

NOTA GENERALE

Al fine di orientare correttamente il processo di controdeduzione alle osservazioni al PGT del Comune di Vimodrone, è necessaria e doverosa una premessa di merito e di concetto sul significato e sul ruolo dell'istituto dell'osservazione, presente nell'ordinamento italiano fin dalla legge 1150/1942.

Innanzitutto è necessario ricordare che l'istituto dell'osservazione persegue lo scopo di perfezionare le decisioni urbanistiche dello strumento; in ragione di ciò ne discende che il campo di operatività di tale istituto risulta conseguentemente limitato in termini di effetti che l'osservazione può produrre sulle decisioni adottate: non possono dunque essere attese modifiche di tipo radicale degli atti adottati, bensì solo lievi variazioni che nulla mutano del significato e del merito dell'originaria decisione. Si aggiunga poi che, in termini di correttezza e logicità generale del processo di adozione/approvazione, non possono essere accolte osservazioni tese ad apportare modifiche rilevanti anche ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (nel quadro della quale è stato redatto il Rapporto Ambientale con le conseguenti valutazioni), oppure osservazioni i cui effetti, se accolti, inciderebbero su competenze specifiche di altri enti (basti pensare al parere di compatibilità relativamente al PTCP, espresso dalla Provincia sul piano adottato).

In secondo luogo è opportuno ricordare che per sua natura l'osservazione, in quanto strumento per il perfezionamento delle decisioni adottate, deve necessariamente essere propositiva, dunque non può configurarsi quale mera critica od opposizione rispetto alla decisione adottata; quanto sopra in ragione del potere del Consiglio Comunale in sede di approvazione che risulta essere limitato all'esecuzione della specifica richiesta dell'osservazione, non potendosi dar corso a modifiche non pertinenti a richieste specificamente circostanziate.

In terzo luogo si rammenta che l'osservazione non ha il compito di entrare nel merito del procedimento e di qualsivoglia tema non attinente strettamente alle decisioni assunte per effetto dell'adozione del piano.

Considerato tutto quanto premesso, ne consegue una linea comportamentale nell'esprimere parere in merito alle controdeduzioni, i cui effetti possono essere in breve riassunti per le principali tipologie di osservazioni affinché possano risultare utili nell'affrontare le singole controdeduzioni.

Osservazioni volte alla sostanziale modifica di aree di trasformazione.
Ritenuto che la modifica delle aree di trasformazione implichi una variazione dell'impianto politico e strategico del piano, dunque una mutazione profonda e sensibile, le osservazioni di tale tenore sono di norma respinte, a meno dei casi in cui l'osservazione proponga modifiche chiaramente migliorative dell'originaria decisione e assolutamente coerenti con gli obiettivi politici del piano.

Osservazioni volte alla modifica di contenuti del piano riferiti a temi di portata sovracomunale. Considerato che i temi di rilevanza sovracomunale possano mutare esclusivamente per effetto di specifici procedimenti a carico di altri enti territoriali, le osservazioni di tale tenore sono di norma respinte.

Osservazioni volte alla significativa variazione degli ambiti territoriali. Qualora le variazioni proposte non determinano sostanziali variazioni dell'originario impianto, ovvero sia risultano comunque coerenti con il processo logico che ha determinato le decisioni del piano, le osservazioni di tale tenore sono di norma accolte. Ovviamente sono di norma respinte le osservazioni di tenore opposto.

Osservazioni non propositive, demolitive del piano in termini di scelte generali o di procedimento. Il parere rilasciato, dichiarata la non pertinenza dell'osservazione, ne propone il rigetto.

