



Città di
Cologno Monzese



Cologno Monzese
Tanti luoghi, un'unica identità

PGT.2020

VARIANTE GENERALE AL PGT

ALLEGATO N. 1

**Proposte di Controdeduzioni alle osservazioni
(pervenute nei termini di presentazione)**

Adozione Delibera di CC n. 58 del 18/11/2019

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

SINDACO

Arch. Angelo Rocchi

ASSESSORE

Avv. Giuseppe Di Bari

[deleghe: Innovazione digitale - Servizi Civici e Cimiteriali - Edilizia Cimiteriale - Biblioteca – Urbanistica]

SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa G. Fazio

UFFICIO DI PIANO

Arch. P. Perego [Dirigente]

Geom. M. Mandelli [Referente P.O.]

Arch. R. Pignataro, Arch. M. Porta, Dott. F. Pezzoli

Bianchi, La Mattina [Servizi amministrativi]

CENTRO STUDI PIM

F. Sacchi [Direttore responsabile]

GRUPPO DI LAVORO

PGT

Arch. C. Alinovi [capo progetto], Arch. F. Bianchini [Staff PIM]

Arch. C. Solarino [consulente esterno], P.T. R. Rinaldi [consulente esterno]

VAS/PUGSS

Ing. F. Boeri [staff PIM]

Dott. Xavier Cecconello [Consulente esterno]

CONSULENZA LEGALE

Avv. Antonio Ditto [consulente esterno]

Si ringrazia l'Area Tecnica per il contributo

IST_17_17_ELA_TE50_rev1 [giugno 2020, rev. 27 Maggio 2021]

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Sommario

| | |
|--|----|
| PREMESSA..... | 6 |
| 1. Piano di Governo del Territorio - Adozione | 6 |
| 2. Osservazioni | 6 |
| 3. Controdeduzioni alle osservazioni | 7 |
| | |
| PROPOSTE DI ADEGUAMENTO AI PARERI ENTI SOVRAORDINATI | 8 |
| Proposta di adeguamento della Variante generale del PGT adottato al parere di compatibilità della Regione Lombardia al PTR per Obiettivo prioritario d'interesse regionale " <i>Prolungamento Metropolitana M2 a Vimercate</i> ". | 10 |
| Proposta di adeguamento Variante generale al PGT al parere di compatibilità condizionato della Città Metropolitana di Milano e di assunzione delle definitive determinazioni alle osservazioni provinciali a carattere orientativo | 20 |
| Controdeduzione alle osservazioni pervenute da ARPA LOMBARDIA | 23 |
| | |
| CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI..... | 25 |
| Osservazione n.1 | 26 |
| Osservazione n. 2 | 28 |
| Osservazione n.3 | 29 |
| Osservazione n.4 | 30 |
| Osservazione n.5 | 31 |
| Osservazione n.6 | 32 |
| Osservazione n.7 | 34 |
| Osservazione n.8 | 36 |
| Osservazione n.9 | 38 |
| Osservazione n.10..... | 39 |
| Osservazione n.11..... | 40 |
| Osservazione n.12..... | 41 |
| Osservazione n.13..... | 42 |
| Osservazione n.14..... | 44 |
| Osservazione n.15..... | 46 |
| Osservazione n.16..... | 49 |
| Osservazione n.17..... | 50 |
| Osservazione n.18..... | 51 |
| Osservazione n.19..... | 52 |
| Osservazione n.20..... | 54 |
| Osservazione n.21..... | 55 |
| Osservazione n.22..... | 58 |
| Osservazione n.23..... | 59 |
| Osservazione n.24..... | 61 |
| Osservazione n.25..... | 63 |
| Osservazione n.26..... | 65 |
| Osservazione n.27..... | 66 |
| Osservazione n.28..... | 68 |
| Osservazione n.29..... | 70 |
| Osservazione n.30..... | 72 |
| Osservazione n.31..... | 73 |
| Osservazione n.32..... | 74 |
| Osservazione n.33..... | 75 |
| Osservazione n.34..... | 78 |
| Osservazione n.35..... | 80 |
| Osservazione n.36..... | 82 |
| Osservazione n.37..... | 84 |

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

| | |
|------------------------|-----|
| Osservazione n.38..... | 86 |
| Osservazione n.39..... | 87 |
| Osservazione n.40..... | 89 |
| Osservazione n.41..... | 91 |
| Osservazione n.42..... | 93 |
| Osservazione n.43..... | 94 |
| Osservazione n.44..... | 95 |
| Osservazione n.45..... | 99 |
| Osservazione n.46..... | 101 |
| Osservazione n.47..... | 102 |
| Osservazione n.48..... | 104 |
| Osservazione n.49..... | 105 |
| Osservazione n.50..... | 106 |
| Osservazione n.51..... | 107 |
| Osservazione n.52..... | 108 |
| Osservazione n.53..... | 109 |
| Osservazione n.54..... | 114 |
| Osservazione n.55..... | 115 |
| Osservazione n.56..... | 116 |
| Osservazione n.57..... | 117 |
| Osservazione n.58..... | 118 |
| Osservazione n.59..... | 119 |
| Osservazione n.60..... | 120 |
| Osservazione n.61..... | 122 |
| Osservazione n.62..... | 124 |
| Osservazione n.63..... | 125 |
| Osservazione n.64..... | 127 |
| Osservazione n.65..... | 129 |
| Osservazione n.66..... | 132 |
| Osservazione n.67..... | 135 |
| Osservazione n.68..... | 137 |
| Osservazione n.69..... | 145 |
| Osservazione n.70..... | 147 |
| Osservazione n.71..... | 149 |
| Osservazione n.72..... | 151 |
| Osservazione n.74..... | 155 |
| Osservazione n.75..... | 157 |
| Osservazione n.76..... | 158 |
| Osservazione n.77..... | 159 |
| Osservazione n.78..... | 160 |
| Osservazione n.79..... | 161 |
| Osservazione n.80..... | 162 |
| Osservazione n.81..... | 163 |
| Osservazione n.82..... | 165 |
| Osservazione n.83..... | 166 |
| Osservazione n.84..... | 167 |
| Osservazione n.85..... | 169 |
| Osservazione n.86..... | 170 |
| Osservazione n.87..... | 171 |
| Osservazione n.88..... | 172 |
| Osservazione n.89..... | 173 |
| Osservazione n.90..... | 176 |
| Osservazione n.91..... | 177 |
| Osservazione n.92..... | 179 |

| | |
|-------------------------|-----|
| Osservazione n.93..... | 180 |
| Osservazione n.94..... | 181 |
| Osservazione n.95..... | 183 |
| Osservazione n. 96..... | 185 |
| Osservazione n.97..... | 186 |
| Osservazione n.98..... | 188 |
| Osservazione n.99..... | 189 |
| Osservazione n.100..... | 198 |

PREMESSA

1. Piano di Governo del Territorio - Adozione

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale, esecutiva a tutti gli effetti di legge:

- n. 58 del 18 novembre 2020 Adozione Piano del Governo del Territorio (PGT).

Ai sensi dell'art. 13 comma 4 della citata LR n. 12/05 e s.m.i. gli atti della variante al PGT gli allegati piani e studi di settore sono stati depositati presso la Segreteria Generale del Comune in libera visione al pubblico, per trenta giorni consecutivi, a partire dal giorno 27 novembre 2019 fino al 27 dicembre 2019 e pubblicati sul sito web del Comune di Cologno Monzese e sul sito regionale Sivas; con avvertenza che durante i successivi trenta giorni era possibile presentare osservazioni ed opposizioni da parte degli interessati.

L'avviso di cui sopra è stato:

- pubblicato all'Albo Pretorio Comunale;
- sul sito web del Comune di Cologno Monzese a decorrere dalla data del 19 novembre 2019;
- sul periodico "Gazzetta della Martesana" (23 novembre 2019);
- sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 27/11/2019.

gli atti sono stati trasmessi per l'espressione dei pareri di competenza a:

- ai sensi dell'art. 13 - comma 5 - della legge regionale n. 12/2005 la documentazione relativa alla Variante generale del Piano del Governo del Territorio è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Milano;
- ai sensi dell'art.-13 – commi 5 e 8 - L.R.12-2005 la documentazione relativa all'adozione del PGT è stata trasmessa alla Regione Lombardia;
- A.R.P.A.;
- A.T.S..

2. Osservazioni

Al PGT sono pervenute n. **108** osservazioni, di cui:

- n. **100** durante il periodo stabilito dall'avviso;
- n. **08** fuori termine stabilito dall'avviso.

La Regione Lombardia ha espresso il proprio parere, con nota pervenuta nei termini di Legge.

| |
|--|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

La Città Metropolitana di Milano ha espresso il proprio parere con indicazioni, con nota pervenuta nei termini di Legge.

L'A.R.P.A. ha espresso la propria osservazione nei termini di legge per la presentazione.

L'A.T.S. non ha fatto pervenire osservazioni nei termini di legge per la presentazione.

3. Controdeduzioni alle osservazioni

Vengono di seguito descritte le proposte di controdeduzioni alle osservazioni presentate. Per le osservazioni si rimanda al testo integrale trasmesso al protocollo del Comune. Si puntualizza che le proposte di contro deduzioni tecniche sono riferite al testo integrale dell'osservazione così come protocollato e non già alla sintesi proposta per le deduzioni.

Le osservazioni istituzionali di Regione Lombardia, di Città Metropolitana di Milano e di ARPA sono state contro dedotte accogliendo le prescrizioni e/o osservazioni e dando le necessarie motivazioni.

Da ultimo si precisa che la numerazione degli articoli normativi del PGT è essenzialmente riferita alla versione adottata.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

PROPOSTE DI ADEGUAMENTO AI PARERI ENTI SOVRAORDINATI

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

| | |
|---|----------|
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese | E |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE | |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 | |
| Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» | |
| Firmatario: Cristina Alinovi | |

Proposta di adeguamento della Variante generale del PGT adottato al parere di compatibilità della Regione Lombardia al PTR per Obiettivo prioritario d'interesse regionale "*Prolungamento Metropolitana M2 a Vimercate*".

Premessa

Con nota comunale (n. 58570 del 27.11.2019, prot. RL n. ZI .2019.0046809il 27 novembre 2019) gli atti della Variante al PGT adottato (deliberazione consiliare n. 58 del 18 novembre 2019) sono stati trasmessi alla Regione Lombardia, ai fini dell'accertamento della rispondenza generale della Variante al PGT con gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi della LR 12/2005 art. 13 comma 8, e per l'obiettivo prioritario d'interesse regionale "*Prolungamento Metropolitana M2 a Vimercate*".

Il PTR vigente è stato approvato con DCR n. 951 del 19/01/2010, integrato ai sensi della LR 31/14 con DCR n. 411 del 19/12/2018.

Nell'attività di verifica – in capo alla Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città Metropolitana – è stata coinvolta la Struttura Pianificazione Territoriale competente per materia e in considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile - è stata coinvolta la Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata, con riferimento alla compatibilità del nuovo Documento di Piano (DdP), tuttavia - nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, è stata estesa l'analisi della variante alla sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che anche il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS) definiscono azioni e norme per la realizzazione di strategie prefigurate nel Documento di Piano.

1. Coerenza rispetto agli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

Nel Parere si rileva quanto segue "La variante in oggetto si compone, come detto, di un nuovo quadro conoscitivo del Documento di Piano, all'interno del quale è stato inserito uno specifico capitolo dedicato al confronto con la pianificazione sovraordinata e all'analisi del PTR, mirata in particolare nell'identificazione dei punti di forza/debolezza e rischi/opportunità del

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

quadro di riferimento territoriale (analisi SWOT), dalla quale risulta che il PTR è stato considerato quale strumento che concorre alla definizione del quadro conoscitivo-ricognitivo e strategico del Piano, unitamente al Piano Paesaggistico Regionale e ad altri Piani di livello Sovracomunale; il Comune si è infatti riconosciuto nei Sistemi Territoriali Metropolitano, e della Pianura Irrigua le cui specifiche sono state riassunte, in termini di obiettivi e di indicazioni d'uso del suolo, nello stesso elaborato.

Dando atto che il confronto diretto ed esplicito tra gli obiettivi previsti nel Piano comunale e quelli del PTR è stato operato nel Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) **si suggerisce all'Amministrazione di sviluppare ulteriormente la tabella di confronto, riportandola opportunamente nel DdP che costituisce il documento strategico, ai sensi di legge (rif art. 8, comma 2, LR 12/2005), per la definizione ed esplicitazione degli obiettivi comunali.** Con l'occasione si invita comunque l'amministrazione a richiamare correttamente anche gli ultimi aggiornamenti del PTR fino al 2019.

Il Piano risulta quindi aderente anche alle indicazioni della DGR 8138/2008, la quale stabilisce che i comuni facciano riferimento ai Sistemi Territoriali del PTR ai fini della definizione delle proprie strategie e declina gli elementi di coerenza tra il PTR e ciascun Sistema Territoriale che vanno considerati nella stesura del PGT.

In generale si riconosce che il Progetto di Piano è stato definito in linea con la LR 12/05 (art. 8, comma 2) e con la LR 31/14 in quanto nella individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica, è stata tenuta in conto la rigenerazione del territorio e l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e che il territorio caratterizzato da dismissione e abbandono, è stato considerato come risorsa territoriale da valorizzare in una logica di costruzione di politiche virtuose del territorio. Si dà quindi atto che, seppur elaborato precedentemente, il piano ha colto alcuni dei temi legati alla rigenerazione urbana e territoriale sviluppati nella LR 18/19 recentemente approvata, ponendo le basi per una concreta attuazione degli obiettivi condivisi.

Ricordati gli approfondimenti suggeriti per un completo allineamento del Piano comunale a quello di rango regionale, proseguendo nella valutazione dello strumento urbanistico si evidenzia, come precedentemente ricordato, che il piano opera complessivamente una riduzione del consumo di suolo, intercettando positivamente gli indicatori di allineamento PGT/PTR e i criteri della LR n. 31/2014.

La documentazione è stata corredata da una apposita relazione per la determinazione del bilancio ecologico del consumo di suolo con relativa

"Carta del consumo di suolo" (Tavola 05 DP). A tale proposito **si ricorda che la "Carta del Consumo di suolo" costituisce un documento di pertinenza del PdR come previsto dall'art. 10, comma 1 e bis) della LR 12/2005.**

In tema di riduzione del consumo di suolo, ricordando che lo strumento urbanistico comunale dovrà essere oggetto di un successivo adeguamento con le modalità e la tempistica stabilite dalla stessa LR n. 31/14, per specifiche valutazioni sul Bilancio Ecologico e il corretto recepimento dei criteri dell'integrazione PTR per contenere il consumo di suolo, si rimanda al parere di compatibilità della Città Metropolitana, ai sensi dell'art, 5 comma 4 della LR 31/2014.

Si ricorda infine che, in relazione alle trasformazioni che insistono sui suoli agricoli, ai sensi della DGR 8757/2008 "*Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il funzionamento di interventi intensivi delle superfici forestali*" (art. 43, c. 2bis, LR 12/2005) **è fatto obbligo di individuare la maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo** nello stato di fatto e che tale contributo deve essere utilizzato per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Si segnala altresì che anche la LR 12/05 (come modificata dalla LR 18/19) all'art. 43, comma 2 sexies prevede una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto.

In tema di obiettivi quantitativi di sviluppo, la proposta di Piano genera un numero di abitanti teorici, nell'ipotesi di suo massimo sviluppo, pari a 3.306 abitanti che sommati a quelli residenti attualmente 47.751 (dati ISTAT 2017) risulterebbero 51.057 ab. contro gli attuali 48.005. Si evidenzia che la dinamica demografica registra un andamento altalenante con variazioni percentuali annuali spesso negative.

Si invita quindi l'Amministrazione comunale a valutare l'effettiva necessità di prevedere degli AdT a destinazione d'uso residenziale (inattuati dal 2013) e, in subordine, l'adozione di modalità gestionali (che diano priorità agli interventi di riqualificazione del costruito) e di un **sistema di monitoraggio** che consentano di rendere coerente l'attuazione del piano con le effettive esigenze di sviluppo insediativo che si verranno a determinare durante il periodo di vigenza del PGT.

| |
|--|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021 Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Riguardo sempre all'incremento demografico, considerato che i dati rilevati dal Comune evidenziano un incremento dei cittadini stranieri (al 2018 il 16% del totale dei residenti, più che raddoppiati negli ultimi anni, passando da 3.375 a 8.110, dal 2004 al 2018), **si invita l'Amministrazione Comunale** ad individuare idonei obiettivi, sulla scorta degli indirizzi del PTR di cui al Capitolo 2.1.5-Assetto Sociale, **ob. TM 5.1- adeguare le politiche abitative alla crescente vulnerabilità sociale di strati di popolazione sempre più vasti, ob. TM 5.2** incentivare l'integrazione di alcune fasce sociali a rischio di marginalizzazione, sostenendole con idonee azioni attuative e collegandolo al sistema di monitoraggio con adeguati indicatori.

Riguardo invece agli **ambiti a destinazione commerciale** (ARAS1 e ARAS2) si ricorda a titolo collaborativo che il Comune dovrà valutare attentamente quanto previsto dalla DGR 1193/2013, Allegato A, paragrafo 2.1, in ordine alla qualificazione delle strutture commerciali previste.

Nel merito degli ambiti di trasformazione e nello specifico l'ambito **AT02** (all'interno del quale si trova il cascinale Cava Rossa) si ricorda che l'obiettivo tematico **TM 4.1 invita a valorizzare**, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento, in coerenza con gli orientamenti già discendenti dalla DGR 1681 del 29/12/2005.

In ordine agli aspetti formali di aderenza con la LR 12/05, prendendo atto che non è prevista la realizzazione di nuove **attrezzature religiose** riconducibili a quanto definito dall'art. 72 della LR 12/05, e considerato che la disciplina per la realizzazione degli edifici di culto e delle attrezzature destinate a servizi religiosi di cui alla LR 12/05 artt. da 70 a 73, è stata richiamata nel Piano nella normativa di riferimento del PdS (art. 13 Aree e Attrezzature Religiose), **si chiede di integrare la stessa richiamando anche le disposizioni dell'art. 52, comma 3 bis**, della medesima legge regionale.

Infine, riguardo all'azienda di **Rischi di Incidente Rilevante attualmente presente nel Comune di Cologno Monzese**, "Galvaniche Ripamonti Spa", in prossimità del fiume Lambro si chiede di attenersi a quanto previsto dal D.M. 09/05/2001 e dalla DGR n IX/3753 del 11/07/2012.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

In relazione alla componente geologica si riportano le osservazioni espresse dalla Struttura Pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico

Il parere rileva che lo studio adottato contiene anche la prevista verifica di compatibilità idraulica effettuata nelle aree ubicate a tergo del limite di progetto tra la fascia Be la fascia C del P.A.I. relativamente al fiume Lambro. Poiché tale verifica, nella parte settentrionale del territorio comunale, ha parzialmente interessato anche il territorio del **Comune di Brugherio, si chiede**, a titolo puramente collaborativo, **di comunicare allo stesso queste risultanze.**

Si chiede pertanto che, in sede di approvazione definitiva, la dichiarazione sostitutiva venga inserita tra gli elaborati della Variante al PGT.

In coerenza con il Parere regionale verranno apportate le seguenti modifiche e/o integrazioni agli elaborati del PGT:

- Relazione del DdP verrà riportata la tabella di confronto per la definizione ed esplicitazione degli obiettivi comunali in adeguamento al PTR fino al 2019;
- Articolo 48 NTA del PdR adottato (articolo 47 approvazione) si provvede ad integrare quanto previsto andando ad inserire il riferimento all'articolo 43 comma 2 sexies della LR 12/05 come modificato da LR 18/19;
- Si rinvia al monitoraggio VAS, anche in accoglimento alla proposta di controdeduzione all'Osservazione 53, si provvede a modificare l'articolo 38 NTA del PdR con un nuovo comma: *"In sede di pianificazione attuativa o preliminarmente al rilascio del permesso di costruire convenzionato l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare una fase di analisi e valutazione con strumenti innovativi di scenaristica degli impatti sociali, economici e ambientali relativi al raggiungimento degli obiettivi fissati dalle Schede norma, anche attraverso la definizione di indicatori specifici misurabili in modo chiaro e univoco. Questa attività di approfondimento è propedeutica all'individuazione del mix più efficiente ed efficace di soluzioni tecniche, urbanistiche e tecnologiche che vanno a caratterizzare i progetti e a garantirne la sostenibilità in senso più ampio."*
- Per gli ambiti a destinazione commerciale (ARAS1 e ARAS2) si precisa ulteriormente la qualificazione delle strutture commerciali riguardanti l'insediamento di MSV secondo quanto previsto dalla DGR 1193/2013, Allegato A, paragrafo 2.1;

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

- Per l'Ambito di Trasformazione AT02 si integra con il riferimento all'obiettivo tematico **TM 4.1**;
- Si precisa che il richiamo alle disposizioni dell'art. 52, comma 3 bis, della LR 12/05 è già presente nell'articolo 13 comma 4 delle NTA del PdS adottato;
- Rischi di Incidente Rilevante attualmente presente nel Comune di Cologno Monzese, "Galvaniche Ripamonti Spa", in prossimità del fiume Lambro ci si attiene a quanto previsto dal D.M. 09/05/2001 e dalla DGR n IX/3753 del 11/07/2012,
- L'Amministrazione comunale provvederà a comunicare le risultanze dello Studio di verifica di compatibilità idraulica sul fiume Lambro al comune di Brugherio.

Si precisa che la Tavola del Consumo di Suolo è già presente del Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

Si evidenzia, inoltre, che per quanto riguarda le politiche abitative sono previste diverse forme di incentivazione per la realizzazione di Edilizia residenziale Sociale e l'Ambito di Ricomposizione n. AR09 nel PdR. non ultimo, in fase di adeguamento all'articolo 11 della 12/05 si provvederà, mediante specifico monitoraggio a valutare i criteri per accedere alle forme di incentivazione ponendo particolare attenzione rispetto a questo aspetto.

2. In merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale, "Prolungamento M2 a Vimercate" si riporta il parere espresso dalla DG Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile

Il territorio comunale è interessato dalla previsione infrastrutturale relativa a "*Prolungamento linea metropolitana M2 da Cologno Nord a Vimercate*". Inserita nel Piano Territoriale Regionale quale Obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 della LR 12/2005 e s.m.i.

Rispetto alla tutela delle condizioni di realizzabilità dell'opera, si riscontra che nella tavola del Piano delle Regole "*3.1 PR - Carta dei Vincoli*" il tracciato della futura infrastruttura risulta accompagnato da una fascia di rispetto definita ai sensi degli artt. 49 e 51 del D.P.R. 753/80, la cui funzione può essere ricondotta in prima battuta a quella della salvaguardia obbligatoria ex art. 102 bis della LR 12/2005 sia pure in mancanza di esplicito richiamo di tale riferimento giuridico all'interno della normativa di Piano e sebbene i criteri di dimensionamento adottati non risultino pienamente conformi alle indicazioni contenute nella DGR VIII/8579 del 3.12.2008.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Si dà atto, inoltre, che la sovrapposizione di un tratto del tracciato di progetto da parte dell'Ambito di Trasformazione "AT01 - Via Guzzina" non corrisponde all'insorgenza di una reale interferenza fisica o funzionale tra le due previsioni, osservato che nel layout insediativo proposto nella scheda di indirizzo dell'Ambito stesso il corridoio dell'infrastruttura risulta insistere su una porzione del comparto destinata a interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica ("fascia di protezione ambientale", riconducibile alla disciplina definita dall'art. 50 NTA del Piano delle Regole). **Si ritiene** ugualmente opportuno, al riguardo, che nella disciplina di attuazione della trasformazione la **necessità di conservazione di un'area adeguata ai requisiti di realizzabilità dell'opera sovraordinata** venga richiamata in modo esplicito.

Prescrizione per l'obiettivo prioritario di interesse regionale, "Prolungamento M2 a Vimercate" si riporta il parere espresso dalla DG Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile

Si prescrive pertanto che le **prescrizioni progettuali** definite nella scheda di indirizzo relativa all'Ambito "AT01" **siano riformulate inserendo l'obbligo di una verifica preventiva con Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.p.A. in ordine alla fattibilità tecnica di un nuovo sistema di connessione con la Tangenziale Est-A51 in sostituzione dell'attuale accesso di Via Dante Alighieri. La soluzione progettuale relativa a tale sistema dovrà essere concordata con lo stesso concessionario autostradale, subordinando agli esiti di preventiva verifica di compatibilità con essa l'eventuale conferma delle ulteriori prescrizioni riportate nella scheda.**

Si chiede altresì di specificare, sempre all'interno della scheda della trasformazione, che **gli interventi viabilistici concordati a valle della valutazione del previsto "progetto di fattibilità riguardante la viabilità" dovranno essere completati - con oneri a totale carico degli operatori privati - prima dell'entrata in funzione del nuovo comparto o dei relativi eventuali sub-comparti.**

Si chiede al Comune di verificare e attivare - in sinergia con altri strumenti/previsioni del nuovo Piano modalità di concorso pro quota dello stesso "AT01" **all'implementazione di un sistema di accessibilità pedonale e ciclopeditone al nodo di stazione MM2 esteso al territorio comunale**, da perseguire anche attraverso gli strumenti perequativi e

| |
|--|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021 Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

concertativi previsti dalla LR 12/2005. L'Ambito in questione, infatti, gode di una posizione strategica per il collegamento del nodo di interscambio di Cologno Monzese con le aree del quadrante meridionale del Comune di Brugherio, che permane uno dei più importanti centri dell'area metropolitana a tutt'oggi non servito da trasporto su ferro.

Per l'ambito di trasformazione (l'Ambito "AT02 - Via Cava Rossa"), collocato in prossimità della A51, si rileva invece che tra le destinazioni d'uso consentite sono inclusi **servizi socio - sanitari sovracomunali**, ovvero strutture qualificabili come 'recettori sensibili' agli effetti degli impatti (in particolare di tipo acustico) connessi alla vicinanza con la Tangenziale stessa. **Per questo motivo si prescrive di integrare opportunamente la disciplina di attuazione dell'Ambito in questione con il richiamo all'obbligo di assunzione, in capo ai lottizzanti, degli oneri convenzionali relativi all'eventuale realizzazione di opere di mitigazione ambientale del tipo sopra richiamato che si rendessero necessarie ai fini del rispetto dei limiti di legge.**

Si invita infine a correggere, nella tav. "06 DP - Previsioni di Piano", il tracciamento della sopracitata fascia di rispetto stradale e della metropolitana in coerenza con la rappresentazione per essa meglio definita nella tav. "3.1 PR".

Rispetto ai contenuti del nuovo strumento generale afferenti alla modalità del **trasporto pubblico locale**, si osserva quanto segue.

Considerato che il nuovo PGT prevede alcuni interventi di riqualifica e messa in sicurezza di un tratto di Via per Imbersago e di un tratto di Via Piave, e che tali viabilità risultano interessate da percorsi di linee primarie e/o secondarie di TPL - con specifico riferimento alle attuali linee Z323 'Vimercate-Cologno Nord', 702 'Cinisello-Cologno Nord M2' e 707 'Cologno Nord M2-Cologno via Giordano' -, **si evidenzia la necessità che tali interventi siano opportunamente verificati con l'Agenzia per il TPL del Bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia, anche al fine di accertare la sussistenza delle condizioni di sicurezza ai sensi del D.P.R. 753/1980.** Si invita altresì a valutare con l'Agenzia stessa l'opportunità di un'eventuale ottimizzazione dei sopracitati percorsi e dei relativi punti di fermata - in coerenza con i criteri progettuali relativi all'area del "Nord Milano" definiti nel Piano di Bacino,

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021 |
| Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» |
| Firmatario: Cristina Alinovi |

che già prevedono revisioni e modifiche riguardanti tali linee - con l'obiettivo di migliorare l'accessibilità pubblica agli ambiti di trasformazione previsti dal nuovo strumento generale.

In tema di **parcheggi**, inoltre, le previsioni del nuovo Piano risultano concentrarsi, tra l'altro, sull'asse della linea MM2. Osservato in particolare che, al fine di incentivare l'interscambio con il mezzo pubblico, all'interno dell'Ambito di Ricomposizione Urbana Strategica "ARUS03 - Cologno Nord MM" (prossimo alla fermata "Cologno Nord" della metropolitana) sono previsti spazi per la sosta ad uso pubblico, **si prescrive che tali spazi vengano predisposti in modo tale da essere destinati in maniera indifferenziata agli utenti del servizio di trasporto pubblico, nonché accessibili a titolo gratuito e senza limitazioni di orario.**

In tema di **mobilità ciclistica**, infine, si rileva la necessità di rappresentare negli elaborati del nuovo PGT i tracciati del Percorso Ciclabile Regionale – "PCR 9 – Navigli" così come individuato e disciplinato nel Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (P.R.M.C.) approvato con DGR n. X/1657 dell'11.4.2014.

Nella fattispecie, si chiede di:

- integrare l'elaborato "**RP.01 Relazione Documento di Piano, Piano Regole e Servizi**" richiamando, al § 4.4, la presenza del suddetto Percorso Ciclabile Regionale e tenendo conto, in particolare, di quanto previsto all'art. 8.1 del Documento di Piano del P.R.M.C.;
- adeguare la **tavola del Piano dei Servizi "01 PS – Previsioni"** evidenziando chiaramente il Percorso Regionale sopra indicato con esplicito richiamo in legenda, e fornendo contestualmente indicazioni sullo stato di attuazione e/o sulla percorribilità dello stesso.

Si richiama inoltre che, secondo quanto disposto da Regione Lombardia con Decreto dirigenziale n. 4292 del 26.5.2015 di approvazione delle "Modalità di gestione della banca dati geo - referenziata regionale della rete ciclabile" e delle "Indicazioni operative per la digitalizzazione della rete ciclabile", con particolare riferimento all'Allegato "A", la rete ciclabile di competenza dovrà essere digitalizzata e classificata. Ai fini della pubblicazione dello strumento urbanistico in esame, pertanto, dovrà essere trasmesso il livello informativo della rete alla Struttura "Viabilità e mobilità ciclistica" di questa Regione, che provvederà ad implementare/aggiornare la banca dati georeferenziata della rete ciclabile.

| |
|--|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Il recepimento delle valutazioni sopra espresse costituisce condizione per assicurare la compatibilità della presente Variante generale P.G.T. rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.

In coerenza con il Parere regionale verranno adeguati gli elaborati sia normativi, Schede di Indirizzo del DdP paragrafo "Prescrizioni" (AT01, AT02), Schede norma (ARUS03), la Relazione (RP01) che elaborati cartografici (n. 06DP, 01PS) del PGT con le integrazioni prescritte.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Proposta di adeguamento Variante generale al PGT al parere di compatibilità condizionato della Città Metropolitana di Milano e di assunzione delle definitive determinazioni alle osservazioni provinciali a carattere orientativo

Premessa

Di seguito, per ciascuna delle prescrizioni e delle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Milano nel parere di compatibilità con il PTCP della Variante generale al PGT, è riportata la proposta di adeguamento del Piano.

Con nota comunale gli atti della Variante generale al PGT adottata sono stati trasmessi alla Città Metropolitana di Milano ai fini della valutazione di compatibilità con il PTCP, ai sensi della LR n. 12/2005, art. 13.

La Provincia di Milano ha approvato il PTCP il 17/12/2013 con Delibera di Consiglio n.93. Il nuovo PTCP ha acquistato efficacia il 19/03/2014, con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi, n.12, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005. Successivamente il PTCP è stato modificato con due varianti nel 2014 e nel 2015.

Con decreto dirigenziale n. 1846 del 16/03/2020 il direttore del settore Pianificazione territoriale e programmazione delle infrastrutture della Città Metropolitana di Milano ha espresso valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della Variante generale al PGT.

Di seguito, per ciascuna delle prescrizioni e delle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana nel suddetto parere, sono riportate le conseguenti modifiche da apportare agli elaborati tecnici e cartografici della Variante generale al PGT.

2. Quadro Conoscitivo e orientativo

Relativamente alla richiesta di verificare gli elaborati di Piano per il puntuale recepimento dei contenuti paesistico ambientali dei vincoli e di ogni altra emergenza di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

difesa del suolo, si provvede a verificare e ad aggiornare conseguentemente la normativa e cartografia di Piano.

3. Quadro strategico e determinazioni di piano

3.1. Tutela e valorizzazione del paesaggio e aspetti naturalistici

Relativamente alla richiesta di verificare gli elaborati dello strumento urbanistico adottato con riferimento all'articolo 26 - Ambiti di rilevanza paesistica, all'articolo 27 - Sistemi dell'idrografia artificiale, all'articolo 28 - Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica, all'articolo 34 - Sistemi della viabilità storico-paesaggistica e all'articolo 59 - Inserimento paesaggistico delle Infrastrutture e di integrarli opportunamente, si provvede a verificare e ad aggiornare conseguentemente la normativa di Piano, relativamente agli articoli 44 e 45 delle NTA del PdR adottato.

Riguardo **gli aspetti naturalistici**, va premesso che il territorio di Cologno Monzese presenta una ingente urbanizzazione ed è peraltro inserito in uno dei contesti più edificati della provincia; per questa ragione l'unico elemento della Rete Ecologica Provinciale/Metropolitana (REP/M) che lo interessa è uno dei "principali corridoi ecologici fluviali", rappresentato dal fiume Lambro.

Si evidenzia la correttezza dell'impostazione di Piano, volta a favorire il mantenimento e il consolidamento delle realtà ecosistemiche residue, oltre che prevedere riqualificazioni urbanistiche che tengano conto della possibilità di creare o potenziare connessioni verdi a tipica matrice urbana e fruitiva all'interno dell'urbanizzato.

Le connessioni ecologiche ambientali previste dal PGT risultano caratterizzate anche da un'alta valenza fruitiva e di connessione per la mobilità lenta (piste ciclabili); a questo proposito si richiede di porre attenzione affinché la parte infrastrutturale/fruitiva non prevalga a scapito della funzione prettamente ecologica. È un rischio esistente, in particolare per il fatto che gli spazi aperti utilizzabili, come s'è detto, sono estremamente contenuti e assediati dall'edificato. Infine, nel parere si rileva che nell'inserito cartografico presente nella tavola della REC (tavole PS.02 e DP.04), intitolato "Rete ecologica regionale/RER", in realtà la maggioranza degli elementi riportati appartengono alla Rete ecologica Provinciale/Metropolitana. Pertanto, si provvede a verificare e ad aggiornare conseguentemente gli elaborati cartografici.

3.2. Aspetti insediativi

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Relativamente alla richiesta di verificare la coerenza tra gli elaborati cartografici e le Tabelle 4 e 5 "Scheda tecnica PTCP" sulla verifica del Bilancio Ecologico del Suolo, ai sensi della LR 31/2014, si provvede a verificare e ad aggiornare le tabelle 4 e 5. Le tabelle così modificate verranno allegate alla delibera di approvazione consiliare della Variante al PGT.

Relativamente al mancato riscontro normativo per elementi grafici rappresentati in legenda quali, a titolo di esempio, le fasce di protezione ambientale, gli allineamenti e i filari alberati delle Schede degli Indirizzi normativi, si provvede a verificare e ad aggiornare le legende delle Schede di Indirizzo. Non ultimo, di porre particolare attenzione all'individuazione di un'idonea protezione ambientale nel sub - ambito A dell'AT01, facendo riferimento al "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali" del PTCP. Si provvede ad integrare le Schede di Indirizzo del DP.

