<p>Modificare gli articoli 17.2 e 17.3 con norme specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'ARU I in coerenza con la richiesta precedente, inserendo in entrambi gli articoli l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione e di cambio d'uso su singole unità immobiliari, mediante SCIA, anche attraverso successivi frazionamenti, senza obbligo di previo piano attuativo complessivo; - per gli ARU H e I: prevedere la possibilità del cambio d'uso delle singole unità immobiliari mediante SCIA. <p>Modificare l'articolo 17.5 con una norma specifica che consenta il cambio d'uso di singole unità immobiliari solo per l'ARU I.</p>	<p>Gli unici obiettivi specifici per alcuni degli ARU (Art. 17.6 delle NTA del Piano delle Regole) sono motivati dal riconoscimento di finalità pubbliche da perseguire all'interno degli ambiti. Le proposte dell'osservazione sono dichiaratamente intese a prevedere agevolazioni del tutto particolari per specifiche proprietà, che alterano completamente gli obiettivi generali assunti con l'individuazione delle aree di rigenerazione urbana "ARU" e con le aree D4, e con l'elaborazione delle relative discipline. Non si ritiene pertanto di pubblica utilità accogliere richieste che rivestono un interesse esclusivamente particolare.</p>	

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
18939	21.1	Esselunga - Felisio arch. F.	Si chiede di ricondurre la superficie ad est delle grandi strutture di vendita destinata ad "aree per servizi e spazi pubblici" (elaborato "Tav. DP.01 - carta delle previsioni di piano" ed altri), al perimetro individuato nei documenti del PL originario.	Si verifica l'estensione e la configurazione dell'area con servitù di uso pubblico sulla base della convenzione allegata al PL originario e alle modifiche intervenute con la realizzazione del nuovo tracciato autostradale 8Rho-Monza), correggendone il perimetro sugli elaborati grafici del PGT. (RP.01, RP.02, SP.01, DP.01).	Osservazione parzialmente accolta
18939	21.2	Esselunga - Felisio arch. F.	Si ritiene di dover ripensare l'impostazione degli spazi interni e creare spazi per nuove funzioni (gestione web, logistica e magazzino, opzioni di consegna), e che l'unica modalità di ampliamento della struttura è a livello del terreno. Si formula una nuova versione per l'art. 16 let. c) delle NTA del P. delle Regole. "Per gli insediamenti esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sono ammissibili interventi soggetti a titolo abilitativo semplice, comportanti soprizzo o ampliamento con incremento massimo della SL esistente fino al raggiungimento della SL ammessa dall'indice IF di zona. Per tali interventi non è dovuta cessione di aree per servizi e potranno andare in deroga agli indici e parametri urbanistici definiti per la zona, ovvero IC, Ds, Dc, Df, verde privato".	A) Art. 16 let. c) delle NTA del P. delle Regole. La specificazione che soprizzi o ampliamenti debbano rispettare l'Incremento massimo della SL esistente fino al raggiungimento della SL ammessa dall'indice IF di zona è ovvia e superflua. L'assoggettamento in tali casi al titolo abilitativo semplice è già espressamente previsto: - per le aree D1 dall'art. 16.1.3 delle NTA del Piano delle Regole, richiamato anche per le aree D2 dall'art. 16.2.2; - per le aree D3 dall'art. 16.3.4; - per le aree D4 dall'art. 16.4.1. Per la cessione delle aree a servizi le norme dettate per ciascuna delle aree "D" (art. 16 delle NTA) individuano i casi in cui è obbligatorio il Piano attuativo o il Permesso di costruire convenzionato, casi in cui la cessione delle aree a servizi è obbligatoria, con la specificazione per ogni zona dell'eventuale riduzione rispetto alla misura prevista dal Piano dei Servizi. La totale deroga proposta per indici e parametri stabiliti per ogni zona D dalle NTA e per la cessione di aree destinate a servizi non è condivisibile. Tutti gli interventi nelle aree già edificate, pur prevedendo specifici incentivi, devono rispondere anche all'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano consolidato, requisito specifico che deve combinarsi con la finalità generale della rigenerazione urbanistica e ambientale.	
	21.3	Esselunga - Felisio arch. F.	Nella versione dell'art. 16 let. C proposta dall'osservazione, in particolare si eliminano le parole "una tantum" (per ammettere anche interventi in più step) e "contenuti entro il limite della ristrutturazione edilizia semplice o leggera", al fine di agevolare maggiormente gli interventi sugli edifici esistenti, .	Le proposte sono tendenzialmente migliorative del testo adottato. Le parole "una tantum" sono state utilizzate per evidenziare il carattere di eccezionalità delle esigenze degli edifici esistenti che sta alla base della norma adottata, e per evitare una ulteriore applicazione della stessa norma applicando la percentuale ammessa del 10% a una SL "esistente" già aumentata con una prima applicazione della norma stessa. L'osservazione può pertanto essere accolta integrando il secondo alinea (riferito alla tipologia degli interventi) che recita "comportanti soprizzo o ampliamento con incremento massimo della SL esistente di valore pari al 10% della SL ammessa dall'indice di zona", aggiungendo dopo le parole " SL esistente" le parole "alla data di adozione delle presenti norme", e dopo le parole "10% della SL ammessa dall'indice di zona", le parole "anche articolati in più titoli abilitativi". A conferma del fatto che la norma nasce dal carattere di eccezionalità delle esigenze degli edifici esistenti, consentendone soprizzi o ampliamenti del 10% non consentiti dall'applicazione dell'indice IF di zona, si è inteso escludere il caso dell'integrale demolizione e ricostruzione, ammettendo esclusivamente gli interventi "contenuti entro il limite della ristrutturazione edilizia semplice o leggera". Il testo adottato non è tuttavia coerente con il successivo ultimo comma dell'art. 16 let. C. Tale comma, ammettendo la maggiorazione dell'indice di copertura "IC esistente o prescritto dalla disciplina di zona" (indice di copertura), con ciò ammette implicitamente la possibilità degli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione con "modifiche della volumetria complessiva degli edifici", da classificarsi come ristrutturazione cosiddetta pesante. L'osservazione può pertanto essere accolta sostituendo il testo del primo alinea ("contenuti entro il limite della ristrutturazione edilizia semplice o leggera;") nel modo seguente: "- non contemplanti integrale demolizione e nuova costruzione;"	
	21.4	Esselunga - Felisio arch. F.	Si chiede la possibilità di reperire i parcheggi privati fuori dalla SF o di monetizzarli.	La reperibilità dei parcheggi privati in aree esterne ai lotti degli edifici di cui costituiscono pertinenze è prevista dall'art. 6.1 delle NTA, coerentemente con l'art. 66 della LR 12/2005. La legislazione vigente non prevede in generale la monetizzabilità della dotazione di superfici per parcheggi pertinenziali, con l'unica espressa eccezione per il caso del recupero dei sottotetti.	