Osservazioni volte a richiedere modifiche non necessarie in quanto le richieste risultano già assolte dal piano. I pareri rilasciati sottolineano la non necessità di provvedere alla modifica, e propongono di respingere l'osservazione.

	prot./n	data	intestatario	sintesi delle osservazioni	parere	Controdeduzioni
1	2614	04/02/13	Trianti Giovanni	Richiesta di stralcio dal Piano dei Servizi della porzione corrispondente alla particella 509.	Poiché l'area corrispondente al mappale 509 risulta invero già esclusa dal servizio esistente, non risultando per conseguenza accoglibile la richiesta, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
2	2846	06/02/2013	Maiorano Angelo per Neolite Logistica Sas	- Richiesta di modifica del comma 2 art. 93 estendendo la possibilità di ampliamento del 20% della SIp anche all'abitazione del custode o del titolare dell'attività (qualora l'insediamento ne fosse sprovvisto) - Richiesta di modifica del comma 12 art 62 estendendo le attività comprese tra i "servizi di interesse generale" alla palestre, sale da ballo, circoli sportivi e club. In alternativa , richiesta di modifica delle destinazioni ammesse nel T4 includendo palestre, sale da ballo circoli sportivi e club - Richiesta di estensione a 13 o 14 m l'altezza massima per gli edifici in ambito T4	- Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. - I servizi di interesse generale, sulla base delle determinazioni del Piano dei Servizi, comprendono già palestre e assimilabili purché regolati con apposita convenzione con il Comune. In merito alla richiesta di modifica delle destinazioni ammesse, considerata la coerenza della richiesta rispetto ai fondamenti politici del piano, si propone di accogliere l'osservazione includendo tra le destinazioni ammesse nell'ambito T4 anche palestre, sale da ballo circoli sportivi e club sportivi. - Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione	Parzialmente accolta

3	2847	06/02/2013	Maiorano Angelo per Neolite Logistica Sas	- Richiesta di modifica del comma 12 art 62 estendendo le attività comprese tra i “servizi di interesse generale” alla palestre, sale da ballo, circoli sportivi e club. In alternativa , richiesta di modifica delle destinazioni ammesse nel T4 includendo palestre, sale da ballo circoli sportivi e club - Richiesta di estensione a 13m l'altezza massima per gli edifici in ambito T4	- I servizi di interesse generale, sulla base delle determinazioni del Piano dei Servizi, comprendono già palestre e assimilabili purché regolati con apposita convenzione con il Comune. In merito alla richiesta di modifica delle destinazioni ammesse, considerata la coerenza della richiesta rispetto ai fondamenti politici del piano, si propone di accogliere l'osservazione includendo tra le destinazioni ammesse nell'ambito T4 anche palestre, sale da ballo circoli sportivi e club sportivi. - Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione	Parzialmente accolta
4	2874	07/02/2013	Borghesi Gianluca per Oggioni Giancarlo	Richiesta di modifica dell'art 65 estendendo la possibilità di effettuare il cambio d'uso da residenziale a commerciale di vicinato di una quota superiore al 33%, o escludere da tale indicazione gli edifici su due piani.	Poiché la modifica proposta risulta pienamente coerente con l'obiettivo politico del piano di rafforzare il sistema commerciale urbano, quale fondamentale opportunità per i cittadini, si propone di accogliere l'osservazione, con conseguente elevazione del parametro di superficie massima per commercio di vicinato, pubblici esercizi e artigianato di servizio dal 33% al 50% (art. 65 comma 4).	Accolta

