



Città di
Cologno Monzese



Cologno Monzese
Tanti luoghi, un'unica identità

PGT.2020

VARIANTE GENERALE AL PGT

ALLEGATO N. 2

Proposte di Controdeduzioni alle osservazioni
(fuori termine)

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 Allinovi

SINDACO

Arch. Angelo Rocchi

SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa G. Fazio

ASSESSORE

[Deleghe Programmazione economico-finanziaria - Bilancio - Provveditorato – Urbanistica]

Avv. Giuseppe Di Bari

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 Ceconello [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]

Sommario

PREMESSA	5
1. Piano di Governo del Territorio - Adozione	5
2. Osservazioni	5
3. Controdeduzioni alle osservazioni	6
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	7
Osservazione n.01	9
Osservazione n.02	10
Osservazione n.03	11
Osservazione n.04	13
Osservazione n.05	14
Osservazione n.06	15
Osservazione n.07	16
Osservazione n.08	17

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	

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 per l'espressione del parere di compatibilità con il P.T.C.P.;
- 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. Milano.

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI (fuori termine)

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	

Osservazione n.01

Data: 27.01.20

Prot. generale: 5196

Osservante: Carni Carlo

Catasto: foglio 11 m. 323 sub 706

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede la possibilità di inserire l'immobile, oggetto di osservazione, all'interno del tessuto urbano avente caratteristiche urbanistiche che ne consentano la trasformazione d'uso, dall'attuale destinazione ufficio, a quella 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'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 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.02

Data: 18.02.20

Prot. generale: 9468

Osservante: Marchesi Sonia e Michele

Catasto: foglio 36 m. 208, 214, 215, 216

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede, per i mappali in oggetto, di eliminare la previsione di residenziale R4.

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 svolta, si precisa che i mappali, oggetto di osservazione, non sono classificati come appartenenti alla categoria "lotti residenziali con significativa presenza di aree verdi".

PARERE TECNICO

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

accogliere l'osservazione senza modificare gli elaborati cartografici

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.03

Data: 01.04.20

Prot. generale: 16615

Osservante: Immobiliare Leontina srl, Radaelli Fabrizio in qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione della

Catasto: foglio n. 33 m. 6, m. 2, m. 5 sub. 1, m. 5 sub 2, m. 7 sub, m. 8 sub, m. 343 sub, m. 3 sub 701, m. 3 sub 702, m. 3 sub 703, m. 3 sub 704, m. 3 sub 705

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede che nel PdCC 13 sia possibile l'insediamento di MSV fino alla soglia dimensionale di 2.500 mq SdV.

Inoltre, l'Osservante chiede che, facendo seguito alla comunicazione avvenuta da parte dell'Amministrazione comunale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 40 bis "Individuazione del patrimonio edilizio esistente con criticità" della legge regionale n. 12/05 in data 2 marzo 2020, nella prevista Deliberazione di consiglio comunale la situazione di criticità ex art 40 bis L.R. 12/2005 sia estesa anche alle porzioni immobiliari identificate catastalmente al mapp. 2 ed al mappale 6 costituente terreno di pertinenza (ricomprese nel medesimo perimetro in cui ricadono gli altri compendi) poiché parimenti dismessi da oltre 5 anni ed in condizioni anch'essi di fortissima criticità, nei termini indicati nella relazione tecnica asseverata allegata alla presente osservazione.

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 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. Pertanto, per le motivazioni, precedentemente

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

descritte, non si ritiene ammissibile l'aumento della soglia dimensionale della MSV.

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.

PARERE TECNICO

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

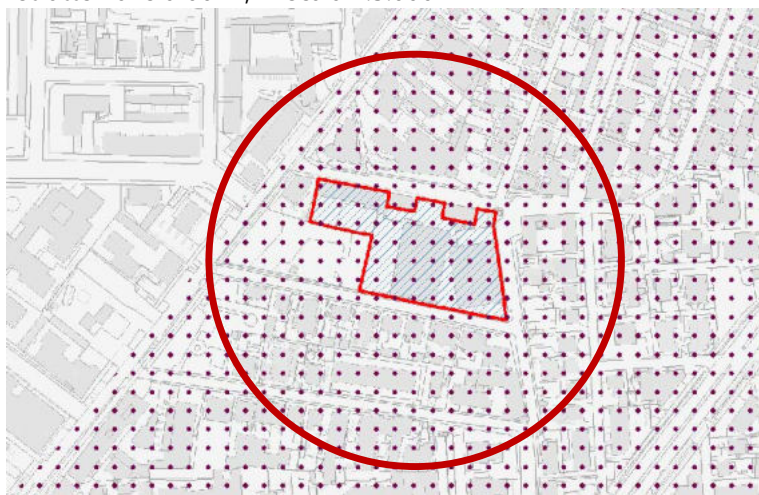
accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza, andranno modificati:

il PdR l'elaborato cartografico "Individuazione patrimonio edilizio dismesso con criticità" (scala 1:5000);

il PdS, elaborato cartografico 01PS da sede stradale a AdC.