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
18939	21.5	Esselunga - Felisio arch. F.	Il rimando di cui al comma 16.3.2 "Destinazioni d'uso" lettera c all'articolo 22 delle NTA, sembra essere finalizzato per le strutture Gf 4a.5 a interventi solo previo PA. Se la possibilità di intervento a mezzo di PdC semplice di cui all'art. 16.3.4 per "interventi di demolizione e ricostruzione comportanti la conservazione della SL esistente o di ampliamento fino al raggiungimento dell'indice di piano" è comunque ammessa, sarebbe preferibile che tale prescrizione sia indicata specificatamente con una frase del tipo "in deroga alla disposizione di cui all'art. 22.2.1" in modo che sia acclarato che non tutti gli interventi edilizi siano assoggettati a PA.	Nell'art. 22 delle NTA del Piano delle Regole (attività di commercio al dettaglio), al comma 22.2.1 (Disciplina generale) si determina che: " <i>Ferma restando la disciplina contemplata dalle presenti norme per le aree e gli ambiti omogenei individuati, per l'insediamento degli esercizi commerciali si applicano le disposizioni riportate nella successiva disciplina specifica e nei seguenti prospetti ...</i> ". E' pertanto chiaro che, agli effetti delle procedure per l'ottenimento del titolo abilitativo, la disciplina da osservare è quella contenuta nell'art. 16.3.4, che distingue i casi subordinati a titolo abilitativo semplice (" <i>interventi di demolizione e ricostruzione comportanti la conservazione della SL esistente o di ampliamento fino al raggiungimento dell'indice di piano</i> ") da quelli subordinati a Piano Attuativo". L'osservazione si può pertanto ritenere accolta pur senza modifica delle NTA adottate.	
	21.6	Esselunga - Felisio arch. F.	Si chiede di inserire nella disciplina di PGT in variante che "a mezzo di PII sia possibile una riarticolazione dell'intero insediamento commerciale (LOTTO 1) comprensivo delle aree ad uso / pubbliche, garantendo comunque la dotazione esistente (anche realizzata su più piani) e quella determinata dall'ampliamento, ferma restando la possibilità di monetizzazione o cessione esterna all'ambito della dotazione prescritta dal PGT.	I Programmi Integrati di Intervento costituiscono " <i>procedimenti speciali</i> " regolati dal titolo VI della LR 12/2005 (artt. 87-94-bis). E' pertanto la disciplina regionale che regola le modalità per la relativa attivazione e approvazione, anche nel caso dei PII che comportino variante agli strumenti urbanistici comunali.	Osservazione parzialmente accolta
	21.7	Esselunga - Felisio arch. F.	Si chiede nel caso di un PII che preveda la riarticolazione dell'intero insediamento commerciale l'indice IF potrà essere aumentato a 1 mq/mq a fronte di un incremento delle prestazioni ambientali ed ecologiche dell'insediamento e all'incremento dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio edilizio.	Il PGT adottato ha scelto di non ritenere utile la previsione di premi volumetrici a fronte di particolari "prestazioni ambientali ed ecologiche" o dell'incremento "dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio edilizio". Le prestazioni minime richieste sono definite dai Regolamenti comunali.	
	21.8	Esselunga - Felisio arch. F.	L'ultimo periodo dell'art. 16.3.3 prescrive che "per la superficie filtrante si dovrà applicare la disciplina di cui all'art. 12.3". In virtù dell'art. 12.3 se si realizzano i parcheggi di pertinenza su tutte le aree scoperte, sembra che sia possibile annullare le aree a verde (superficie permeabile). Pertanto si ritiene opportuno fornire un chiarimento circa l'interpretazione della norma: "il progetto dovrà prevedere una superficie minima destinata a verde del 50% delle aree scoperte non interessate da parcheggi di pertinenza".	L'osservazione non propone modifiche, invitando solamente a fornire un chiarimento sul contenuto dell'articolo 12.3 delle NTA. Si accoglie l'invito, e in tal senso l'osservazione è accolta. Detto articolo prevede di identificare, nell'ambito di interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di integrale demolizione e ricostruzione, la superficie non coperta e non destinata a parcheggi di pertinenza, riservandone almeno il 50% a verde. Tale area potrà essere occupata da pavimentazione non filtrante per una parte non superiore a un quinto (20%). Il caso limite è quello descritto dall'osservazione.	