4. Difesa del suolo

In tema di invarianza idraulica si richiama il Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017 e successive modifiche ed integrazioni ricordando che, poiché il Comune di Cologno Monzese risulta classificato in area di criticità idraulica "A" (cfr art. 7), è tenuto alla redazione dello "Studio comunale di gestione dello studio idraulico" ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del suddetto Regolamento Regionale

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Controdeduzione alle osservazioni pervenute da ARPA LOMBARDIA

Data: 29/01/2020

Prot. generale: 5779

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Ambiti di Trasformazione

Evidenziato quanto riportato nel Parere Motivato su citato si ricorda che gli ambiti di trasformazione AT01 e AT02 sono ambiti che consumano suolo non impermeabilizzato. Aree importanti in un comune che ha circa il 75% di suolo urbanizzato. Si ricorda al fine di minimizzare gli effetti di attenersi ai principi di invarianza idraulica e di compensazione ambientale.

Si ricorda inoltre che al fine di minimizzare gli effetti negativi sull'ambiente dovranno essere prescritti in fase attuativa le seguenti misure di mitigazione:

Energia

Promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni.

Valutare la possibilità di allacciamento alla rete di teleriscaldamento, se tecnicamente fattibile.

Si consiglia di dotare l'edificio di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili.

Risparmio Idrico

Promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni.

Per i nuovi insediamenti, progettazione di reti separate per le acque bianche e nere.

Suolo

Relativamente alla qualità dei terreni, si dovrà prevedere un'indagine preliminare sui parametri oggetto di presumibile inquinamento, al fine di verificare la compatibilità di tali suoli con le destinazioni d'uso previste dal PGT.

Si ricorda che, prima dell'attuazione degli interventi previsti dal PGT, dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli secondo la destinazione d'uso degli stessi (residenziale o produttivo/commerciale).

Mobilità Trasporti

Favorire l'utilizzo delle piste ciclabili attraverso la dislocazione nei punti "chiave" del territorio comunale (scuole, sede comunale, centri sportivi, etc.)

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

di rastrelliere per biciclette, anche imponendone la collocazione ai soggetti privati gestori delle attività attrattive degli spostamenti.

Incentivare/riorganizzare il trasporto pubblico perseguendo la diffusione capillare del servizio. Al fine di evitare problemi di congestionamento del traffico, si consiglia di prevedere sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'incremento di traffico di persone e merci indotto dai nuovi complessi.

CONTRODEDUZIONE

Ambiti di Trasformazione AT01 e AT02

Gli operatori privati in sede di progettazione urbanistica dell'intervento di trasformazione dovranno minimizzare gli effetti, anche sul consumo di suolo, attenendosi ai principi di invarianza idraulica e di compensazione ambientale la massima implementazione delle dotazioni di verde (pubblico-privato) previsti nella normativa della Variante generale al PGT. Sarà il monitoraggio predisposto sia nella VAS che negli studi scenaristici inseriti nella fase di approvazione definitiva nel PGT a verificare se in sede di progettazione urbanistica AT avranno assolto le indicazioni riportate nella presente osservazione. Si precisa, inoltre, che all'articolo 5 degli Indirizzi normativi adottati si richiede di applicare la normativa relativa all'invarianza idraulica. Per quanto riguarda la questione di minimizzare gli impatti sull'ambiente, la Variante al PGT adottata prevede la possibilità di ricorrere all'utilizzo della Compensazione ambientale, oltre alla previsione di idonee fasce verdi di mitigazione ambientale in entrambi gli AT. Purtroppo, in sede di progettazione urbanistica si indica di privilegiare soluzioni che consentano un'ulteriore implementazione della dotazione verde.

Misure di mitigazione Energia, Risparmio idrico, Suolo, Mobilità Trasporti

Rispetto alle questioni evidenziate in osservazione, si precisa che quanto osservato è stato valutato sia in sede di redazione della Variante del PGT che di controdeduzione alle Osservazioni. Pertanto, a seguito della valutazione svolta, per ogni punto sono state previste le misure da sviluppare in sede di progettazione definitiva per ogni tipologia di intervento edilizio.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico **di tener conto delle osservazioni inserendo specifiche nelle Schede di Indirizzo degli AT01 e AT02.**

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

| | |
|---|----------|
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese | E |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE | |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 | |
| Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» | |
| Firmatario: Cristina Alinovi | |

Osservazione n.1

Data: 13.01.20

Prot. generale: 1797

Osservante: Palombi Fabio Giuseppe

Catasto: foglio 36 m. 376

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare la classificazione del mappale, oggetto di osservazione, ricadente nel TUC da produttivo (TUC-P) in residenziale (TUC-A).

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che, in data 5 luglio 2019 con comunicazione pec prot. 33716, è stato dato avviso alle parti sociali ed economiche del deposito degli atti di Variante Generale al PGT sul sito web istituzionale, richiedendo l'espressione del relativo parere di competenza entro il termine del 4 agosto 2019 (trenta giorni), così come previsto dall'art. 13, comma 3 della legge regionale 12/2005. La Delibera di adozione da parte del Consiglio Comunale (n. 58 del 19 novembre 2019) dà conto di questo percorso che ha permesso di svolgere una serie di perfezionamenti della documentazione propedeutici alla successiva adozione da parte del Consiglio Comunale della Variante al PGT.

In fase di adozione, l'Ambito, oggetto di osservazione, è stato meglio definito con la classificazione residenziale dell'area al fine di riqualificare anche dal punto di vista paesaggistico l'asta del naviglio Martesana e al contempo cogliere l'opportunità di migliorare l'accessibilità alla cascina Metallino e al contesto residenziale esistente. Contestualmente, è stata lasciata una porzione del mappale 376 a tessuto produttivo come pertinenza dell'attività economica esistente, a nord del lotto su via Danimarca.

Purtuttavia, stante il parere di compatibilità al PTR di Regione Lombardia e quello al PTR Navigli Lombardi (con riferimento normativo alla "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana") nonché al PTCP vigente della Città Metropolitana di Milano, si coglie la presente osservazione come opportunità per una migliore definizione e organizzazione del progetto insediativo residenziale adottato con particolare attenzione al tema dell'accessibilità e della sosta per questo ambito costruito del tessuto

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

urbano consolidato. Modificando, pertanto, il tessuto TUC-P in area a servizi per la sosta. Non ultimo, la proposta di modifica alla classificazione del tessuto produttivo in servizi (spazi per la sosta) va nella direzione di permettere la riqualificazione e tutela del naviglio Martesana attraverso l'individuazione e realizzazione di una fascia a verde privato lungo il canale da definirsi in convenzione.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni, sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:
parziale accoglimento l'osservazione.

Di conseguenza, andranno modificati:

il PdR gli elaborati cartografici "Classificazione in ambiti territoriali omogenei" (scala 1:5000 e 1:2000) da TUC-P(art. 36 NTA del PdR adottato) a servizi;

il PdS, elaborato cartografico 01PS integrando con la previsione a servizi per la sosta.

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 01PS, in scala 1:5.000



E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n. 2

Data: 13.01.20

Prot. generale: 2096

Osservante: Carzaniga Aurelio

Catasto: foglio 05 m. 196

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare la classificazione del mappale, oggetto di osservazione, ricadente nel TUC da agro produttivo (TUC-AP) in produttivo (TUC-P) come da proposta di Variante al PGT pubblicata ai fini VAS.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda l'osservazione, dopo la verifica effettuata rispetto alla documentazione pubblicata ai fini VAS, si riscontra che trattasi di mero un errore materiale che si provvederà a correggere.

Si precisa che, in sede di procedura VAS, stante il parere di ATS (prot.com. 122991 in data 31 luglio 2019) di porre attenzione alle questioni relative alle classi acustiche e alla zonizzazione acustica per evitare l'insorgere di problematiche relative alla vicinanza di diverse categorie d'uso, si provvede ad indicare una fascia di protezione ambientale verso il tessuto (TUC - A) e verso l'Ambito di Compensazione AdC04.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

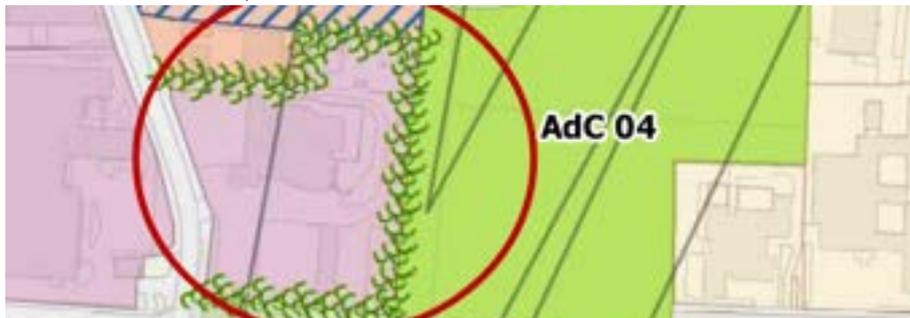
accogliere l'osservazione

Di conseguenza, andrà modificato:

il PdR, gli elaborati cartografici "Classificazione in ambiti territoriali omogenei" (scala 1:5000 e 1:2000) da TUC - AP (art. 37 NTA del PdR adottato) a TUC - P(art. 36 NTA del PdR adottato).

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione

Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



Osservazione n.3

Data: 15.01.2020

Prot. generale: 2636

Osservante: Carboni Battista, Labienta Lazzaro

Catasto: foglio 03 m. 267

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare la classificazione del mappale, oggetto di osservazione, ricadente nel TUC da residenziale (TUC-A) in verde privato perché pertinenza dell'abitazione ad uso orto e giardino.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione risulta in coerenza con gli obiettivi della Variante al PGT, con l'introduzione del tema del consumo di suolo e, più in generale, di attenzione verso la presenza di aree verdi. Si provvede, pertanto, ad individuare il lotto, oggetto di osservazione, come TUC-A (articolo 34 delle NTA adottate del PdR) appartenente alla categoria "lotti residenziali con significativa presenza di aree verdi" (articolo 34 comma 8 delle NTA adottate del PdR).

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione

Di conseguenza, andrà modificato:

il PdR, l'elaborato cartografico "Carta del paesaggio" (scala 1:5000) TUC - A (art. 34 NTA del PdR adottato) con appartenente alla categoria "lotti residenziali con significativa presenza di aree verdi".

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 04PR, in scala 1:5.000



Osservazione n.4

Data: 17.01.20

Prot. generale: 3335

Osservante: Bipielle Real Estate Spa, Amministratore Delegato Sordello Giovanni

Catasto: foglio 16 mm. 99-100-101-199, foglio 17 mm. 1-5-6-46, foglio 18 mm. 2-3-4-6-9-12-15-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27, foglio 23 mm. 7-18-19-20-23-24, foglio 25 m.8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante evidenzia un errore materiale con riferimento all'articolo 11 comma 2 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano e all'articolo 17 comma 5 delle NTA del Piano dei Servizi. Si chiede di modificarli e chiarirli nell'interesse pubblico di acquisire, in sede di pianificazione, aree per attrezzature e servizi anche all'esterno degli ambiti oggetto di piano.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

In riferimento a quanto richiesto dall'Osservante, dopo aver verificato il testo adottato degli Indirizzi normativi, della normativa del Piano dei Servizi contestualmente a quanto prescritto nelle specifiche Schede degli Ambiti di Trasformazione, si rilevano delle diversità, seppur minime, in entrambi i testi normativi rispetto alle Schede di Indirizzo che non facilitano l'applicazione della norma stessa.

Pertanto, per evitare fraintendimenti nell'applicazione della norma si propone di mettere a coerenza i testi normativi, di cui l'articolo 11 comma 2 degli Indirizzi normativi e dell'articolo 17 comma 5 delle NTA del Piano dei Servizi, con il testo riportato nelle Schede di Indirizzo.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione

Di conseguenza andranno modificati i testi degli articoli 11 comma 2 degli Indirizzi normativi e 17 comma 5 delle NTA del Piano dei Servizi.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.5

Data: 17.01.20

Prot. generale: 3336

Osservante: Bipielle Real Estate Spa, Amministratore Delegato Sordello Giovanni

Catasto: foglio 18 mm 9-18-19-27, foglio 23 mm. 20, foglio 25 m.8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede per i mappali, oggetto della presente Osservazione e ricadenti nel PLIS Est delle Cave, qualora il Comune ravveda una motivata esigenza di acquisizione pubblica, venga riconosciuto, a titolo di compensazione, un corrispettivo in forma di diritti edificatori proporzionali alle superficie dell'area ceduta, in analogia a quanto definito per gli AdC (0,10 mq di SL ogni mq di ST) e secondo il principio della cessione compensativa.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in coerenza con gli obiettivi della Variante al PGT (Obiettivo n. 5 "Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano") di realizzare una rete verde di livello metropolitano attraverso la valorizzazione e messa a sistema degli spazi pubblici urbani con il potenziamento e l'individuazione di una rete della mobilità lenta di scala territoriale integrata, non ravveda una motivata esigenza di acquisizione pubblica dell'ambito interno al PLIS perché si ritiene strategica la posizione dell'AdC06 per proporre l'estensione e completamento del PLIS Est delle Cave come supporto alla Dorsale verde (Spina Centrale Cave-Lambro) prevista nella Variante al PGT adottata.

Si evidenzia, anche, quanto precisato nel parere di compatibilità al PTR espresso da Regione Lombardia (Deliberazione di Giunta Regionale XI/2978 seduta del 23/03/2020, Allegato A) in merito al consumo di suolo e all'attenzione da porre rispetto alle previsioni insediative adottando modalità gestionali e di monitoraggio per rendere coerente l'attuazione del piano con le effettive esigenze di sviluppo insediativo.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.6

Data: 17.01.20

Prot. generale: 3338

Osservante: Bipielle Real Estate Spa, Amministratore Delegato Sordello Giovanni

Catasto: foglio 17 mm. 1-5-6-46

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede, considerate la consistenza attuale dell'Ambito di Trasformazione, di equiparare l'IF dell'AT01 a quello previsto per gli ARUS, pari a 0,30 mq/mq, dove si registra un consumo parziale di suolo.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

L'Amministrazione comunale precisa che nella Variante al Documento di Piano sono stati indicati due Ambiti di Trasformazione (AT), che si differenziano per caratteristiche dimensionali, stato del suolo e localizzative, per le trasformazioni previste, per le modalità di intervento, per i caratteri di inserimento ambientale e paesaggistico. Gli ambiti di trasformazione sono stati ricondotti al disegno complessivo della città e al suo generale riassetto urbano considerando anche il riequilibrio ambientale.

La realizzazione di entrambi gli AT, pertanto, contribuirà da un lato alla realizzazione delle dorsali verdi "Spina Nord Cave – Lambro" e "Spina Centrale Cave – Lambro", dall'altro la completa attuazione degli stessi dovrebbe permettere la risoluzione dell'accessibilità veicolare dall'uscita della tangenziale est e completare la rete stradale di quartiere della porzione sud-est di Cologno Monzese da Cascina Cava Rossa verso via Cascina Crivella.

Inoltre, l'attuazione dell'AT01 costituisce un'opportunità per risolvere le problematiche legate al traffico e all'ingresso sulla Tangenziale Est con riferimento particolare a via Alighieri. L'attuazione dell'Ambito dovrà essere l'occasione, anche, per realizzare un insediamento dalla qualità urbana ed ambientale elevata, vista la vicinanza a spazi aperti di pregio come quelli ricadenti o previsti in ampliamento al PLIS Est delle Cave.

Si evidenzia, anche, quanto precisato nel parere di compatibilità al PTR espresso da Regione Lombardia (Deliberazione di Giunta Regionale XI/2978 seduta del 23/03/2020, Allegato A) in merito al consumo di suolo e all'attenzione da porre rispetto alle previsioni insediative adottando modalità gestionali e di monitoraggio per rendere coerente l'attuazione del

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

piano con le effettive esigenze di sviluppo insediativo. Non ultimo, stante il parere di Regione Lombardia, si sottolinea anche che l'Amministrazione comunale ha perseguito l'obiettivo di favorire gli interventi di ricucitura degli spazi urbani e di ridurre il consumo di suolo nel rispetto dei criteri definiti dal PTR approvato nel 2018.

Non trova quindi giustificazione urbanistica un generico incremento quantitativo della capacità edificatoria prevista e del valore fondiario, altresì considerato che l'Ambito di Trasformazione attualmente si configura come un compendio libero dalle dimensioni significative, che renderebbe l'ambito estraneo rispetto alla strategia urbana indicata nel Documento di Piano e genererebbe una sperequazione rispetto agli altri ambiti di intervento.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.7

Data: 17.01.20

Prot. generale: 3340

Osservante: Bipielle Real Estate Spa, Amministratore Delegato Sordello Giovanni

Catasto: foglio 16 mm. 99-100-101-199, foglio 17 mm. 1-5-6-46, foglio 18 mm. 6-9-12-15-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27, foglio 23 mm. 7-18-19-20-23-24, foglio 25 m.8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare la classificazione dei mappali, oggetto di osservazione, da agricolo generico ad ambito di Trasformazione andando a ricomprenderla nell'AT02 identificandola, contestualmente, come "area per servizi di interesse generale" in coerenza con l'area contermine già interna all'ambito.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che ricadendo l'ambito, oggetto di Osservazione, all'interno della fascia di rispetto della Tangenziale Est chiuso fra l'Ambito di Trasformazione AT02 e la Tangenziale est stessa, stante la proposta di controdeduzione all'Osservazione n. 15 formulata all'Ente Serravalle, si provvede a modificare la classificazione dell'ambito da agricolo generico ad "Aree verdi a servizio della mobilità" nel Piano dei Servizi.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza, andrà modificato:

il PdR, gli elaborati cartografici "Classificazione in ambiti territoriali omogenei" (scala 1:5000 e 1:2000) da ambito agricolo generico (art. 42 NTA del PdR adottato) a servizi;

il PdS, l'elaborato n. 1PS "Previsioni" in "Aree verdi a servizio della mobilità";
il DdP l'elaborato n. 1DP "Strategie" in "Aree verdi a servizio della mobilità".

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

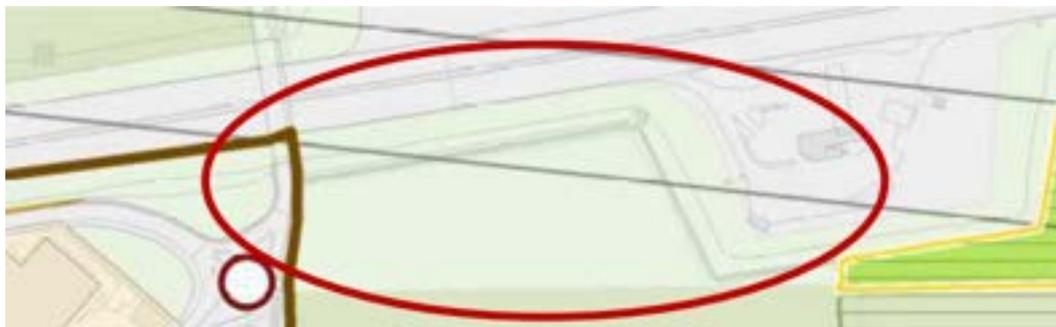
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

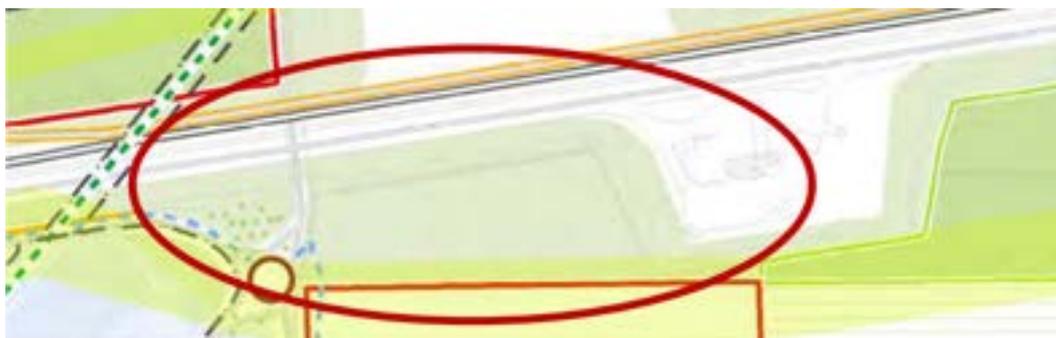
Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 01PS, in scala 1:5.000



Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 01DP, in scala 1:5.000



E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.8

Data: 17.01.20

Prot. generale: 3342

Osservante: Bipielle Real Estate Spa, Amministratore Delegato Sordello Giovanni

Catasto: foglio 18 mm. 6-9-12-15-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27, foglio 23 mm. 7-18-19-20-23-24, foglio 25 m.8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede che il perimetro del Nucleo di Antica Formazione (NAF) posto su Cascina Cavarossa venga modificato in coerenza alle indicazioni della Soprintendenza già raccolte dal Documento di Piano escludendo la parte sud.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'Amministrazione comunale declinando gli indirizzi di tutela specifici (articolo 25 comma 6 e 8 del PPR) per le politiche di tutela e valorizzazione paesistica contenuti nel Piano paesaggistico regionale (specifica sezione relativa alla disciplina paesaggistica del PTR), ha inteso mantenere l'individuazione del NAF vigente disciplinato nelle NTA del PdR di cui all'articolo 33 delle NTA del PdR adottato. Stante il parere di compatibilità al PTCP vigente redatto da Città metropolitana di Milano, si è provveduto a verificare la coerenza del PGT con il PTCP stesso andando a mettere coerenza agli elaborati. Pertanto, si è provveduto a modificare sia gli elaborati cartografici, evidenziando l'Insediamento rurale di interesse storico [art. 29 NdA PTCP], che le NTA del PdR con le relative indicazioni.

La perimetrazione del NAF, riprendendo quella riportata nel PTCP vigente alla soglia IGM 1888 del complesso cascinale nonché quella del PGT vigente, è volta a preservare la permanenza, la continuità e la leggibilità dell'impianto storico del complesso cascinale storico nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici e ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto.

Si specifica, inoltre, che l'ambito cascinale Cavarossa ricade all'interno dell'Ambito di Trasformazione AT02 disciplinato negli Indirizzi normativi e nella specifica Scheda di Indirizzo del Documento di Piano. Uno degli obiettivi perseguiti nella Variante al PGT adottata è quella della riqualificazione del complesso storico Cavarossa, nonché il completamento del tessuto urbano e definizione del margine urbano verso la campagna

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

attraverso l'insediamento di funzioni residenziali, di assistenza socio - sanitaria sovracomunale e servizi alla persona ad integrazione di quest'ultima.

Infatti, l'AT02 risulta essere strategico in quanto posto tra l'urbanizzato, la Tangenziale est e il PLIS Est delle Cave, come porta privilegiata di ingresso al PLIS Est delle Cave e luogo riconosciuto di identità locale per la presenza del complesso cascinale storico. Considerando, però, il complesso cascinale come testimonianza storica - documentale da recuperare e riqualificare dagli operatori privati ponendo particolare attenzione alla morfologia e tipologia edilizia. Si evidenzia, anche, quanto precisato nel parere di compatibilità al PTR espresso da Regione Lombardia (Deliberazione di Giunta Regionale XI/2978 seduta del 23/03/2020, Allegato A) rispetto all'obiettivo tematico TM4.1 che invita a valorizzare il patrimonio culturale e paesaggistico in coerenza con gli orientamenti discendenti dalla Dgr 1681 del 29/12/2005.

Per le aree incluse nell'AT02, sono consentiti, nelle more della proposta e della successiva adozione del relativo Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento, esclusivamente interventi finalizzati al mantenimento degli edifici esistenti fino alla manutenzione straordinaria. In ragione del fatto che le previsioni relative agli Ambiti di Trasformazione non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, fino all'approvazione della pianificazione attuativa, del programma integrato d'intervento o del progetto di opera pubblica, si applica la disciplina dettata per le medesime aree dal Piano delle Regole. La disciplina dettata dal Piano delle Regole si applica altresì decorso il termine quinquennale del Documento di Piano.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.9

Data: 17.01.20

Prot. generale: 5111

Osservante: Bipielle Real Estate Spa, Amministratore Delegato Sordello Giovanni

Catasto: foglio 17 mm. 1-5-6-46, foglio 18 mm. 6-9-12-15-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27, foglio 23 mm. 7-18-19-20-23-24, foglio 25 m.8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede che il termine "sub comparto" per l'Ambito di Trasformazione AT02 sia definito in ragione della superficie minima della proprietà di aree che lo compongono e che, considerata la dimensione degli ambiti, ognuno delle quali risulta superiore a 100.000 mq, e a tutela di tutti i proprietari, tale dimensione fissata in 10.000 mq.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

L'Osservazione non risulta coerente con l'Obiettivo n.1 "Semplificazione e flessibilità funzionale" della Variante al PGT adottata che dà mandato al ricorso di strumenti che consentano regole operative non rigide caratterizzate da efficienza ed efficacia. Introdurre una soglia dimensionale minima risulta essere un elemento di rigidità per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione.

Purtuttavia, per evitare fraintendimenti in fase di attuazione della normativa e in adeguamento all'articolo 46 della LR 12/05, si provvede a mettere a coerenza l'articolo 7 comma 6 degli indirizzi normativi del DdP con l'articolo 38 comma 11 della proposta di Variante al PGT modificata per l'approvazione da parte del CC.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.10

Data: 17.01.20

Prot. generale: 3344

Osservante: Bipielle Real Estate Spa, Amministratore Delegato Sordello Giovanni

Catasto: foglio 18 mm. 6-9-12-15-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare la compensazione utilizzando un corrispettivo in forma di diritti edificatori trasferibili superiore a 0,10 mq ogni 1 mq di ST ceduta.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Uno degli obiettivi principali del Documento di Piano n. O2 "Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani", intende favorire forme di rigenerazione urbana, perseguendo al contempo anche l'obiettivo di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali e con la qualità e la quantità dei servizi offerti, valutando attentamente le condizioni specifiche di alcuni quartieri della città che hanno registrato negli ultimi anni modificazioni significative del proprio tessuto socio-insediativo facendo, altresì, riferimento al parere di compatibilità al PTR della Regione Lombardia.

La definizione del diritto edificatorio è stata quindi raccordata al contesto di riferimento e pensato per produrre insediamenti che si possano armonizzare nel contesto urbano di riferimento.

Si evidenzia, anche, quanto precisato anche nel parere di compatibilità al PTR espresso da Regione Lombardia (Deliberazione di Giunta Regionale XI/2978 seduta del 23/03/2020, Allegato A) in merito al consumo di suolo e all'attenzione da porre rispetto alle previsioni insediative adottando modalità gestionali e di monitoraggio per rendere coerente l'attuazione del piano con le effettive esigenze di sviluppo insediativo.

Non trova quindi alcuna giustificazione urbanistica un generico incremento quantitativo della capacità edificatoria prevista che comporterebbe un incremento insediativo non valutato all'interno della VAS.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.11

Data: 17.01.20

Prot. generale: 3345

Osservante: Bipielle Real Estate Spa, Amministratore Delegato Sordello Giovanni

Catasto: foglio 16 mm. 99-100-101-199

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di integrare l'articolo 39 comma 4 delle NTA del Piano delle Regole e la Scheda Norma dell'ambito ARUS3 adottate recependo la possibilità che l'attuazione dell'ambito avvenga per sub comparti. Modificando l'articolo 39 comma 4 e la Scheda adottate come di seguito indicato:

articolo 39 comma 4 NTA PdR

"Gli interventi ricadenti all'interno delle aree perimetrate e identificate con sigla alfanumerica dalla numerazione progressiva, sono subordinati, **salvo diversa prescrizione contenuta nella scheda norma, ...**"

Scheda norma ARUS 3, paragrafo 5, punto 1

"L'attuazione dell'ambito può avvenire per sub comparti previa presentazione di un progetto unitario d'ambito per iniziativa di ogni singolo operatore che abbia la titolarità di un sub comparto, la cui superficie territoriale sia superiore a 10.000 mq, ..."

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Data la localizzazione geografica, la sua estensione, la scelta di Piano è stata quella di affrontare la pianificazione dell'ambito all'interno di una visione d'insieme da sviluppare all'interno di un piano attuativo complessivo. In fase di successiva attuazione, l'ambito potrà essere realizzato per sub comparti autonomi funzionalmente. Si precisa, inoltre, l'introduzione di una soglia dimensionale minima risulta essere un elemento di rigidità per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione. Purtroppo, per evitare fraintendimenti in fase di attuazione della normativa e in adeguamento all'articolo 46 della LR 12/05 nonché in parziale accoglimento della proposta di controdeduzione all'Osservazione n. 9, si provvede a mettere a coerenza l'articolo 38 comma 11 delle NTA del PdR della proposta di Variante al PGT modificata per l'approvazione da parte del CC.

PARERE TECNICO

Per la motivazione sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.12

Data: 17.01.20

Prot. generale: 3346

Osservante: Bipielle Real Estate Spa, Amministratore Delegato Sordello Giovanni

Catasto: foglio 17 mm. 1-5-6-46

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di correggere l'errore materiale presente nella Scheda di Indirizzo AT01 rendendo la descrizione del punto "3. Classe di fattibilità geologica" coerente con l'analisi contenuta nella Componente geologica della Variante del PGT.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda l'osservazione, dopo la verifica effettuata si riscontra che trattasi di mero un errore materiale che si provvederà a correggere.

PARERE TECNICO

Per la motivazione sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione

Di conseguenza andrà modificato il testo della Scheda di Indirizzo dell'Ambito di Trasformazione AT01 del Documento di Piano al punto 3. Si rinvia al testo della Scheda comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.13

Data: 17.01.20

Prot. generale: 3347

Osservante: Bipielle Real Estate Spa, Amministratore Delegato Sordello Giovanni

Catasto: foglio 18 mm. 6-9-12-15-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27, foglio 23 mm. 7-18-19-20-23-24, foglio 25 m.8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede quale sia l'interpretazione autentica che riguarda l'edificabilità dell'ambito AT02 con particolare riferimento agli edifici che compongono la cascina Cavarossa con riferimento al NAF.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si specifica che l'ambito cascinale Cavarossa ricade all'interno dell'Ambito di Trasformazione AT02 disciplinato negli Indirizzi normativi e nella specifica Scheda di Indirizzo del Documento di Piano. Uno degli obiettivi perseguiti nella Variante al PGT adottata è quella della riqualificazione del complesso storico Cavarossa, nonché il completamento del tessuto urbano e definizione del margine urbano verso la campagna attraverso l'insediamento di funzioni residenziali, di assistenza socio - sanitaria sovracomunale e servizi alla persona ad integrazione di quest'ultima.

Infatti, l'AT02 risulta essere strategico in quanto posto tra l'urbanizzato, la Tangenziale est e il PLIS Est delle Cave, come porta privilegiata di ingresso al PLIS e luogo riconosciuto di identità locale per la presenza del complesso cascinale storico. Considerando, però, il complesso cascinale come testimonianza storica - documentale da recuperare e riqualificare dagli operatori privati ponendo particolare attenzione alla morfologia e tipologia edilizia.

Per le aree incluse nell'AT02, sono consentiti, nelle more della proposta e della successiva adozione del relativo Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento come da previsioni del DdP, esclusivamente interventi finalizzati al mantenimento degli edifici esistenti fino alla manutenzione straordinaria. In ragione del fatto che le previsioni relative agli Ambiti di Trasformazione non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, fino all'approvazione della pianificazione attuativa, del programma integrato d'intervento o del progetto di opera pubblica, si applica la disciplina dettata per le medesime aree dal Piano delle Regole. La

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

disciplina dettata dal Piano delle Regole si applica altresì decorso il termine quinquennale del Documento di Piano.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione in quanto non pertinente

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.14

Data: 20.01.20

Prot. generale: 3538

Osservante: Mondello Alfonso

Catasto: foglio 12 m. 24, via Santa Maria 23

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede che l'area di sua proprietà venga stralciata dall'ambito PDCC 11 (produttivo) e ricompresa nell'ambito residenziale attiguo di cui ne è sostanzialmente parte. L'area in questione non ha caratteristiche riconducibili alla destinazione produttiva e sicuramente non sarà mai utilizzata dal sottoscritto con tale finalità. L'accesso all'area avviene mediante passaggio dalla corte (il lotto non è pertanto intercluso). Si ribadisce che a parere del sottoscritto l'area in questione non può essere inquadrata quale area produttiva.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

A seguito di verifiche effettuate, si precisa che il lotto, oggetto dell'osservazione, risulta essere intercluso e pertinenza dell'edificio residenziale del complesso cascinale Santa Maria, nonché avere dimensioni ridotte con una significativa presenza di verde.

Pertanto, in coerenza con gli obiettivi della Variante al PGT, le tematiche legate al consumo di suolo e, più in generale, di attenzione verso la presenza di aree verdi, si provvede a classificare il lotto, oggetto di osservazione, come TUC-A (articolo 34 delle NTA adottate del PdR) appartenente alla categoria "lotti residenziali con significativa presenza di aree verdi" (articolo 34 comma 8 delle NTA adottate del PdR). Non ultimo, dopo una verifica su base catastale, si provvede a correggere un errore cartografico di individuazione dell'intera unità residenziale. Contestualmente si ridisegna, anche, la fascia di protezione ambientale estesa lungo il confine con il TUC-P.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione.

Di conseguenza, andrà modificato:

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

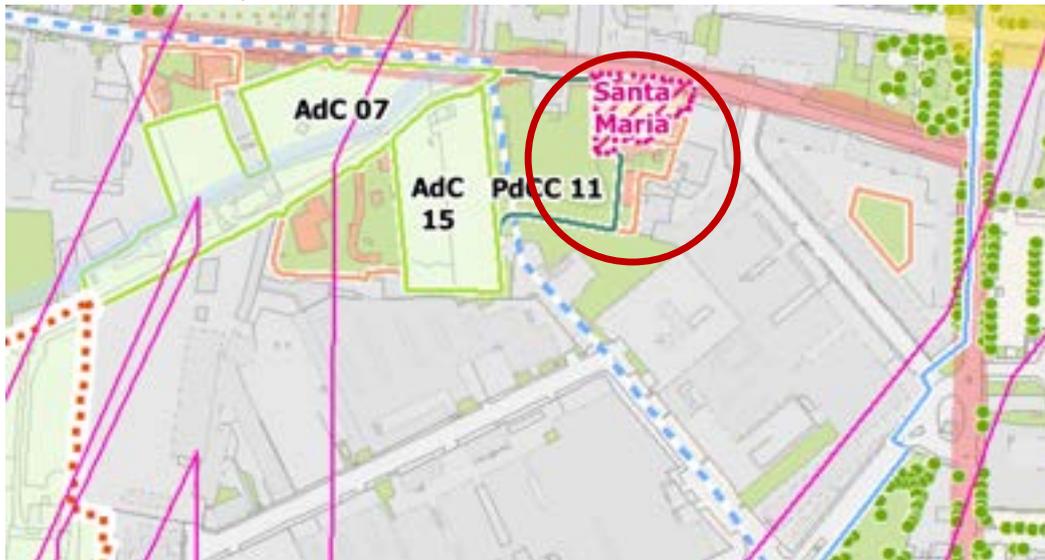
Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

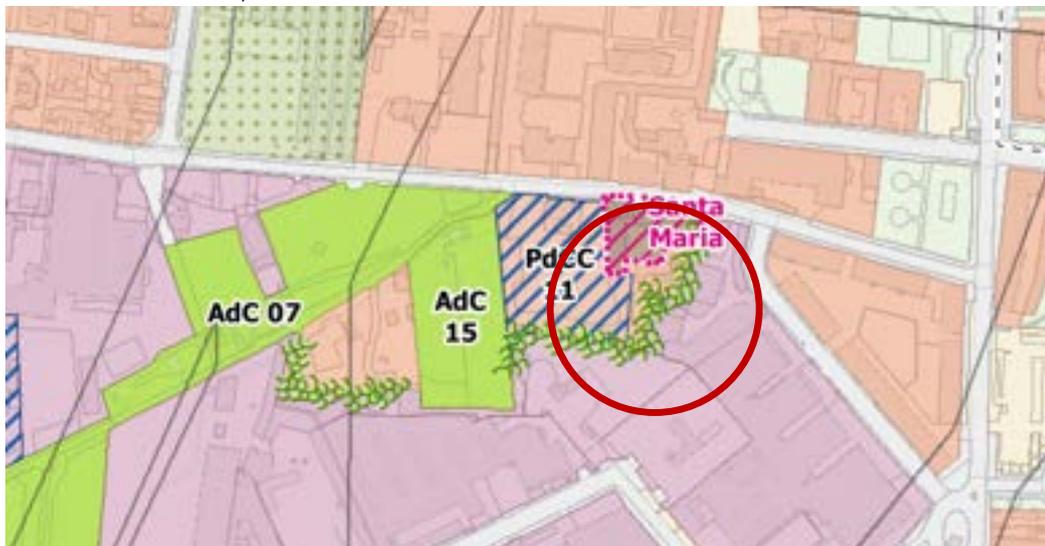
Firmatario: Cristina Alinovi

il PdR, gli elaborati cartografici "Classificazione in ambiti territoriali omogenei" (scala 1:5000 e 1:2000) e n. 04PR da PdCC (art. 40 NTA del PdR adottato) a TUC-A appartenente alla categoria "lotti residenziali con significativa presenza di aree verdi" (articolo 34 comma 7 delle NTA adottate del PdR).