5	3028	08/02/2013	Doneda Luca Leone per Doneda F.lli sas e Martesana srl	Considerazioni in merito alle scelte pianificatorie relative all'area in oggetto. Richiesta di cambio di destinazione urbanistica di una porzione dell'area di compensazione AC3, consentendo la ricollocazione dell'impianto di calcestruzzo esistente presso la Cascina Santa Rita, con annessi magazzini e depositi, previa rimozione dell'impianto esistente, senza altri vincoli di attuazione connessi al recupero della Cascina.	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che l'accoglimento dell'osservazione determinerebbe il venir meno degli obiettivi in capo all'area di trasformazione.	Respinta
6	3071	11/02/2013	Cimino Giuseppa	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da ambito territoriale T5 ad altro ambito residenziale o ad area per attività sportive, precisato che l'attività florovivaistica non è in esercizio dal 2003 .	Effettuati i dovuti accertamenti, poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
7	3310	14/02/2013	Nava Carlo, Nava Cesarino	Richiesta di modifica della norma dell'ambito territoriale T1 attribuendo una capacità edificatoria alle aree totalmente o parzialmente inedificate	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi.	Respinta
8	3702	20/02/2013	Ballini Giacomina	Richiesta di modifica delle destinazioni ammesse nel T4 includendo palestre, sale da ballo e commerciale.	In merito alla richiesta di modifica delle destinazioni ammesse, considerata la coerenza della richiesta rispetto ai fondamenti politici del piano, si propone di accogliere l'osservazione includendo tra le destinazioni ammesse nell'ambito T4 anche palestre e sale da ballo, esercizi commerciali di vicinato. Per quanto sopra si propone il parziale accoglimento dell'osservazione, con conseguente integrazione delle destinazioni d'uso ammesse.	Parzialmente Accolta

9	3704	20/02/2013	Dolcetti Luciano	Si ritiene che l'assunzione del tasso di crescita demografica del 10%, indicato nel documento <i>DdP15.0 Elementi conoscitivi della struttura socioeconomica</i> , base per l'elaborazione di tutto il PGT, non sia realistico; si chiede quindi di modificare il Documento di Piano sulla base della previsione del 5,5% (dati ufficiali ISTAT per la provincia per il periodo 2011-2025)	Stabilito che l'istituto dell'osservazione debba avere esclusivamente fini di mero perfezionamento del piano, coerenti con gli impianti generali, politici e strategici, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
10	3706	20/02/2013	Todor Zahov	Si ritiene che il metodo adottato per l'indice di edificabilità massimo per l'ambito T2 generi un'eccessiva occupazione di suoli; si propone quindi di modificare il Piano	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
11	3708	20/02/2013	Todor Zahov	Richiesta di limitare esclusivamente ai casi di ristrutturazione degli edifici esistenti la possibilità di ricorso alle premialità per sviluppo di impianti fotovoltaici, risparmio idrico, contenimento dei consumi energetici (per quelli di nuova costruzione l'aumento di volume derivante deve essere già incluso nel diritto edificatorio)	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
12	3710	20/02/2013	Todor Zahov	Richiesta di modifica della distanza minima tra gli edifici per le Aree di trasformazione in quanto ritenuta non conforme alla normativa. Si ritiene inoltre che la diminuzione delle distanze apportata nel piano contribuisca all'innalzamento dei consumi energetici	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. A margine si fa notare che, le aree di trasformazione, in quanto assimilate a comparti soggetti a pianificazione particolareggiata, possono assumere propria normazione in materia di distanze, come stabilito dal DM 1444/1968	Respinta

13	3712	20/02/2013	Todor Zahov	Richiesta di modifica dell'indice di edificabilità per le AdP2 e AdP3 in quanto si ritiene difforme rispetto al parametro della superficie filtrante (Sf=0,46 mq/mq Sf=min 60%)	Non si riscontrano conflittualità tra l'indice di edificabilità e il rapporto di superficie filtrante, trattandosi di parametri non relazionati e considerato che in ogni caso, per entrambe le aree, è stato stabilita una percentuale massima di superficie coperta del 20%, ben compatibile con la percentuale del 60% stabilita per la superficie filtrante.	Respinta
14	3713	20/02/2013	Todor Zahov	Richiesta di definire una prospettiva demografica di medio-lungo periodo basata su dati ISTAT ed effettuare un censimento degli immobili inutilizzati per definire le necessità di nuove costruzioni, modificando di conseguenza le previsioni del Piano	La capacità insediativa di Piano non può essere intesa quale mero esito contabile del Piano secondo la prassi vigente all'epoca dei P.R.G., bensì costituisce decisione politica di governo del territorio, fondata di ogni altra politica di settore orientata allo sviluppo e alla tutela del territorio, competente in via esclusiva al soggetto decisore delle politiche di governo di competenza comunale. Alla luce di ciò si propone di respingere l'osservazione	Respinta
15	3714	20/02/2013	Todor Zahov	In riferimento al PGTU, si evidenzia che le vie Cadorna e XI Febbraio sono considerate parte della ZTL seppur classificate come "viabilità principale", ritenendo le due definizioni discordanti si chiede la riclassificazione delle due strade.	La richiesta, finalizzata alla variazione di altro strumento di pianificazione, non risulta pertinente all'istituto dell'osservazione, pertanto si propone di respingere l'osservazione. Si precisa inoltre che la proposta di modifica, quand'anche accolta, non determinerebbe in ogni caso effetti urbanistici di rilievo sul PGT.	Respinta