18941	22	Goethe Imm. SrL, Algeri S.	Ex ARE 1, con nuova classificazione in area Cb. Si richiede di non escludere la logistica.	L'area in oggetto graviterà sulla via Aquileia che, pur costituendo viabilità di interesse locale, si configura oggettivamente come la prosecuzione della "variante Varesina" fino a via Milano. Ciò rende opportuno non incentivarvi il passaggio di mezzi pesanti.	Osservazione non accolta

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
18944	23	Milella arch. Andrea	Cava Ronchi: con ampia argomentazione si ritiene scorretta la classificazione in Area non soggetta a trasformazione. Se ne richiede la modifica in "Ambito di trasformazione ambientale e urbana - ATAU" (introducendo tale modifica in tutti gli elaborati grafici e di testo, relazioni e norme techn.), con utilizzo subordinato alla certificazione delle bonifiche e "massima adattabilità spazio temporale delle funzioni e delle tipologie costruttive...". Si richiamano i contenuti di un masterplan, corredato da un Business plan, elaborato per conto della proprietà, che dovrebbe essere assunto come riferimento per disciplinare le trasformazioni programmate.	<p>L'osservazione propone una diffusa modifica degli elaborati grafici e di testo del PGT, del PUGSS e della Relazione Geologica (relazioni e norme di attuazione) in coerenza con l'assunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che sia errata la classificazione della ex Cava Ronchi come Ambito non soggetto a Trasformazione; - che si debba pertanto definire una disciplina per la trasformazione urbanistica dell'ambito. <p>Tale assunto risulta sostanzialmente superfluo e contraddittorio con l'ipotesi formulata dall'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di rinviare ad Accordo di Programma la pianificazione attuativa dell'ambito in oggetto; - ma di determinare fin da ora una disciplina della trasformazione. <p>Detta disciplina, secondo la proposta dell'osservante, dovrebbe essere caratterizzata da "massima adattabilità spazio temporale delle funzioni e delle tipologie costruttive...", e dalla seguente "norma":</p> <p><i>"Obiettivi della trasformazione ambientale e urbana ATAU - Gli obiettivi della rigenerazione ambientale dell'area indicati nel Documento di Piano e rappresentati nel masterplan con allegato Business plan presentato dalla proprietà dell'area costituiscono la destinazione preliminare dell'Ambito da considerare per la predisposizione del progetto definitivo di bonifica. Il progetto definitivo di bonifica verrà approvato come parte integrante dell'Accordo di Programma".</i></p> <p>Si conferma che il PGT preordina la bonifica del sito quale "trasformazione" di carattere ambientale prioritaria rispetto a qualsiasi trasformazione di natura urbanistica, e in tal senso classifica l'area come "non soggetta a trasformazione". Pertanto non riconosce la sussistenza di alcuna destinazione preliminare dell'ambito, ritenendo che tale destinazione sia da definirsi in sede di Accordo di Programma, come contemplato dalla stessa osservazione in più punti.</p> <p>Si riconosce inoltre l'esigenza di un accordo che coinvolga prioritariamente il Comune di Milano, la Città Metropolitana e la Regione Lombardia, ipotesi confermata anche dal Comune di Milano nella propria osservazione in riferimento all'area della ex Cava Ronchi.</p>	Osservazione non accolta
18945	24.1	Sinigaglia G. e altri	Area GALVAN. Destinarla a residenza o ricomprenderla nell'ARU B.	Il PGT adottato ritiene che la principale causa di contrasto con le aree residenziali confinanti sia costituita dal traffico di mezzi pesanti. A tal fine prevede che il contrasto possa essere eliminato con la realizzazione di una strada di accesso da nord, che escluda entrata e uscita dei mezzi pesanti utilizzando via Manzoni (vedi la successiva osservazione n. 24.2).	Osservazione parzialmente accolta
	24.2	Sinigaglia G. e altri	Area GALVAN. Inserire una previsione stradale a nord del comparto produttivo per l'accesso del traffico veicolare ivi diretto.	La previsione stradale a nord di via Manzoni è stata illustrata nel corso delle iniziative pubbliche e dell'esposizione in Consiglio Comunale, ma per errore è stata omessa negli elaborati grafici. Si corregge l'errore materiale nelle tavole dispositive del PGT (RP.01, RP.02, SP.01, DP.01).	
	24.3	Sinigaglia G. e altri	Escludere dall'ARU B le destinazioni d'uso previste negli ambiti D1, essendo "...venuta meno l'unica condizione che poteva eventualmente consentirne il mantenimento, ovvero la previsione di realizzazione di un tratto stradale a nord per l'accesso dei mezzi pesanti, per toglierli da via Rosmini".	<p>L'ARU B preordina la rigenerazione degli insediamenti produttivi a nord di via Manzoni, con i seguenti obiettivi di carattere generale tendenti a migliorare lo stato di fatto del complessivo comparto produttivo esistente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - liberare la sponda destra del Pudiga per promuovere la realizzazione di un corridoio della Rete Ecologica Comunale e della Città Metropolitana; - prevedere un nuovo accesso tramite la prescrizione della strada di nuova previsione a nord del comparto impedendo l'attuale accesso da via Rosmini. <p>Detta prescrizione viene pertanto introdotta esplicitamente nelle NTA del Piano delle Regole.</p> <p>Nell'art.17.6, Obiettivi specifici nel campo dei servizi interni all'ambito, alla fine del secondo alinea si aggiungono le parole: "L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione del collegamento viabilistico previsto a nord del comparto".</p>	
	24.4	Sinigaglia G. e altri	ARU B. Prevedere una fascia verde di distanziamento est-ovest fra residenziale e destinazioni d'uso consentite in quell'ambito, prevedendolo in tutto o in parte nel terreno contraddistinto dal mappale 71 del foglio 65, con conseguente spostamento dell'edificato nella parte nord del comparto.	La proposta potrà essere considerata in fase di pianificazione attuativa, citandola tra gli obiettivi specifici elencati per l'ARU B all'art. 17.6 delle NTA del Piano delle Regole. Al secondo alinea si aggiungono le parole: "Il Piano Attuativo prevederà una fascia verde di interposizione tra gli edifici residenziali esistenti a ovest dell'ambito e i nuovi edifici garantendo una distanza minima tra gli stessi di m 20,00".	