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 04PR, in scala 1:5.000



Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.15

Data: 21.01.20

Prot. generale: 3880

Osservante: Milano Serravalle Tangenziali Spa

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Punto a

Si chiede di riportare nelle norme del PGT che le distanze vanno calcolate dai confini di proprietà.

Punto b

Si chiede che i diversi studi previsti per la realizzazione di opere riguardanti la viabilità con potenziali effetti sul traffico e la mobilità sulla rete autostradale della A51 dovranno essere preventivamente analizzati e condivisi con Milano Serravalle e assentiti dal Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Si chiede, pertanto, di integrare l'inciso nel paragrafo "Prescrizioni progettuali".

Punto c

Si chiede di classificare l'area destinata alla futura stazione di servizio, situata di fronte all'impianto esistente sul lato opposto della Tangenziale Est di Milano, come "sede autostradale".

Punto d

Si chiede per la previsione di un asse portante ciclabile trasversale N/E (elaborato cartografico n. 02DP e Indirizzi normativi articolo 7 comma 1) in attraversamento alla A51, lì dove ora è presente un sottopasso pedonale, che dovrà essere preventivamente analizzata e condivisa con Milano Serravalle e assentiti dal Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Punto e

Si chiede, in merito alle "fasce di rispetto" riportate nelle NTA del PdS al Capo II art. 12 comma 7, di inserire anche il riferimento alla posa dei sotto - servizi e sopra - attraversamenti ai sensi del Nuovo Codice della Strada (art. 25 - 28) e del Relativo Regolamento di Attuazione (art. 65-67), previa approvazione dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

Punto f

Si chiede di precisare, nelle NTA del PdR, all'art. 17 definizioni delle Distanze - al comma 18, che nelle fasce di rispetto autostradale non sono ammesse edificazioni sia soprasuolo che sottosuolo.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

CONTRODEDUZIONE

Punto a

Per quanto riguarda l'osservazione relativa alle modalità di calcolo delle distanze dai confini di proprietà, si rinvia all'articolo 17 comma 15 delle NTA del PdR adottato che tratta quanto osservato, pertanto, si accoglie senza modificare.

Punto b

Per quanto riguarda l'Osservazione relativa alla preventiva analisi, condivisione da parte di Serravalle e del Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dei diversi studi previsti per la realizzazione di opere riguardanti la viabilità con potenziali effetti sul traffico e la mobilità sulla rete autostradale della A51, si provvede ad integrare l'inciso "Prescrizioni progettuali" inserendo tale richiesta.

Punto c

Si precisa che l'area in questione è classificata come "Verde di arredo e rispetto infrastrutturale" in quanto ricadente all'interno delle fasce di rispetto stradale della tangenziale, pertanto, area idonea per interventi di potenziamento delle infrastrutture della mobilità, spazi per la sosta e il connesso impianto di idonee fasce arboreo-arbustive con funzione di mitigazione ambientale. Interventi che dovranno essere preventivamente analizzati e condivisi con Milano Serravalle e assentiti dal Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Purtroppo, si puntualizza ulteriormente l'articolo 10 comma 5 delle NTA del PdS per evitare fraintendimenti in fase di applicazione della Norma.

Punto d

Per quanto riguarda l'Osservazione relativa alla preventiva analisi, condivisione da parte di Serravalle e del Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti della previsione di un asse portante ciclabile trasversale N/E in attraversamento alla A51 si provvede ad integrare l'inciso "Prescrizioni progettuali" inserendo tale richiesta nella Scheda norma relativa all'AR06 del Piano delle Regole dove è specificata.

Punto e

Per una migliore specificazione onde evitare fraintendimenti in fase applicativa della norma si provvede ad integrare, in merito alle "fasce di rispetto" riportate nelle NTA del PdS al Capo II art. 12 comma 7, con il riferimento alla posa dei sotto - servizi e sopra - attraversamenti ai sensi del Nuovo Codice della Strada (art. 25 - 28) e del Relativo Regolamento di Attuazione (art. 65-67), previa approvazione dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Punto f

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Per una migliore specificazione onde evitare fraintendimenti in fase applicativa della norma si provvede a precisare che nelle fasce di rispetto autostradale non sono ammesse edificazioni sia soprasuolo che sottosuolo nelle NTA del PdR, all'art. 17 definizioni delle Distanze – integrando con il comma 19.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere i punti a, b, c, d, e, f.

Di conseguenza andrà modificato l'articolo 17 NTA del PdR e l'articolo 12 e 10 del PdS.

Si rinvia ai testi normativi e delle Schede di PGT comparati allegati alle presenti proposte di Controdeduzione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.16

Data: 21.01.20

Prot. generale: 3895

Osservante: Magni Maria Grazia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare il testo dell'articolo 34 comma 5 delle NTA del PdR aggiungendo quanto segue:

"negli interventi da assoggettarsi a Permesso di Costruire convenzionato: IT max pari a quello esistente, qualora l'esistente fosse inferiore potrà essere pari a 0,6 mq/mq oppure, si chiede di variare l'articolato in maniera da precisare che il valore della SL max sia da computare sull'area fondiaria originaria, precedente quindi al calcolo delle superfici in cessione, al fine di evitare sperequazioni nell'applicazione degli indici di edificabilità."

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che, al fine di una migliore definizione ed efficacia della norma volta ad evitare fraintendimenti nonché sperequazioni in fase applicativa degli indici stessi, si provvede ad integrare l'articolo 21 comma 3 delle NTA del PdR per quanto riguarda i Permessi di costruire convenzionato specificando le modalità di calcolo della SL.

PARERE TECNICO

Per la motivazione sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere il contenuto del documento presentato

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR all'articolo 21 integrando il comma 3.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.17

Data: 21.01.20

Prot. generale: 3896

Osservante: Magni Maria Grazia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede, alla luce degli artt.51, 51bis e 52 della Legge Regione Lombardia n.12/05 (Legge per il governo del territorio), di diminuire i vincoli limitativi all'insediamento di funzioni e destinazioni d'uso nelle zone produttive, con riferimento particolare alla definizione di "residenza di servizio", favorendo così opere di recupero e salvaguardia del tessuto urbano esistente, evitando consumo di suolo e garantendo pluralità di presenze in tutto il tessuto cittadino.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in coerenza con l'obiettivo della Variante al PGT n. O1 "Semplificazione e flessibilità funzionale", ha esteso la mixità funzionale attraverso l'accorpamento dei diversi tessuti del PGT vigente ampliando quindi le destinazioni d'uso ammesse al loro interno ponendo però attenzione ad evitare l'insediamento di usi fra loro incompatibili. Si precisa che, in adeguamento all'articolo 51 della LR 12/05, si è provveduto alla semplificazione dell'articolo 19 delle NTA del PdR adottato andando ad eliminare la differenza fra usi principali e complementari.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente il contenuto del documento presentato

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR all'articolo 19 interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.18

Data: 21.01.20

Prot. generale: 3897

Osservante: Magni Maria Grazia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di uniformare le disposizioni contenute nel PGT all'articolo 40bis della LR 12/05.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che si provvede a mettere a coerenza l'articolo 27 delle NTA del PdR adottato e ad integrare l'elaborato cartografico 06PR rispetto alla deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 approvata in adeguamento alla sopravvenuta Legge Regionale n.18 approvata in data 26 novembre 2019 recante *"Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e alle altre leggi regionali"* e alla tavola Unica *"Individuazione immobili dismessi da oltre 5 anni che causano criticità"* ad essa allegata.

PARERE TECNICO

Per la motivazione sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere il contenuto del documento presentato

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR all'articolo 27 interessato dalla presente osservazione e l'elaborato cartografico n. 06PR.

Si rinvia al testo normativo comparato e all'elaborato cartografico n. 06PR allegati alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.19

Data: 21.01.20

Prot. generale: 4014

Osservante: Steroid, Legale rappresentante Del Rosso Renato

Catasto: foglio 4 mm. 234, 224, 235, 237, 330, 331, 332, 333, 4, 8, 80, 81, 82, 144, 193, 194, 325

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di individuare le aree sopra elencate fra quelle classificate nei "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche" di cui all'articolo 36 comma 8 delle NTA del PdR.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'individuazione dei "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche" è stata sviluppata a partire dal riconoscimento e valorizzazione di un settore specifico delle attività economiche presenti e caratterizzanti il tessuto produttivo di Cologno Monzese come già identificato nel PGT vigente.

Nella variante al PGT adottata, il "Tessuto dell'attività produttive tecnologiche" si integra con le politiche e azioni di rigenerazione urbana, ai sensi dell'articolo 32 delle NTA del PdR adottato, in coerenza con gli obiettivi di Piano relativi al "Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani" (Obiettivo n. 02) e "Rilancio delle attività lavorative e commerciali" (Obiettivo n. 03).

Si evidenzia, inoltre, che all'interno della normativa adottata del Piano delle Regole sono state previste anche forme di incentivazione per le attività produttive generiche di cui all'articolo 51 (ex 52 adottato) delle NTA del PdR. Disciplina incentivante che, in adeguamento alla sopravvenuta Legge Regionale n.18 del 26 novembre 2019 recante *"Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e alle altre leggi regionali"*, si provvede ad adeguare rispetto alla deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 di modulazione dei criteri relativi alle forme di incentivazione sul patrimonio edilizio esistente definiti all'articolo 11 comma 5 della LR 12/05, modificato ai sensi della sopradetta LR 18/19, e della successiva DGR 3508/19.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

PARERE TECNICO

Per la motivazione sopra esposta si propone sotto il profilo tecnico di
non accogliere l'osservazione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.20

Data: 21.01.20

Prot. generale: 4022

Osservante: Assimpredil Ance, Legale rappresentante Dettori Marco

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di aumentare il corrispettivo di diritti edificatori a 0,20 mq/mq. Per gli Ambiti di Compensazione previsti nella Variante al PGT.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Uno degli obiettivi principali del Documento di Piano n.O2 "*Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani*", intende favorire forme di rigenerazione urbana, perseguendo al contempo anche l'obiettivo di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali e con la qualità e la quantità dei servizi offerti, valutando attentamente le condizioni specifiche di alcuni quartieri della città che hanno registrato negli ultimi anni modificazioni significative del proprio tessuto socio-insediativo facendo, altresì, riferimento al parere di compatibilità al PTR della Regione Lombardia.

La definizione del diritto edificatorio è stata quindi raccordata al contesto di riferimento e pensato per produrre insediamenti che si possano armonizzare nel contesto urbano di riferimento.

Si ricorda quanto precisato anche nel parere di compatibilità al PTR espresso da Regione Lombardia (Deliberazione di Giunta Regionale XI/2978 seduta del 23/03/2020, Allegato A) in merito al consumo di suolo e all'attenzione da porre rispetto alle previsioni insediative adottando modalità gestionali e di monitoraggio per rendere coerente l'attuazione del piano con le effettive esigenze di sviluppo insediativo.

Non trova quindi alcuna giustificazione urbanistica un generico incremento quantitativo della capacità edificatoria prevista che comporterebbe un incremento insediativo non valutato all'interno della VAS.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.21

Data: 21.01.20

Prot. generale: 4026

Osservante: Alfa Maceri Spa, Legale rappresentante Pancera Francesca Giulia

Catasto: foglio 28 mm. 195, 197, 198

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede nel merito, che:

in via principale

l'area in oggetto venga inserita all'art. 34 "Tessuto dell'Abitare TUC - A" destinazione funzionale "R" con l'intervento ammesso a titolo abilitativo diretto e secondo quanto disciplinato all'art. 21 delle NTA adottate.

in via subordinata

Punto 1

venga mantenuta la capacità edificatoria prevista dal PGT Vigente con indice fondiario 0,60 mq/mq;

Punto 2

la dicitura "...al massimo 50%..." venga sostituita con "... Minimo 50%..."

La destinazione d'uso principale è la R è altresì ammessa la destinazione d'uso D." tenuto conto che nella definizione della norma all'art. 19.1 "Uso residenziale R" gli usi complementari alla residenza sono di tipo: Direzionali, Turistico - Ricettivi, Commerciali e Para commerciali escluse MSV e GSV, d'Interesse Comune, quindi compatibili con la destinazione "Direzionale D" individuata nelle modalità di attuazione del PCC 08;

Punto 3

l'intervento possa essere attuato in "sub ambiti".

In conclusione, si invita codesta Amministrazione a riconsiderare quanto adottato dal Piano, tenendo conto delle osservazioni qui indicate e quanto segnalato nei Suggerimenti e Proposte al PGT del marzo 2019 e nei Suggerimenti e Proposte alla V.A.S. del settembre 2019.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

in via principale,

in via subordinata Punto 1

Rispetto alla richiesta di inserire il PdCC 08 nel tessuto TUC-A a titolo abilitativo diretto e in via subordinata mantenere l'IT 0,6 mq/mq, si precisa che la Variante al PGT adottata intende favorire forme di rigenerazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

urbana, perseguendo al contempo anche l'obiettivo di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali e con la qualità e la quantità dei servizi offerti, valutando attentamente le condizioni specifiche di alcuni quartieri della città che hanno registrato negli ultimi anni modificazioni significative del proprio tessuto socio-insediativo. La definizione dell'indice di edificabilità è stata pensata per produrre insediamenti che si possano armonizzare nel contesto urbano di riferimento. Riprendendo, inoltre, quanto scritto nel parere di Regione Lombardia di compatibilità al PTR rispetto al tema della rigenerazione urbana, si evidenzia che l'Amministrazione comunale, nella Variante al PGT adottata, ha perseguito l'obiettivo di "O2 - Favorire interventi di rigenerazione e ricomposizione della città esistente" prevedendo la possibilità di utilizzare l'incremento volumetrico pari 0,15 mq/mq negli Ambiti di Rigenerazione urbana, di cui all'articolo 4 degli Indirizzi normativi del DdP e 32 delle NTA del PdR adottato. Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale che si provvede a mettere a coerenza con la delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento alla LR 18/19.

Contestualmente, all'interno della normativa adottata del Piano delle Regole, sono state previste anche forme di incentivazione per le attività produttive generiche di cui all'articolo 51 (ex 52 adottato) delle NTA del PdR. Disciplina incentivante che, anche essa in adeguamento alla sopravvenuta Legge Regionale n.18 del 26 novembre 2019 recante "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e alle altre leggi regionali", si provvede ad adeguare rispetto alla deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 di modulazione dei criteri relativi alle forme di incentivazione sul patrimonio edilizio esistente definiti all'articolo 11 comma 5 della LR 12/05, modificato ai sensi della sopradetta LR 18/19, e della successiva DGR 3508/19.

Non trova quindi giustificazione urbanistica un ulteriore generico incremento quantitativo della capacità edificatoria prevista e del valore fondiario.

Punto 2

Si precisa che il PdCC 08, in coerenza con gli obiettivi di Piano n. O2 "Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi" e n. O1 "Semplificazione e flessibilità funzionale" ha previsto la riqualificazione dell'ambito introducendo un permesso di costruire convenzionato con la possibilità di insediare un mix funzionale tra residenziale e direzionale ritenuto. Purtroppo, stante anche a quanto evidenziato nel parere di compatibilità al

PTR di Regione Lombardia, con riferimento all'**ob. TM 5.1¹** e all'**ob. TM 5.2²**, oltre alle azioni già previste dalla Variante adottata, l'Amministrazione comunale propone di integrare l'articolo 40 delle NTA del PdR adottato "*Prescrizioni progettuali*" prevedendo la possibilità di incrementare la SL residenziale sino al 100% di SL. L'AC prevede come condizione necessaria e sufficiente per tale incremento che sia garantita in convenzione la realizzazione di una quota di edilizia residenziale convenzionata (SAS) non inferiore al 50% della SL residenziale di progetto.

Punto 3

Si precisa che la modalità di attuazione del PdCC può avvenire per sub compartimenti come disciplinato all'articolo 40 comma 4 (ex 28) delle NTA del PdR adottato.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere i punti 1, 3; il punto 2 accogliere parzialmente.

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR all'articolo 40 "*Prescrizioni progettuali*" interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

¹TM 5.1 (adeguare le politiche abitative alla crescente vulnerabilità sociale di strati di popolazione sempre più vasti),

² TM 5.2 (incentivare l'integrazione di alcune fasce sociali a rischio di marginalizzazione)

Osservazione n.22

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4182

Osservante: Magni Maria Grazia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di chiarire la normativa per una corretta applicazione dello stesso con riferimento all'articolo 26 "Parcheggi pertinenziali" delle NTA del PdR.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Per una migliore specificazione onde evitare fraintendimenti e per una corretta applicazione della norma si provvede a modificare l'articolo 26 in accoglimento alle segnalazioni redatte nell'Allegato - Errori materiali e alla proposta controdeduzione all'Osservazione 68 punti, 9, 10, 11, 12, alla quale si rinvia.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR all'articolo 26 interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.23

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4222

Osservante: Rti – Reti Televisive italiane, Legale rappresentante Bianchi Giuseppe

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare il testo degli articoli 34, 35, 36 comma 5, NTA del PdR dopo l'indicazione dell'Indice di Permeabilità Fondiario (IPF), come di seguito riportato:

"Ai fini del calcolo della superficie drenante, nei casi in cui vengono realizzati impianti di recupero e disperdimento delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati o di seconda pioggia, con immissione delle stesse in appositi pozzi perdenti, la superficie di dette coperture è considerata nel computo della Superficie Permeabile nella misura non superiore al 50% di quella dovuta, previa verifica dell'idoneità degli impianti di raccolta e di smaltimento e del sistema di monitoraggio. L'Amministrazione comunale può definire schemi tipo concordati con l'autorità competente in materia igienico-sanitaria."

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che in coerenza con gli Obiettivi n.1 *"Semplificazione e flessibilità funzionale"* e n. 3 *"Rilancio delle attività lavorative e commerciali"* e adempiendo, anche, agli obblighi della normativa regionale relativi all'invarianza idraulica e, in generale, al rischio idraulico legato al fiume Lambro, si provvede a specificare all'interno dell'articolo 16 *"Definizioni e prescrizioni delle Distanze minime"*, con un nuovo comma 3, la definizione relativa all'IPF qualora non sia possibile garantire tale indice di PGT. Il perfezionamento, relativo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, è volto ad evitare fraintendimenti e favorire la possibilità di recupero e disperdimento delle acque piovane rispetto l'IPF previsto dalla Variante al PGT.

Si precisa che, a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento al complesso sistema di incentivazione regionale introdotto dalla LR 18/19, si provvede a modificare le NTA del PGT prevedendo questa misura come alternativa e non cumulabile con quanto previsto nella delibera di Consiglio comunale approvata.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR adottato all'articolo 16 comma 3 interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.24

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4223

Osservante: Rti – Reti Televisive italiane, Legale rappresentante Bianchi Giuseppe

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare l'articolo 36 comma 8 NTA del PdR al fine di evitare errori interpretativi e di lettura delle previsioni di PGT e l'individuazione cartografica. Si ritiene opportuno, infatti, indicare sulla cartografia inerente la "Classificazione del territorio in ambiti omogenei", ovvero sulle tavole 01PR (1:5.000) e 02PR (1:2.000), l'individuazione dei lotti edificati che appartengono ai "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche" e non solo nella tavola 04PR.

Pertanto, si chiede di modificare l'articolo 36 comma 8 come segue:

"i lotti edificati contrassegnati con apposita grafia negli elaborati cartografici nn. 01PR e 02PR, appartengono ai "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche" destinati alla produzione e all'innovazione tecnologica, per i quali si promuove il consolidamento di attività produttive multimediali e l'insediamento di attività innovative di tipo tecnologico, scientifico e direzionale. In tali tessuti è previsto, ~~per comprovate necessità funzionali e normative specifiche per tale settore,~~ un IF max pari 0,9 mq/mq per gli immobili (edifici e relative pertinenze). È prevista, inoltre, una Hmax pari a quella esistente e ove questa non raggiunga i 25 metri è consentita raggiungere tale altezza. In caso di necessità funzionali o normative potranno essere realizzati edifici con altezza maggiore nel rispetto delle distanze fra edifici e previo parere favorevole della Commissione paesaggio comunale."
Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Per una migliore specificazione onde evitare fraintendimenti e per una corretta applicazione della norma, si provvede ad indicare negli elaborati cartografici in scala 1:2000, di maggior dettaglio, il perimetro delle aree individuate ai sensi dell'articolo 36 comma 8 delle NTA del PdR adottato. La diversa capacità edificatoria è stata prevista per mantenere e consolidare, in continuità con il PGT vigente, le specifiche attività innovative di tipo tecnologico, scientifico e direzionale caratterizzanti un settore specifico delle attività economiche presenti nel tessuto produttivo esistente di

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Cologno Monzese. Pertanto, non si ritiene di modificare la normativa come quanto osservato nella presente osservazione.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza, andrà modificato nel PdR la classificazione in ambiti territoriali omogenei (1:2000) riportando una perimetrazione sugli isolati interessati del TUC-P come da elaborato cartografico 04PR. Si provvede a modificare l'articolo 36 comma 8 delle NTA del PdR.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione

Estratto Tavola 02DPR, in scala 1:2.000 con un perimetro blu si individuano i "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche".



E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.25

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4231

Osservante: Del Corno Giuseppe Erminio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare l'articolo 36 comma 8 NTA del PdR al fine di evitare errori interpretativi e di lettura delle previsioni di PGT e l'individuazione cartografica. Si ritiene opportuno, infatti, indicare sulla cartografia inerente la "Classificazione del territorio in ambiti omogenei", ovvero sulle tavole 01PR (1:5.000) e 02PR (1:2.000), l'individuazione dei lotti edificati che appartengono ai "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche" e non solo nella tavola 04PR.

Pertanto, si chiede di modificare l'articolo 36 comma 8 come segue:

"I lotti edificati contrassegnati con apposita grafia negli elaborati cartografici nn. 01PR e 02PR, appartengono ai "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche" destinati alla produzione e all'innovazione tecnologica, per i quali si promuove il consolidamento di attività produttive multimediali e l'insediamento di attività innovative di tipo tecnologico, scientifico e direzionale. In tali tessuti è previsto, ~~per comprovate necessità funzionali e normative specifiche per tale settore~~, un IF max pari 0,9 mq/mq per gli immobili (edifici e relative pertinenze). È prevista, inoltre, una Hmax pari a quella esistente e ove questa non raggiunga i 25 metri è consentita raggiungere tale altezza. In caso di necessità funzionali o normative potranno essere realizzati edifici con altezza maggiore nel rispetto delle distanze fra edifici e previo parere favorevole della Commissione paesaggio comunale."
Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Per una migliore specificazione onde evitare fraintendimenti e per una corretta applicazione della norma si provvede ad indicare negli elaborati cartografici in scala 1:2000, di maggior dettaglio, il perimetro delle aree individuate ai sensi dell'articolo 36 comma 8 delle NTA del PdR adottato.

La diversa capacità edificatoria è stata prevista per mantenere e consolidare, in continuità con il PGT vigente, le specifiche attività innovative di tipo tecnologico, scientifico e direzionale caratterizzanti un settore specifico delle attività economiche presenti nel tessuto produttivo esistente di Cologno Monzese. Pertanto, non si ritiene di modificare la normativa come quanto osservato nella presente osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza, andrà modificato nel PdR la classificazione in ambiti territoriali omogenei (1:2000) riportando una perimetrazione sugli isolati interessati del TUC-P come da elaborato cartografico 04PR. Si provvede a modificare l'articolo 36 comma 8 delle NTA del PdR.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione

Estratto Tavola 02DPR, in scala 1:2.000 con un perimetro blu si individuano i "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche".



Osservazione n.26

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4234

Osservante: Del Corno Giuseppe Erminio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare l'articolo 21 comma 2 delle NTA del PdR modificando in aumento la soglia dimensionale per l'individuazione del Permesso di Costruire Convenzionato per agevolare l'attuazione degli interventi edilizi.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si rinvia per la proposta di controdeduzione all'Osservazione 86 che integra la presente.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR adottato all'articolo 21 comma 2 interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.27

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4235

Osservante: Del Corno Giuseppe Erminio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare l'articolo 50 delle NTA del PdR adottato, con particolare riferimento, alla dimensione delle fasce di protezione ambientale. Si propone una riduzione della profondità delle stesse proponendo di modificare il testo adottato come segue:

"Il Piano delle Regole, nella tav. 04 PR, individua idonee fasce a margine dell'edificato (...) Se in ambito urbano e interposte tra tessuti contigui a diversa destinazione funzionale, quale quella residenziale e produttiva, le fasce possono contribuire altresì al contenimento del rumore. A tal fine, esse saranno opportunamente equipaggiate con alberature ad alto fusto autoctone e arbusti perenni per una profondità non inferiore a 3,00 m., occupando rispettivamente 1,50 m. dal confine di proprietà del lotto fondiario. Laddove le fasce di protezione ambientale e paesistica sono previste in aree contigue al territorio rurale e agricolo, o in rapporto visivo con questo, esse devono essere realizzate garantendo l'inserimento e l'integrazione ambientale e paesistica degli interventi e avere una profondità non inferiore a 10 m. 2. Le fasce di protezione ambientale, quando siano di proprietà o di uso privato, sono decorosamente mantenute a verde o all'uso agricolo con tassativo divieto di costruire depositi di materiali. Nelle fasce di protezione ambientale di adeguata dimensione, previste in ambito urbano, è ammessa la realizzazione di parcheggi per autovetture o biciclette."

La maggior parte delle aree in ambito urbano interessate da Fasce di rispetto e mitigazione riguardano comparti produttivi densamente edificati. Una eventuale fascia interposta con profondità non inferiore a 5,00 m., se esistente (spesso i fabbricati sono in aderenza al confine), andrebbe a vincolare l'intero spazio disponibile. Si propone la riduzione della fascia a 3,00 m. equamente suddivisi fra le proprietà contermini, da attrezzare con siepi sempreverdi ad elevata densità arborea, sicuramente più funzionali in termini di contenimento del rumore e di biodiversità. Negli ambiti agricoli, dove maggiore è lo spazio disponibile, si propone di ampliare la fascia a 10 m.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Fatto salvo il contenuto del parere di compatibilità espresso da Città Metropolitana di Milano per quanto riguarda l'individuazione di una fascia di protezione ambientale negli Ambiti di Trasformazione, in coerenza con l'Obiettivo n. O1 "Semplificazione e flessibilità funzionale" della Variante al PGT e, al tempo stesso, mantenendo l'attenzione verso le problematiche legate alla frammistione funzionale, si propone la possibilità di ridurre la profondità a 3 m. delle fasce di protezione ambientale all'interno delle zone produttive densamente edificate purché negli interventi edilizi vengano realizzate opere edilizie di adeguamento del clima acustico (ad es. barriere antirumore) che devono essere specificate in progetto.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza andrà modificata l'articolo 49 (ex50) della norma del PdR interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.28

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4238

Osservante: Del Corno Giuseppe Erminio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare il testo degli articoli 34, 35, 36 comma 5, NTA del PdR dopo l'indicazione dell'Indice di Permeabilità Fondiario (IPF), come di seguito riportato:

"Ai fini del calcolo della superficie drenante, nei casi in cui vengono realizzati impianti di recupero e disperdimento delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati o di seconda pioggia, con immissione delle stesse in appositi pozzi perdenti, la superficie di dette coperture è considerata nel computo della Superficie Permeabile nella misura non superiore al 50% di quella dovuta, previa verifica dell'idoneità degli impianti di raccolta e di smaltimento e del sistema di monitoraggio. L'Amministrazione può definire schemi tipo concordati con l'autorità competente in materia igienico-sanitaria."

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che in coerenza con gli Obiettivi n.1 *"Semplificazione e flessibilità funzionale"* e n. 3 *"Rilancio delle attività lavorative e commerciali"* e adempiendosi, anche, agli obblighi della normativa regionale relativi all'invarianza idraulica e, in generale, al rischio idraulico legato al fiume Lambro, si provvede a specificare all'interno dell'articolo 16 *"Definizioni e prescrizioni delle Distanze minime"*, con un nuovo comma 3, la definizione relativa all'IPF qualora non sia possibile garantire tale indice di PGT. Il perfezionamento, relativo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, è volto a ad evitare fraintendimenti e favorire la possibilità di recupero e disperdimento delle acque piovane rispetto l'IPF previsto dal Variante al PGT.

Si precisa che, a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento al complesso sistema di incentivazione regionale introdotto dalla LR 18/19, si provvede a modificare le NTA del PGT prevedendo questa misura come alternativa e non cumulabile con quanto previsto nella delibera di Consiglio comunale approvata.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR adottato all'articolo 16 comma 3 interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.29

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4240

Osservante: Del Corno Giuseppe Erminio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare il testo l'articolo 26 comma 3 adottato, come segue:

In via principale,

Punto 1

Abrogando il comma 3 dell'articolo 26.

In subordine,

Punto 2

Modificando il comma 2 proponendo *"Compresi nella dotazione di parcheggi privati, come sopra indicata (v. tabella dotazioni), una quota pari al 10% della stessa, dovrà essere riservata per spazi idonei al parcheggio delle biciclette."*

Punto 3

Modificando il comma 2 proponendo *"In aggiunta alla dotazione di parcheggi privati, come sopra indicata, dovrà essere garantita un'ulteriore quota pari al 1% della stessa per spazi idonei per il parcheggio delle biciclette."*
Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

In coerenza con l'Obiettivo n. O5 *"Qualità dei servizi e realizzazione di una rete di livello metropolitano"* della Variante al PGT adottata, non si ritiene percorribile l'abrogazione della quota prevista per il parcheggio per le biciclette.

Punto 2

In coerenza con l'Obiettivo n. O5 *"Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano"* della Variante al PGT adottata, non si ritiene percorribile considerare la percentuale all'interno della quota dei parcheggi considerando le problematiche legate alla sosta della città di Cologno Monzese e i minimi di legge previsti.

Punto 3

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

In coerenza con l'Obiettivo n. O5 "Qualità dei servizi e realizzazione di una rete di livello metropolitano" della Variante al PGT adottata, non si ritiene percorribile la riduzione della quota prevista per il parcheggio per le biciclette. Purtroppo, perseguendo un altro obiettivo del Piano adottato relativo alla "Semplificazione e flessibilità funzionale O1" si propone la modifica dell'articolo introducendo la possibilità di monetizzare tale superficie nell'eventualità non fosse possibile reperire tale superficie. Si rinvia a tale proposito, alla controdeduzione n. 68.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere i punti 1, 2, e accogliere parzialmente il punto 3.

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR adottato all'articolo 26 adottato interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.30

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4245

Osservante: Rigoldi Massimo

Catasto: foglio 11 m. 43, 562 e foglio 12 mm. 322

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di frazionare i diritti volumetrici assegnati ripartendoli tra le 2 diverse proprietà e aggiornando tutti i parametri urbanistici sulla base dell'effettiva superficie territoriale della Rigoldi s.r.l. e della proprietà confinante censita al Fg. 12 mapp. 55. Ciò in quanto, l'assegnazione di diritti volumetrici su 2 proprietà confinanti, genererebbe alcune complicazioni dal punto di vista operativo e decisionale (ripartizione dei diritti volumetrici, ripartizione delle aree per servizi, ripartizione degli oneri in caso di esecuzione di opere edilizie a scomputo ecc.) che potrebbe disincentivare l'interesse verso una riqualificazione edilizia/urbanistica delle aree in oggetto.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'area oggetto della presente osservazione è classificata negli elaborati cartografici, in scala 1:5.000 e 1:2.000, del Piano delle Regole adottato come a Tessuto Produttivo (TUC-P) ai sensi dell'articolo 36 delle NTA del PdR adottate. Gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo diretto, salvo quanto disciplinato all'articolo 21 delle NTA del PdR adottato, come in ogni tessuto urbano consolidato.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione senza modificare gli elaborati di PGT

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.31

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4246

Osservante: Rigoldi Massimo

Catasto: foglio 11 mm. 43, 562 e foglio 12 mm. 322

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di chiarire l'applicazione dell'articolo 21 delle NTA del PdR con riferimento alle soglie dimensionali di individuazione delle modalità di attuazione con Permesso di Costruire Convenzionato o Piano attuativo.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'articolo 21 delle NTA del Piano delle Regole adottate disciplina le soglie dimensionali oltre le quali gli interventi edilizi si attuano mediante Permessi di Costruire Convenzionati anche se non individuati cartograficamente. Le aree soggette a pianificazione attuativa sono individuate cartograficamente e identificate con sigla alfanumerica dalla numerazione progressiva. Queste aree sono disciplinate agli articoli 39 e 40 delle NTA del PdR adottato e per la pianificazione attuativa, anche, nelle specifiche Schede norma. Purtuttavia, si è provveduto ad una migliore specificazione dell'articolo anche in accoglimento all'osservazione n. 16, per quanto riguarda il comma 3, e alla correzione di errori materiali nel testo dell'articolo.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR all'articolo 21 integrando il comma 2.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.32

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4247

Osservante: Rigoldi Massimo

Catasto: foglio 11 mm. 43, 562 e foglio 12 mm. 322

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di chiarire se le fasce di rispetto degli elettrodotti indicati nella Tav. 03 del PdR hanno un'effettiva cogenza o se invece è sufficiente l'approvazione del progetto di trasformazione urbanistica da parte del gestore della rete dell'elettrodotto.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'articolo 14 comma 3 delle NTA del Piano dei Servizi definisce quanto segue *"In caso di presenza di linee elettriche aeree ad alta tensione, sono vietate le nuove costruzioni che possano comportare la permanenza delle persone superiore alle quattro ore consecutive. Le eventuali trasformazioni urbanistiche, in aree interessate da linee ad alta tensione devono osservare le distanze minime prevista dalla legge e ottenere l'autorizzazione dell'ente gestore dell'elettrodotto."*

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione in quanto non pertinente

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.33

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4260

Osservante: Rigoldi Massimo

Catasto: foglio 11 mm. 43, 562 e foglio 12 mm. 322

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede, a seguito di accertamento dell'avvenuta realizzazione di un modesto abuso edilizio, grava l'ingiunzione alla demolizione dello stesso n. 1236 del 27/09/2006 e successivo accertamento di inottemperanza alla demolizione del 18/09/2018, di integrare l'articolato normativo con una disciplina specifica per questo tipo di interventi.