16	3893	22/02/2013	Zollo Massimo	Richiesta di modifica delle destinazioni ammesse nel T4 includendo palestre, sale da ballo, commerciale e terziario	In merito alla richiesta di modifica delle destinazioni ammesse, considerata la coerenza della richiesta rispetto ai fondamenti politici del piano, si propone di accogliere l'osservazione includendo tra le destinazioni ammesse nell'ambito T4 anche palestre e sale da ballo; per quanto attiene le destinazioni d'uso commerciali, si fa notare che queste risultano già ammesse entro i limiti dimensionali degli esercizi di vicinato per quanto attiene le destinazioni d'uso terziarie, si fa notare che queste risultano già ammesse in via generale. Per quanto sopra si propone il parziale accoglimento dell'osservazione, con conseguente integrazione delle destinazioni d'uso ammesse limitatamente a palestre e sale da ballo, coerentemente con gli effetti derivanti dal parziale accoglimento delle osservazioni nn. 2 e 3, 8.	Parzialmente accolta
----	------	------------	---------------	---	--	----------------------

17	3896	22/02/2013	Silvia Vismara per Società Agricola Sabina s.r.l.	A - richiesta di modifica della direttiva relativa all'Area di trasformazione AT13, al fine di poter insediare attività commerciali in genere. B - richiesta di indicazione della capacità edificatorie in termini di indici fondiari, anziché valori assoluti, in modo da semplificare l'attuazione separata tra i diversi proprietari. - Richiesta di ripermimetrazione dell'area di trasformazione AT13, inserendo il mappale 42, attualmente compreso nell'AT12	A - Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato specificamente che l'accoglimento dell'osservazione determinerebbe il venir meno degli obiettivi in capo all'area di trasformazione. B - quanto richiesto non è ritenuto utile ai fini applicativi del piano, rammentato che l'attuazione parziale risulta sempre possibile, ovviamente previa ripartizione proporzionale dei diritti edificatori attribuiti all'area. - Nulla osta per la modifica della perimetrazione mutua delle aree AT12 e AT13, constatata l'effettiva condizione della proprietà fondiaria; detta modifica, in ogni caso, non determina incremento del potenziale insediativo dell'area. Per quanto sopra si propone il parziale accoglimento della proposta limitatamente al secondo alinea del punto B, fermo restando il potenziale insediativo dell'area.	Parzialmente accolta
18	4012	26/02/2013	Rivaroli Iames	Richiesta di modifica della direttiva relativa all'AT16 in merito alla viabilità e traffico, subordinando la trasformazione alla realizzazione di interventi sulla viabilità tramite una rotonda che possa risolvere anche i problemi odierni generati dal traffico commerciale e locale	Non si concorda con quanto richiesto, ritenuti esaustivi gli studi effettuati ai fini della redazione del PGTU, recepiti dal PGT.	Respinta