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione
Estratto Tavola 06PR, in scala 1:5.000



Osservazione n.04

Data: 29.08.20

Prot. generale: 40073

Osservante: Cosenza Francesco

Catasto: foglio n. 28 m. 432

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede di modificare la Variante generale di PGT adottata per il Comune di Cologno Monzese, con particolare riferimento all'unità immobiliare sopra indicata, per variazione della destinazione urbanistica da Produttivo - "Tessuto della Produzione [TUC-P]" – art. 36 a Residenziale – "Tessuto dell'Abitare [TUC-A]" – art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione. Si precisa che si tratta unicamente di integrazione all'istanza già presentata in data 29/08/2019, quindi precedentemente all'adozione della variante di PGT.

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, rientra 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 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.05

Data: 15.09.20

Prot. generale: 42686

Osservante: Trebino Solange

Catasto: foglio n. 5 m. 93

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede di poter procedere in forma attuativa diretta stralciando l'area, oggetto della presente osservazione, stralciare dall'Ambito di Completamento AC01.

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 completamente sotto il tracciato dell'elettrodotto esistente e le sue relative fasce di rispetto.

La Variante al PGT adottata ha in parte incluso il lotto nell'AR10 per avere un disegno organico dell'Ambito di Ricomposizione, con riguardo particolare alle aree a servizi e per la sosta, e in parte l'ha destinato ad area di supporto alla rete ecologica comunale. L'obiettivo è quello di ricomporre una porzione di città e contestualmente rispondere all'obiettivo di riduzione del consumo di suolo del PGT. Pertanto, le motivazioni descritte non si accoglie l'osservazione.

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.06

Data: 18.11.20

Prot. generale: 56069

Osservante: Perugino Engineering Srl e K Sinergy Srl

Catasto: foglio n. 7 m. 4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede di scorporare l'area, oggetto di osservazione, dal Piano Attuativo per poter procedere all'attuazione in maniera autonoma.

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 delle verifiche svolte rispetto a quanto osservato, si provvede a separare l'AR02 in due ambiti di ricomposizione AR02a e AR02b. Purtroppo, si subordina l'attuazione degli ambiti all'elaborazione di uno Studio viabilistico e alla risoluzione del sistema di accessibilità ai due lotti mantenendo entrambi gli accessi carrabili da via Cilea.

PARERE TECNICO

Per le motivazioni 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 Ricomposizione AR02a e AR02b del Piano delle Regole.

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

Di conseguenza andranno modificati l'elaborato cartografico del PdR n. 01PR (scala 1:5000).

Proposta di modifica in accoglimento alla Controdeduzione

Estratto Tavola Schede AR02a e b, 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.07

Data: 27.11.20

Prot. generale: 58088

Osservante: Campiglio Riccardo

Catasto: foglio n. 19 m. 191

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede di cambiare la classificazione dell'immobile e la sua pertinenza, oggetto di osservazione, da TUC-AE a 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, a seguito delle verifiche svolte rispetto a quanto osservato, si provvede a riconoscere lo stato di fatto dell'immobile. Pertanto, si provvede a modificare la classificazione dell'immobile da TUC-AE a TUC_A.

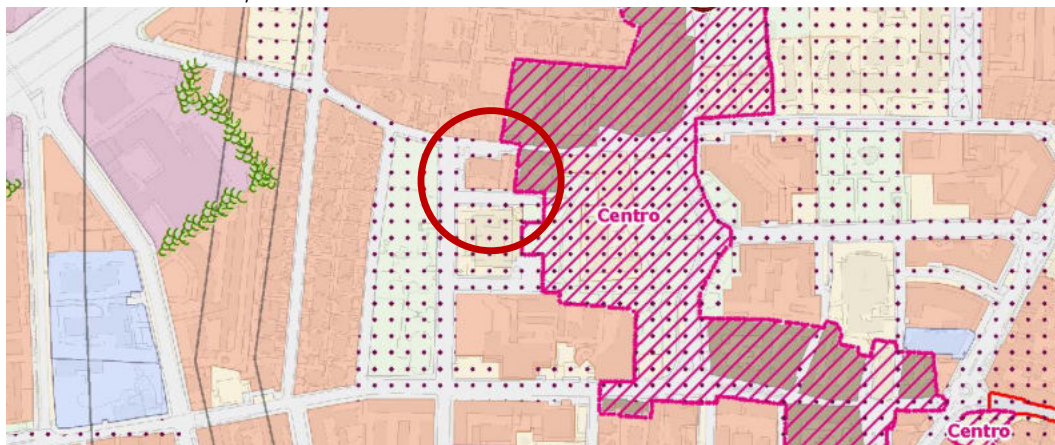
PARERE TECNICO

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

accogliere l'osservazione

Di conseguenza andranno modificati l'elaborato cartografico del PdR n. 01PR (scala 1:5000).

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.08

Data: 22.03.21

Prot. generale: 17514

Osservante: Malventano Giovanni Paolo

Catasto: foglio n. 7 m. 4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante osserva che l'area di distribuzione del carburante è stata oggetto di smantellamento pertanto chiede di modificare la classificazione di destinazione d'uso da Impianti di distribuzione carburante a TUC – P.

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 ridurre possibilità di inquinamento ambientale, si provvede a modificare la norma ammettendo la possibilità di trasformazione gli impianti di distribuzione carburanti dismessi all'interno del centro abitato, previa bonifica, mediante Permesso di costruire convenzionato con destinazione funzionale a servizi con particolare riferimento alla sosta oppure per impianti di ricarica elettrica.

PARERE TECNICO

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

accogliere parzialmente l'osservazione

Di conseguenza andrà modificato il testo dell'articolo 12 comma 9 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