18945	24.5	Sinigaglia G. e altri	ARU B. Ridurre la distanza minima delle edificazioni dal Pudiga per evitare lo spostamento dell'edificato produttivo troppo a ridosso del residenziale.	La misura minima di 40 metri dalla sponda destra del Pudiga viene prescritta per conferire "efficacia" ambientale e paesaggistica al principale corridoio ecologico individuato nella parte orientale del territorio comunale nell'ambito della prevista Rete Ecologica Comunale. La fascia di salvaguardia ecologica lungo il torrente Pudiga è altresì coerente con le prescrizioni del PTCP Vigente.	

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
18947	25.1	GALVAN - avv. Santamaria	Portare l'indice delle zone D1 a 1,0 mq/mq nel caso delle attività esistenti.	La possibilità di incrementare l'indice di edificabilità massimo per gli interventi sull'intero patrimonio edilizio esistente è già prevista dalla LR 12/2005, art. 11, comma 5 (introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera "p" della LR 18/2019).	Osservazione parzialmente accolta
	25.2	GALVAN - avv. Santamaria	Ampliare la SF con l'area stradale esterna, che è privata, escludendola in ogni caso dalle verifiche della distanza delle costruzioni da tale area .	Con la realizzazione della nuova prevista strada di accesso da nord al comparto produttivo, non riveste pubblica utilità la previsione di una sede stradale pubblica senza sbocco. E' pertanto logico inserire nella zona D1 l'area oggetto dell'osservazione. (tavv. RP.01, RP.02)	
	25.3	GALVAN - avv. Santamaria	ARU B. Confermare l'esclusione di destinazioni residenziali e turistico ricettive.	Per l'ARU B sono escluse le stesse destinazioni d'uso elencate come tali per la zona D1, come richiesto dall'osservazione. Non è necessario modificare gli elaborati adottati.	
19878	26.1	Opera Pia, arch Muscarino	AT 2. Chiarire l'efficacia del P.P. approvato a seguito dell'approvazione del nuovo PGT.	Con l'entrata in vigore del nuovo PGT devono ritenersi decadute le previsioni di piano del precedente PGT 2015, ivi comprese quelle del Piano Particolareggiato.	Osservazione parzialmente accolta
	26.2	Opera Pia, arch Muscarino	AT 2. Specificare le opere da realizzare e le aree da cedere per il passaggio dall'IT proprio all'IT minimo, a scomputo degli oneri tabellari e in ragione delle destinazioni d'uso, fatte salve le cessioni dovute per la perequazione.	Il PGT ritiene corretto rinviare alla fase della pianificazione attuativa, e alla definizione dei connessi contenuti negoziali, l'individuazione "...delle utilità pubbliche straordinarie nel campo dei servizi pubbliche della promozione della qualità dello spazio pubblico" (Criteri di Attuazione del Documento di Piano, art. 6.4.2). Si tratta infatti di cessione di aree o realizzazione di opere che potranno variare, a titolo esemplificativo, in ragione dell'effettivo discostamento in aumento dall'IT minimo all'IT massimo, del contesto dell'intervento, eall'evoluzione del fabbisogno di servizi pubblici o di uso pubblico.	
19878	26.3	Opera Pia, arch Muscarino	AT 2. Le opere e le cessioni da negoziare per il passaggio all'IT massimo siano proporzionali al vantaggio economico derivante dalla SL aggiuntiva.	Si condivide in linea di massima il criterio di carattere generale proposto dall'osservazione, che in tal senso può considerarsi accolta. Di tale criterio si terrà conto nella fase della negoziazione, nel corso della quale si dovrà tuttavia tenere in considerazione un insieme più complesso di obiettivi pubblici e privati. Non è pertanto opportuno modificare o integrare i documenti adottati.	
	26.4	Opera Pia, arch Muscarino	Art. 11 dei CTA. Specificare la decorrenza dei termini per l'istruttoria del piano attuativo previsti dall'art. 14 della LR 12/2005.	La decorrenza citata va calcolata, in coerenza con l'art. 14 della LR 12/2005, dalla presentazione dell'istanza di adozione del Piano attuativo (art. 11.3 dei Criteri di Attuazione del Documento di Piano). L'osservazione è accoglibile senza modificare gli elaborati adottati.	