19	4015	26/02/2013	Carioni Primo	Richiesta di poter insediare sull'area di proprietà, ricadente in ambito T5 del territorio naturale e in area di compensazione, un'attività di sosta temporanea per camper e roulotte. (Si precisano le caratteristiche del progetto: realizzazione di aree verdi pubbliche e private, assenza di pavimentazioni impermeabili, piantumazioni, riuso dell'edificio esistente)	Effettuati i dovuti accertamenti, poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione. In particolare si fa notare che l'attività determinerebbe in ogni caso sottrazione di suolo agricolo.	Respinta
20	4060	27/02/2013	De Lisi Antonio	Richiesta di realizzazione di un "polmone verde" in luogo delle previsioni adiacenti a via XI Febbraio e Cadorna	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato specificamente che l'accoglimento dell'osservazione determinerebbe il venir meno degli obiettivi in capo all'area di trasformazione.	Respinta
21	4061	27/02/2013	De Lisi Antonio	Richiesta di non effettuare la demolizione e ricostruzione delle scuole di via Fiume, impiegando le risorse per una manutenzione costante dell'edificio.	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato specificamente che l'accoglimento dell'osservazione determinerebbe il venir meno degli obiettivi in capo all'area di trasformazione.	Respinta
22	4062	27/02/2013	Baroni Enrico	Richiesta di riduzione delle superfici fondiarie delle aree AdP2 e AdP3	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
23	4064	27/02/2013	Baroni Enrico	Richiesta di non effettuare la demolizione degli alloggi ALER di via Fiume, obbligando ALER a eseguire costantemente i lavori di manutenzione.	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato specificamente che l'accoglimento dell'osservazione determinerebbe il venir meno degli obiettivi in capo all'area di trasformazione.	Respinta

24	4066	27/02/2013	Carcano Fulvio	Richiesta di non effettuare la demolizione e ricostruzione delle scuole di via Fiume, limitando gli interventi alla sostituzione degli infissi e alla costante manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili.	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato specificamente che l'accoglimento dell'osservazione determinerebbe il venir meno degli obiettivi in capo all'area di trasformazione.	Respinta
25	4067	27/02/2013	Carcano Fulvio	Richiesta di realizzazione di una passerella ciclopeditonale per oltrepassare la linea metropolitana in luogo dei terrapieni previsti dal piano (l'osservazione, presumibilmente, fa riferimento alle direttive in capo all'area AdP 3)	Poiché le opere di modellazione del terreno indicate dalla direttiva 19 (AdP3 di via Fiume) hanno, tra l'altro, anche lo scopo di costituire una mitigazione acustica, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
26	4068	27/02/2013	Magnaghi Elena	Richiesta di realizzazione di una passerella ciclopeditonale per oltrepassare la linea metropolitana in luogo dei terrapieni previsti dal piano al fine di preservare l'area verde pubblica esistente. In alternativa si ipotizza la realizzazione di un sottopasso ciclopeditonale illuminato e videosorvegliato (l'osservazione, presumibilmente, fa riferimento alle direttive in capo all'area AdP 3)	Poiché le opere di modellazione del terreno indicate dalla direttiva 19 (AdP3 di via Fiume) hanno, tra l'altro, anche lo scopo di costituire una mitigazione acustica, si propone di respingere l'osservazione. Si sottolinea inoltre che la suddetta direttiva contiene numerose prescrizioni relative alla realizzazione di un sistema del verde, ben più esteso dell'area attualmente esistente.	Respinta
27	4069	27/02/2013	Magnaghi Elena	Richiesta di modifica della Direttiva n1 eliminando la congiunzione "e" al fine di dare certezza alla norma in coerenza con i disposti dell'art 6 della L.r. 12/2005	Non si concorda con quanto richiesto ritenendo che la direttiva così come formulata sia corretta, risultando necessaria la congiunzione "e" segnalata.	Respinta
28	4070	27/02/2013	Carcano Massimo	Richiesta di modifica della direttiva n 7 inserendo il termine "nuovo" in riferimento al PdR e PdS.	Non si concorda con quanto richiesto, ritenendo che la direttiva così come formulata sia sufficientemente chiara ed esaustiva, rendendosi in tal modo inutile la precisazione oggetto di osservazione.	Respinta