Si propongono due alternative (a e b) che consentano:

- a) nel caso di aree ed immobili di S.L. complessiva inferiore a mq. 1000/1500, e in presenza di aree su cui insiste una capacità edificatoria disponibile (come in questo caso dell'area di proprietà della Rigoldi s.r.l.) si possa sanare la cubatura oggetto di abuso edilizio mediante un Permesso di Costruire Convenzionato, senza obbligo di Piano Attuativo anche se la S.T. fosse maggiore di mq. 10.000. In questo caso il PdC Convenzionato si dovrebbe limitare ad accertare il rispetto delle norme di Regolamento Edilizio e d'Igiene, e a versare gli oneri di urbanizzazione di legge così come per tutti i modesti ampliamenti. Di conseguenza, per questo tipo di interventi, il Comune di Cologno Monzese dovrebbe rinunciare ai diritti volumetrici derivati dall'acquisizione gratuita al patrimonio comunale;
- b) nell'impegno da parte del Comune di Cologno Monzese a pubblicare bandi di gara, entro una precisa scadenza temporale, per l'acquisto, da parte di privati, di aree e immobili acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale, dando ovviamente precedenza ai privati proprietari che hanno esercitato (o sarebbero comunque in grado di esercitare) il diritto di prelazione. In questo caso l'atto di acquisto potrebbe costituire titolo abilitativo della cubatura realizzata in modo abusivo, previo accertamento della cubatura disponibile sull'area e del rispetto delle norme di Regolamento Edilizio e d'Igiene vigenti.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Facendo riferimento all'accertamento dell'avvenuta realizzazione di un abuso edilizio, al gravare dell'ingiunzione alla demolizione dello stesso n.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

1236 del 27/09/2006 e al successivo accertamento di inottemperanza alla demolizione del 18/09/2018, si precisa che il Comune non può esimersi dal concludere il procedimento sanzionatorio e dall'espletare gli ulteriori adempimenti necessari all'acquisizione al patrimonio pubblico dell'immobile di specie e della relativa area di sedime.

Le circostanze sopra delineate, invece, non hanno comportato alcun ostacolo all'adozione di una variante urbanistica che ha mutato le possibilità edificatorie del comparto ove è incluso l'ambito interessato dall'abuso.

Pertanto, essendo stata adottata la presente Variante generale al PGT, con diversa condizione urbanistica, a questo punto su un immobile in parte divenuto di proprietà Comunale, l'Amministrazione comunale, facendo salvo quanto previsto nel DPR 380/2001, potrà:

- a. deliberare in Consiglio comunale di non demolire la porzione abusiva del predetto immobile, motivando la relativa deliberazione avuto riguardo alla sussistenza di prevalenti ragioni di interesse pubblico ai sensi del sopracitato art. 31, comma 5 del D.P.R. n. 380/2001;
- b. nell'ambito di un eventuale convenzione di un Permesso di Costruire Convenzionato da stipulare con gli operatori privati, il Comune potrà mettere in gioco, a mezzo di vendita o permuta, la porzione di immobile acquisita al patrimonio pubblico e la relativa area di sedime, previa stima dei ridetti beni da parte di un perito all'uopo incaricato.

Nell'economia dell'operazione urbanistica cui parteciperebbe il Comune, anche quale proprietario, non pare ravvisare quegli elementi di originalità ed unicità che consentano di evitare la procedura di asta pubblica per l'alienazione del bene acquisito.

Pertanto, per quanto sopra illustrato, si precisa che la diversa condizione urbanistica (TUC-P) prevede l'attuazione degli interventi edilizi mediante Permesso di Costruire Convenzionato qualora eccedenti la soglia dimensionale prevista all'articolo 21 comma 2 delle NTA del PdR e che, essendo il Comune divenuto proprietario per quota dell'immobile, potrà mettere in gioco, a mezzo di vendita o permuta, la porzione di immobile acquisita al patrimonio pubblico e la relativa area di sedime, previa stima dei ridetti beni da parte di un perito all'uopo incaricato, con la procedura di asta pubblica per l'alienazione del bene acquisito. Non si riconoscono elementi particolari per andare a specificare ed inserire le alternative (a) e (b) osservate nelle NTA del PGT perché oggetto di diversa procedura disciplinata dal DPR 380/2001.

PARERE TECNICO

| |
|--|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021 Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:
non accogliere l'osservazione

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.34

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4314

Osservante: Parrocchia di San Giuliano Monzese, Legale rappresentante Salati Giorgio

Catasto: foglio 31 m. 248, 249

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare il perimetro del PdCC, con riferimento, all'area da cedere che potrà essere destinata a parcheggio pubblico ed inserimento sub ambito.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

A seguito di verifica effettuata, è emerso un errore materiale negli elaborati cartografici e pertanto si provvede ad adeguare la perimetrazione dell'ambito andando ad individuare una fascia di pertinenza da preservare come spazio funzionale all'attrezzatura religiosa, anche, per questioni di sicurezza.

Si precisa, relativamente all'Osservazione di inserimenti di sub ambiti che all'articolo 40 delle NTA del PdR, i PdCC che interessano proprietà diverse possono essere attuati singolarmente da ogni proprietario a condizione che l'istanza sia corredata da un planivolumetrico esteso all'intero PdCC nel quale si dimostri la fattibilità dell'intervento complessivo anche mediante il reperimento della dotazione di servizi secondo le modalità disciplinate dalla Piano dei Servizi prima del rilascio del PdCC. Il Comune provvederà ad informare gli altri proprietari invitandoli a presentare le proprie considerazioni entro 30 giorni riservandosi di valutarle nell'ambito del rilascio del PdCC.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione

Di conseguenza, andrà modificato:

il PdR, gli elaborati cartografici "Classificazione in ambiti territoriali omogenei" (scala 1:5000 e 1:2000) da PdCC1b (art. 40 NTA del PdR adottato) a servizi;

il PdS, l'elaborato n. 1PS "Previsioni" in "Aree e attrezzature religiose".

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

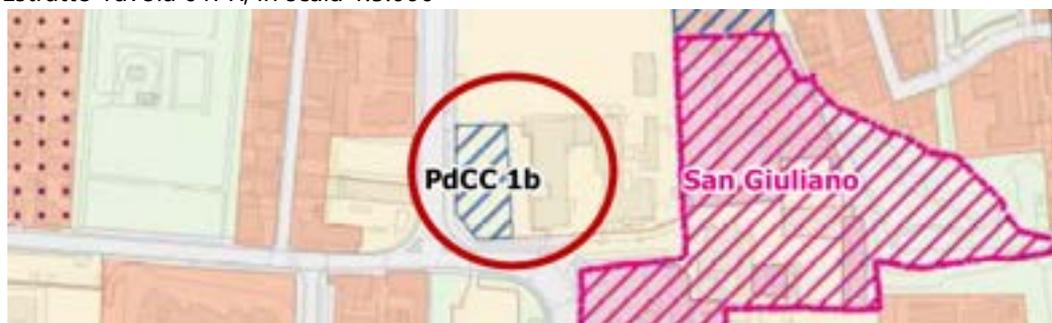
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione
Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione
Estratto Tavola 01PS, in scala 1:5.000



| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 |
| Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» |
| Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.35

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4317

Osservante: Immobiliare Martesana, Legale rappresentante Spinelli Demetrio Mario

Catasto: foglio 37 m. 21, 22, 23, 24 ,26 ,27, 29, 30, 33, 35, 39, 40, 46, 58, 109

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede, con riferimento all'ARAS 02, di:

Punto 1

Ridurre la fascia di mitigazione ambientale lungo il canale Martesana da 30 m a 10 m coincidente con la fascia del reticolo principale;

Punto 2

Poter ridefinire, in sede di piano attuativo e di progetto paesaggistico, la posizione dei filari individuati nel planivolumetrico considerando altresì l'obbligo della messa a dimora di un albero ogni 50 mq di SL;

Punto 3

Precisare, con riferimento alla tavola 10 – fattibilità geologica della Componente geologica, di poter realizzare anche edifici commerciali, direzionali, turistico ricettivo e servizi.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

In coerenza con il PTRRA provvedimento regionale di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana (DGR n. VIII/3095 del 1 agosto 2006) e con l'Obiettivo n. O5 "Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano" della Variante al PGT adottata di cui l'Amministrazione comunale condivide gli obiettivi. L'importanza del Naviglio Martesana è riconosciuta anche da una serie di progettualità avviate che hanno come obiettivo ultimo quello di costituire il PLIS della Martesana individuando i simboli dell'acqua e l'uso sociale del territorio per definire un'appartenenza ma anche un modello ambientale di scala territoriale e di valorizzazione del territorio.

Si precisa, pertanto, che l'individuazione della fascia di mitigazione ambientale lungo il naviglio Martesana risulta essere in coerenza con quanto esposto precedentemente e la dimensione della sua profondità (30m) è adeguata alla realizzazione di un progetto di spazio aperto che contribuisca alla valorizzazione e tutela del paesaggio lungo il naviglio Martesana.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Punto 2

Si precisa che in adeguamento al Parere di Città Metropolitana si provvede ad integrare la normativa del Piano delle Regole specificando per tutti gli interventi relativi al verde, inclusi i "filari" il rinvio al "Repertorio delle Misure di Mitigazione e Compensazione Paesistico – Ambientali. Parte D – Quaderno degli Interventi e delle Opere tipo di Mitigazione e Compensazione" del PTCP della Città metropolitana di Milano. Inoltre, stante l'individuazione della fascia di mitigazione ambientale, si provvede a modificare l'individuazione del "Filare" limitando l'indicazione rispetto al perimetro esterno dell'ARAS02 ad est e a sud con particolare riguardo alla presenza dell'infrastruttura della linea della metropolitana M2.

Rispetto all'obbligo di messa a dimora di alberi è stato previsto all'articolo 9 comma 14 (ex 13 adozione) delle NTA del PdS che qualora non sia possibile mettere a dimora il numero di alberi prescritti, l'Amministrazione comunale individua aree pubbliche su cui collocarli all'interno della Rete Ecologica comunale in coerenza con l'Obiettivo n. O5 "Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano" della Variante al PGT adottata e il progetto di Piano "Dorsali verdi".

Punto 3

Si precisa che la definizione e la disciplina delle destinazioni d'uso è competenza della normativa del Piano delle Regole e non della Componente geologica del PGT. Pertanto, la Tavola n. 10 "Fattibilità geologica della Componente geologica" dà prescrizioni/indicazioni rispetto ad una serie di problematiche e caratteristiche dei luoghi riguardanti, ad esempio, questioni idrauliche, rischio idraulico, rischio sismico, qualità dei suoli. Tali prescrizioni/indicazioni si occupano "pareri sull'edificabilità dei luoghi" e "opere edificatorie ammesse".

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere i punti 1, 3 e accogliere parzialmente il punto 2.

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR all'articolo 49 (ex50) interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia alla scheda norma ARAS 02 comparata allegata alle presenti proposte di Controdeduzione.

Osservazione n.36

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4325

Osservante: Immobiliare Martesana, Legale rappresentante Spinelli Demetrio Mario

Catasto: foglio 37 m. 21, 22, 23, 24 ,26 ,27, 29, 30, 33, 35, 39, 40, 46, 58, 109

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Con riferimento all'ARAS 02, l'osservatore chiede di:

Punto 1

Specificare che la Residenza Sanitaria Assistita (RSA) e gli edifici per Senior Housing rientrino negli usi di interesse comune e che venga considerato un servizio di interesse generale anche privato sia a sensi dell'articolo 9 e 21 delle NTA del PdS;

Punto 2

Specificare che la realizzazione di RSA o edifici per Senior Housing siano considerati soddisfacenti per il raggiungimento dell'obiettivo per la città pubblica e quindi sia riconosciuto l'incremento pari 0,15 mq/mq;

Punto 3

In subordine, la realizzazione di RSA o edifici per Senior Housing rientrino nella residenza, turistico/ricettiva come residenze collettive con una richiesta di dotazione per servizi pari a 18 mq/ab.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Per una migliore specificazione onde evitare fraintendimenti in fase applicativa della norma, si provvede ad integrare la Scheda norma relativa all'ARAS 02 al punto 4 "*destinazioni d'uso principali*" specificando dopo la parola "*servizi*" con il rinvio all'articolo delle norme come segue "*servizi [art. 9 NTA del PdS]*". Si evidenzia che in tale articolo, all'interno delle categorie dei servizi rientra anche la Residenza Sanitaria Assistita (RSA) e gli edifici per Senior Housing previo accreditamento presso Regione Lombardia.

Si precisa, inoltre, che i Servizi qualitativi rappresentano quelle specifiche opere e infrastrutture necessarie a garantire servizi aggiuntivi oltre alla funzionalità degli interventi previsti, ai sensi articolo 21 delle NTA del PdS adottato.

Punto 2

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021 |
| Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» |
| Firmatario: Cristina Alinovi |

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in coerenza con l'obiettivo della Variante al PGT n. O1 "Semplificazione e flessibilità funzionale", ha esteso la mixità funzionale all'interno delle destinazioni d'uso principali previste negli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa come nei tessuti urbani consolidati. Pertanto, per l'ARAS 02 è prevista fra le destinazioni d'uso principali la possibilità di insediare servizi di cui all'articolo 9 delle NTA del PdS secondo l'IT pari 0,55 mq/mq.

Si evidenzia, che la possibilità di utilizzare l'incremento della città pubblica è, in attuazione degli "Obiettivi per la città pubblica" per l'attuazione di servizi e prestazioni, aggiuntivi all'IT base con riferimento: all'acquisizione di Ambiti di Compensazione, alla realizzazione Edilizia Residenziale Sociale o di servizi qualitativi. Servizi qualitativi aggiuntivi rispetto a quanto dovuto o per dimensione o per rilevanza e natura del servizio o opera stessa.

Si precisa, che in adeguamento all'articolo 40 bis, l'ARAS 02 è stato identificato anche come area edificio dismesso con criticità in adeguamento alla deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 di cui alla procedura della LR 18/19.

Punto 3

Per una migliore specificazione onde evitare fraintendimenti in fase applicativa della norma, la normativa del PdS adottato, all'articolo 11 comma 4, prevede una successiva Deliberazione di Giunta per definire le tipologie di Edilizia residenziale sociale.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente il punto 1; non accogliere i punti 2, e 3.

Di conseguenza andrà modificata la scheda norma ARAS 02 al punto 4 interessato dalla presente osservazione come segue: "servizi [art. 9 NTA del PdS]".

Si rinvia alla scheda norma ARAS 02 comparata allegata alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

Osservazione n.37

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4332

Osservante: Immobiliare Martesana, Legale rappresentante Spinelli Demetrio Mario

Catasto: foglio 37 m. 21, 22, 23, 24 ,26 ,27, 29, 30, 33, 35, 39, 40, 46, 58, 109

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di, con riferimento all'ARAS 02, di:

Punto 1

Incrementare l'indice di edificabilità da 0,55 mq/mq a 0,60 mq/mq;

Punto 2

Modificare il punto 12 delle Schede norma relativo alle forme di incentivazione e correggere l'errore materiale;

Punto 3

Poter cumulare all'incremento per gli Obiettivi per la città pubblica anche le forme di incentivazione previste.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1 e 3

Facendo riferimento al parere di Regione Lombardia di compatibilità al PTR, si evidenzia anche che l'Amministrazione comunale ha perseguito, nella Variante al PGT, l'obiettivo n. O2 di "Favorire interventi di rigenerazione e ricomposizione della città esistente". La Variante al PGT intende favorire forme di rigenerazione urbana, perseguendo al contempo l'obiettivo di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali e con la qualità e la quantità dei servizi offerti, considerando attentamente le condizioni specifiche di alcuni quartieri della città che hanno registrato negli ultimi anni modificazioni significative del proprio tessuto socio-insediativo nonché oggetto di valutazione da parte della procedura VAS della Variante al PGT. La definizione dell'indice di edificabilità e le forme di incentivazione sono state pensate per produrre insediamenti che si possano armonizzare nel contesto urbano di riferimento. Non trova quindi giustificazione urbanistica un generico incremento quantitativo della capacità edificatoria nonché

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

l'accumulo completo delle forme di incentivazioni previste e del valore fondiario. Purtroppo, per evitare fraintendimenti, si è provveduto a meglio specificare la normativa in questione delle NTA del PdR.

Punto 2

Si evidenzia che, in adeguamento alla sopravvenuta Legge Regionale n.18 approvata in data 26 novembre 2019 recante "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e alle altre leggi regionali", l'Amministrazione comunale ha approvato la deliberazione n. 34 del 19 aprile 2021.

L'ARAS02 rientra fra le aree individuate nella tavola unica "Individuazione immobili dismessi da oltre 5 anni che causano criticità", allegata alla deliberazione di Consiglio comunale citata precedentemente, pertanto, può avvalersi di detta forma di incentivazione. Si provvede, altresì, a mettere a coerenza sia la Scheda norma dell'ARAS02 che la Tavola 06PR del Piano delle Regole e gli articoli delle NTA del PdR correlati.

Inoltre, si precisa che l'Amministrazione comunale al fine di promuovere e favorire il confronto tra diverse soluzioni, migliorare l'offerta qualitativa degli interventi edilizi, ha previsto per gli ARAS la forma di incentivazione di cui al punto 12 della Scheda normativa. Da verifiche effettuate, si corregge l'errore materiale al punto 12 della Scheda norma.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere i punti 1 e 3 e di accogliere il punto 2.

Di conseguenza andrà modificata l'articolo 51 (ex 52) delle NTA del PdR interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.38

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4337

Osservante: Immobiliare Martesana, Legale rappresentante Spinelli Demetrio Mario

Catasto: foglio 37 m. 21, 22, 23, 24 ,26 ,27, 29, 30, 33, 35, 39, 40, 46, 58, 109;
foglio 23 mm. 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 175, A

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede per l'Ambito ARAS 02 di eliminare nel paragrafo relativo alle destinazioni escluse le diciture "Parchi commerciali" e "MSV in forma unitaria".

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

In adeguamento al parere regionale che ricorda di valutare attentamente quanto previsto dalla DGR 1193/2013, Allegato A, paragrafo 2.1, in ordine alla qualificazione delle strutture commerciali, si precisa anche che l'Amministrazione comunale ha posto particolare attenzione alla tutela degli esercizi di vicinato andando a vietare nuove GSV e calibrando l'insediamento di nuove MSV con riferimento alle problematiche legate all'accessibilità, sosta e traffico urbano.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.39

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4342

Osservante: Cavarossa srl, Legale rappresentante Bonelli Fabrizio

Catasto: foglio 23 m. 13

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare paragrafi 1 e 5 della Schede di Indirizzo (AT.02) del Documento di Piano come segue:

Paragrafo n. 1

"considerando il complesso cascinale come testimonianza storica – documentale dovranno essere recuperati e riqualificati dagli operatori privati gli edifici 01 e 02 ponendo particolare attenzione alla morfologia e tipologia edilizia"

Paragrafo n. 5

"è prescritto il mantenimento degli edifici 01 e 02 del nucleo cascinale originario, come da schema planimetrico d'Ambito".

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che gli ambiti di Trasformazione sono stati ricondotti al disegno complessivo della città e al suo riassetto urbano anche in considerazione di un riequilibrio ambientale. Nel dettaglio, le scelte di Piano per l'AT02 sono volte al recupero del complesso cascinale come emergenza storico documentale per riconoscibilità, integrità dell'impianto e relazione con il paesaggio circostante. Rappresentando significativa testimonianza storica e della tradizione agraria locale in adeguamento, anche, degli obiettivi del PPR. Si evidenzia, inoltre, che il parere della Soprintendenza, relativo al P.A. dell'AT01 vigente, non ha ravvisato una rilevanza dei caratteri storico artistici per avviare un procedimento di dichiarazione di interesse particolarmente importante e assoggettarlo quindi a "tutela monumentale" ai sensi del DLgs 42/2004 (Parere. Prot.com. n. 48245/2017 del 03/11/2017), purtuttavia ha dato una serie di indicazioni volte al mantenimento dello stato dei luoghi, della sua storica cornice di paesaggio e delle principali visuali; in coerenza con l'individuazione del NAF nel PdR. Indirizzi, in coerenza con i contenuti del PTCP della Città metropolitana di Milano "*Insedimenti rurali di interesse storico*" (art. 29 NdA del PTCP), volti al mantenimento dei caratteri formali, stilistici e della tradizione costruttiva locale. Nel dettaglio, il parere fornisce alcune indicazioni quali:

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

- limitare il recupero alle parti storicamente più rilevanti quali la casa padronale, tutte le parti residenziali un tempo destinate ad abitazione dei salariati, oltre alla chiesa;
- limitare il più possibile le altezze degli edifici collocati all'intorno al fine di instaurare un più armonico ed equilibrato rapporto dimensionale e di scala fra le parti;
- salvaguardare la visuale del complesso da ovest.

Facendo seguito, anche, alla documentazione presentata nell'Osservazione si provvede a modificare lo schema planivolumetrico della specifica Scheda di Indirizzo AT02 confermando il mantenimento e il recupero della casa padronale con annesso lato ovest, le parti residenziali un tempo destinate ad abitazione dei salariati ad ovest, oltre alla chiesa.

Si evidenzia, anche, quanto precisato anche nel parere di compatibilità al PTR espresso da Regione Lombardia (Deliberazione di Giunta Regionale XI/2978 seduta del 23/03/2020, Allegato A) rispetto all'obiettivo tematico TM4.1 che invita a valorizzare il patrimonio culturale e paesaggistico in coerenza con gli orientamenti discendenti dalla Dgr 1681 del 29/12/2005.

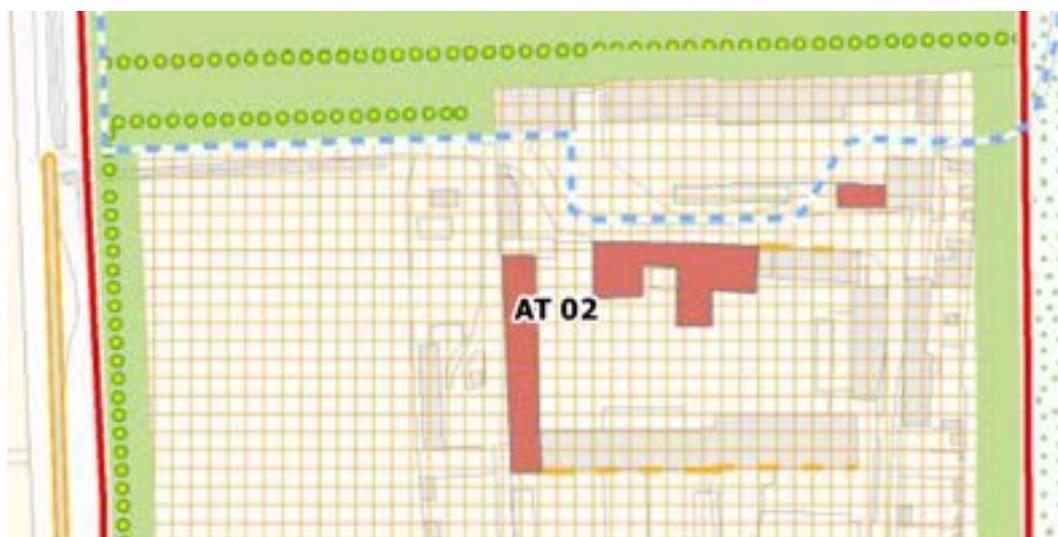
PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione.

Di conseguenza andrà modificata la scheda di indirizzo AT02 - Schema planivolumetrico interessato dalla presente osservazione.

Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione
Estratto Scheda di Indirizzo AT02, in scala 1:2.000



Osservazione n.40

Data: 22.01.20

Prot. generale: 4376

Osservante: 32ero2 Tv, Legale rappresentante Crispino Pierluigi

Catasto: foglio 36 m. 316, foglio 28 m. 451

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di individuare i mappali, oggetto dell'Osservazione, nelle aree produttive classificate nei "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche", richiamate all'art. 36 – punto 8 delle NTA del PdR.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'individuazione dei "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche" è stata sviluppata a partire dal riconoscimento e valorizzazione di un settore specifico dell'attività economiche presenti e caratterizzanti il tessuto produttivo di Cologno Monzese come già identificato nel PGT vigente.

Nella variante al PGT adottata, il "Tessuto dell'attività produttive tecnologiche" si integra con le politiche e azioni di rigenerazione urbana, ai sensi dell'articolo 32 delle NTA del PdR adottato, in coerenza con gli obiettivi di Piano: "Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani" (Obiettivo n.2) e "Rilancio delle attività lavorative e commerciali" (Obiettivo O3).

Pertanto, in coerenza con quanto illustrato nel paragrafo precedente per la specifica attività in essere e sua localizzazione nell'Ambito di Rigenerazione urbana - Centro Città, si provvede ad individuare l'area, oggetto della presente Osservazione, come TUC – P articolo 36 comma 8 delle NTA del PdR.

PARERE TECNICO

Per la motivazione sopra esposta si propone sotto il profilo tecnico di **accogliere l'osservazione.**

Di conseguenza, andranno modificati gli elaborati cartografici del PdR "Classificazione in ambiti territoriali omogenei" (scala 1:2000).

Estratto Tavola 02EPR, in scala 1:2.000 con un perimetro blu si individuano i "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche".

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

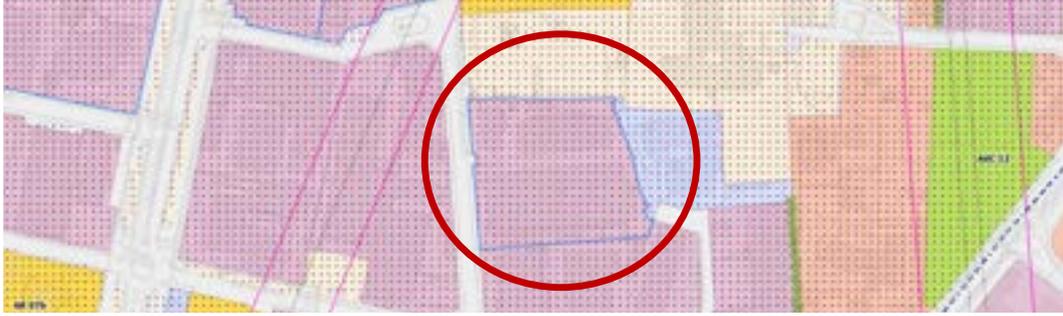
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |



Osservazione n.41

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4380

Osservante: Proprietà Melghera, Legale rappresentante Comotti Arturo

Catasto: foglio 28 m. 138 sub 704

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di classificare l'area oggetto dell'osservazione, individuata nella variante adottata come sede stradale, come Tessuto Commerciale, Direzionale e Turistico; visto che nel PGT. adottato, l'area a quota strada facente parte del mappale 138 sub 704, in corrispondenza dell'incrocio fra le vie Piemonte e Corso Europa, è indicata come strada. Considerato inoltre che:

- l'area fa parte della proprietà Melghera s.r.l., comprendente i mappali 138 e 96;
- l'area in oggetto ha superficie di 85 mq, il mappale 138 di 5.900 mq e l'intera proprietà di 17.230 mq;
- nelle autorizzazioni edilizie relative al fabbricato i calcoli volumetrici fanno riferimento alla superficie dell'intero mappale;
- l'incrocio tra la via Piemonte e corso Europa è già dotato di rotatoria, il corso Europa è già dotato di controviale con parcheggio e pista ciclabile.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda l'osservazione, dopo la verifica effettuata si riscontra che trattasi di mero un errore materiale che si provvederà a correggere.

PARERE TECNICO

Per la motivazione sopra esposta si propone sotto il profilo tecnico di **accogliere l'osservazione.**

Di conseguenza, andrà modificato:

- il PdR, gli elaborati cartografici "Classificazione in ambiti territoriali omogenei" (scala 1:5000 e 1:2000) da area a servizi (PdS) a TUC – C (PdR);
- il PdS, l'elaborato n. 1PS "Previsioni" eliminando l'area a sede stradale.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

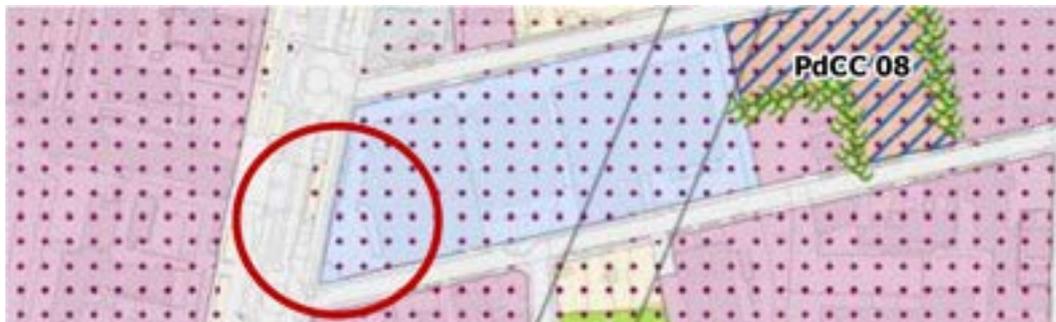
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione Estratto Tavola 01PS, in scala 1:5.000



E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.42

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4487

Osservante: Hamed Ousama

Catasto: foglio 11 m. 323 sub 705

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di valutare la possibilità da uso direzionale a uso residenziale.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in coerenza con gli obiettivi della Variante al PGT n. O1 "Semplificazione e flessibilità funzionale", ha esteso e articolato maggiormente la mixité funzionale attraverso l'accorpamento dei diversi tessuti del PGT vigente ampliando quindi le destinazioni d'uso ammesse al loro interno ponendo però attenzione ad evitare l'insediamento di usi fra loro incompatibili. Non ultimo, in adeguamento alla LR 12/05, modificata a seguito dell'entrata in vigore della LR 18/19, si è provveduto, anche, a cambiare l'articolo 19 delle NTA del PdR.

PARERE TECNICO

Per la motivazione sopra esposta si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.43

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4502

Osservante: Bim, Legale rappresentante Massa Stefania

Catasto: foglio 10 m. 10, 13, 51, 157, 186, 207

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede per l'Ambito ARUS 04 di modificare il paragrafo "Strategie" della Scheda norma inserendo la seguente frase:

"L'attuazione dell'Ambito dovrà prevedere, inoltre, la riqualificazione e riorganizzazione dell'intero lotto incluso la parte già edificata su via Mozart che fungerà da ingresso principale dell'intero ambito, con facoltà di prevedere un ulteriore accesso secondario da via Paganini finalizzato ad agevolare le operazioni di carico e scarico merci in regime senso unico".

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che dalle verifiche effettuate si è evidenziato un errore materiale relativo alla toponomastica stradale che si provvederà a correggere: sostituendo via Cavarossa con via Paganini.

Inoltre, al fine di ridurre gli effetti riguardanti i potenziali effetti del traffico sulla viabilità, all'interno dello Studio della viabilità prescritto in Scheda, nulla vieta di integrare il paragrafo delle Strategie come da osservazione: prevedendo un secondo accesso su via Paganini finalizzato ad agevolare le operazioni di carico e scarico merci in regime senso unico.

PARERE TECNICO

Per la motivazione sopra esposta si propone sotto il profilo tecnico di **accogliere l'osservazione.**

Di conseguenza andrà modificata la scheda norma ARUS04 al paragrafo "Strategie" integrando il testo.

Si rinvia al testo della Scheda norma ARUS04 comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.44

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4543

Osservante: Esselunga, procuratore Gaudio Alberto

Catasto: foglio 17 m. 47

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede per l'Ambito di Trasformazione AT01:

Punto 1

Eliminare la prescrizione contenuta al punto 5, introducendo una previsione che si limiti a stabilire il principio secondo il quale ciascun proprietario dei lotti che compongono l'AT01 è tenuto a contribuire ai costi necessari alla progettazione e alla realizzazione della viabilità di connessione dell'Ambito in proporzione all'estensione dei medesimi lotti;

Punto 2

Individuare l'area di proprietà come sub ambito dell'AT01 dallo sviluppo autonomo;

Punto 3

Riconoscere un indice territoriale pari a 0,50 mq/mq o di premialità volumetriche che permettano di raggiungere SL pari a 68.250 mq.;

Punto 4

Introdurre nell'articolo 19 delle NTA del PdR all'interno degli usi produttivi la destinazione logistica.

in via subordinata,

Punto 1

Se non fosse possibile accogliere il punto 2, accorpate l'area ad un sub - comparto, all'interno del quale, costituisca la maggioranza assoluta per poter procedere autonomamente;

Punto 2

Fermo restando l'accoglimento dei punti 1,3 e 4;

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Con riferimento al parere di compatibilità al PTR di Regione Lombardia e alle sue prescrizioni vincolanti rispetto agli aspetti infrastrutturali, si è provveduto ad adeguarsi e a recepire tali prescrizioni, in fase di

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

approvazione definitiva della Variante, modificando in tale senso Scheda di Indirizzo.

Punto 2

Si precisa che, in adeguamento alla deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021, e alla proposta di adeguamento al parere di compatibilità di Regione Lombardia rispetto al PTR, si provvede ad adeguare lo strumento urbanistico per l'approvazione definitiva. Pertanto, si modifica l'articolo 7 comma 6 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano e, contestualmente, si provvede ad eliminare dallo schema planivolumetrico le sigle "A" e "B" onde evitare fraintendimenti in fase attuativa dell'ambito di trasformazione.

Si precisa che l'identificazione degli AT, a partire dalle previsioni del PGT vigente, contribuirà da un lato alla realizzazione delle dorsali verdi "Spina Nord Cave – Lambro" e "Spina Centrale Cave – Lambro", dall'altro la completa attuazione degli stessi dovrebbe permettere la risoluzione dell'accessibilità veicolare dall'uscita della tangenziale est e completare la rete stradale di quartiere della porzione sud-est di Cologno Monzese da Cascina Cava Rossa verso via Cascina Crivella. Inoltre, l'attuazione dell'AT01 costituisce un'opportunità per risolvere le problematiche legate al traffico e all'ingresso sulla Tangenziale Est con riferimento particolare a via Alighieri. L'attuazione dell'Ambito dovrà essere l'occasione, anche, per realizzare un insediamento dalla qualità urbana ed ambientale elevata vista la vicinanza a spazi aperti di pregio come quelli ricadenti o previsti in ampliamento al PLIS Est delle Cave. Rispetto pertanto alle motivazioni, sopra esposte, e ai suoi possibili impatti, è stato individuato l'Ambito di Trasformazione AT01 da attuarsi con pianificazione attuativa per meglio sviluppare la trasformazione.

Punto 3

Si evidenzia, anche, quanto precisato nel parere di compatibilità al PTR espresso da Regione Lombardia (Deliberazione di Giunta Regionale XI/2978 seduta del 23/03/2020, Allegato A) in merito al consumo di suolo e all'attenzione da porre rispetto alle previsioni insediative adottando modalità gestionali e di monitoraggio per rendere coerente l'attuazione del piano con le effettive esigenze di sviluppo insediativo. Si precisa, pertanto, che l'Amministrazione comunale ha perseguito l'obiettivo di favorire gli interventi di ricucitura degli spazi urbani e di ridurre il consumo di suolo nel rispetto dei criteri definiti dal PTR approvato nel 2018.