18983	27.1	MARTINED Srl - Astolfi A.	ARU B. Si richiede la cancellazione della previsione inerente l'ARU B e il ripristino della disciplina dell'ARU 10 di cui al PGT vigente, con la suddivisione nei comparti n. 1 e 2.	Il PGT adottato recupera l'obiettivo fondamentale del PGT 2011: la costituzione di un corridoio ecologico reso possibile dalla liberazione della sponda destra del Pudiga. Per conseguire tale obiettivo fu previsto un unico ARU prospettante la combinazione di un intervento sostitutivo degli edifici esistenti con l'ampliamento della superficie territoriale che consentisse un aumento della SL esistente e una modifica radicale della parte edificata. La variante del 2015 ha sostanzialmente vanificato l'obiettivo fondamentale, rendendo la parte ineditata indipendente dalla parte edificata. Tra il 2011-2015 e il 2020 le condizioni generali per le scelte di PGT, lungi dall'essere rimaste immutate, sono profondamente cambiate, anche in base ai nuovi obiettivi (in generale di carattere ambientale e in particolare di riduzione del consumo di suolo) proposti e imposti dalla pianificazione sovralocale, tanto da rendere nuovamente attuale l'impostazione originaria del PGT 2011. In sintesi: 1) Obiettivo prioritario è rendere attuabile il progetto di continuità di un corridoio ecologico lungo la sponda sinistra del Pudiga, recuperando come area a "servizi" anche una parte dell'area oggi edificata (Sammontana); dal punto di vista della valutazione ambientale, la concreta realizzazione del corridoio ecologico è una trasformazione che compensa la perdita di terreno attualmente agricolo, che altrimenti non rivestirebbe alcuna pubblica utilità; 2) secondo obiettivo fondamentale è costituito dalla realizzazione della strada di accesso da nord agli insediamenti produttivi (proprietà Galvan, Martinet, Sanmontana), già prescritta dal piano vigente per l'ARU 10 e non riportata per errore materiale nelle NTA e negli elaborati grafici adottati.	Osservazione non accolta
18983	27.2	MARTINED Srl - Astolfi A.	ARU B. Si richiede il riconoscimento esplicito nel PGT, segnatamente nella tav. DA.03, in tutte le tavole e in tutte le relazioni, ove pertinente, dell'esistenza del "Piano Attuativo in istruttoria" per il comparto 1 dell'ARU 10 del PGT 2015 (istanza del 19 dicembre 2019).	Il nuovo PGT ritiene prevalenti per motivi di pubblica utilità gli obiettivi prioritari confermati nella precedente controdeduzione, alla luce dei quali si conferma la necessità di un unico piano attuativo. Gli interventi di nuova costruzione devono infatti essere contestuali a un intervento di radicale rigenerazione urbana e ambientale che coinvolga gli edifici produttivi esistenti. Senza tale contestualità gli obiettivi prioritari vengono in sostanza vanificati. Si precisa inoltre che in riferimento all'istanza di P.A. prot. n. 22329 del 19/12/2019 (rubricata alla p.e. n. 118 / 2019) presentata da Martined Srl, il Comune di Baranzate ha comunicato i "motivi ostativi all'accoglimento" dell'istanza di Piano Attuativo – Comparto 1 ARU 10 e la conseguente conclusione in senso negativo dell'istruttoria ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 14.1 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm.	

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
18988	28.1	Imm. Special Terre SaS - Accardo R.	Art. 22.2.1: consentire nelle Aree D2 le M.S. di 2° livello, Gf 4a.3 (SV fino a 1.000 mq).	Nuove Medie strutture con SV fino a 1.000 mq nelle Aree D2 graviterebbero per l'accessibilità su via Milano. Gli studi sul traffico in corso per la redazione del PGU sconsigliano tale evenienza.	Osservazione non accolta
	28.2	Imm. Special Terre SaS - Accardo R.	Art. 16.2.3, let. a): nelle Aree D2 ridurre da 5.000 a 1.500 mq la superficie minima per la conversione d'uso in senso direzionale-terziario.	La dimensione minima prevista intende garantire la qualità dei progetti di conversione d'uso.	
19009	29.1	Cimbro arch. R.	Portare l'indice massimo delle zone D1 a 1,0 mq/mq per gli insediamenti esistenti.	Le finalità dell'osservazione sono assorbite dalla LR 12/2005, art. 11.5, che prevede che "...l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20 per cento sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ...".	Osservazione non accolta
	29.2	Cimbro arch. R.	Precisare la definizione "pensilina" nelle definizioni DTU.	Le definizioni "unificate" non sono modificabili.	
18983	30.1	Pagnacco arch. Sonia, Area Gestione Territorio del Comune di Baranzate	Piano dei Servizi, individuare il parcheggio nell'area "ovest-nord" adiacente al parco lineare, gli alloggi ERP nelle aree per attrezzature scolastiche e le aree in via Asiago di parcheggio pubblico e di verde urbano di proprietà comunale, anche se in comune di Novate.	Si integra il Piano dei Servizi secondo le precisazioni richieste (tav. SP.01).	Osservazione accolta
	30.2	Pagnacco arch. Sonia	Si richiede di prevedere la possibilità di individuare nell'ambito dei Piani Attuativi degli ARU un lotto da cedere gratuitamente al Comune per lo sviluppo di interventi ERP o E.C. o con la formula dell'housing sociale, quale requisito per il raggiungimento dell'IT massimo.	L'art. 9.1 delle NTA del Piano delle Regole specifica che i Piani attuativi prevedono "...la facoltà di raggiungere un indice di utilizzazione territoriale IT massimo, subordinata all'impegno dei proprietari delle aree assoggettate al Piano Attuativo al raggiungimento di obiettivi straordinari nel campo delle opere e dei servizi pubblici". La proposta dell'osservazione è dunque già contemplata dalla normativa adottata: le fattispecie prospettate costituiscono casi specifici di "servizi pubblici" ai sensi della LR 16/2016 (Disciplina regionale dei servizi abitativi). Non è necessario modificare o integrare i documenti del PGT adottato.	