Non ultimo, in coerenza con l'obiettivo n. O2 di "Favorire interventi di rigenerazione e ricomposizione della città esistente", la Variante al PGT

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

intende favorire forme di rigenerazione urbana come la Delib. Di C.C. n. 34 del 19/04/21, perseguendo al contempo anche l'obiettivo di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali e con la qualità e la quantità dei servizi offerti, valutando attentamente le condizioni specifiche di alcuni quartieri della città che hanno registrato negli ultimi anni modificazioni significative del proprio tessuto socio-insediativo. La definizione dell'indice di edificabilità è stata pensata per produrre insediamenti che si possano armonizzare nel contesto urbano di riferimento.

Non trova quindi giustificazione urbanistica un generico incremento quantitativo della capacità edificatoria prevista e del valore fondiario.

Punto 4

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in adeguamento alla LR n. 12/05 modificata ed integrata rispetto all'entrata in vigore della LR 18/19, provvede a modificare l'articolo 19 delle NTA del PdR, rispetto all'articolo 51 della LR 12/05, andando a precisare la possibilità di insediare attività di logistica e autotrasporto, incidenti su una superficie territoriale superiore ai 5.000 mq., nell'Ambito di Trasformazione (AT01) del Documento di Piano.

in via subordinata,

Punto 1

Per la proposta di controdeduzione si rinvia al punto 1 della presente osservazione.

Punto 2

Per la proposta di controdeduzione si rinvia ai punti 1,3 e 4 della presente osservazione.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere i punti 1, 2, 3, in via subordinata il punto 1; accogliere il punto 4; accogliere parzialmente in via subordinata il punto 2 in quanto si è proposto di accogliere il punto 4.

Di conseguenza andrà opportunamente modificata la scheda di indirizzo AT01 e l'articolo 19 delle NTA del PdR interessati dalla presente osservazione.

E

Si rinvia al testo normativo del DdP e PdR, della Scheda di Indirizzo AT01 comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.45

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4599

Osservante: Immobiliare Sennes, Legale rappresentante Bracchetti Adriano
Socrate Luigi

Catasto: foglio 22 m. 200, 201

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante per l'Ambito di Compensazione, oggetto dell'Osservazione, chiede di:

Punto 1

Stralciare l'Ambito dal Piano dei Servizi;

Punto 2

Ricondurre l'area, oggetto dell'Osservazione, alla disciplina urbanistica prevista dal vigente PGT e sia dunque idonea a generare l'indice di edificabilità territoriale dello 0,65 mq/mq.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Si precisa che l'area ricade all'interno di un compendio, dalle dimensioni significative, destinato a servizi sia esistenti che di previsione. Si sottolinea, inoltre, che il compendio era destinato a servizi nel Piano Regolatore previgente, poi divenuto Ambito di completamento non attuato nel PGT vigente. Non ultimo, si evidenzia che sulle aree libere confermate a servizi, sono previsti investimenti come da Deliberazione di Giunta, da Programma Triennale dei Lavori (2019-2021) ed è già stato sviluppato il progetto definitivo, redatto dall'Amministrazione comunale, di potenziamento della sosta e della mobilità lenta. L'AdC 06 risulta essere un'area di completamento naturale di un nucleo a servizi importante, anche di natura sovralocale, contribuendo altresì alla realizzazione della Rete ecologica comunale.

Punto 2

Si evidenzia quanto precisato nel parere di compatibilità al PTR espresso da Regione Lombardia (Deliberazione di Giunta Regionale XI/2978 seduta del 23/03/2020, Allegato A) in merito al consumo di suolo e all'attenzione da porre rispetto alle previsioni insediative adottando modalità gestionali e di monitoraggio per rendere coerente l'attuazione del piano con le effettive

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

esigenze di sviluppo insediativo. Si precisa, pertanto, che l'Amministrazione comunale ha perseguito l'obiettivo di favorire gli interventi di ricucitura degli spazi urbani e di ridurre il consumo di suolo nel rispetto dei criteri definiti dal PTR approvato nel 2018. Inoltre, in coerenza con l'obiettivo n. O2 di "Favorire interventi di rigenerazione e ricomposizione della città esistente", la Variante al PGT intende favorire forme di rigenerazione urbana³, perseguendo al contempo anche l'obiettivo di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali e con la qualità e la quantità dei servizi offerti, valutando attentamente le condizioni specifiche di alcuni quartieri della città che hanno registrato negli ultimi anni modificazioni significative del proprio tessuto socio-insediativo. La definizione dell'indice di edificabilità è stata pensata per produrre insediamenti che si possano armonizzare nel contesto urbano di riferimento.

Non ultimo, in coerenza, con quanto esposto al precedente punto della presente osservazione, non si prevede il cambio di classificazione dell'area.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere i punti 1, 2.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

³ Si veda *Deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021*

Osservazione n.46

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4604

Osservante: Imaver Srl, Legale rappresentante Assi Luigi

Catasto: foglio 12 m. 164, 280, 309, 316, 317, 328, 330, via Buonarrotri 31

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di classificare gli immobili, oggetto della presente osservazione, come Attività Produttive Tecnologiche di cui all'articolo 36 comma 8 delle NTA del PdR.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'individuazione dei "Tessuti dell'attività produttive tecnologiche" è stata sviluppata a partire dal riconoscimento e valorizzazione di un settore specifico dell'attività economiche presenti e caratterizzanti il tessuto produttivo di Cologno Monzese come già identificato nel PGT vigente. Nella variante al PGT adottata, il "Tessuto dell'attività produttive tecnologiche" si integra con le politiche e azioni di rigenerazione urbana, ai sensi dell'articolo 4 degli Indirizzi normativi del DdP e dell'articolo 32 delle NTA del PdR, in coerenza con gli obiettivi di Piano relativi al "Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani" (Obiettivo n.2) e "Rilancio delle attività lavorative e commerciali" (Obiettivo O3).

Si evidenzia, inoltre, che all'interno della normativa adottata del Piano delle Regole sono state previste anche forme di incentivazione per le attività produttive generiche di cui all'articolo 51 (ex 52 adottato) delle NTA del PdR. Disciplina incentivante che, in adeguamento alla sopravvenuta Legge Regionale n.18 del 26 novembre 2019 recante "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e alle altre leggi regionali", si provvede ad adeguare rispetto alla deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 di modulazione dei criteri relativi alle forme di incentivazione sul patrimonio edilizio esistente definiti all'articolo 11 comma 5 della LR 12/05, modificato ai sensi della sopradetta LR 18/19, e della successiva DGR 3508/19.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere la presente osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.47

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4605

Osservante: Icet Studios Srl, Legale rappresentante Corti Guido

Catasto: foglio 28 m. 338, 535, 641

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di eliminare la previsione dell'Ambito di Ricomposizione AR07a e in sostituzione prevedere un comparto più ampio includendo le aree pubbliche limitrofe per prevedere un comparto per la realizzazione di Strutture per lo Spettacolo. I parametri edilizi:

ST = 16.500 mq

IT = 0,5 mq/mq

IC max 50%

H max 30m

IPF min 10%

Considerata l'importanza dell'adiacente comparto audiovisivo-multimediale, sarebbe opportuno destinare l'area compresa nell'ambito AR07a, unitamente alle aree limitrofe tuttora inedificate, alla realizzazione di articolate strutture per spettacoli ed eventi di rilevanza nazionale. Le dotazioni accessorie e le attrezzature di interesse pubblico (parcheggi e servizi qualitativi) verrebbero utilizzati, in turn over, durante la giornata dalle persone attive nelle varie società del comparto multimediale, la sera e nei fine settimana, dal pubblico richiamato dagli eventi e degli spettacoli radiotelevisivi.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'Ambito di Ricomposizione AR7a è stato individuato su un lotto di completamento in ambito prevalentemente produttivo integrato con attrezzature pubbliche a sud ed est dello stesso in un contesto produttivo e direzionale dalla carenza significativa di spazi per la sosta e, in linea generale, di problematiche di traffico urbano legate a questa sofferenza. Con riferimento a tale situazione, su gran parte di questo settore della città è stato individuato un Ambito di Rigenerazione Urbana – Centro Città che mira a dare una vocazione specifica a questa parte di città e a risolvere le problematiche dello spazio pubblico attraverso, ad esempio, il reperimento di superfici per servizi, riqualificazione dello spazio pubblico

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

nonché implementazione dei percorsi ciclo pedonali correlati alla Spina Martesana o Spina Sud Cave - Lambro.

Si evidenzia, inoltre, che la Variante al PGT, in adeguamento all'articolo 51bis delle LR 12/05, disciplina l'uso temporaneo di edifici e aree (articolo 29 delle NTA del PdR adottato) che permette l'insediamento temporaneo di impianti e servizi pubblici o di interesse pubblico.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente la presente osservazione.

Di conseguenza andrà modificato l'articolo 29 delle NTA del PdR interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.48

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4608

Osservante: Icet Studios Srl, Legale rappresentante Corti Guido

Catasto: foglio 28 m. 338, 535, 641

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di sganciare l'Ambito di Ricomposizione AR07a dall'Ambito 07b. Al contempo, prevedere il trasferimento in modo autonomo della SL generata dall'AR07a pari a 1.775 mq di SL.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che gli ambiti AR7a e AR7b costituiscono un unico Ambito di Ricomposizione. In uno scenario di massimo sviluppo l'Ambito AR7a dovrà ricevere la volumetria dell'Ambito AR07b, mantenendo la destinazione turistico ricettiva e cedendo gratuitamente all'Amministrazione comunale l'intera area dell'Ambito AR07a per Servizi. Si delinea l'opportunità di implementare un'area con vocazione a servizi, all'interno dell'Ambito di Rigenerazione urbana - Centro Città, riqualificando il comparto attualmente inutilizzato e completando così l'intero isolato come evidenziato nella controdeduzione all'Osservazione n. 47.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere la presente osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.49

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4610

Osservante: Liserani Daniele

Catasto: foglio 9 m. 146, 153, 154

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto 1

confermare la previsione viabilistica dei due PGU; della nuova rotonda al confine tra i Comuni ed il suo collegamento con la rotonda esistente posta a sud;

Punto 2

Inserire tale previsione nel Documento di Piano;

Punto 3

Spostare la previsione di pista ciclabile, da nord, lungo la nuova viabilità in progetto per meglio collegarsi con la pista ciclabile in Carlo Porta;

Punto 4

Indicare una viabilità di accesso alla proprietà da sud nell'ipotesi che non si attuasce il comparto.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punti 1, 2, 3 e 4

L'Amministrazione comunale ha avviato l'aggiornamento del PGU che svilupperà ad una scala di maggior dettaglio le questioni osservate. Pertanto, si rinvia al redigendo Studio di settore.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere i punti 1, 2, 3 e 4.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.50

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4614

Osservante: Magni Maria Grazia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare la toponomastica nell'elaborato cartografico 02.E PR. Nello specifico: su via Milano e vie limitrofe, dopo l'intersezione con via Volontari del Sangue, verso Sud, si trovano indicazioni non corrette: via dei Mille, via Brescia, via dei Giardini.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

A seguito di verifica effettuata, è emerso un errore materiale negli elaborati cartografici e pertanto si provvede a modificare la toponomastica stradale della base cartografica.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione

Di conseguenza verrà modificata la toponomastica della base cartografica interessata dalla presente osservazione correggendo l'intestazione delle vie.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.51

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4617

Osservante: Cinelandia, Legale rappresentante Corti Guido

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di prevedere all'interno delle NTA del PdR, l'applicazione del comma 8 dell'art. 2 - LR 10/03/17 N.7, con specifico riferimento all'esclusione, per le strutture ricettive alberghiere, delle superfici dei "locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere" dalle superfici computate ai fini del calcolo della superficie lorda (SL).

Analogo richiamo è inoltre contenuto nell'Allegato B - DEFINIZIONI - DGR 24.10.18 n.XI/695, dove al paragrafo 15 - Superficie accessoria vengono espressamente ricompresi:

"i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere" escludendoli dal calcolo della Superficie Lorda (SL).

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che la normativa del PdR adottata - per quanto concerne le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, in conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa di cui alla legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni - rinvia alle Definizioni Tecniche Uniformi "DTU" (Allegato B) approvate con Dgr del 24 ottobre 2018 - n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380". Definizioni Tecniche Uniformi che già contemplano all'interno della Superficie accessoria, quelle dei "locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere" per le strutture ricettive alberghiere da escludere dal calcolo della SL.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione senza modificare gli elaborati del PGT.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.52

Data: 23.01.20

Prot. generale: 4618

Osservante: Melghera Srl, Legale rappresentante Comotti Arturo

Catasto: foglio 28 m. 354

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede nelle more di attuazione dell'AdC10 di realizzare servizi di interesse privato e/o pubblico per formazione di parcheggio in concessione diretta a soggetto terzo sul mappale 354 e il mappale contiguo 392 e/o di uso pubblico sul mappale 353, di proprietà comunale.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che la Variante al PGT, in adeguamento all'articolo 51bis delle LR 12/05, disciplina l'uso temporaneo di edifici e aree (articolo 29 delle NTA del PdR adottato) che permette l'insediamento temporaneo di impianti e servizi pubblici o di interesse pubblico.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra espone si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente la presente osservazione.

Di conseguenza andrà modificato l'articolo 29 delle NTA del PdR interessato dalla presente osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.53

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4752

Osservante: Assolombarda

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di:

Punto 1 (Articolo 27 delle NTA del PdR)

uniformare le norme di Piano a quanto previsto dalla legge regionale 12/05 articolo 40bis al fine di evitare dubbi applicativi e conseguenti contenziosi.

Punto 2 (Articolo 29 delle NTA del PdR)

uniformare le norme di Piano a quanto previsto dalla legge regionale 12/05 articolo 51bis al fine di evitare dubbi applicativi e conseguenti contenziosi.

Punto 3 (Articolo 32 delle NTA del PdR)

Valutare la sostenibilità economica di tali processi rilocalizzativi per non gravare le proprietà, si richiede tale attenzione su tutte le aree disciplinate dall'art. 32, in riferimento a quanto prescritto dai commi 6, 7 e 8, in modo che le soluzioni proposte non siano troppo penalizzanti per le proprietà, eventualmente fissando un limite temporale alla manutenzione delle aree forestate.

Punto 4 (Articoli 35 e 36 delle NTA del PdR)

inserire il testo di seguito indicato:

"Ai fini del calcolo della superficie drenante, nei casi in cui vengono realizzati impianti di recupero e disperdimento delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati o di seconda pioggia, con immissione delle stesse in appositi pozzi perdenti, la superficie di dette coperture è considerata nel computo della Superficie Permeabile nella misura non superiore al 50% di quella dovuta, previa verifica dell'idoneità degli impianti di raccolta e di smaltimento e del sistema di monitoraggio. L'Amministrazione può definire schemi tipo concordati con l'autorità competente in materia igienico-sanitaria."

Punto 5 (Articolo 38 delle NTA del PdR)

inserire il seguente nuovo comma 5:

"In sede di pianificazione attuativa o preliminarmente al rilascio del permesso di costruire convenzionato il Comune si riserva la facoltà di effettuare una fase di analisi e valutazione con strumenti innovativi di scenaristica degli impatti sociali, economici e ambientali relativi al raggiungimento degli obiettivi fissati dalle Schede norma, anche attraverso la definizione di indicatori specifici misurabili in modo chiaro e univoco. Questa attività di approfondimento è propedeutica all'individuazione del mix più efficiente ed

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

efficace di soluzioni tecniche, urbanistiche e tecnologiche che vanno a caratterizzare i progetti e a garantirne la sostenibilità in senso più ampio.”

Punto 6 (Articolo 51 delle NTA del PdR)

tradurre in strumenti che abbiano le seguenti caratteristiche:

- Diretta applicabilità agli interventi;
- Chiarezza e univocità;
- Quantificazione e coerenza rispetto agli obiettivi;
- Semplificazione delle procedure;
- Attenzione agli aspetti gestionali.

Nel complesso, gli interventi di cui ai commi 5 e 6 e gli incentivi di cui ai commi 7 e 8, peraltro applicati a tutte le funzioni senza distinzione, non rispondo a tali requisiti:

- Eliminare qualsiasi obbligo per gli interventi di manutenzione straordinaria;
- Modificare i commi 5 e 6 specificando, per ogni tipologia di intervento, la relativa prestazione richiesta, evidenziando che il tema della sostenibilità ambientale è già soddisfatto dalla normativa sovraordinata che impone requisiti minimi già ambiziosi e per i quali sono già previsti progressivi adeguamenti verso prestazioni sempre più efficienti;
- In relazione all'adozione di cappotti verdi/sistemi schermanti innovativi e/o l'utilizzo in copertura di materiali e finiture superficiali con un alto coefficiente di riflettanza solare o tecnologie di climatizzazione passiva (tetto verde/free cooling, ...) si ritiene opportuno precisare modalità e parametri per il raggiungimento dei suddetti obiettivi, in coerenza a quanto sopra richiamato;
- definire modalità e parametri oggettivi per la dimostrazione della riduzione dell'impronta di carbonio;
- chiarire per gli interventi di forestazione la quantificazione delle dotazioni di servizi cui si sostituiscono.

Punto 7 (Articolo 7 degli Indirizzi normativi DdP)

Inserire dopo il comma 12:

“A prescindere dalla VAS, in sede di pianificazione attuativa il Comune si riserva la facoltà di effettuare una fase di analisi e valutazione con strumenti innovativi di scenaristica degli impatti sociali, economici e ambientali relativi al raggiungimento degli obiettivi fissati dalle Schede di indirizzo, anche attraverso la definizione di indicatori specifici misurabili in modo chiaro e univoco. Questa attività di approfondimento è propedeutica all'individuazione del mix più efficiente ed efficace di soluzioni tecniche, urbanistiche e tecnologiche che vanno a caratterizzare i progetti e a garantirne la sostenibilità in senso più ampio.”

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

L'Osservante chiede di:

Punto 1 (Articolo 27 delle NTA del PdR)

Si precisa che, in adeguamento alla LR 12/05 con riferimento all'articolo 40bis della LR 12/05, l'Amministrazione comunale ha approvato la Delibera di Consiglio comunale n. 34 del 21 aprile 2021 pertanto provvede ad adeguare la normativa di PGT con riferimento all'articolo 27 delle NTA del PdR adottato e alla tavola 06PR.

Punto 2 (Articolo 29 delle NTA del PdR)

Si precisa che in adeguamento alla LR 12/05, modificato a seguito dell'entrata in vigore alla LR 18/19, si provvede ad adeguare la normativa, con riferimento all'articolo 51bis della LR 12/05, all'articolo 29 delle NTA del PdR adottato.

Punto 3 (Articolo 32 delle NTA del PdR)

Si precisa che, in coerenza con l'obiettivo n.1 "Semplificazione e flessibilità funzionale", gli interventi di forestazione e rinaturalizzazione di corsi d'acqua saranno calcolati ai fini della dotazione dei servizi. Si evidenzia, inoltre, che all'interno dell'articolo 4 degli Indirizzi normativi si provvede a modificare la normativa demandando all'interno della stipula di una convenzione la durata di limite temporale alla manutenzione delle aree forestate.

Punto 4 (Articoli 35 e 36 delle NTA del PdR)

Si precisa che in coerenza con gli Obiettivi n.1 "*Semplificazione e flessibilità funzionale*" e n. 3 "*Rilancio delle attività lavorative e commerciali*" e adempiendosi, anche, agli obblighi della normativa regionale relativi all'invarianza idraulica e, in generale, al rischio idraulico legato al fiume Lambro, si provvede a specificare all'interno dell'articolo 16 "*Definizioni e prescrizioni delle Distanze minime*", con un nuovo comma 3, la definizione relativa all'IPF qualora non sia possibile garantire tale indice di PGT. Il perfezionamento, relativo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, è volto a ad evitare fraintendimenti e favorire la possibilità di recupero e disperdimento delle acque piovane rispetto l'IPF previsto dal Variante al PGT.

Si precisa che, a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento al complesso sistema di incentivazione regionale introdotto dalla LR 18/19, si provvede a modificare

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

le NTA del PGT prevedendo questa misura come alternativa e non cumulabile con quanto previsto nella delibera di Consiglio comunale approvata.

Punto 5 (Articolo 38 delle NTA del PdR)

Si precisa che, in coerenza con l'obiettivo generale di incrementare la sostenibilità in termini ambientali e di qualità urbana, si provvede ad integrare l'articolo 38 delle NTA del PdR con riferimento alle attività economiche produttive. Si provvede ad integrare la norma come segue con il comma 5:

"In sede di pianificazione attuativa o preliminarmente al rilascio del permesso di costruire convenzionato il Comune si riserva la facoltà di effettuare una fase di analisi e valutazione con strumenti innovativi di scenaristica degli impatti sociali, economici e ambientali relativi al raggiungimento degli obiettivi fissati dalle Schede norma, anche attraverso la definizione di indicatori specifici misurabili in modo chiaro e univoco. Questa attività di approfondimento è propedeutica all'individuazione del mix più efficiente ed efficace di soluzioni tecniche, urbanistiche e tecnologiche che vanno a caratterizzare i progetti e a garantirne la sostenibilità in senso più ampio."

Punto 6 (Articolo 51 delle NTA del PdR)

Si precisa che in coerenza con l'obiettivo n.1 "Semplificazione e flessibilità funzionale", in adeguamento alla LR 18/19, onde evitare fraintendimenti in fase attuativa della normativa si provvede ad adeguare l'articolo 51 delle NTA del PdR adottato come da testo normativo allegato.

Punto 7 (Articolo 7 degli Indirizzi normativi DdP)

Si precisa che, in coerenza con l'obiettivo generale di incrementare la sostenibilità in termini ambientali e di qualità urbana, si provvede ad integrare l'articolo 7 degli Indirizzi normativi del DdP con riferimento alle attività economiche produttive. Si provvede ad integrare la norma al comma 16 come osservato.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere i punti 1, 2, 5, 7 e accogliere parzialmente i punti 3, 4, 6.

Di conseguenza andrà opportunamente modificati l'articolo 16 comma 3, 38, 50 (ex51) delle NTA del PdR e articolo 7 degli Indirizzi normativi del DdP interessati dalla presente osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.54

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4756

Osservante: Piccioni Maurizio, rappresentante dell'impresa, liquidatore Als srl

Catasto: foglio 11 m. 323, sub 702/707

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di poter destinare l'immobile, oggetto dell'osservazione, a funzione residenziale e non produttiva.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'area oggetto di osservazione ricade all'interno di un contesto prevalentemente produttivo, pertanto, ricade fra gli edifici in contrasto con le norme del PGT di cui l'articolo 28 delle NTA del PdR adottato per i quali l'obiettivo è il mantenimento dell'esistente e la riconversione funzionale per risolvere l'incompatibilità fra usi diversi. Edifici per i quali è consentita la manutenzione straordinaria e straordinaria senza cambi d'uso. È prevista la possibilità di ampliamento pari al 10% della SL e SCOP per adeguamenti normativi obbligatori e sopraggiunti a far data dell'adozione del PGT.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere la presente osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.55

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4757

Osservante: Battaglia Fulvio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di poter studiare una specifica normativa di P.A. affinché le superfici destinate a locali e spazi puramente tecnici e tecnologici degli impianti, senza presenza di addetti, non vengano quantificate nel calcolo della SL ammessa sull'area.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che, in coerenza con l'Obiettivo n. 1 "*Semplificazione e flessibilità funzionale*", la Variante ha operato adeguandosi e rinviando al Regolamento Edilizio rispetto alle Definizioni Tecniche Uniformi "DTU" (Allegato B) approvate con Dgr del 24 ottobre 2018 - n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Si precisa, inoltre, che non si tratta di volumi tecnici ma di parti funzionali della propria attività e non esclusivamente funzionali all'edificio stesso.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere la presente osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.56

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4740

Osservante: Autoriparazioni La Rosa Snc di La Rosa e Vincenzo &C.

Catasto: foglio 21 m. 15

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede, nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante al PGT e in merito alla fascia di rispetto cimiteriale esistente, di:

Punto 1

richiedere il parere della competente ATS per ridurre la fascia di rispetto fino a 50m. dall'impianto cimiteriale esistente;

Punto 2

Ammettere nelle NTA del PdS, qualora ne ricorrano le condizioni quali, la presenza di infrastrutture, la possibilità di ampliamento degli edifici e delle attività senza limite ad oggi previsto del 10% della superficie.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Si precisa che la proposta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, per la quale deve essere richiesto il parere degli enti ATS e ARPA competenti in materia, deve essere motivata all'interno della redazione del Piano Regolatore Cimiteriale. Pertanto, la definizione di tale fascia esula dalla competenza del Piano di Governo del Territorio. Purtroppo, da una prima ricognizione svolta da parte dell'Amministrazione comunale è emerse la necessità di sviluppare e approfondire la questione relativa alla programmazione delle sepolture nei tre cimiteri presenti in Cologno Monzese. Pertanto, si rinvia alla successiva redazione del Piano Regolatore cimiteriale la possibile rideterminazione della fascia di rispetto cimiteriale.

Punto 2

Data la natura del vincolo, è stata consentita la possibilità di realizzare interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere il punto 1 e 2 della presente osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.57

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4744

Osservante: Del Monte Daniele e De Innocentis Elvira

Catasto: foglio 8 m. 3

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di:

Punto 1

Classificare l'area, oggetto di osservazione, in residenziale;

in subordine,

Punto 2

Ammettere la possibilità di ampliamento della superficie dell'abitazione mediante cambio d'uso dei locali (senza limiti di superficie) posti all'interno della sagoma del fabbricato esistente.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1 e 2

Si precisa che l'area oggetto di osservazione ricade all'interno di un contesto prevalentemente produttivo, pertanto, ricade fra gli edifici in contrasto con le norme del PGT di cui l'articolo 28 delle NTA del PdR adottato per i quali l'obiettivo è il mantenimento dell'esistente e la riconversione funzionale per risolvere l'incompatibilità fra usi diversi. Edifici per i quali è consentita la manutenzione straordinaria e straordinaria senza cambi d'uso. È prevista la possibilità di ampliamento pari al 10% della SL e SCOP per adeguamenti normativi obbligatori e sopraggiunti a far data dell'adozione del PGT.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere i punti 1 e 2.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.58

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4747

Osservante: Canova Simone

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede, nei tessuti prevalentemente residenziali, di elevare l'altezza massima consentita da 15 mt a 16,50 mt.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che, a seguito di verifiche effettuate con l'Area Tecnica del Comune, con riferimento ai moderni sistemi costruttivi dell'edilizia residenziale per risolvere gli aspetti sismici, acustici nonché energetici provvede ad elevare l'altezza massima consentita fino a 17m.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere la presente osservazione.

Di conseguenza andrà opportunamente modificato l'articolo 34 comma 5 delle NTA del PdR adottato interessato dalla presente osservazione. Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.59

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4799

Osservante: Cinelandia, Legale rappresentante Corti Guido

Catasto: foglio 36 mm. 12,371

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di eliminare la Scheda norma AR7b e di riclassificare l'area a TUC - AE.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che, in coerenza con l'Obiettivo n. O2 "Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani", l'attuazione di questo Ambito di Ricomposizione per la realizzazione di un comparto ricettivo deve essere considerata unitamente all' AR07a come opportunità per incrementare un'area con vocazione a servizi, all'interno dell'Ambito di Rigenerazione – Centro Città, riqualificando il comparto attualmente inutilizzato completando così l'intero isolato.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:
non accogliere la presente osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.60

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4800

Osservante: Canova Simone

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede, per quanto riguarda la definizione di Superficie Permeabile, di includere nell'area filtrante

- a. le superfici a giardino, ove il terreno vegetale riportato sulle solette di copertura dei box interrati abbia uno spessore di cm 80 e le acque meteoriche siano convogliate in falda tramite perdenti;
- b. le superfici di scivoli scoperti, di tratti di corsello "a cielo libero", escludendo quelle adibite a posto auto o a qualsiasi tipo di deposito, a condizione che la pavimentazione di dette sia costituita da elementi autobloccanti a "tessitura aperta", posati a secco su letto drenante, di conveniente spessore atto a disperdere le acque meteoriche in sottosuolo.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punti a e b

Si precisa che in coerenza con gli Obiettivi n.1 "*Semplificazione e flessibilità funzionale*" e n. 3 "*Rilancio delle attività lavorative e commerciali*" e adempiendosi, anche, agli obblighi della normativa regionale relativi all'invarianza idraulica e, in generale, al rischio idraulico legato al fiume Lambro, si provvede a specificare all'interno dell'articolo 16 "*Definizioni e prescrizioni delle Distanze minime*", con un nuovo comma 3, la definizione relativa all'IPF qualora non sia possibile garantire tale indice di PGT. Il perfezionamento, relativo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, è volto ad evitare fraintendimenti e favorire la possibilità di recupero e disperdimento delle acque piovane rispetto l'IPF previsto dal Variante al PGT.

Si precisa che, a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento al complesso sistema di incentivazione regionale introdotto dalla LR 18/19, si provvede a modificare le NTA del PGT prevedendo questa misura come alternativa e non cumulabile con quanto previsto nella delibera di Consiglio comunale approvata.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente i punti a e b.

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR adottato all'articolo 16 comma 3 interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.61

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4806

Osservante: Filanda srl, Spinelli Demetrio Mario

Catasto: foglio 20 mm. 103, 104, 106

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di:

Punto 1

considerare l'immobile all'interno del NAF e assegnare un indice fondiario di edificazione che tenga conto della prossimità della fermata della Linea 2 della metropolitana, per la cui realizzazione sono state utilizzate importanti risorse pubbliche. L'indice fondiario di edificabilità massimo prevedibile dovrebbe essere obbligatorio, eventualmente con una possibilità di utilizzo all'80%;

Punto 2

elevare l'indice fondiario sull'area fino a 2,2 mq/mq per realizzare 1.100 mq SL.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

La definizione dei NAF è stata già condotta nell'ambito del PGT vigente, secondo le disposizioni del PTCP vigente, che la Variante generale ha valutato e confermato.

Inoltre, si precisa che, in coerenza con l'Obiettivo n. O2 "Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani", l'area del complesso edilizio cosiddetto "vecchio circolino" è stata inserita nel TUC-A, oggetto di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 4 degli Indirizzi Normativi del DdP e dell'Articolo 32 delle NTA del PdR. Questa possibilità è stata prevista come una facoltà da utilizzare, se necessaria, a fronte di uno sviluppo edilizio compatibile ed equilibrato come evidenziato anche nel parere di compatibilità al PTR formulato da Regione Lombardia.

Punto 2

Si precisa che l'immobile oggetto dell'Osservazione risulta: dismesso, dalle dimensioni ridotte e collocato in un contesto urbano dall'alto valore paesaggistico, essendo in affaccio sulla piazza Della Chiesa antica inizio della zona pedonale comunale. La Variante al PGT, per agevolare la riqualificazione, ha previsto la riclassificazione nel Tessuto urbano

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

dell’Abitare (TUC – A) con modalità d’attuazione diretta nonché individuato nell’Ambito di Rigenerazione urbana. Pertanto, ricadendo all’interno dell’Ambito di Rigenerazione ha la possibilità di accedere ad un incremento volumetrico (ITmax=0,15 mq/mq) per gli Obiettivi della città pubblica.

Inoltre, si evidenzia che l’Amministrazione comunale, in coerenza con gli obiettivi della Variante al PGT n. O1 “*Semplificazione e flessibilità funzionale*”, ha implementato la mixità funzionale attraverso l’accorpamento dei diversi tessuti del PGT vigente ampliando quindi le destinazioni d’uso ammesse al loro interno ponendo però attenzione ad evitare l’insediamento di usi fra loro incompatibili.

Non ultimo, l’immobile è stato individuato come edificio dismesso con criticità, ai sensi dell’articolo 40bis della LR 12/05, nell’elaborato cartografico 06PR del PdR modificato in recepimento della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 21/04/ approvata in adeguamento a quanto previsto dalla LR 12/05 modificata dalla LR 18/19.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:
non accogliere il punto 1 e 2 della presente osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.62

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4841

Osservante: Le Mura srl, Amministratore unico Fabrizio Battanta

Catasto: foglio 6 mm. 53,54

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di valutare per la tipologia specifica dell'immobile in questione (entrante nella casistica di immobile dismesso e degradato) di permettere quantomeno il reale riutilizzo della SL esistenti, anche con interventi di adeguamento che comportino un'altezza totale dell'edificio superiore all'esistente. Il tutto nel rispetto della SLP pre - esistente. Inoltre, si chiede di valutare anche la possibilità del mantenimento dell'allineamento esistente sui fronti stradali pubblici.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che l'Amministrazione comunale ha approvato la delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento al complesso sistema di incentivazione regionale introdotto dalla sopravvenuta LR 18/19 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e alle altre leggi regionali". Si provvede, pertanto, a mettere a coerenza la disciplina dell'articolo 27 delle NTA del PdR e ad integrare l'elaborato cartografico 06PR.

Si precisa che l'immobile, oggetto di osservazione, risulta essere inserito come edificio dismesso con criticità ai sensi dell'articolo 40bis della LR 12/05 e dei criteri definiti in esso.

PARERE TECNICO

Per la motivazione sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente il contenuto del documento presentato

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR all'articolo 27 interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.63

Data: 27.01.20

Prot. generale: 5072

Osservante: Comune di Brugherio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto 1

porre attenzione alla prescrizione di una fascia di rispetto verde pari a 20m da realizzare a confine con il comune di Brugherio, inoltre si chiede che negli ambiti di cui sopra, venga vietata, al fine di salvaguardare la residenza, l'insediamento di attività produttive insalubri di 1° e 2° classe ai sensi della vigente normativa in materia.

Punto 2

Togliere le aree individuate nel territorio di Brugherio come aree degradate e dismesse.

Punto 3

considerata la previsione dei due ambiti AT-01 e AT-02 in prossimità del Comune di Brugherio, valutare la possibilità di prevedere la riqualificazione delle aree di confine, con particolare attenzione alla viabilità ciclopedonale attualmente inesistente nel tratto tra via Guzzina di Brugherio - cavalcavia della tangenziale - capolinea della Metropolitana.

Punto 4

valutare congiuntamente l'inserimento nel Piano di una previsione di riqualificazione del tratto di viabilità di confine nell'intersezione via San Maurizio al Lambro di Brugherio e viale Lombardia di Cologno Monzese, da poter recepire a nostra volta nella prima variante utile al vigente PGT. Infatti, con l'attuazione delle indicazioni del Programma di Bacino dei servizi di Trasporto Pubblico Locale, è previsto il passaggio di nuove linee di trasporto su gomma tra i comuni di Cologno Monzese e Brugherio.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Si precisa che negli Ambiti a pianificazione attuativa del PdR e Ambiti di Trasformazione del DdP laddove confinanti sia con spazi agricoli o con destinazioni diverse, da quelle previste nel PA, sono individuate fasce di protezione ambientale, ai sensi dell'articolo 49 (ex50) delle NTA del PdR.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Si precisa, che le fasce di protezione ambientale verranno ulteriormente specificate come richiesto dal parere di compatibilità al PTCP della Città Metropolitana di Milano. Per quanto concerne l'insediamento di attività insalubri di 1° e 2° classe si rinvia a quanto previsto nelle NTA adottate del Piano delle Regole all'articolo 24.

Punto 2

Si precisa che negli elaborati cartografici sono state riportate informazioni (shape file), a scala territoriale, derivanti dal Geoportale di Regione Lombardia, purtuttavia per evitare fraintendimenti si provvede ad adeguare tali elaborati.

Punto 3,

Facendo riferimento alla proposta di adeguamento al Parere di compatibilità al PTR di Regione Lombardia, si provvede ad integrare la Scheda di Indirizzo, all'interno delle "Prescrizioni progettuali". Si specifica che la realizzazione di un sistema di accessibilità pedonale e ciclopedonale al nodo della stazione MM2 rientra tra gli Obiettivi della città pubblica.

Punto 4

Si precisa che in fase di redazione l'aggiornamento del PGTU del Comune di Cologno Monzese all'interno del quale si affronteranno gli aspetti viabilistici e della mobilità di cui anche quanto osservato nel presente punto dell'osservazione.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere il punto 2, di accogliere parzialmente i punti 1 e 3, 4.

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR all'articolo 49 (ex50) e gli elaborati grafici interessati dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.64

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4886

Osservante: Janssen Cilag Spa, tecnico incaricato arch. Sicuro Giacomo

Catasto: foglio 12 mm. 172, 173, 288, 299, 300, 305

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto a

eliminare il comma 3 e 4 dell'articolo 17 delle NTA del PdS, riguardante la richiesta di fornire il 100% della SL mutata da produttivo a direzionale da destinarsi ad aree pubbliche e evidenzia contrasto fra articolo 17 commi 3 e 4 delle NTA del PdS e articolo 24 delle NTA del PdR.

Punto b

Specificare nella Variante di PGT adottata la percentuale di destinazioni compatibile/o connesse rispetto alla destinazione principale come nel vigente PGT all'art. 6.2 delle NTA del PdR vigente.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto a

In riferimento a quanto richiesto dall'Osservante, dopo aver verificato il testo adottato dell'articolo 17 comma 3 e 4 della normativa del Piano dei Servizi e dell'articolo 24 delle NTA del PdR, si rileva un errore materiale. Pertanto, per evitare fraintendimenti nell'applicazione della norma si propone di mettere a coerenza i testi normativi.

Punto b

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in coerenza con l'obiettivo della Variante al PGT n. O1 "Semplificazione e flessibilità funzionale", ha esteso la mixità funzionale attraverso l'accorpamento dei diversi tessuti del PGT vigente ampliando quindi le destinazioni d'uso ammesse al loro interno ponendo però attenzione ad evitare l'insediamento di usi fra loro incompatibili. Si evidenzia, inoltre, che, in adeguamento alla LR 12/05 come modificata dalla LR 18/19, si è provveduto a modificare l'articolo 19 delle NTA del PdR rispetto all'articolo 51 della LR 12/05.

PARERE TECNICO

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:
accogliere il punto a, accogliere parzialmente b.

Di conseguenza andrà modificato l'articolo 17 comma 3 e 4 delle NTA del PdS e l'articolo 24 comma 4, articolo 19 del PdR adottato interessati dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.65

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4887

Osservante: Immobiliare 2C, legale rappresentante Cassinelli Giovanni

Catasto: foglio 17 mm. 17, 42, 43, 50, 51, 52

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto 1

Inserire l'area, oggetto dell'osservazione, ai sensi degli articoli n. 8bis, n.8 e) – quinquies, dell'articolo 40bis della LR 12/05.

Punto 2

Prevedere un IT premiale pari a 0,1 mq/mq per gli Ambiti che vanno ad incidere su aree già edificate e/o suolo consumato, fatto comunque salvo un IT pari 0,4 mq/mq.

In subordine

considerare la capacità edificatoria aggiuntiva rispetto a quella espressa dagli edifici esistenti.

Punto 3

Correggere errore di riferimento nella Scheda AT01 nelle prescrizioni progettuali con riferimento alla rotatoria "via Alighieri e via per Imbersago".
Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in continuità con le previsioni urbanistiche vigenti, ha considerato questo Ambito come un comparto unitario il cui sviluppo deve essere valutato all'interno di una pianificazione generale per le questioni legate alla viabilità e all'accessibilità.

Come rilevato nel Parere di Regione Lombardia, si evidenzia, inoltre, che il Progetto di Piano è stato definito in linea con la LR 12/05 (art. 8, comma 2) e con la LR 31/14 in quanto nella individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica, è stata tenuta in conto la rigenerazione del territorio e l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e che il territorio, caratterizzato da dismissione e

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

abbandono, è stato considerato come risorsa da valorizzare in una logica di costruzione di politiche virtuose del territorio. Il Parere dà quindi atto che, seppur elaborato precedentemente, il Piano, in coerenza con l'Obiettivo n "O3 - Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani" interni al TUC, ha colto alcuni dei temi legati alla rigenerazione urbana e territoriale sviluppati nella LR 18/19 recentemente approvata, ponendo le basi per una concreta attuazione degli obiettivi condivisi.

Per quanto riguarda, il patrimonio edilizio dismesso con criticità la scelta di Piano, in coerenza con l'Obiettivo n. O3, è stata quella di individuare gli immobili interni al TUC e, in gran parte, ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione Urbana. A tale riguardo, si precisa che, in adempimento a quanto previsto dalla LR 18/19, l'Amministrazione comunale ha provveduto ad applicare quanto prescritto all'articolo 40bis della LR 12/05 e, in base alle segnalazioni pervenute e alla loro valutazione da parte dell'AC, ha concluso l'iter di adeguamento alla sopravvenuta LR 18/19 approvando la delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021, anche, di individuazione degli edifici dismessi con criticità.

Con riferimento a tale procedura, non è pervenuta alcuna segnalazione rispetto all'area oggetto della presente osservazione. Pertanto, per le motivazioni sopra descritte, non si è proceduto all'inserimento dell'area nella tavola 06PR.

Punto 2, in subordine

A tale proposito, si precisa che la Variante al PGT ha già previsto la possibilità di utilizzare un incremento volumetrico per gli "Obiettivi per città pubblica". Si evidenzia, che la possibilità di utilizzare l'incremento della città pubblica è in attuazione degli "Obiettivi per la città pubblica" per la realizzazione di servizi e prestazioni aggiuntiva all'IT base con riferimento all'acquisizione di Ambiti di Compensazione, realizzazione di quote aggiuntive o non previste di Housing Sociale, di servizi qualitativi. La Variante al PGT intende favorire forme di rigenerazione urbana, perseguendo al contempo anche l'obiettivo di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali e con la qualità e la quantità dei servizi offerti, considerando attentamente le condizioni specifiche di alcuni quartieri della città che hanno registrato negli ultimi anni modificazioni significative del proprio tessuto socio-insediativo; nonché oggetto di valutazione da parte della procedura VAS della Variante al PGT. La definizione dell'indice di edificabilità e le forme di incentivazione sono state pensate per produrre insediamenti che si possano armonizzare nel contesto urbano di riferimento. Non ultimo, stante il parere di Regione Lombardia, si

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

evidenza anche che l'Amministrazione comunale ha perseguito l'obiettivo di favorire gli interventi di ricucitura degli spazi urbani e di ridurre il consumo di suolo nel rispetto dei criteri definiti dal PTR approvato nel 2018. Unitamente all'incremento per la città pubblica è stato previsto anche un'incentivazione per edifici industriali da bonificare e/o ricorso alla procedura concorsuale per incentivare la qualità urbana dei singoli progetti. Non trova quindi giustificazione urbanistica un generico incremento quantitativo della capacità edificatoria prevista sia come tale che come richiesto in subordine e del valore fondiario, altresì considerato che l'Ambito di Trasformazione attualmente si configura come un compendio libero dalle dimensioni significative, che renderebbero l'ambito estraneo rispetto alla strategia urbana indicata nel Documento di Piano e genererebbero una sperequazione rispetto agli altri ambiti di intervento.

Punto 3

Per quanto riguarda l'osservazione, dopo la verifica effettuata si riscontra che trattasi di mero errore materiale che si provvederà a correggere.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere il punto 1, 2 e il subordine, di accogliere il punto 3.

Di conseguenza andrà modificata lo schema planivolumetrico della Scheda di Indirizzo AT01, come segue:

Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione
Estratto Scheda di Indirizzo AT01, in scala 1:2.000



E
COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021
Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.66

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4890

Osservante: Meregalli Paolo, tecnico incaricato dai sig.ri Brevi Anna, Longoni Clara Petronilla, Salmaso Giancarla e Salmaso Gianvittorio

Catasto: foglio 11 mm 12, 35, 36.93 (punto 1); foglio 12 mm 8,9,10 (punto 2)

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto 1

avere una capacità edificatoria virtuale da realizzarsi in altre aree ma di tipo residenziale in quanto non si vede la possibilità che un operatore acquisisca i terreni in oggetto per realizzazioni di SL in ambito produttivo, o se possibile mantenere la doppia possibilità (residenziale e produttivo).

Punto 2

avere una capacità edificatoria parziale a destinazione residenziale ampliando il piano PdCC 11 compensando così in parte le penalizzazioni subite dalle proprietà rappresentate che hanno dovuto versare imposte IMU su aree edificabili sulla carta ma senza una vera e propria possibilità di sviluppo, o l'introduzione di un indice edificatorio virtuale residenziale da realizzarsi in altri ambiti.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Si precisa che i diritti edificatori, ai sensi dell'articolo 20 comma 3 delle NTA del PdS adottato, dovranno essere trasferiti: nella quota di Incremento Volumetrico massima prevista negli Ambiti di Trasformazione e negli ambiti a pianificazione attuativa [ARAS, ARUS, AR] del Piano delle Regole; negli ambiti di Rigenerazione Urbana. Si evidenzia che, nella proposta di accoglimento dell'Osservazione n. 92, si estende la possibilità di trasferimento dei Diritti edificatori degli AdC anche nei Permessi di Costruire Convenzionati di cui all'articolo 40 delle NTA del PdR e articolo 20 delle NTA del PdS.

Si puntualizza, inoltre, che la destinazione d'uso è legata al tessuto di atterraggio e non del contesto all'interno del quale si trova l'Ambito di Compensazione. In fase di attuazione l'Amministrazione Comunale verificherà la congruità per estensione e conformazione delle aree da cedere, in coerenza con i programmi comunali e le previsioni del PdS.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Valuterà inoltre forme e modalità di gestione pubblica e/o privata delle stesse.

Punto 2

Fatto salvo quanto scritto nel parere di compatibilità al PTR di Regione Lombardia in merito al carico insediativo e al consumo di suolo si precisa, inoltre, che l'ambito risulta coerente con il disegno della Rete ecologica come area di supporto. L'ambito è inserito in un compendio con presenza significativa di aree libere verdi, boscate all'interno di un contesto attualmente irrisolto. L'intera zona è stata definita come area di completamento della rete ecologica con la previsione di Ambiti di Compensazione, con la tutela del verde residenziale e un completamento residenziale (PdCC11) in adiacenza al complesso cascinale Santa Maria che contribuisce a ridisegnare il margine urbano del NAF con il perfezionamento dello stralcio in residenziale con presenza di lotti verdi. Questo stralcio contribuisce ad individuare un'area libera verde a tutela del NAF. Di conseguenza, l'area oggetto dell'Osservazione risulta diventare idonea per un Ambito di Compensazione come completamento verde dell'intero ambito e della REC.

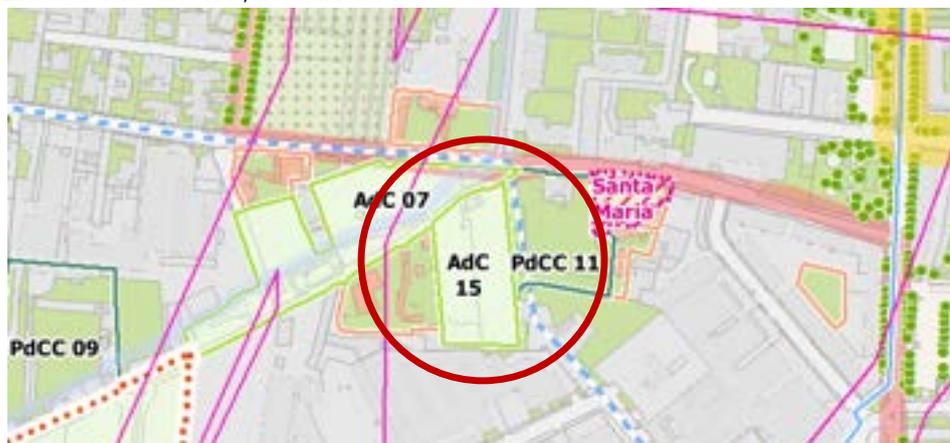
PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente il punto 1, 2

Di conseguenza andranno modificati gli elaborati cartografici del PdR n. 01PR e n. 04PR interessati dalla presente osservazione.

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 04PR, in scala 1:5.000



Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

E

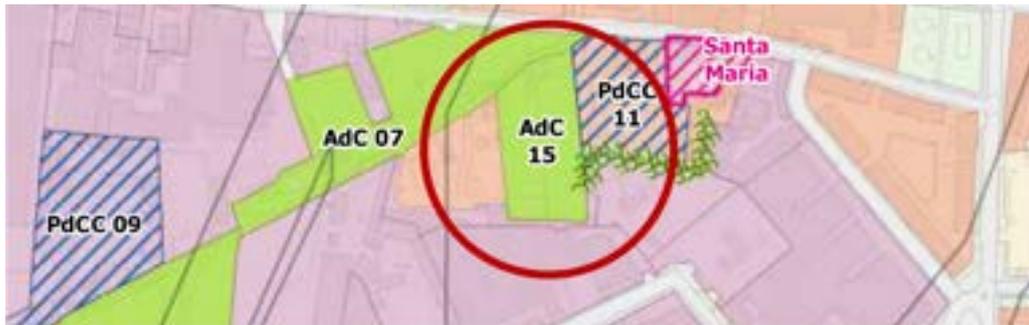
COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi



Osservazione n.67

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4891

Osservante: Axel srl, Legale rappresentante Gioia Fabrizio

Catasto: foglio 33 m 330

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto 1

Separare il PdCC n. 13 in base alle rispettive proprietà o eliminare la previsione di un planivolumetrico sottoscritto dai proprietari;

Punto 2

Separare l'ambito anche ai fini dell'attribuzione dell'indice volumetrico;

Punto 3

Riallineare l'indice volumetrico previsto a quello del PGT vigente.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in coerenza con l'obiettivo della Variante al PGT n. O1 "Semplificazione e flessibilità funzionale", per rendere più efficace ed efficiente la norma in fase attuativa provvede a modificare il PdCC separandolo rispetto alle relative proprietà e classificandoli ai sensi dell'articolo 40 delle NTA.

Punto 2

Si precisa che l'Amministrazione comunale, stante la proposta di separazione del PdCC in due Piani distinti, provvede ad attribuire l'edificabilità ai sensi dell'articolo 40 delle NTA del PdR e sue "Prescrizioni progettuali".

Punto 3

Stante il parere di compatibilità al PTR della Regione Lombardia, e agli obiettivi generali della Variante di uno sviluppo equilibrato e sostenibile l'Amministrazione comunale non ritiene di modificare in aumento l'indice di edificabilità previsto.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra espone si propone sotto il profilo tecnico di:

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

accogliere il punto 1, accogliere parzialmente il punto 2 e di non accogliere il punto 3.

Di conseguenza andrà modificata l'articolo 40 delle NTA del PdR adottato e gli elaborati cartografici interessati dalla presente osservazione.

Di conseguenza andrà modificato l'elaborato cartografico del PdR n. 01PR interessato dalla presente osservazione.

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.68

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4892

Osservante: Malventano Giovanni Paolo

Catasto: foglio 3 m 23

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare i seguenti punti:

Piano delle Regole Punti n.

1. Articolo 2
2. Articolo 6 comma 1
3. Articolo 13.
4. Articolo 15
5. Articolo 16, comma 2
6. Articolo 16, comma 3
7. Articolo 19 comma 1
8. Articolo 19 comma 2
9. Articolo 26 comma 1, 2
10. Articolo 26 comma 3
11. Articolo 26 comma 7
12. Articolo 26 comma 8, 9,10
13. Articolo 27
14. Articolo 29
15. Articolo 32
16. Articolo 33[punti a), b) e c)]
17. Articolo 34, 35, 36 [punti a) e b)]
18. Articolo 37
19. Articolo 38
20. Articolo 39 comma 3
21. Articolo 39 comma 4, 5 e 6
22. Articolo 39 comma 7
23. Articolo 40 [n. 3 punti]
24. Articolo 44 e 47
25. Articolo 48 [comma 2, comma 4]
26. Articolo 50
27. Articolo 51
28. Articolo 52
29. Articolo 53
30. Articolo 54 e seguenti
31. Articolo 55 comma 1

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

32. Articolo 56
33. Allegato A – Schede Norma [punti a), b), c), d), e)]

Piano dei Servizi

1. Articolo 2 comma 3
2. Articolo 6 comma 1
3. Articolo 6 comma 2
4. Articolo 9 comma 3
5. Articolo 9 comma 4
6. Articolo 12 comma 10
7. Articolo 17 comma 3 e 4
8. Articolo 18 comma 3
9. Articolo 19 comma 1
10. Articolo 19 comma 2 (n. 4 punti)

Documento di Piano - Indirizzo normativi

1. Adeguare le disposizioni degli articoli riferiti alla rigenerazione urbana, alla perequazione urbanistica, compensazione e incentivazione, alle disposizioni intervenute con l'approvazione della legge regionale 18/2018 con particolare riferimento agli articoli 8 e 8bis e 11 della Legge regionale 12/2005 e agli articoli 2 (differenziazione tra rigenerazione urbana e territoriale) e 4 della legge regionale 31/2014.

Osservazioni generali

1. In tutte le norme in cui si fa riferimento alla realizzazione diretta da parte di operatori privati di opere di urbanizzazione si chiede di aggiungere le parole: "*nel rispetto delle disposizioni del codice degli appalti e delle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia*".
2. Si chiede di valutare, oltre a quanto già espresso puntualmente per ogni articolo se con le modifiche apportate alle leggi regionali 12/2005 e 31/2014, dalla legge regionale 18/18 sia necessario adeguare le previsioni di piano alle nuove disposizioni legislative anche in relazione alle scadenze fissate dalle medesime disposizioni legislative.
3. In linea generale si chiede di migliorare la grafica degli elaborati perché la lettura di alcuni retini non è chiara.
4. Specificare sugli elaborati che riportano i diversi vincoli o nelle rispettive norme che li regolano quali hanno valore prescrittivo e

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

quali indicativo anche in relazione alle specifiche disposizioni legislative o decreti di vincolo.

5. Eliminare le previsioni da tutti gli elaborati, ivi comprese le schede norma, le previsioni del PTRA dei navigli e del PTCP che non hanno valore prescrittivo e che possono indurre in errore nell'applicazione di eventuali disposizioni e in via generale eliminare tutte quelle indicazioni grafiche che non hanno una specifica norma di riferimento.
6. Si sono rilevate discordanze tra le denominazioni riportate nella legenda delle tavole del PGT e la medesima descrizione riportata nelle relative norme tecniche. Si chiede di eliminare le differenze e indicare nelle tavole l'articolo normativo di riferimento così da favorirne l'applicazione.
7. Quali sono gli edifici rurali di cui all'articolo 40 ter della legge regionale 12/2005 (modificato dalla legge regionale 18/2019)?

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Piano delle Regole

Errori materiali

Punto 1 (Articolo 2), Punto 2 (Articolo 6 comma 1), Punto 23 (Articolo 40 punto 1), Punto 31 (Articolo 55 comma 1)

Si evidenzia che, dopo aver svolto il lavoro di verifica del testo normativo congiuntamente con l'Area tecnica comunale, sono stati riscontrati dei meri errori materiali che si è provveduto a correggere.

Per quanto riguarda il Punto 25 (Articolo 48 comma 2), in adeguamento al Parere di Regione Lombardia rispetto alla compatibilità al PTR che, richiedeva il rimando all'articolo 43 della LR 12/05, si è provveduto a meglio specificare tale rinvio e non ad eliminarlo.

Migliore specificazione, precisazione e chiarimento normativo

Punto 3 (Articolo 13), Punto 4 (Articolo 15), Punto 5 (Articolo 16, comma 2), Punto 6 (Articolo 16 comma 3), Punto 9 (Articolo 26 comma 1, 2), Punto 10 (Articolo 26 comma 3), Punto 11 (Articolo 26 comma 7), Punto 12 (Articolo 26 comma 8, 9,10), punto 16 lettera a), b) (Articolo 33), Punto 20 (Articolo 39 comma 3), Punto 21 (Articolo 39 comma 4, 5, 6), Punto 22 (Articolo 39 comma 7), Punto 23 (Articolo 40 comma 27 adottato, 28 adottato), Punto 24 (Articolo 44 e 47), Punto 25 (Articolo 48 comma 4), Punto 26 (articolo 50), Punto 29 (articolo 53), Punto 30 (articolo 54 e seguenti), Punto 32 (articolo 56), Punto 33 (Allegato A – Schede norma).

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Alinovi

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in coerenza con gli obiettivi della Variante al PGT (O1) "*Semplificazione e flessibilità funzionale*", dopo il lavoro svolto di verifica con l'Area tecnica comunale in questi mesi di applicazione della normativa, per rendere più efficace ed efficiente nonché evitare fraintendimenti in fase applicativa della stessa provvede a specificare, perfezionare la normativa, eliminare incongruenze fra gli articoli delle NTA, Schede di Indirizzo, Norma e gli elaborati cartografici. Si è provveduto ad accorpare gli articoli del PdR adottato 44 e 47, il 5 e 53, 55 e 56 perché trattando gli stessi argomenti si è ritenuto migliorativo unirli per evitare equivoci. Non ultimo, si precisa che a seguito dell'accorpamento degli articoli 55 e 56, non è stato ritenuto necessario spostare il comma 1 dell'articolo 57 (adottato) nei due precedenti perché una specificazione delle tipologie delle attività di vendita al dettaglio su area privata.

Punto 16 lettera a), b) (Articolo 33)

In coerenza con l'obiettivo di Piano (O2) "Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani", l'AC provvede ad estendere la possibilità di recuperare gli edifici interni ai NAF facendo attenzione al mantenimento dei caratteri tipologie di sagoma degli stessi. Contestualmente, AC provvede a chiarire la normativa per evitare fraintendimenti in fase applicativa delle NTA.

Punto 10 (Articolo 26 comma 3)

Si precisa, che in coerenza con l'Obiettivo n. 1 del PGT, si provvede ad integrare l'articolo 26 comma 3 prevedendo la possibilità di monetizzare la quota di parcheggi per biciclette.

Punto 20 (Articolo 39 comma 3)

Si precisa che all'articolo 39 comma 3 si provveduto ad eliminare "*riconfermando l'edificazione esistente*" in quanto trattasi di una ridondanza impropria rispetto al paragrafo relativo alle "*Finalità*".

Punto 23 (Articolo 40 comma 27 adottato, 28 adottato)

Si precisa che per evitare fraintendimenti e ridondanze, all' Articolo 40 commi 27 e 28 adottato, l'AC provvede ad eliminare la tabella dei parametri edilizi andando a specificare nel paragrafo "Indici e parametri urbanistici" gli indici edilizi per le due categorie previste di PGT.

Punto 26 (articolo 50)

Si specifica, inoltre, che l'articolo 49 (ex 50) delle NTA è stato perfezionato in adeguamento al parere di compatibilità al PTCP di Città metropolitana di

Milano andando a specificare ulteriormente a quale Repertorio fare riferimento per la realizzazione di dette Fasce è stata introdotta la possibilità di riduzione delle stesse, in adeguamento alla proposta di accoglimento delle Osservazioni 27 e 35, a fronte di opere di adeguamento del clima acustico.

Procedura di adeguamento alla LR 12/05 così come integrata dall'entrata in vigore della LR 18/19

Punto 7 (Articolo 19 comma 1, articolo 36), Punto 8 (Articolo 19 comma 2), Punto 13 (Articolo 27, Articolo 16), Punto 14 (Articolo 29), Punto 15 (Articolo 32), Punto 19 (Articolo 38), Punto 27 (Articolo 51 adottato), Punto 28 (Articolo 52 adottato).

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in fase di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, provvede ad adeguare la normativa rispetto alla LR 18 del 2019 in attuazione degli adempimenti introdotti dalla Stessa mediante le modifiche introdotte alla LR 12/2005. Si sottolinea, altresì, che, la variante al PGT ha colto alcuni dei temi legati alla rigenerazione urbana e territoriale sviluppati nella LR 18/19 recentemente approvata, ponendo le basi per una concreta attuazione degli obiettivi condivisi come evidenziato nel Parere di compatibilità al PTR di Regione Lombardia. Si precisa che, a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento al complesso sistema di incentivazione regionale introdotto dalla LR 18/19, si provvede a modificare le NTA del PGT mettendo a coerenza le NTA del PdR con la deliberazione stessa. L'adeguamento della Variante al PGT riguarda gli articoli 8 comma 2 lettera e) quinquies e 8bis, l'articolo 40bis, articolo 51 e 51 bis della LR 12/05.

Alcune precisazioni rispetto ai singoli punti:

Punto 3 (articolo 13)

Si precisa che l'AC, in coerenza con l'Obiettivo (O1) "*Semplificazione e flessibilità funzionale*" del PGT, provvede a rendere la norma più flessibile ma nel rispetto dei parametri massimi consentiti per lo specifico tessuto. Pertanto, potranno essere modificate l'edificazione sulle aree che ricevono diritti edificatori, la superficie coperta e drenante ma nel rispetto dei parametri massimi consentiti.

Punto 16 lettera c)(Articolo 33)

Si precisa che rispetto alla lettera a), b), in coerenza con gli obiettivi della Variante al PGT (O1) "*Semplificazione e flessibilità funzionale*", per gli interventi di nuova costruzione o ampliamento della SL che superino la

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

soglia, di cui all'articolo 21 delle NTA del PdR, si esplicita la possibilità di ricorrere alla monetizzazione o asservimento di aree a servizi esterne per rispondere al fabbisogno generato di aree per servizi e attrezzature nella quantità stabilita dal Piano dei Servizi.

Punto 17 lettera a) (Articoli 34, 35,36)

Si precisa che, in adeguamento a quanto previsto nella LR 12/05 integrata dall'entrata in vigore della LR 18/19, si è provveduto ad adeguare l'articolato rispetto a quanto specificato nella normativa regionale.

Punto 17 lettera b) (Articoli 34, 35,36)

Si rinvia alle proposte di controdeduzione alle Osservazioni n. 23, n. 28, n. 56 punto n. 4, n. 60 in risposta delle quali si provvede a modificare l'articolo 16 comma 3.

Punto 18 (Articolo 37)

Si precisa che date i tessuti, così classificati, hanno una vocazione funzionale idonea alla produzione e vendita di piante fiorie prodotti ortofrutticoli inclusi nel tessuto urbano consolidato, pertanto è da considerarsi coerente con la collocazione della Variante al PGT adottato.

Piano dei Servizi

Errori materiali

Punto 7 (Articolo 17 commi 3 e 4), Punto 9 (Articolo 19 comma 1)

Per quanto riguarda l'osservazione, dopo la verifica effettuata si riscontra che trattasi di mero un errore materiale che si provvederà a correggere.

Migliore specificazione, precisazione e chiarimento normativo

Punto 1 (Articolo 2 comma 3), Punto 2 (Articolo 6, comma 1), Punto 3 (Articolo 6 comma 2), Punto 4 e 5 (Articolo 9 comma 3 e 4), Punto 6 (Articolo 12 comma 10), Punto 8 (Articolo 18 comma 3), Punto 10 (Articolo 19 comma 2. n. punti n. 4).

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in coerenza con gli obiettivi della Variante al PGT (O1) "Semplificazione e flessibilità funzionale", per rendere più efficace ed efficiente la norma in fase attuativa provvede a specificare e perfezionare la normativa e gli elaborati cartografici.

Alcune precisazioni rispetto ai singoli punti:

Punto 2 (Articolo 6, comma 1), Punto 3 (Articolo 6 comma 2)

Si precisa che, per evitare fraintendimenti in applicazione della normativa, l'AC provvede a specificare ulteriormente il testo normativo.

In particolare, si provvede ad integrare l'articolo in merito agli aggiornamenti possibili con Deliberazione di Giunta chiarendo che possono

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

essere approvati dalla stessa quelli che non comportano il passaggio dalla categoria di Verde urbano, Infrastrutture della mobilità alle restanti categorie e viceversa.

Punto 4 e 5 (Articolo 9 comma 3 e 4)

Si precisa che, per evitare fraintendimenti in applicazione della normativa, l'AC provvede a specificare ulteriormente il testo normativo al fine di privilegiare l'efficacia della norma e la qualità del progetto. Si provvede a precisare che nel caso di opere pubbliche, gli indici e parametri edilizi e ambientali potranno essere definiti diversamente nel progetto per esigenze specifiche inerenti alla tipologia di servizio.

Punto 10 (Articolo 19 comma 2. n. punti n. 4)

Si precisa che L'AC si riserva mediante specifica Deliberazione di Giunta di definire ed integrare le modalità di attribuzione degli incrementi come strumenti di approfondimento e maggior dettaglio rispetto alla norma di carattere generale.

Adeguamento normativo alla LR 18/19

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in fase di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale provvede ad adeguare la normativa rispetto alla LR 18 del 2019.

Documento di Piano

Adeguamento normativo alla LR 18/19

Punto 1

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in fase di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale provvede ad adeguare la normativa rispetto alla LR 18 del 2019.

Osservazioni generali

Errori materiali

Punto 1, Punto 5, Punto 6

Per quanto riguarda l'osservazione, dopo la verifica effettuata si riscontra che trattasi di mero un errore materiale che si provvederà a correggere. Alcune precisazioni rispetto al punto 5, in linea generale si è provveduto ad indicare nelle tavole dei vincoli relativi quali fossero quelle prescrittive.

Migliore specificazione, precisazione e chiarimento normativo

Punto 3, Punto 4.

| |
|--|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in coerenza con gli obiettivi della Variante al PGT n.O1 "Semplificazione e flessibilità funzionale", per rendere più efficace ed efficiente la norma in fase attuativa provvede a specificare e perfezionare la normativa e gli elaborati cartografici.

Adeguamento normativo alla LR 18/19

Punto 2, Punto 7.

Si precisa che l'Amministrazione comunale, in fase di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale provvede ad adeguare la normativa rispetto alla LR 18 del 2019.

Punto 7

Si precisa che l'applicazione dell'articolo 40ter è sovraordinata al PGT.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere i punti nn. 18, 25 comma 2, 32 del Piano delle Regole;
di accogliere parzialmente i punti nn. 3, 17 lettera a), 26, 27 del Piano delle Regole; punti nn. 4 e 10 Piano dei Servizi; punti nn. 1,4,5 Osservazioni generali;

di accogliere i punti nn. 1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 lettera b), 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 comma 4, 28, 29, 30, 31, 33 del Piano delle Regole; i punti nn. 1,2,3,5,6,7,8,9 Piano dei servizi; il punto n. 1 Documento di Piano; i punti nn. 2,3, 6,7(senza modificare gli elaborati) Osservazioni generali.

Di conseguenza andrà modificata la normativa di PGT adottato interessata dalla presente osservazione e gli elaborati cartografici.

Si rinvia al testo comparato normativo, Schede di Indirizzo e Norma allegati alle presenti proposte di Controdeduzione nonché agli elaborati cartografici principali modificati, a titolo illustrativo, 01DP, 01PR, 01PS e 06PR.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.69

Data: 27.01.20

Prot. generale: 5080

Osservante: Iryna Kozar

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto 1

Verificare la presenza di alberi, nella tavola PS.02, con riferimento alla via Boccaccio.

Punto 2

Includere la possibilità di interrare o spostare elettrodotti come nel PGT vigente.

Punto 3

Adottare oltre al portabiciclette a spirale indicato nell'abaco degli elementi di arredo urbano, anche altri tipi di portabiciclette, che consentano l'aggancio delle bici con le catene più sicuro e meno soggetto a furti.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Si precisa che la base cartografica utilizzata per la Variante al PGT adottato è il DBT al 2015, fornita dall'Amministrazione comunale, che riporta la presenza di alberi dalle dimensioni significative alla data del rilievo svolto come da criteri regionali per l'elaborazione di DBT. Purtroppo, si coglie l'osservazione come opportunità per aggiornare la base cartografica rispetto alle informazioni riportate alla sua data di redazione e recepire, come base cartografica, il nuovo DBT 2020 regionale fornito dall'Amministrazione comunale.

Punto 2

Si precisa che l'Amministrazione comunale nella Variante al PGT, in coerenza con l'Obiettivo n. O5 "Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano", ha inteso ricomporre la città come insieme di diverse identità limitando i disequilibri tra le diverse parti, dando risalto al consolidamento e al potenziamento della rete verde ponendo particolare attenzione alle aree attraversate da elettrodotti. Rete verde che vede negli Ambiti di Compensazione elementi costitutivi a supporto delle Dorsali verdi. Pertanto, le aree, sulle quali vi erano previsioni insediative non attuate,

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

interessate da vincoli, localizzate in posizioni strategiche per la rete verde o con problemi di accessibilità, sono state riclassificate al fine di potenziare servizi, verde urbano e territoriale nonché al recupero ambientale – paesistico.

Si evidenzia, inoltre, che è sempre possibile l'attivazione della procedura di interrimento degli elettrodotti secondo le disposizioni di legge per la realizzazione di opere pubbliche (anche in variante al PGT) qualora l'AC definisca con l'Ente gestore dell'elettrodotto specifici accordi in tal senso: Studio di fattibilità condiviso con l'Ente gestore.

Punto 3

L'AC precisa che quanto richiesto non è pertinente con il procedimento della Variante al PGT che si limita alla pianificazione urbanistica e a riportare le indicazioni di carattere generale circa i vincoli esistenti.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere il punto 1, di non accogliere i punti 2, 3.

Di conseguenza andrà opportunamente modificata la base cartografica interessata dalla presente osservazione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.70

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4897

Osservante: Canevarollo Adriano

Catasto: foglio 3 mm. 179, 326, 359 e 23.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di classificare le aree, oggetto di osservazione e disciplinate come TUC – A e AdC, come Ambito di Rigenerazione.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che a seguito di una verifica svolta rispetto alla situazione esistente, all'attenzione al consumo di suolo e alle motivazioni di individuazione degli Ambiti di Compensazione, si provvede a modificare gli elaborati cartografici apportando una modifica limitatamente alla possibilità di realizzare l'intervento in coerenza con quanto evidenziato dalla Commissione paesaggio per una migliore organizzazione dell'ambito e risolvendo una situazione di sottoutilizzo.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza andrà modificato l'elaborato cartografico 01PR interessato dalla presente osservazione, come segue:

Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Alinovi



Osservazione n.71

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4903

Osservante: Ronchi Gianmario

Catasto: foglio 13 m 47, 35,464,466 e parte del 272

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto 1

Confermare il lotto di proprietà nell'ambito "Tessuto dell'Abitare TUC-A" - tavola 02. A PR

Punto 2

accorpare la SL esistente possa essere accorpata ed ampliata fino al raggiungimento dell'IF 0,6 mq/mq dell'intera superficie di proprietà (mq 4896 x 0,6 = mq 2937,60), con l'obbligo di mantenere inalterato in termini di superficie l'area a verde privato di circa mq 3.790,00.