	30.3	Pagnacco arch. Sonia	Per le aree "Tapparelli" e per quelle di ampliamento del centro sportivo comunale si richiede la conferma delle relative capacità edificatorie previste dal PGT 2015 e acquisite in sede di acquisto dal Comune.	La proposta si accoglie provvedendo alla trascrizione dei diritti edificatori detenuti dal Comune nel Registro dei Diritti Edificatori (Piano dei Servizi, art. 3.2.3). Non è necessario modificare o integrare i documenti del PGT adottato.	
	30.4	Pagnacco arch. Sonia	Per l'area a nord dell'insediamento industriale di via Rosmini, di proprietà comunale, mantenere l'attuale destinazione di area a verde urbano eliminando la classificazione in area agricola.	Si condivide l'utilità della proposta formulata. (RP.01, RP.02, SP.01, DP.01)	

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
18992	31.1	Tosi geom Jgor, Area Sviluppo Territorio del Comune di Baranzate	NTA del Piano delle Regole: - art. 17.4: eliminare la lettera b) in quanto attuazione di una norma della LR 12/2005 abrogata da normativa sopravvenuta; - art. 18: disporre con diverso ordine, senza alterarne il testo, i periodi della versione adottata.	Si condivide l'utilità delle proposte formulate, che non alterano l'apparato normativo adottato. (NTA del Piano delle Regole, artt. 17.4 e 18)	Osservazione parzialmente accolta
	31.2	Tosi geom Jgor	NTA del Piano delle Regole, art. 9.4.2 - Espropriazione delle aree con onere a carico dei soggetti attuatori: se ne propone l'eliminazione in quanto la norma non risulta aderente al principio generale della perequazione di cui alla LR 12/2005.	La norma può essere eliminata sussistendo comunque la possibilità di espropriare le aree destinate a opere pubbliche sulla base della disciplina del Piano dei Servizi e di procedere alla cessione dei relativi diritti edificatori riconosciuti dal PGT con le procedure prescritte per gli enti pubblici. (NTA del Piano delle Regole, cassazione dell'art. 9.4.2 e conseguente adeguamento della numerazione successiva).	
	31.3	Tosi geom Jgor	NTA del Piano delle Regole, art. 9.4.3 - Individuazione di aree di compensazione: se ne propone l'eliminazione poiché sottrarrebbe l'Operatore dall'obbligo generale di reperimento dei diritti edificatori di compensazione derivanti da aree esterne al perimetro del piano attuativo.	La legislazione vigente in materia di perequazione e compensazione: - determina l'obiettivo generale: indici di edificazione equamente assegnati alle aree a servizi e a quelle ove è concretamente possibile l'edificazione, e acquisizione gratuita da parte del comune applicando modalità compensative; - non predetermina la disciplina specifica che risulta assegnata alla competenza dei Comuni "sulla base dei criteri definiti dal documento di piano". La norma adottata costituisce una garanzia di raggiungimento dell'obiettivo pubblico della cessione al Comune di aree a servizi da parte di un "Operatore" privato, in permuta con un'area edificabile. Una volta acquisita in proprietà detta area edificabile all'interno dell'ambito assoggettato a pianificazione attuativa, il Comune potrà avviare un procedimento di evidenza pubblica per la relativa permuta con superfici a servizi, nella quantità minima corrispondente ai diritti propri dell'area edificabile acquisita. In ultima analisi la norma adottata pone di fatto l'acquisizione dell'area a servizi a carico di un Operatore privato, confermandosi l'obbligo generale di reperimento dei diritti edificatori di compensazione derivanti da aree esterne al perimetro del piano attuativo.	
	31.4	Tosi geom Jgor	NTA del Piano delle Regole, art. 31.1. Per le aree con Permessi di costruire convenzionati in istruttoria in applicazione del PGT 2015, si richiede di dettagliare la relativa disciplina urbanistica nel caso in cui i procedimenti oggetto di salvaguardia non dovessero concludersi positivamente.	La proposta avanzata è corretta prospettando una possibile ipotesi di cui è necessario tenere conto in modo esplicito. All'art. 30.1 delle NTA del Piano delle Regole si aggiunge il seguente periodo: "Nel caso in cui i procedimenti oggetto di salvaguardia non dovessero concludersi positivamente, le relative superfici sono assoggettate alla disciplina desumibile dalla tav. RP.01 (Carta della disciplina delle aree)".	
	31.5	Tosi geom Jgor	Viabilità: - eliminare il tracciato di prolungamento di via Monte Bisbino in comune di Milano; - classificare in "aree per la mobilità" il sedime delle vasche volano di pertinenza della A53 - Rho-Monza.	Si introducono negli elaborati del PGT le proposte correzioni di errori materiali. (RP.01, RP.02, SP.01, DP.01)	

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
19037	32.1	Comune di Milano - Area Pianificazione Urbanistica Generale	Si segnala un errore materiale nei Criteri di Attuazione del Documento di Piano, all'art.9.1 ove risulta il riferimenro all'AT 1, che è stato eliminato.	Si corregge l'errore nell'art. 9.1. Si sostituiscono le parole "Gli Ambiti di trasformazione AT 1 e AT 2 individuati dal presente Documento di Piano perseguono le finalità precisate nelle "Schede di progetto" riportate nella Parte III, Sezione 2, dei presenti CTA. Dette Schede indicano per ciascun Ambito: ..." con le seguenti: "L'Ambito di trasformazione AT 2 individuato dal presente Documento di Piano persegue le finalità precisate nella "Scheda di progetto" riportata nella Parte III, Sezione 2, dei presenti CTA. Detta Scheda indica ...".	Osservazione parzialmente accolta
	32.2	Comune di Milano - Area Pianificazione Urbanistica Generale	Si propone di uniformare le classi di sensibilità paesistica alle scelte del Comune di Milano per le aree di confine tra i due comuni (classe di sensibilità 2 per le zone industriali e commerciali e per la zona del Carcere "di Bollate").	L'uniformità non è necessaria. Nel caso in cui un lotto o un ambito risulti a cavallo del confine comunale, si terrà conto della classe di sensibilità più alta.	