Punto 3

Poter realizzare in adiacenza ed in ampliamento dell'edificio residenziale esistente l'accorpamento e l'ampliamento della SL che avverrà assentita con l'approvazione definitiva del PGT.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1, 2, 3

Si precisa che il lotto, oggetto di osservazione, ricade all'interno del TUC – A con categoria dei "lotti residenziali con significativa presenza di aree verdi", caratterizzati dalla presenza di sistema del verde pertinenziale di particolare pregio e, come tali, meritevoli di valorizzazione e tutela specifica. L'individuazione dei lotti urbani con queste caratteristiche è stata fatta tenendo conto della consistenza e dei caratteri delle aree verdi pertinentziali oltre che del rapporto tra le costruzioni e le aree verdi. In caso di intervento su questi ambiti residenziali, è importante valutare attentamente le caratteristiche degli spazi verdi e la loro organizzazione funzionale: si dovranno privilegiare interventi edilizi che non modifichino (o meglio che migliorino) lo stato ambientale dei luoghi. Pertanto, per quanto esposto precedentemente, non si ritiene di riclassificare il lotto (punto n. 1), oggetto della presente osservazione, né di incrementare la capacità insediativa (punto n.2). Purtuttavia, per consentire ampliamenti utili ad una migliore organizzazione e adeguamenti tecnologici, di cui al punto 3

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

dell'Osservazione, si propone di modificare, quanto previsto all'articolo 34 delle NTA del PdR adottato, estendendo ampliando la possibilità di utilizzo dell'incremento pari al 20% massimo da realizzarsi in aderenza all'edificio esistente per non alterare le caratteristiche degli spazi verdi e la loro organizzazione funzionale.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere i punti 1, 2 e accogliere parzialmente 3.

Di conseguenza andrà modificata l'articolo 34 comma 12 del PdR adottato interessata dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.72

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4904

Osservante: Monti Sabatino Francesco Ottavio

Catasto: foglio 24 m 538

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto 1

mantenere i medesimi indici di edificabilità degli intorni ovvero senza la diminuzione del 20%

Punto 2

togliere l'obbligo al PdCC e l'obbligo di dedicare il 20% ad Housing Sociale.

Punto 3

svincolare i terreni adiacenti con la possibilità di costruire in maniere indipendente.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Stante il parere di compatibilità al PTR di Regione Lombardia, si precisa che l'Obiettivo della proposta di Variante generale al PGT è un'operazione di ricucitura e ricomposizione urbana che consideri la città esistente nel suo insieme come un tessuto prezioso ma in cattive condizioni, e pertanto oggetto di ricostruzione e valorizzazione. Un progetto che mira ad armonizzare la complessità e l'eterogeneità della città esistente, consapevole delle condizioni socio - economiche di oggi e della mancata attuazione del precedente PGT. La Variante al PGT definisce una visione capace di integrare trasversalmente politiche, azioni e strumenti a disposizione per promuovere processi virtuosi nei prossimi anni. L'obiettivo principale della Variante è dunque di individuare un'idea condivisa di città: ricomporre la città come unica identità di luoghi diversi.

A partire dagli elementi di sfondo anticipati e dai mutati scenari di riferimento, la visione futura che la Variante intende delineare parte dai principali elementi di valore già presenti e da sviluppare in questo territorio. In particolare, le opportunità per attivare le trasformazioni sono rappresentate dal migliore utilizzo delle porzioni già edificate e dalla riqualificazione delle aree dismesse, così da contenere il consumo di nuovo suolo. Dunque, la scelta operata dalla Variante al PGT è quella di favorire gli

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani. Scelta confermata, anche, dalla successiva approvazione da parte del Consiglio comunale Delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento alla LR 18/19. Capacità insediativa che è stata valutata all'interno della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Punto 2

Si precisa che date le caratteristiche del contesto all'interno del quale è inserito il PdCC, essendo un lotto libero, la scelta operata dall'Amministrazione comunale è stata quella di confermare la necessità di sviluppare l'area in un Permesso di Costruire Convenzionato stante la questione del Consumo di suolo. L'area in oggetto è disciplinata all'articolo 40 delle NTA del PdR per le quali, nella proposta di accoglimento all'Osservazione n. 92, è stata estesa la possibilità di acquisire diritti volumetrici dagli Ambiti di Compensazione oltre alle forme di incentivazioni previste all'articolo 51 (ex 52) delle NTA del PdR.

Si puntualizza, inoltre, che la percentuale di Housing sociale non è obbligatoria ma una facoltà da poter utilizzare per accedere a forme di incentivazione volumetrica.

Si precisa che, a seguito dell'approvazione della delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021, in adeguamento alla sopravvenuta LR 18/19, si provvede a mettere a coerenza le forme di incentivazione previste nell'articolo 51 (ex52) delle NTA del PdR per evitare fraintendimenti e sovrapposizioni normative. Di conseguenza, si stralcia la forma di incentivazione per Housing sociale, definita nell'articolo 51 (ex52) delle NTA del PdR, perché si applica, come da deliberazione comunale citata precedentemente, quella prevista ai sensi dell'articolo 11 comma 5 della LR 12/05 e nei criteri della DGR 3508/20.

Punto 3

Si precisa che, all'articolo 40 comma 4 delle NTA del PdR adottato, i PdCC che interessano proprietà diverse possono essere attuati singolarmente da ogni proprietario a condizione che l'istanza sia corredata da un planivolumetrico esteso all'intero PdCC nel quale si dimostri la fattibilità dell'intervento complessivo anche mediante il reperimento della dotazione di servizi secondo le modalità disciplinate dal Piano dei Servizi prima del rilascio del PdCC. Il Comune provvederà ad informare gli altri proprietari invitandoli a presentare le proprie considerazioni entro 30 giorni riservandosi di valutarle nell'ambito del rilascio del PdCC.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere i punti 1,2, 3.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.73

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4905

Osservante: Agricola Beta Sas, Legale rappresentante Benatoff Andrea Aron

Catasto: foglio 7 m. 34

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto a

modificare l'Indice Territoriale per l'ambito in oggetto, riportandolo almeno a quello vigente all'epoca di presentazione della proposta di intervento, consentendo la prosecuzione della fase progettuale in continuità con gli obiettivi prefissati e una SL pari almeno a 2.700 mq e una altezza H di almeno 15 mt.

Punto b

introdurre la possibilità di apertura di un nuovo accesso carrabile di collegamento diretto con Via Rossini, in aggiunta all'accesso pedonale già prescritto dall'articolo 40 delle NTA del Piano delle Regole nell'intento di apportare un miglioramento dell'accessibilità dell'ambito di intervento.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto a

Stante il parere di compatibilità al PTR di Regione Lombardia, si precisa che l'Obiettivo della proposta di Variante generale al PGT è un'operazione di ricucitura e ricomposizione urbana che consideri la città esistente nel suo insieme come un tessuto prezioso ma in cattive condizioni, e pertanto oggetto di ricostruzione e valorizzazione. Un progetto che mira ad armonizzare la complessità e l'eterogeneità della città esistente, consapevole delle condizioni socio - economiche di oggi e della mancata attuazione del precedente PGT. La Variante definisce una visione capace di integrare trasversalmente politiche, azioni e strumenti a disposizione per promuovere processi virtuosi nei prossimi anni. L'obiettivo principale della Variante è dunque di individuare un'idea condivisa di città: ricomporre la città come unica identità di luoghi diversi.

A partire dagli elementi di sfondo anticipati e dai mutati scenari di riferimento, la visione futura che la Variante intende delineare parte dai principali elementi di valore già presenti e da sviluppare in questo territorio. In particolare, le opportunità per attivare le trasformazioni sono

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

rappresentate dal migliore utilizzo delle porzioni già edificate e dalla riqualificazione delle aree dismesse, così da contenere il consumo di nuovo suolo. Dunque, la scelta operata dalla Variante al PGT è quella di favorire gli interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani. Obiettivo confermato, anche, dalla sopravvenuta l'approvazione della delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento alla LR 18/19.

Punto b

Si precisa che allo scopo di risolvere le problematiche legate alla viabilità nulla vieta integrare le "*Prescrizioni progettuali*" all'articolo 40 delle NTA del PdR prevedendo la facoltà utilizzare un ingresso carraio in affaccio su via Rossini.

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere il punto a e di accogliere il punto b.

Di conseguenza andrà opportunamente modificata l'articolo 40 "*Prescrizioni progettuali*" del PdR adottato interessata dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.74

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4907

Osservante: Adda West River, Legale rappresentante Arosio Enzo Emilio

Catasto: foglio 37 m. 4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare la previsione per area a Parcheggio in una destinazione d'uso che consenta la realizzazione di una pensione per animali e centro veterinario.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che si conferma l'area a servizi di interesse generale. Purtroppo, visto la collocazione marginale rispetto al costruito, si ritiene compatibile la destinazione d'uso per la realizzazione di una pensione per animali e centro veterinario pur rimando all'interno dei servizi ma cambiando la categoria da parcheggio a socio - sanitaria ai sensi del Regolamento Regionale 13 aprile 2017, n. 2 "Regolamento di attuazione delle disposizioni di cui al Titolo VIII, Capo II, della l.r. 33/2009 recante norme relative alla tutela degli animali di affezione e prevenzione del randagismo (BURL n. 15, suppl. del 14 Aprile 2017)" e previo convenzionamento con l'Amministrazione comunale, ai sensi dell'articolo 7 comma 2 delle NTA del PdS adottato, e condivisione con Milano Serravalle e assentito dal Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdS adottato all'articolo 9 e l'elaborato cartografico 02PS interessati dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

E

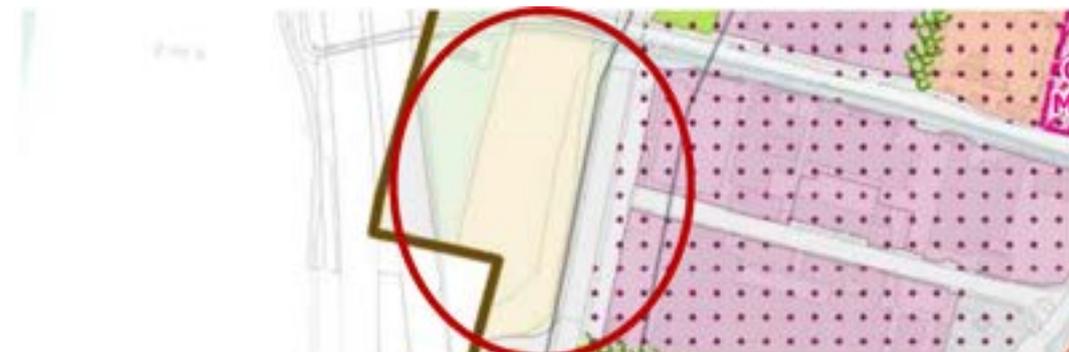
COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi



Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione
Estratto Tavola 01PS, in scala 1:5.000



Osservazione n.75

Data: 27.01.20

Prot. generale: 5084

Osservante: Mondialpel Srl, Amministratore unico Cubello Antonio

Catasto: foglio 13 mm. 371/372

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di valutare per l'area, oggetto di osservazione, di prevedere l'indice fondiario massimo possibile.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Uno degli obiettivi principali del Documento di Piano n.O2 "*Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani*", intende favorire forme di rigenerazione urbana, perseguendo al contempo anche l'obiettivo di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali e con la qualità e la quantità dei servizi offerti, valutando attentamente le condizioni specifiche di alcuni quartieri della città che hanno registrato negli ultimi anni modificazioni significative del proprio tessuto socio-insediativo facendo, altresì, riferimento al parere di compatibilità al PTR della Regione Lombardia.

La definizione del diritto edificatorio è stata quindi raccordata al contesto di riferimento e pensato per produrre insediamenti che si possano armonizzare nel contesto urbano di riferimento.

Si evidenzia, anche, quanto precisato anche nel parere di compatibilità al PTR espresso da Regione Lombardia (Deliberazione di Giunta Regionale XI/2978 seduta del 23/03/2020, Allegato A) in merito al consumo di suolo e all'attenzione da porre rispetto alle previsioni insediative adottando modalità gestionali e di monitoraggio per rendere coerente l'attuazione del piano con le effettive esigenze di sviluppo insediativo. Obiettivo confermato, anche, dalla sopravvenuta l'approvazione della delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento alla LR 18/19.

Non trova quindi alcuna giustificazione urbanistica un generico incremento quantitativo della capacità edificatoria prevista che comporterebbe un incremento insediativo non valutato all'interno della VAS.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.76

Data: 27.01.20

Prot. generale: 5085

Osservante: Mondialpel Srl, Amministratore unico Cubello Giuseppe

Catasto: foglio 29 mm. 450/461

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di trasformare l'area, attraversata da elettrodotto, da agro produttivo a residenziale perché vi è un parere favorevole di Terna.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'area ricade completamente sotto il tracciato di un elettrodotto all'interno di un tessuto costruito compatto e in virtù del vincolo e di queste caratteristiche è stata classificata come Ambito di Compensazione. Ambiti di Compensazione finalizzati al potenziamento dei servizi, del verde urbano e territoriale, al recupero ambientale - paesistico e forestazione nonché fruitivo di spazi aperti inclusi nel tessuto urbano consolidato (TUC), in gran parte, gravati da vincoli di inedificabilità. Ambiti, in gran parte, a supporto delle Rete ecologica comunale.

L'attuazione degli Ambiti soggetti a compensazione (AdC), avviene per mezzo del principio di cessione compensativa. La Cessione compensativa non prevede l'attribuzione di alcuna edificabilità propria all'area che sarà oggetto di cessione, ma unicamente la corresponsione di un corrispettivo, in forma di diritti edificatori. A queste aree viene riconosciuto, a titolo di compensazione, un corrispettivo in forma di diritti edificatori proporzionali alla superficie dell'area ceduta, in misura di 0,10 mq di SL ogni 1 mq di ST, secondo il principio di cessione compensativa. Per la disciplina specifica si rinvia all'articolo 20 delle NTA del PdS adottato.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.77

Data: 24.01.20

Prot. generale: 4909

Osservante: Finazzi Pierantonio

Catasto: foglio 11 mm. 534

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede che l'area in oggetto AdC08 possa essere riclassificata a destinazione produttiva nel Tessuto Attività Produttive, come peraltro sono tutte le aree che prospettano sulla via Perugino.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'AdC08 ricade al di sotto del tracciato di elettrodotti per la quasi totalità della dimensione. Il lotto, in questione, è gravato da vincolo edificatorio, pertanto, in adozione da parte del Consiglio Comunale della Variante al PGT, è stato classificato come Ambito di Compensazione facendo parte di un ambito più vasto di supporto alla rete ecologica.

Si evidenzia, inoltre, che in accoglimento all'Osservazione 92 è stata estesa la possibilità di trasferire i diritti edificatori dell'AdC anche ai Permessi di costruire convenzionato.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.78

Data: 25.01.20

Prot. generale: 4924

Osservante: D'Abbondio Anna Maria

Catasto: foglio 7 m. 290

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la correzione della perimetrazione dell'area (mapp.290,291,243,244) verso "sud", a confine con l'ambito di trasformazione (via Piacenza/via Mascagni), in quanto la strada che suddivide i lotti rientra nei mappali della sig.ra D'Abbondio ma sono invece "perimetrati" all'interno dell'ambito sottostante. Si richiede, pertanto, di riperimetrare tale tratto in quanto in quella posizione sorgerà la futura strada di accesso ai lotti di proprietà della sig.ra D'Abbondio.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Dalle verifiche effettuate da parte dell'Area tecnica, rispetto alla base catastale, si riscontra un mero errore cartografico che si provvede a modificare di conseguenza.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione

Di conseguenza andrà modificato l'elaborato cartografico 01PR interessato dalla presente osservazione, come segue:

Proposta di modifica in accoglimento della proposta di Controdeduzione Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.79

Data: 27.01.20

Prot. generale: 5109

Osservante: Ciac Sas di Signorelli Santo, socio accomandatario Signorelli Santo

Catasto: foglio 7 mm. 40,88

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di stralciare le proprie aree (AR03 nel PdR) da tale perimetrazione e collegarle idealmente, se pur mantenendo un profilo autonomo, a quanto stabilito e concesso per l'attigua area edificabile di cui al PdCC 07. In considerazione del fatto che le proprie porzioni di terreno sono da considerarsi intercluse si ritiene più percorribile una connessione ad est (attraversante il Pdcc07) piuttosto che un collegamento con Via Giordano che risulta essere maggiormente articolato e più distante dal perimetro esterno della nostra proprietà.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che, in coerenza con l'Obiettivo n. 1 "Semplificazione e flessibilità funzionale" l'Ambito AR03 è stato suddiviso sia in base alle richieste presentate nella procedura partecipativa, svolta per la redazione della Variante, sia in base alla fattibilità della trasformazione con particolare riferimento all'accessibilità dell'area al fine di rendere autonomi i comparti previsti.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.80

Data: 27.01.20

Prot. generale: 5007

Osservante: Ciac Sas di Signorelli Santo, socio accomandatario Signorelli Santo

Catasto: foglio 9 m. 139

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di valutare per gli immobili ricadenti nel tessuto produttivo " TUC - P" la possibilità che gli stessi possano essere oggetto di trasformazione d'uso in superfici commerciali max 1.000 mq. fatto salvo la necessità del reperimento dei posti auto pertinenziali.

Tale opzione permetterebbe di promuovere il riuso di immobili produttivi spesso in disuso ed in crescente stato di abbandono nell'intero territorio comunale.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che nella Variante al PGT adottato è stata posta un'attenzione particolare all'insediamento delle attività commerciali, all'interno delle quali è stato vietato l'insediamento di Grandi Strutture di Vendita - GSV in tutto il territorio comunale e calibrato quello delle Medie Strutture di Vendita - MSV (fino a max SdV 600 mq) per questioni legate alle problematiche della sosta e del traffico. Si ammettono su tutta la città gli Esercizi di Vicinato (EdV), con particolare riguardo, alla frazione di San Maurizio al Lambro che è stata proposta come caso pilota, così da verificare l'attendibilità delle previsioni del commercio di vicinato come servizio di interesse generale come ribadito anche dalla sopravvenuta approvazione della delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.81

Data: 27.01.20

Prot. generale: 5099

Osservante: Signorelli Santo

Catasto: foglio 7 mm. 26

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede la possibilità di insediare una MSV nella porzione sud dell'Ambito ARUS 2 vista la riduzione di volumetria operata dalla Variante al PGT adottata.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che nella Variante al PGT adottato è stata posta un'attenzione particolare è stata data all'insediamento delle attività commerciali, all'interno delle quali è stato vietato l'insediamento di Grandi Strutture di Vendita - GSV su tutto il territorio comunale e calibrato quello delle Medie Strutture di Vendita - MSV (fino a max SdV 600 mq) per questioni legate alle problematiche alla sosta e al traffico oppure alla strategicità di alcuni ambiti a pianificazione attuativa. Quest'ultimi individuati come opportunità per riqualificare parti di città significative e dismesse con criticità. Non ultimo, si ammettono su tutta la città gli Esercizi di Vicinato (EdV), con particolare riguardo, alla frazione di San Maurizio al Lambro che è stata proposta come caso pilota, così da verificare l'attendibilità delle previsioni del commercio di vicinato come servizio di interesse generale come ribadito anche dalla sopravvenuta approvazione della delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021.

In fase di verifica degli elaborati cartografici adottati per evidenziare eventuali errori materiali di individuazione, rispetto alla proposta di controdeduzione all'Osservazione 78 e in coerenza l'Obiettivo n.1 "Semplificazione e flessibilità funzionale" della Variante al PGT adottata, si coglie l'opportunità per perfezionare il perimetro dell'ARUS02 rispetto all'individuazione catastale.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

Di conseguenza andrà modificata la Scheda norma ARUS 2 del PdR.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Si rinvia al testo della Scheda norma comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione relativamente al perfezionamento svolto.

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.82

Data: 27.01.20

Prot. generale: 5010

Osservante: Signorelli Santo

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di valutare la possibilità di far accrescere e sviluppare compiutamente la zona nord del territorio (dalla metropolitana fermata Cologno Nord / alla zona Bettolino verso il comune di Brugherio).

A titolo esemplificativo si ritiene che le arterie principali possano accogliere nuove strutture di MSV, anche nei pressi di quelle poche pre - esistenti, oltre ad attività di logistica di servizio, visto la vicinanza alla Tangenziale est e alla stessa metropolitana.

Sarebbe l'occasione per completare la riqualificazione di una porzione di territorio che spesso è stata trascurata nei passati decenni.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che nella Variante al PGT adottato è stata posta un'attenzione particolare è stata data all'insediamento delle attività commerciali, all'interno delle quali è stato vietato l'insediamento di Grandi Strutture di Vendita - GSV su tutto il territorio comunale e calibrato quello delle Medie Strutture di Vendita - MSV (fino a max SdV 600 mq) per questioni legate alle problematiche alla sosta e al traffico oppure alla strategicità di alcuni ambiti a pianificazione attuativa. Quest'ultimi individuati come opportunità per riqualificare parti di città significative e dismesse con criticità. Non ultimo, si ammettono su tutta la città gli Esercizi di Vicinato (EdV), con particolare riguardo, alla frazione di San Maurizio al Lambro che è stata proposta come caso pilota, così da verificare l'attendibilità delle previsioni del commercio di vicinato come servizio di interesse generale come ribadito anche dalla sopravvenuta approvazione della delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.83

Data: 27.01.20

Prot. generale: 5111

Osservante: Signorelli Santo

Catasto: foglio 5 mm. 20,30,103, 196, 228, 234

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede rivedere le capacità edificatorie dell'Ambito di Compensazione, oggetto di osservazione, con un incremento che possa permettere l'attuazione concreta dell'ambito.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Uno degli obiettivi principali del Documento di Piano n.O2 "Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani", intende favorire forme di rigenerazione urbana, perseguendo al contempo anche l'obiettivo di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali e con la qualità e la quantità dei servizi offerti, valutando attentamente le condizioni specifiche di alcuni quartieri della città che hanno registrato negli ultimi anni modificazioni significative del proprio tessuto socio-insediativo facendo, altresì, riferimento al parere di compatibilità al PTR della Regione Lombardia. La definizione del diritto edificatorio è stata quindi raccordata al contesto di riferimento e pensato per produrre insediamenti che si possano armonizzare nel contesto urbano di riferimento. Si evidenzia, anche, quanto precisato anche nel parere di compatibilità al PTR espresso da Regione Lombardia (Deliberazione di Giunta Regionale XI/2978 seduta del 23/03/2020, Allegato A) in merito al consumo di suolo e all'attenzione da porre rispetto alle previsioni insediative adottando modalità gestionali e di monitoraggio per rendere coerente l'attuazione del piano con le effettive esigenze di sviluppo insediativo. Obiettivo confermato, anche, dalla sopravvenuta l'approvazione della delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento alla LR 18/19. Non trova quindi alcuna giustificazione urbanistica un generico incremento quantitativo della capacità edificatoria prevista che comporterebbe un incremento insediativo non valutato all'interno della VAS.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.84

Data: 25.01.20

Prot. generale: 4928

Osservante: Piazza Massimiliano

Catasto: foglio 3 m. 92, 93

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante precisa che la rinuncia all'attuazione dell'Ambito previsto nel PGT Vigente deve quindi essere interpretata nella "*impossibilità di attuare le previsioni urbanistiche nei tempi previsti dalla convenzione*", non certo nella risolutiva rinuncia a qualsivoglia futuro diritto di edificare l'area in proprietà, per la quale, tuttora, si provvede regolarmente al pagamento dell'IMU per terreni edificabili.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Stante il parere di compatibilità al PTR di Regione Lombardia, si precisa che l'Obiettivo della proposta di Variante generale al PGT è un'operazione di ricucitura e ricomposizione urbana che consideri la città esistente nel suo insieme come un tessuto prezioso ma in cattive condizioni, e pertanto oggetto di ricostruzione e valorizzazione. Un progetto che mira ad armonizzare la complessità e l'eterogeneità della città esistente, consapevole delle condizioni socio - economiche di oggi e della mancata attuazione del precedente PGT. La Variante definisce una visione capace di integrare trasversalmente politiche, azioni e strumenti a disposizione per promuovere processi virtuosi nei prossimi anni. L'obiettivo principale della Variante è dunque di individuare un'idea condivisa di città: ricomporre la città come unica identità di luoghi diversi.

A partire dagli elementi di sfondo anticipati e dai mutati scenari di riferimento, la visione futura che la Variante intende delineare parte dai principali elementi di valore già presenti e da sviluppare in questo territorio. In particolare, le opportunità per attivare le trasformazioni sono rappresentate dal migliore utilizzo delle porzioni già edificate e dalla riqualificazione delle aree dismesse, così da contenere il consumo di nuovo suolo. Dunque, la scelta operata dalla Variante al PGT è quella di favorire gli interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani. La contiguità dell'area in oggetto ad uno spazio aperto, ancora agricolo e inserito nel PLIS della Media Valle Lambro, che la Variante ha individuato come parte iniziale di una delle Dorsali verdi costituenti la rete ecologica comunale. L'AC,

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

pertanto, date le caratteristiche dell'ambito si riserva in una successiva fase di proporre l'ampliamento del PLIS.

Non ultimo, dalle verifiche cartografiche svolte si è riscontrato un errore materiale nella definizione del Tessuto Urbano Consolidato che si provvede a correggere onde evitare fraintendimenti in fase di attuazione del Piano.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

Di conseguenza, andrà modificato il PdR, gli elaborati cartografici (scala 1:5.000, 1:2000).

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione

Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.85

Data: 25.01.20

Prot. generale: 4929

Osservante: Del Corno Giorgio Erminio

Catasto: foglio 5 m. 68

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di unire l'Ambito di Ricomposizione n. 10 con Ambito di Compensazione n. 02 in un unico ambito residenziale da attuarsi attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Stante il parere di compatibilità al PTR di Regione Lombardia, si precisa che l'Obiettivo della proposta di Variante generale al PGT è un'operazione di ricucitura e ricomposizione urbana che consideri la città esistente nel suo insieme come un tessuto prezioso ma in cattive condizioni, e pertanto oggetto di ricostruzione e valorizzazione. Un progetto che mira ad armonizzare la complessità e l'eterogeneità della città esistente, consapevole delle condizioni socio - economiche di oggi e della mancata attuazione del precedente PGT. La Variante definisce una visione capace di integrare trasversalmente politiche, azioni e strumenti a disposizione per promuovere processi virtuosi nei prossimi anni. L'obiettivo principale della Variante è dunque di individuare un'idea condivisa di città: ricomporre la città come unica identità di luoghi diversi.

In particolare, le opportunità per attivare le trasformazioni sono rappresentate dal migliore utilizzo delle porzioni già edificate e dalla riqualificazione delle aree dismesse, così da contenere il consumo di nuovo suolo.

Obiettivo confermato, anche, dalla sopravvenuta l'approvazione della delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento alla LR 18/19.

Non ultimo, si precisa che l'Ambito di Compensazione 02, inclusa nella fascia di rispetto dell'elettrodotto, è un'area di supporto alla rete ecologica comunale.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.86

Data: 25.01.20

Prot. generale: 4930

Osservante: Del Corno Giorgio Erminio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante precisa che la presente Osservazione sostituisce l'Osservazione n. 26 per errore materiale.

L'Osservante chiede di modificare l'articolo 21 comma 2 delle NTA del PdR modificando in aumento la soglia dimensionale per l'individuazione del Permesso di Costruire Convenzionato per agevolare l'attuazione degli interventi edilizi.

MODIFICHE PROPOSTE

Punto 2 Si propone la modifica delle soglie di intervento secondo i parametri sotto riportati. SOGLIA PER PREVENTIVO PdCC (Tabella modificata) N. unità immobiliari e SL residenziale Produttiva Commerciale Direzionale/Ricettiva 15 unità immobiliari ovvero

SL>2.000 mq. SL>3.000 mq. SL>2.000 mq. SL>2.000 mq.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che, in coerenza con l'Obiettivo n. O1 "*Semplificazione e flessibilità funzionale*", con le politiche di rigenerazione del PGT e con la legge regionale 18/19, si ritiene possibile modificare la soglia dimensionale per l'individuazione del Permesso di Costruire Convenzionato per agevolare l'attuazione degli interventi edilizi di una percentuale non superiore al 25%.
Portando la soglia dimensionale per la destinazione d'uso:

- residenziale: oltre a 19 unità immobiliari, nel caso in cui il numero di unità immobiliari sia inferiore o uguale a 19 unità oltre 1.500 mq SL
- produttiva oltre 2.500 mq SL
- commerciale oltre 750 mq SL
- Direzionale/ricettiva oltre 1.500 mq SL

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR adottato all'articolo 21 comma 2 interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

Osservazione n.87

Data: 25.01.20

Prot. generale: 4931

Osservante: Del Corno Giorgio Erminio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante propone una formulazione migliorativa del testo dell'articolo 13 comma 1 delle NTA del PdR come segue:

All'interno del Tessuto urbano consolidato (TUC), fatti salvi i meccanismi perequativi, compensativi ed incentivanti, nonché la specifica disciplina legislativa delle aree agricole, **è ammesso il trasferimento di diritti edificatori solo tra aree ugualmente classificate, di cui al Capo I delle NTA-Piano delle Regole.**

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

In riferimento a quanto richiesto dall'Osservante, in coerenza con l'obiettivo di PGT n. 1 "*Semplificazione e flessibilità funzionale*" e dopo aver verificato il testo adottato delle NTA del PdR, per evitare fraintendimenti nell'applicazione della norma si propone di modificare il testo dell'articolo.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdR adottato all'articolo 13 interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.88

Data: 25.01.20

Prot. generale: 4932

Osservante: Del Corno Giorgio Erminio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante propone modifiche all'articolo 52 delle NTA del PdR come segue:

- **comma 4.** E' ammessa un'incentivazione fino al 15% della SL **in caso di saturazione dei parametri edilizi** (SL e SCop) nei tessuti della produzione (TUC -P), ai fini del contenimento del consumo di suolo e drenaggio urbano **(IF esistente o non inferiore al 20% di Sf)**, ferma restando l'altezza massima ammissibile.
- (Omissis)
- **comma 7.** L'incremento edificatorio di cui ai precedenti commi, dovrà garantire il reperimento della dotazione di servizi aggiuntivi prescritti, preferibilmente attraverso un'opera di urbanizzazione qualitativa preventivamente indicata nella convenzione urbanistica, **realizzata a scomputo degli oneri e del contributo di costruzione dovuto.**

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

In riferimento a quanto richiesto dall'Osservante, dopo aver verificato il testo adottato delle NTA del PdR, per evitare fraintendimenti nell'applicazione della norma si provvede a modificare come segue l'articolo 51 (ex 52) al comma 4. Le modifiche che vengono apportate riguardano una migliore specificazione del comma 4.

Per quanto riguarda il comma 7, non si ritiene ammissibile la modifica proposta perché la forma di incentivazione riguarda l'incremento volumetrico che deve garantire il reperimento della dotazione di servizi aggiuntivi prescritti.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente il comma 4 e di non accogliere il comma 7.

Di conseguenza andrà opportunamente modificata la norma del PdR all'articolo 51 (ex52) interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.89

Data: 25.01.20

Prot. generale: 4933

Osservante: Casati Marcello, per conto della sig.ra Orlando Fabiola

Catasto: foglio 12 mm. 5, 367

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di:

Punto 1

Correggere l'individuazione dell'Ambito in base alla cartografia allegata alla presente Osservazione;

Punto 2

Modificare la classificazione dell'area, oggetto di osservazione, da agricolo a residenziale;

Punto 3

classificare l'area, oggetto di osservazione, ai sensi dell'articolo 40bis della LR 12/05;

Punto 4

riconoscere la possibilità di prevedere la ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/01.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

A seguito di verifica effettuata, è emerso un errore materiale negli elaborati cartografici e pertanto si provvede ad adeguare la perimetrazione con riferimento all'immobile.

Punto 2

Si precisa che, a seguito di verifiche effettuate il lotto, oggetto dell'osservazione, risulta avere una presenza significativa di verde, a pertinenza dell'edificio residenziale dismesso in un contesto, oggi irrisolto, previsto come una delle dorsali di supporto alla rete ecologica della Variante al PGT. In coerenza con gli obiettivi della Variante al PGT e con l'introduzione del tema del consumo di suolo e, più in generale, di attenzione verso la presenza di aree verdi. Si provvede, pertanto, ad individuare il lotto, oggetto di osservazione, come TUC-A (articolo 34 delle NTA adottate del PdR) appartenente alla categoria "lotti residenziali con significativa presenza di aree verdi" (articolo 34 comma 7 delle NTA adottate del PdR).

Punto 3

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 |
| Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» |
| Firmatario: Cristina Alinovi |

Si precisa che al fine di una migliore definizione ed efficacia della norma volta ad evitare fraintendimenti, in fase applicativa della stessa, si provvede a mettere a coerenza l'articolo 27 delle NTA del PdR adottato e l'elaborato cartografico 06PR con la sopravvenuta Legge Regionale n. 18 approvata in data 26 novembre 2019 recante "Misure di semplificazione e incentivazione per la urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e alle altre leggi regionali".

Si evidenzia, inoltre, che in adempimento a quanto previsto dalla LR 18/19, l'Amministrazione comunale ha provveduto ad applicare quanto prescritto all'articolo 40bis della LR 12/05 e, in base alle segnalazioni pervenute e alla loro valutazione da parte dell'AC, ha concluso l'iter di adeguamento alla sopravvenuta LR 18/19 approvando la delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021, anche, di individuazione degli edifici dismessi con criticità. Pertanto, rispetto a quanto illustrato nei paragrafi precedenti, si provvede ad integrare l'elaborato cartografico 06PR con l'individuazione dell'edificio in questione e a mettere a coerenza l'articolo 27 delle NTA del PdR con la delibera stessa.

Punto 4

Si precisa che, essendo stato accolto parzialmente il precedente punto 2 dell'osservazione, l'area e l'immobile sono stati riclassificati a residenziale con "lotti residenziali con significativa presenza di aree verdi" (articolo 34 comma 8 delle NTA adottate del PdR). Pertanto, la ristrutturazione edilizia è già ammessa nella disciplina del tessuto.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente il comma 1, 2, 3 e accogliere 4.

Di conseguenza andranno modificati gli elaborati cartografici del PdR n. 01PR e n. 04PR interessati dalla presente osservazione.

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 04PR, in scala 1:5.000



Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 06PR, in scala 1:5.000



| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 |
| Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.90

Data: 25.01.20

Prot. generale: 4934

Osservante: Del Corno Giorgio Erminio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare l'articolo 9 del Piano dei Servizi con riferimento agli indici e parametri ecologici – ambientali con riferimento al n. alberi richiesti. Pertanto, si chiede da 1 ogni 25 mq a 1 ogni 50 mq di superficie scoperta, fatte salve le aree destinate alle attrezzature ed agli impianti sportivi (campi da gioco).

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che in adeguamento al Parere di Città Metropolitana si provvede ad integrare la normativa del Piano del Regole specificando per tutti gli interventi relativi al verde, inclusi i "filari alberati" il rinvio al "Parte D - Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali" del PTCP. Rispetto all'obbligo di messa a dimora di alberi è stato previsto all'articolo 9 comma 13 delle NTA del PdS che, qualora non sia possibile mettere a dimora il numero di alberi prescritti, l'Amministrazione comunale individua aree pubbliche su cui collocarli all'interno della Rete Ecologica comunale in coerenza con l'Obiettivo "Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano – O5" della Variante al PGT adottata e il progetto di Piano "Dorsali verdi". Purtroppo, in coerenza con l'Obiettivo n. O1 "Semplificazione e flessibilità funzionale" si rende la norma più flessibile perché potrà essere definito diversamente nel progetto per esigenze specifiche inerenti alla tipologia di servizio e di verde di pertinenza per garantire una migliore progettualità.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione.

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdS all'articolo 9 commi 7, 8, 9 interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.91

Data: 25.01.20

Prot. generale: 4935

Osservante: Immobiliare Santa Maria, Legale rappresentante Conti Laura

Catasto: foglio 12 m. 11, 12, 13

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di:

Punto 1

Modificare la perimetrazione dell'area, oggetto di osservazione, perché la perimetrazione della Variante al PGT adottata renderebbe assai più difficoltoso lo sviluppo reale dell'intervento.

Punto 2

Provvedere ad un incremento proporzionale dell'indice almeno del 30% della SL realizzabile.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Si evidenzia, inoltre, che al fine di una migliore definizione ed efficacia delle previsioni volta ad evitare fraintendimenti, in fase applicativa della stessa, si provvede a ridefinire la perimetrazione del PdCC anche in accoglimento parziale nella proposta di controdeduzione all'Osservazione n.14.

Punto 2

Stante il parere di Regione Lombardia, si evidenzia anche che l'Amministrazione comunale ha perseguito l'obiettivo di favorire gli interventi di ricucitura degli spazi urbani e di ridurre il consumo di suolo nel rispetto dei criteri definiti dal PTR approvato nel 2018. Obiettivo confermato, anche, dalla sopravvenuta l'approvazione della delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento alla LR 18/19.

Non trova quindi giustificazione urbanistica un generico incremento quantitativo della capacità edificatoria prevista e del valore fondiario, altresì considerato che l'Ambito attualmente si configura come un compendio libero, che renderebbero l'ambito estraneo rispetto alla strategia urbana indicata nel Documento di Piano e genererebbero una sperequazione rispetto agli altri ambiti di intervento. Purtroppo, in accoglimento all'osservazione 92, è stata estesa la possibilità di utilizzo dei diritti edificatori anche ai PdCC.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:
accogliere punto 1 e non accogliere punto 2.

Di conseguenza andranno modificati l'elaborato cartografico del PdR n. 01PR interessati dalla presente osservazione.

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 |
| Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» |
| Firmatario: Cristina Alinovi |

Osservazione n.92

Data: 25.01.20

Prot. generale: 4936

Osservante: Oneta Marcello

Catasto: foglio 22 m. 255

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di dare la possibilità di trasferire i diritti volumetrici degli Ambiti di Compensazione in altri Ambiti del territorio, non solo negli (ARAS, ARUS, AR) al fine di favorire da un lato la possibilità concreta del trasferimento e, al contempo, il raggiungimento degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale di acquisire la piena proprietà delle aree, la loro valorizzazione attraverso l'attuazione di attrezzature e servizi secondo le finalità previste dal Piano e i bisogni della collettività.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa, in coerenza con l'Obiettivo n. 1 e n. 2 della Variante al PGT adottato, ai fini dell'attuazione degli Ambiti di Compensazione è stata data la possibilità di trasferire i diritti volumetrici non solo negli ambiti oggetto di pianificazione attuativa del PdR (ARAS, ARUS, AR) ma anche negli Ambiti di Trasformazione e negli Ambiti di Rigenerazione urbana del DdP.

Inoltre, in coerenza anche con quanto scritto all'interno del Parere di Regione Lombardia rispetto agli obiettivi del PTR, per incrementare e privilegiare gli interventi di riqualificazione sul tessuto urbano consolidato si provvede ad estendere la possibilità di utilizzo dei diritti volumetrici degli Ambiti di Compensazione agli PdCC.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione.

Di conseguenza andrà modificata la norma del PdS adottato all'articolo 20 e del PdR adottato all'articolo 40 delle NTA interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.93

Data: 25.01.20

Prot. generale: 4937

Osservante: Del Corno Giorgio Erminio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di abrogare l'articolo 51 delle NTA del PdR.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che, in coerenza con l'obiettivo n. 5 della Variante di PGT adottata, l'articolo 51 delle NTA del PdR adottato detta disposizioni per promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici e della città mediante l'introduzione di nuovi standard. Con riferimento agli obiettivi definiti dalla Variante, gli interventi dovranno agire in termini di riduzione al minimo delle emissioni, efficienza energetica e fornitura di energia pulita, utilizzo di materiali sostenibili, drenaggio urbano sostenibile, resilienza e adattamento al cambiamento climatico, rigenerazione urbana e produzione di servizi eco sistemici. Il PGT estende l'applicazione degli stessi obiettivi alla progettazione di spazi e edifici pubblici, parchi e infrastrutture stradali, con riferimento ai temi della qualità del paesaggio urbano e, al contempo, dell'impatto dei cambiamenti climatici. Purtroppo, in accoglimento all'osservazione n. 53 punto 6, alla quale si rinvia, si provvede a modificare il testo normativo con l'obiettivo di evitare fraintendimenti nell'applicazione della stessa.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione.

Di conseguenza andrà opportunamente modificata la norma del PdR all'articolo 50 (ex 51) interessato dalla presente osservazione.

Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.94

Data: 26.01.20

Prot. generale: 4938

Osservante: Arcidiacono Carmelo Francesco

Catasto: foglio 13 m. 83

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto 1

Eliminare il vincolo a verde privato individuato nella Variante al PGT adottato e classificare il tessuto solo come Tessuto dell'abitare articolo 34 delle NTA del PdR.

In alternativa,

Punto 2

Definire, a tutela dell'area verde più significativa, un allineamento obbligatorio, ovvero una fascia di rispetto posta 10/12 metri dal confine stesso.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1, 2

Si precisa che il lotto, oggetto di osservazione, ricade all'interno del TUC – A con categoria dei "lotti residenziali con significativa presenza di aree verdi", caratterizzati dalla presenza di sistema del verde pertinenziale di particolare pregio e, come tali, meritevoli di valorizzazione e tutela specifica. L'individuazione dei lotti urbani con queste caratteristiche è stata fatta tenendo conto della consistenza e dei caratteri delle aree verdi pertinenziali oltre che del rapporto tra le costruzioni e le aree verdi. In caso di intervento su questi ambiti residenziali, è importante valutare attentamente le caratteristiche degli spazi verdi e la loro organizzazione funzionale: si dovranno privilegiare interventi edilizi che non modifichino (o meglio che migliorino) lo stato ambientale dei luoghi. Purtroppo, per consentire ampliamenti utili ad un migliore organizzazione e adeguamenti tecnologici si propone di modificare, quanto previsto all'articolo 34 delle NTA del PdR adottato, estendendo ampliando la possibilità di utilizzo dell'incremento pari al 20% massimo da realizzarsi in aderenza all'edificio esistente per non alterare le caratteristiche degli spazi verdi e la loro organizzazione funzionale.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente i punti 1,2.

Di conseguenza andrà opportunamente modificata la norma del PdR adottato all'articolo 34 comma 12 interessato dalla presente osservazione. Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.95

Data: 26.01.20

Prot. generale: 4939

Osservante: Matteo Luca Mazzamuto

Catasto: foglio 26 m. 5, 13, 17, 28, 29

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di eliminare la previsione AR09 per attenzione al consumo di suolo e riclassificarla a parco urbano. L'area, in questione, è un'area libera a confine con il PLIS Est delle Cave.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'Amministrazione comunale, ha colto l'attuazione dell'Ambito di Ricomposizione residenziale AR09, al confine con il PLIS Est delle Cave, destinato ad Edilizia Residenziale Sociale [housing sociale], come opportunità per realizzare un percorso ciclabile nord-sud lungo il margine est dell'ambito (Spina centrale Cave - Lambro) affiancato alla nuova previsione viabilistica locale all'interno dell'area del PLIS Est delle Cave a connessione di via Tintoretto, via Ginestrino e via Rovigo. In continuità con il PGT vigente, l'AR09 è stato individuato come opportunità per ridefinire il margine urbano verso il PLIS Est delle Cave con opportune fasce di protezione ambientale e risolvere la viabilità di una parte di città attraverso la previsione di strada di quartiere per la quale dovrà essere posta particolare attenzione al suo inserimento nel contesto. Contestualmente in coerenza con gli obiettivi del PGT si è provveduto a ridurre la volumetria prevista nel PGT vigente per l'Ambito in questione. In coerenza con l'Obiettivo di PGT n. 4 "Rilancio delle politiche abitative", la previsione dell'AR09 concorre alla realizzazione di housing sociale rispondendo anche a quanto evidenziato nel Parere di compatibilità al PTR di Regione Lombardia.

Inoltre, rilevando la particolare localizzazione dell'AR09 - in affaccio al PLIS Est delle Cave - e perseguendo l'obiettivo generale del PGT di attenzione verso le tematiche ambientali, di riduzione del consumo di suolo e invarianza idraulica nonché in coerenza con le politiche territoriali, ambientali, energetiche relative alla transizione ecologica, si provvede a prescrivere l'utilizzo di tetti verdi nonché l'indicazione di mantenere le pertinenze private dell'AR09 alberate prestando particolare cura agli spazi verdi privati e pubblici. Per tale ragione, si subordina l'attuazione dell'Ambito alla redazione di uno Studio/progetto del verde.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Contestualmente, si provvede a ridurre l'altezza massima prevista a 7m per un migliore inserimento paesaggistico dell'intervento verso il PLIS Est delle Cave. Concependo la realizzazione di questo intervento di nuova costruzione, su suolo libero, come un'opportunità non solo per realizzare housing sociale ma anche un intervento edilizio dalla qualità edilizia elevata non solo dal punto di vista ambientale/risparmio energetico ma anche paesaggistico.

Non ultimo, si precisa che l'articolo 38 delle NTA del PdR è stato integrato, in accoglimento alla proposta di Controdeduzione all'Osservazione 53. Tale modifica prevede che in sede di pianificazione attuativa, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare una fase di analisi e valutazione con strumenti innovativi di scenaristica degli impatti sociali, economici e ambientali relativi al raggiungimento degli obiettivi fissati dalle Schede norma, anche attraverso la definizione di indicatori specifici misurabili in modo chiaro e univoco. Questa attività di approfondimento è propedeutica all'individuazione del mix più efficiente ed efficace di soluzioni tecniche, urbanistiche e tecnologiche che vanno a caratterizzare i progetti e a garantirne la sostenibilità in senso più ampio.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:
accogliere parzialmente l'osservazione.

Si rinvia alla Scheda dell'Ambito di Ricomposizione AR09 con il testo comparato allegata alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n. 96

Data: 26.01.20

Prot. generale: 5345

Osservante: Giuseppe Rovati

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede, per la frazione di San Maurizio al Lambro, di svincolare i cambi d'uso per favorire il rilancio di politiche abitative.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che in coerenza con l'Obiettivo n. 1 "*Semplificazione e flessibilità funzionale*" le scelte operate all'interno della Variante al PGT adottata di semplificazione dei tessuti urbani consolidati andando ad ampliare le destinazioni d'uso ammesse, nonché di definizione della Frazione come Ambito di Rigenerazione Urbana San Maurizio al Lambro – Super Block, ai sensi dell'articolo 32 delle NTA del PdR, sono azione sviluppate per favorire il rilancio di politiche abitative. Rispetto agli interventi sotto i 250 mq nulla è dovuto per agevolare interventi minuti e gestionali dell'attività.

Azioni e obiettivi convalidati, anche, con l'approvazione della sopravvenuta delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 riguardante l'individuazione degli Ambiti rigenerazione urbana che comporta l'adeguamento del Documento di Piano e Piano delle Regole in recepimento della delibera stessa. Deliberazione che ha esteso il perimetro dell'ambito, denominandolo Ambito di rigenerazione urbana – San Maurizio [Superblock], includendo ulteriori spazi pubblici e tutto il tessuto costruito. Sono state definite, in applicazione dell'articolo 11 comma 5 e DGR3508/20, forme di incentivazione per il patrimonio edilizio esistente per agevolare il recupero del tessuto urbano costruito e l'estensione a spazi pubblici e servizi pubblici mira a poter incrementare le possibilità di riqualificazione degli stessi.

Pertanto, si provvede a mettere a coerenza gli elaborati della Varianti rispetto alla sopravvenuta approvazione della delibera.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

non accogliere l'osservazione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.97

Data: 26.01.20

Prot. generale: 4940

Osservante: Grisu, Legale rappresentante Pappalardo Michele

Catasto: foglio 26 m. 5, 13, 17, 28, 29

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di

Punto 1

modificare il perimetro dell'Ambito AR09 sulla proprietà dell'Osservante.

Punto 2

Prevedere, vista la forma particolare del lotto, la sostituzione della prescrizione di realizzazione di una fascia alberata verso il PLIS Est delle Cave con altra che contempli la possibilità che l'operatore metta a disposizione dell'Amministrazione le risorse per realizzare l'opera di mitigazione all'esterno del perimetro dell'ambito, in futuro, quando la prevista viabilità sarà definita nel dettaglio.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Punto 1

Si precisa che la perimetrazione degli Ambiti è stata disegnata sulle recinzioni visibili da DBT 2015/2020, si rinvia all'art. 15 Titolo II delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole per eventuali le rettifiche cartografiche. Inoltre, si specifica all'articolo 39 delle NTA del PdR che la ST e la SL saranno esattamente individuate in sede presentazione del Piano Attuativo mediante rilievo celerimetrico del lotto di intervento e delle effettive risultanze catastali.

Punto 2

Si precisa che le prescrizioni definite nella scheda norma specifiche sono ritenute opere di interesse pubbliche necessarie all'attuazione dell'Ambito per risolvere questioni legate alla viabilità e alla mobilità lenta. Purtroppo, per un migliore inserimento della viabilità di progetto con particolare riguardo agli spazi aperti agricoli del PLIS Est delle Cave, si provvede a spostare l'individuazione della fascia alberata sul lato esterno della previsione infrastrutturale per un migliore inserimento paesaggistico.

PARERE TECNICO

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi



Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:
non accogliere il punto 1, accogliere parzialmente il punto 2.

Si rinvia alla Scheda dell'Ambito di Ricomposizione AR09 con il testo comparato allegata alle presenti proposte di Controdeduzione.

Osservazione n.98

Data: 27.01.20

Prot. generale: 5127

Osservante: Immobiliare San Carlo Srl, amministratore unico Rogari Paola

Catasto: foglio 7 m. 311, 302, 303

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di classificare l'ambito residenziale (TUC-A) con attuazione diretta e togliere la porzione classificata come triangolo (più a sud) che nulla a che vedere con la funzione a strada e gli stalli a parcheggio privato della porzione rettangolare a nord ovest.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda l'osservazione, dopo la verifica effettuata anche con l'Amministrazione comunale si riscontra che trattasi di mero un errore materiale che si provvederà a correggere. Si provvede, pertanto, a classificare l'area oggetto della presente Osservazione, come Ambito di Compensazione (AdC).

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere parzialmente l'osservazione

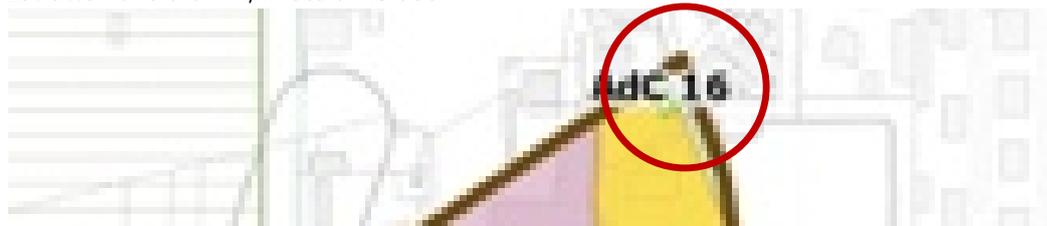
Di conseguenza, andranno modificati:

il PdR gli elaborati cartografici "Classificazione in ambiti territoriali omogenei" (scala 1:5000 e 1:2000) da sede stradale a AdC;

il PdS, elaborato cartografico 01PS da sede stradale a AdC.

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione

Estratto Tavola 01PR, in scala 1:5.000



Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione

Estratto Tavola 01PS, in scala 1:5.000



E
COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.99

Data: 26.01.20

Prot. generale: 4942

Osservante: Associazione Cologno Solidale e Democratica, Legale rappresentante Zontini Luisa

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede:

Piano dei Servizi

Punto 1

La riconnessione dei tessuti urbani frammentati. La copertura della Tangenziale prevista dal PGT vigente dev'essere confermata ed ampliata in una logica di ricucitura e collegamento fra le diverse parti della città. La trasformazione di aree come l'ex Torriani o, più a Nord, le aree di via Imbersago (vicino al Mc Donald) vanno progettate considerando questo obiettivo di riconnessione dei margini urbani.

Punto 2

L'interramento, ove possibile, di tratti di elettrodotti: la previsione nel PGT, essendo un iter lungo e complesso, aumenta la possibilità di eventuali azioni future con la partecipazione di contributi pubblici/privati (locali e sovralocali).

Punto 3

Di effettuare, pubblicare e rendere facilmente consultabile un Censimento del patrimonio arboreo del territorio comunale.

Piano delle Regole

Punto 4

In riferimento all'art. 13: "*Trasferimenti dei diritti edificatori*" si suggerisce di inserire l'istituzione del Registro dei Diritti Edificatori, che serve per avere una migliore ottimizzazione del quadro edificatorio complessivo, nonché per avere un database costantemente aggiornato ad uso del servizio tecnico (es. per la compilazione dei certificati urbanistici).

Punto 5

In riferimento all'art. 19: "*Destinazione d'uso*" si suggerisce di inserire nel comma 1 punto 6 "*usi rurali e compatibili*" la Residenza di servizio tra gli usi complementari.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Punto 6

In riferimento all'art. 21 comma 5 si suggerisce per l'approvazione della convenzione dei PdCC e dei PA sia di competenza del Consiglio Comunale.

Punto 7

In riferimento all'art. 25 comma 1: "*Recupero ai fini abitativi dei sottotetti e seminterrati esistenti*" si suggerisce di togliere totalmente il comma 1 in quanto restrittivo rispetto alla ratio della norma regionale che prevede la riduzione di consumo di suolo (art. 63 della L.R. 12/2005).

Punto 8

In riferimento all'art. 27 commi 4 e 5: "*Aree ed edifici dismessi e degradati*" si suggerisce di notificare alle proprietà delle aree degradate e dismesse i vincoli e le prescrizioni indicate nei suddetti commi.

Punto 9

In riferimento all'art. 51 comma 5 "*interventi e livelli prestazionali*" si suggerisce di limitare questa azione agli interventi di restauro e risanamento e a quelli di ristrutturazione edilizia "*leggera*". La misura indicata potrebbe disincentivare gli interventi di manutenzione straordinaria che sono quelli più frequenti e utili al mantenimento del patrimonio edilizio, al di là delle buone azioni di sostenibilità.

Punto 10

In riferimento all'art. 51 commi 5 e 6 si suggerisce di aggiungere tra le prestazioni l'utilizzo di vernici "mangia-smog" per facciate e altre superfici esterne (ad es. asfalto).

Punto 11

In riferimento all'art. 52 "*forma di incentivazione*" si suggerisce di togliere l'incentivo alla bonifica (fino al 15% della volumetria / SL) in quando la bonifica di aree degradate e inquinate è dovuta per legge.

Punto 12

In riferimento all'art. 52 "*forma di incentivazione*" si suggerisce di inserire un'incentivazione anche per la realizzazione di spazi idonei per il parcheggio delle biciclette, in aggiunta a quelli obbligatori di cui all'art. 26 comma 3.

Punto 13

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monze

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

In riferimento all'art. 52 comma 5, si chiede di quantificare la quota minima di Edilizia Residenziale e Sociale da realizzare, necessaria per acquisire l'incentivazione del 15% di SL.

Punto 14

In riferimento all'art. 59 comma 3 si suggerisce di valutare anche l'insediamento di almeno una MSV1 in NAF, al fine di rivitalizzare il centro storico sfruttando l'attrattività di superfici commerciali più grandi.

Punto 15

Tavola 01 DP si suggerisce di inserire nel perimetro del "NAF Centro" l'area del complesso edilizio cosiddetto "vecchio circolino".

Punto 16

Definire la quota di Edilizia Residenziale Sociale obbligatoria, rispetto alle altre dotazioni, nelle varie schede norme degli Ambiti di Trasformazione e di Ricomposizione, nella misura di almeno il 10% e con una programmazione legata al fabbisogno.

Punto 17

Correzioni errori materiali

- pag. 12 art. 11 comma 2, il riferimento all'art. 67 è errato, l'articolo corretto dovrebbe essere art. 63;
- pag. 12 art. 12 comma 1, è stata inserita correzione nel comma 5 dell'articolo;
- pag. 19 art. 19 comma 2, il rimando all'art. 30 non è coerente, verificare la correttezza (forse l'art. 29 è quello corretto);
- pag. 23 e 24 art. 26 comma 9 e comma 10 sono quasi identici;
- pag. 24 è indicato all'art. 27 comma 5 punto a) il Registro dei Diritti Edificatori non presente nel Comune di Cologno Monzese;
- pag. 27 art. 32 dopo il comma 10 la lettera "a." dovrebbe essere comma "11" e i commi successivi aumentati di una unità;
- pag. 41 art 40 comma 27 la frase "ammesse ed escluse" non è chiara, si suggerisce di specificare meglio;
- pag. 52 art. 52 comma 5 il rimando all'art. 12 delle NTA è sbagliato (art. 11 è quello corretto);
- pag. 54, art. 55 comma 1 il rimando alla lettera b) del precedente comma è sbagliato in quanto si è già nella lettera b);
- pag. 55, art. 56 comma 1 le lettere subordinate dovrebbero ripartire da a);

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021
Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Alinovi

- pag. 55, art. 56 comma 1 lettera h) il riferimento all'art. 68 è errato, verificare la correttezza del numero;
- pag. 56 art. 59 commi 2 e 5, verificare la coerenza tra i due commi.
- pag. 57, art. 60 i commi dovrebbero ripartire da 1;
- pag. 57, art. 60 comma 7 il riferimento all'art. 27 è errato, verificare la correttezza del numero;
- pag. 59, art. 66 comma 4 il riferimento all'art. 35 è errato, verificare la correttezza del numero;
- pag. 59, art. 66 comma 5 il riferimento all'art. 36 è errato, verificare la correttezza del numero;
- pag. 59, art. 66 comma 6 il riferimento all'art. 37 è errato, verificare la correttezza del numero.

Punto 18

Tavola 02 PS - Rete Ecologica

Nella tavola 02 PS - Rete Ecologica sono indicati filari alberati inesistenti, come ad esempio lungo Via Neruda alberi diradati e non presenti di fronte al parcheggio pubblico, in Via Boccaccio il filare è inesistente (presenti solo 3 alberi).

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Piano dei Servizi

Punto 1

Si precisa che la Variante riporta l'indicazione del progetto di copertura verde e tunnel fonico della Tangenziale Est come da programmazione sovraordinata di Serravalle. Si evidenzia, inoltre, che la copertura verde della Tangenziale Est è parte del disegno di rete ecologica comunale che dovrà essere declinato con lo sviluppo delle fasi successive del progetto. La ricomposizione dei tessuti urbani frammentati è stata affrontata attraverso la previsione dei diversi Ambiti a pianificazione attuativa e Permessi di Costruire Convenzionato all'interno del TUC nonché con l'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana.

Facendo riferimento all'Ambito ARAS01, visto le sue dimensioni, localizzazione e dismissione, dovrà essere oggetto di preventivo studio del traffico per meglio definire gli interventi di ricomposizione urbana e della sosta per questa porzione di città oggetto di rigenerazione. Le aree individuate nella Scheda norma concorreranno ad incrementare gli spazi verdi urbani oggetto di una nuova centralità. Si precisa, non ultimo, che l'articolo 38 delle NTA del PdR è stato integrato, in accoglimento alla

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

proposta di Controdeduzione all'Osservazione 53. Tale modifica prevede che, in sede di pianificazione attuativa, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare una fase di analisi e valutazione con strumenti innovativi di scenaristica degli impatti sociali, economici e ambientali relativi al raggiungimento degli obiettivi fissati dalle Schede norma, anche attraverso la definizione di indicatori specifici misurabili in modo chiaro e univoco. Questa attività di approfondimento è propedeutica all'individuazione del mix più efficiente ed efficace di soluzioni tecniche, urbanistiche e tecnologiche che vanno a caratterizzare i progetti e a garantirne la sostenibilità in senso più ampio.

Punto 2

Si precisa che l'Amministrazione comunale nella Variante al PGT, in coerenza con l'Obiettivo n. O5 *"Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano"*, ha inteso ricomporre la città come insieme di diverse identità limitando i disequilibri tra le diverse parti, dando risalto al consolidamento e al potenziamento della rete verde ponendo particolare attenzione alle aree attraversate da elettrodotti. Rete verde che vede negli Ambiti di Compensazione elementi costitutivi a supporto delle Dorsali verdi pertanto le aree, sulle quali vi erano previsioni insediative non attuate, interessate da vincoli, localizzate in posizioni strategiche per la rete verde o con problemi di accessibilità, sono state riclassificate al fine di potenziare servizi, verde urbano e territoriale nonché al recupero ambientale – paesistico.

Si evidenzia, inoltre, che è sempre possibile l'attivazione della procedura di interrimento degli elettrodotti secondo le disposizioni di legge per la realizzazione di opere pubbliche (anche in variante al PGT) qualora l'AC definisca con l'Ente gestore dell'elettrodotto specifici accordi in tal senso: Studio di fattibilità condiviso con l'Ente gestore.

Punto 3

Sebbene il tema del verde sia uno degli obiettivi generali e caratterizzanti la Variante al PGT, si precisa che il censimento delle specie arboree e la sua pubblicazione non è materia da PGT.

Piano delle Regole

Punto 4

In riferimento a quanto richiesto dall'Osservante, dopo aver verificato il testo adottato degli Indirizzi normativi, della normativa del Piano delle Regole per evitare fraintendimenti nell'applicazione della norma si propone di mettere

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

a coerenza i testi normativi. Pertanto, si provvede a rendere coerente l'articolo 13 delle NTA del Piano delle Regole adottato con l'articolo 13 degli Indirizzi del DdP adottato.

Punto 5

Si precisa che la normativa regionale all'articolo 59 della LR 12/05 al comma 1 ammette le residenze dell'imprenditore agricolo. Purtuttavia, si propone di integrare l'articolo 19 del PdR rinviando all'articolo 59 della LR 12/05.

Punto 6

Si precisa che la normativa adottata della Variante riprende quanto disciplinato all'articolo 14 della LR 12/05. Purtuttavia, per evitare fraintendimenti nell'applicazione della norma si provvede ad integrare l'articolo 21 comma 5 con la dicitura "*conformi al PGT*".

Punto 7

Si precisa che la disciplina prevista per il recupero dei sottotetti nella Variante adottata è in coerenza con l'obiettivo di tutelare il tessuto urbano storico come testimonianza storica e di identità del territorio comunale. Purtuttavia, confermando l'attenzione per gli aspetti tipo morfologici legati alla tutela dei NAF e, al tempo stesso, di riqualificazione dello stesso si provvede a modificare l'articolo 25 comma 1 adottato prevedendo la possibilità di recuperare il sottotetto e contestualmente preservando i caratteri tipo morfologici degli edifici storici.

Punto 8

Si precisa che la Variante al PGT adottata, ha previsto una disciplina ed un'individuazione delle aree degradate e dismesse.

Si evidenzia, inoltre, che in adempimento a quanto previsto dalla LR 18/19, l'Amministrazione comunale ha provveduto ad applicare quanto prescritto all'articolo 40bis della LR 12/05 e, in base alle segnalazioni pervenute e alla loro valutazione da parte dell'AC, ha concluso l'iter di adeguamento alla sopravvenuta LR 18/19 approvando la delibera di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 202, anche, di individuazione degli edifici dismessi con criticità. Pertanto, rispetto a quanto illustrato precedentemente, si provvede ad integrare l'elaborato cartografico 06PR con l'individuazione dell'edificio in questione e a mettere a coerenza l'articolo 27 delle NTA del PdR con la delibera stessa.

Punto 9

| |
|---|
| E |
| COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi |

Si precisa che l'articolo 50 (ex51) è stato modificato in adeguamento alla LR 18/19, alla proposta di Controdeduzione dell'Osservazione n. 53 punto 6 e 67. Visto l'entrata in vigore della LR 18/19 e in coerenza con l'Obiettivo n. 1 del PGT, si rende facoltativo l'utilizzo di dette prestazioni e, contestualmente, si limita al restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.

Per la proposta di controdeduzione si rinvia alle proposte di controdeduzione delle osservazioni 53 punto 6 e 68 punto 27.

Punto 10

Si precisa che per quanto riguarda la definizione specifica delle prestazioni dell'articolo 50 (ex51), la normativa adottata prevede che i contenuti tecnici specifici potranno essere meglio definiti attraverso documenti di dettaglio aggiornabili con Delibera di Giunta Comunale motivata, in ragione dell'evoluzione normativa e tecnica, e del monitoraggio dei risultati raggiunti nella loro applicazione. Documenti di dettaglio che dovranno essere approvati entro un anno dall'approvazione del PGT. Purtroppo, si integra l'articolo con l'indicazione che poi dovrà essere meglio specificata nei documenti di dettaglio come sopra descritto.

Si precisa che, a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 in adeguamento al complesso sistema di incentivazione regionale introdotto dalla LR 18/19, si provvede a modificare l'articolo 50 (ex51) delle NTA del PdR togliendo le misure di incentivazioni uguali per evitare ridondanze in applicazione della norma stessa come l'utilizzo dei tetti verdi. Misura incentivante definita nell'Allegato "Definizione dell'incremento di competenza comunale e criteri operativi" alla delibera di C.C. n. 34 del 19 aprile 2021.

Punto 11

Si precisa che, a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 con l'Allegato "Definizione dell'incremento di competenza comunale e criteri operativi" in adeguamento al complesso sistema di incentivazione regionale introdotto dalla LR 18/19, si provvede a modificare l'articolo 51 (ex52) delle NTA del PdR togliendo le misure di incentivazioni, previste contestualmente nella sopravvenuta normativa regionale, per evitare ridondanze in applicazione della norma stessa come quella relativa alla bonifica. Si puntualizza, infatti, che l'articolo 11 al comma 5bis definisce che "eventuali incentivi volumetrici definiti dal PGT per gli interventi di cui al comma 5 non sono cumulabili con quelli previsti allo stesso comma 5".

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Punto 12

Si precisa che la realizzazione di spazi idonei per il parcheggio delle biciclette è previsto, nell'articolo 26 delle NTA del PdR adottata, in aggiunta alla dotazione di spazi per la sosta dovrà essere, infatti, garantita un'ulteriore quota di superficie pari al 10% della stessa per spazi idonei attrezzata per il parcheggio delle biciclette. Il parcheggio delle biciclette comprende gli spazi per manovra. Tale dotazione è stata resa monetizzabile nelle proposte di controdeduzione alle Osservazioni n. 68 punto n. 9 PdR, 10 PdR, 11 PdR, 12 PdR, n. 22, n. 29. Non ultimo, si rileva che è una normativa introdotta per la prima volta nel PGT pertanto dovrà essere calibrata e misurata in fase di monitoraggio della VAS.

Punto 13

Si precisa che, a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 19 aprile 2021 con l'Allegato "Definizione dell'incremento di competenza comunale e criteri operativi" in adeguamento al complesso sistema di incentivazione regionale introdotto dalla LR 18/19, si provvede ad adeguare l'articolo 51 (ex52) delle NTA del PdR togliendo le misure di incentivazioni, previste contestualmente nella sopravvenuta normativa regionale e definite nell'Allegato alla Delibera di C. C. n. 34/21, per evitare ridondanze in applicazione della norma stessa come quella relativa all'housing sociale. Si puntualizza, infatti, che l'articolo 11 al comma 5bis definisce che "eventuali incentivi volumetrici definiti dal PGT per gli interventi di cui al comma 5 non sono cumulabili con quelli previsti allo stesso comma 5".

Punto 14

Si precisa che un'attenzione particolare è stata data all'insediamento delle attività commerciali, la normativa specifica non prevede l'insediamento di Grandi Strutture di Vendita in tutto il territorio comunale e ha calibrato quello delle Medie Strutture di Vendita visto le questioni riguardanti la viabilità e sosta nonché di tutela e valorizzazione degli esercizi di vicinato.

Punto 15

La definizione dei NAF è stata già condotta nell'ambito del PGT vigente, secondo le disposizioni del PTCP vigente, che la Variante generale ha valutato e confermato.

Inoltre, si precisa che, in coerenza con l'Obiettivo n. O2 "*Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani*", l'area del complesso edilizio

cosiddetto "vecchio circolino" è stata inserita nel TUC-A, oggetto di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 4 degli Indirizzi Normativi del DdP e dell'Articolo 32 delle NTA del PdR.

Punto 16

Si precisa che in coerenza con l'Obiettivo n. O1 "Semplificazione e flessibilità funzionale" le previsioni di Piano introducono diverse azioni e politiche volte ad insediare edilizia residenziale sociale senza l'imposizione di vincoli per rispondere con più efficacia e rapidità alle reali necessità del territorio. Con l'approvazione dell'osservazione si prevedono, infatti, forme di incentivazione volumetrica per la realizzazione di Housing sociale, di riduzione della richiesta di dotazione dei servizi. Non ultimo, è stato definito l'Ambito AR09 come previsione per Housing sociale e nel PdCC08 è stato integrato, in accoglimento alla proposta di Controdeduzione all'Osservazione n. 21, prevedendo la possibilità di realizzare Housing sociale.

Punto 17

Correzioni errori materiali

Si precisa che viene svolta una verifica sulle NTA del PdR, trattandosi di semplici errori materiali si provvede ad adeguare gli elaborati normativi e cartografici della Variante al PGT adottata e modificare le norme in adeguamento all'entrata in vigore della LR 18/19.

Punto 18

Tavola 02 PS - Rete Ecologica

Si precisa che viene svolta una verifica sull'elaborato cartografico, trattandosi di semplice errore materiale si provvede ad adeguare la tavola 02PS della Variante al PGT adottata.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere i punti 4, 5, 7, 8 (senza apportare modifiche), 10, 11,17, 18; accogliere parzialmente i punti 6, 9, 13; non accogliere i punti 1, 2, 3, 12, 14, 15, 16.

Di conseguenza andrà opportunamente modificata la normativa del PGT adottato interessata dalla presente osservazione e la base cartografica comunale. Si rinvia al testo normativo comparato allegato alle presenti proposte di Controdeduzione.

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034101/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Alinovi

Osservazione n.100

Data: 26.01.20

Prot. generale: 4943

Osservante: Marciànò Paolo, tecnico incaricato dalla sig.ra Sala Antonella

Catasto: foglio 31 m. 67

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede di modificare la destinazione del mappale 141 da residenziale a verde in continuità con il verde del condominio rappresentato dall'Osservante.

Per un esame puntuale dei contenuti si rimanda al testo integrale dell'osservazione che è parte integrante e sostanziale del presente documento.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che, vista la consistenza dell'area verde boscata sul lotto inedificato, si propone di individuare l'area nell'elaborato cartografico 04PR come lotto residenziali con significativa presenza di aree verdi. Si evidenzia che, a seguito di verifiche svolte sull'intero isolato, composto dai due edifici residenziali, emerge una significativa area a verde alberato continua di pertinenza di ciascuno edificio residenziale. Ai fini della tutela e valorizzazione della presenza verde all'interno del tessuto dell'abitare si provvede ad identificare entrambi gli edifici residenziali come residenziali con significativa presenza di aree verdi.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni sopra esposte si propone sotto il profilo tecnico di:

accogliere l'osservazione

Di conseguenza andrà opportunamente modificato l'elaborato cartografico la n. 04PR del PdR adottato interessato dalla presente osservazione.

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione

Estratto Tavola 04PR, in scala 1:5.000