	32.3	Comune di Milano - Area Pianificazione Urbanistica Generale	In riferimento all'area ex Cava Ronchi e all'art. 18 delle NTA del PdR (Aree non soggette a Trasformazione), il Comune di Milano rimane a disposizione per future interlocuzioni atte a definire e condividere strategie per la definizione delle aree poste al confine tra i due comuni, con particolare riferimento all'area dell'ex Cava Ronchi.	Si condivide la necessità della collaborazione tra le amministrazioni dei due comuni, della Città Metropolitana e della Regione per la compiuta definizione delle trasformazioni da promuovere per l'area della ex Cava Ronchi. L'accoglimento dell'osservazione non comporta modifica degli elaborati adottati.	
	32.4	Comune di Milano - Area Pianificazione Urbanistica Generale	Per il rapporto tra i due PGTsi evidenzia: - un prolungamento di via Monte Bisbino in territorio milanese, non prevista dal PGT di Milano; - una connessione ciclopedonale a partire dalla cava Ronchi verso MIND (citata nella relazione del Documento di piano, al cap. 7) che, per completezza di descrizione, dovrebbe forse essere inserita anche nella tavola SP 01; - la previsione di un'area verde che si origina dalla rotatoria in corrispondenza dell'azienda MA-FRA, interessante aree lungo il lato est dell'azienda Cierre trans srl e lungo il torrente Nirone/Guisa in direzione di via Monte Spluga al confine con Milano, interessante in parte il territorio di Milano: tale previsione non trova riscontro nè nel PUMS, nè nel PGT di Mllano.	Si condivide l'esigenza di non rappresentare, negli elaborati grafici dispositivi del PGT di Baranzate, ipotesi di destinazione d'uso di aree comprese nel perimetro del territorio comunale di Milano. Conseguentemente: - si elimina la previsione viabilistica (prolungamento di via Monte Bisbino) in territorio milanese, demandando al PGT del Comune di Milano la definizione nell'ambito del proprio confine comunale, delle modalità di collegamento viabilistico della propria porzione di territorio prossimo alla via Monte Bisbino, precisando che la previsione di collegamento viabilistico sino alla rotatoria vie Aquileia/dell'Artigianato contenuta nella citata tavola S02 del PS del Comune di Milano risulta difforme rispetto alle previsioni del PGT del Comune di Baranzate (PGT del 2012, PGT del 2015 e PGT adottato nel 2020); (RP.01, RP.02, SP.01, DP.01); - in coerenza con i criteri ai quali è improntata l'osservazione, non si introduce nella tav. SP 01 la connessione ciclopedonale tra l'area della ex Cava Ronchi e l'area "MIND", che andrebbe a interessare il territorio del Comune di Milano; - si elimina la previsione di "verde" per la parte lungo il torrente Nirone Guisa compresa nel territorio di Milano (RP.01, RP.02, SP.01, DP.01).	
	32.5	Comune di Milano - Area Pianificazione Urbanistica Generale	Si evidenzia che la REC del Comune di Baranzate identifica un corridoio ecologico lungo il torrente Nirone non previsto all'interno della REC del Comune di Milano in virtù dello spostamento recente dell'alveo, identificando invece il derivatore vie d'acqua Expo 2015 come "infrastruttura blu".	Si conferma il corridoio ecologico oggetto dell'osservazione, precisando che lo stesso è coerente con il PTCP vigente in tema di fascia di salvaguardia ecologica.	

Prot. 2020	N°	Presentatore	Sintesi del contenuto dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esito
19062	33.1	Canedoli Roberto	AT 2: si propone di limitare l'altezza degli edifici a 2 piani fuori terra, ritenendo "ecomostri" gli edifici di 4 piani.	La riduzione proposta riprodurrebbe il problema a ovest dei nuovi edifici. Si può condividere una limitazione ulteriore dell'altezza degli edifici lungo il margine evidenziato, riducendo la prescrizione nella scheda di progetto dell'AT 2 da 4 a 3 piani fuori terra , confermando il limite prescritto dal PGT 2015.	Osservazione parzialmente accolta
	33.2	Canedoli Roberto	AT 2: si propone di mantenere lungo il lato ovest solo passaggio pedonale e ciclistico.	Il tema deve essere opportunamente rinviato alla Pianificazione Attuativa.	
	33.3	Canedoli Roberto	AT 2: si propone di prevedere garage sotterranei per i nuovi edifici, come per le villette dei civici 2 A - 2 B - 2 C lungo il lato ovest.	Il tema deve essere opportunamente rinviato alla Pianificazione Attuativa.	
19510	34	MA-FRA Group Srl - Mattioli M.	Si richiede di classificare in zona D2 un'area di modeste dimensioni classificata come "strada" e non utilizzata come tale, adiacente alla parte già edificata del lotto di proprietà dell'osservante e azzonata tra le aree D2.	La classificazione come area stradale dell'area in oggetto non riveste pubblica utilità: è logica la classificazione in "Aree D2" come la restante parte del lotto (RP.01, RP.02, SP.01, DP.01) .	Osservazione accolta
20244	35	Barbera P. e altri	Gli osservanti dichiarano di condividere i contenuti dell'osservazione n. 17 (da 17.1 a 17.5).	Si rinvia alle proposte di controdeduzioni all'osservazione n. 17.	
21388	36	Lagreca F.N. e altri	Si richiede la correzione di un errore materiale che ha compreso in sede stradale una parte di un lotto residenziale in via Palmanova 6.	Si riconosce e corregge l'errore materiale (RP.01, RP.02, SP.01, DP.01) .	Osservazione accolta

Pareri degli Enti: ATS (Milano Città Metropolitana) e ARPA Lombardia

Prot. 2020	Ente presentatore	Sintesi del parere	Esito
17505	ATS Milano Città Metropolitana	<p>Il parere riguarda le materie di seguito riportate in corsivo, alcune delle quali sono state approfondite in sede di VAS, altre sono di competenza di altri "piani" (il redigendo Piano Regolatore Cimiteriale, la zonizzazione acustica, il Piano generale del Traffico Urbano in corso di predisposizione) e altre di competenza dei regolamenti comunali (Regolamento Edilizio e Regolamento Locale d'Igiene), di cui si terrà conto nella sede dei loro aggiornamenti. I vincoli per i pozzi idropotabili, gli elettrodotti e le aziende RIR sono riportati nella specifica tavola del Documento di Piano. Il parere si può pertanto ritenere condiviso anche senza modifiche degli elaborati adottati.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Area cimiteriale</i> : si sollecita la necessità di provvedere alla pianificazione cimiteriale. - <i>Aree interessate da inquinamento</i> pregresso del suolo/sottosuolo: si richiama il puntuale rispetto delle procedure di caratterizzazione dei suoli e di eventuali interventi di bonifica in funzione delle specifiche destinazioni d'uso. - <i>Pozzi idropotabili</i> : devono essere richiamati i vincoli previsti dal D.Lgs 152/2006 e dalla DGR 7/12693 del 2003. - <i>Linee elettriche</i> , cabine elettriche, stazioni primarie: la posizione delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti presenti nel territorio comunale dovranno essere opportunamente evidenziate e quotate nella cartografia, le cui estensioni dovranno essere conformi ai contenuti del DM 29/05/2008, all'interno delle quali dovrà essere assicurato il rispetto dei vincoli di cui al DPCM 08/07/2003. - <i>Aziende RIR</i> : per le aree comunali prossime a tali tipologie di impianti dovrà essere richiamato quanto disciplinato dal D.Lgs 105/2015, dal DM LLPP del 09/05/2001 e dalla DGR 3753/2012. <p><i>Per le zone residenziali</i> nelle quali sono previste anche funzioni compatibili e per quelle in cui è previsto un "mix funzionale" compatibile con la residenza, si richiama l'attenzione sulla necessità di un'attenta valutazione e conseguente limitazione in termini quali-quantitativi di tali funzioni compatibili, in quanto le attività artigianali e di servizio e anche, per alcuni aspetti, terziarie-commerciali e pubblici esercizi (relativamente alle attività di intrattenimento e spettacolo), possono determinare l'insorgenza di problemi di compatibilità con le aree dedicate alla residenza, all'istruzione e ai servizi educativi dell'infanzia.</p> <p>Si evidenzia la necessità di verificare il rispetto dei limiti acustici rispetto a quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica e, laddove necessario al fine della riduzione dell'inquinamento acustico, di provvedere al risanamento delle aree interessate. A tale scopo si ritiene che prevedere l'esecuzione di attività di monitoraggio potrebbe meglio definire e quantificare gli interventi di mitigazione da attuare e la loro efficacia.</p> <p><i>Per la rete viaria attuale e di previsione</i> , si evidenzia la necessità di valutare con particolare attenzione l'ubicazione e lo sviluppo di quelle in previsione di realizzazione/modifica e di quelle interessate da un potenziale incremento del flusso veicolare in relazione all'insediamento di attività in grado di apportare traffico veicolare indotto, anche nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica. Laddove vi fosse la vicinanza delle opere viarie ad edifici di abitazione, scuole, asili nido, parchi urbani, dovranno essere rispettati i limiti di immissione previsti per i singoli recettori, prevedendo se del caso, idonei interventi mitigatori (es. piantumazioni ad alto fusto o zone 30 km/h).</p> <p><i>Verde pubblico</i> : si richiama l'attenzione sull'opportunità che lo strumento urbanistico preveda la realizzazione e/o la conferma di aree libere destinate o da destinarsi a standard sufficientemente estese e opportunamente sistemate, da interporre tra aree a diversa destinazione d'uso, con particolare riferimento alle aree residenziali e quelle con la presenza di strutture per bambini, anziane o sanitarie, che devono essere opportunamente distanziate dalle aree commerciali ad elevato traffico veicolare indotto, dalle infrastrutture viarie ad alta densità di traffico, nonché dalle aree produttive.</p> <p>Nella pianificazione del verde pubblico sono necessarie azioni di controllo della diffusione di specie infestanti (es. Ambrosia) e l'indicazione all'uso di piante o arbusti per l'arredo urbano e per uso privato dotati di pollini con potere allergizzante modesto o irrilevante.</p> <p><i>Rete fognaria</i> : si ricorda la necessità che tutte le aree urbanizzate del Comune siano raggiunte dalla rete fognaria, evitando eventuali immissioni in corso d'acqua superficiale o nel sottosuolo dei reflui di origine antropica o produttiva.</p>	Parere accolto
18279	ARPA Lombardia	<p>Il parere rinvia alla precedente nota del 26 giugno 2020 relativa ai documenti pubblicati nel corso della VAS e successivamente adottati. La nota contiene raccomandazioni per la fase della attuazione delle previsioni di PGT (piani attuativi, permessi di costruire). La condivisione del parere non comporta pertanto modifica degli elaborati di PGT adottati.</p>	Parere accolto