29	4071	27/02/2013	Vercalli Anna Maria Cristina	Proposta di modifica della direttiva 5 in merito all'interpretazione delle direttive ad opera del responsabile del procedimento. Nello specifico si richiede che l'interpretazione delle direttive debba essere effettuata dal Consiglio Comunale e non dal Responsabile del Procedimento.	Si concorda con quanto richiesto, pertanto si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta
30	4072	27/02/2013	Rivaroli Matteo	Proposta di modifica della direttiva n 10 (Procedure di attuazione) eliminando il termine "piano attuativo" ai punti 3 e 4	Non si concorda con le motivazioni addotte, considerato che l'attuazione delle aree di trasformazione, sempre e in ogni caso, deriva da procedimenti di tipo negoziale, poiché il Documento di Piano non determina effetti giuridici sul regime dei suoli.	Respinta
31	4073	27/02/2013	Rivaroli James	- Proposta di eliminazione della direttiva n 8 "Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane" - Nella direttiva relativa alle procedure per l'approvazione dei lineamenti pre progettuali, si ritengono citati impropriamente i disposti dell'art 13 della L.r.12/2005 - Si ritiene che il documento Lineamenti pre progettuali sia in contrasto con i disposti della L.r 12/2005	Si dissente totalmente da quanto osservato, noto che il documento DdP 22.0 ben argomenta puntualmente sulla natura e sulle casistiche che rendono opportuna (si badi: opportuna e non necessaria) l'approvazione del documento "Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane". In merito alle procedure non si comprende come un documento parte integrante del PGT (e quindi costituente variante del medesimo), debba essere approvato con procedure diverse da quanto stabilito dall'art. 13 della L.r. 12/2005.	Respinta
32	4074	27/02/2013	Rivaroli James	Si propone l'eliminazione della possibilità di attuazione parziale delle Aree di Trasformazione (direttiva n 9 punto2)	Non si concorda con quanto proposto, in quanto lesivo della necessaria flessibilità di attuazione del piano.	Respinta
33	4075	27/02/2013	Baroni Enrico	Richiesta di eliminare dal PGT gli interventi che prevedano uso di aree non edificate	Le considerazioni espresse, finalizzate alla radicale variazione del Piano adottato, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione, pertanto si propone di respingere l'osservazione.	Respinta

34	4076	27/02/2013	Baroni Enrico	Richiesta di eliminare dal PGT gli interventi che prevedano uso di aree non edificate	Le considerazioni espresse, finalizzate alla radicale variazione del Piano adottato, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione, pertanto si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
35	4077	27/02/2013	Chiddemi Mario R.	Richiesta di livellare e ripavimentare il parcheggio nell'AT4	La direttiva in questione fornisce disposizioni per la trasformazione dell'area secondo gli obiettivi del piano; poiché le operazioni di manutenzione del parcheggio esistente possono essere realizzate senza ricorrere ai contenuti delle direttive, si propone di respingere l'osservazione	Respinta
36	4078	27/02/2013	Chiddemi Mario Riccardo	Richiesta di completare la disciplina delle fasce di rispetto inserendo la zona di rispetto cimiteriale e le fasce dei pozzi (art 73).	Poiché l'articolo in questione già disciplina le fasce di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile e poiché le fasce di rispetto dei cimiteri sono già normate dalla Disciplina Generale del PdR in altro articolo, si propone di respingere l'osservazione	Respinta
37	4152	27/02/2013	Dagnoni Cordiano per immobiliare Cascina Rodano s.r.l.	A seguito di considerazioni in merito alla compatibilità con gli strumenti sovraordinati ed il PLIS, si chiede l'attribuzione di una superficie minima di 15.000 mq al sito con destinazione d'uso di interesse generale Cascina Gabbana	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
38	4153	27/02/2013	Matera Maria Saveria	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da T4 sistemi insediativi per l'economia locale a T2 in gamma funzionale GF2.	Non si concorda con quanto osservato, confermando la natura produttiva dell'area, indicata anche nel PRG pre vigente	Respinta
39	4154	27/02/2013	De Stefani Pasqualina per Falimar s.n.c. e Solar s.n.c.	Richiesta di attribuire all'area la possibilità edificatoria corrispondente alla bozza del PGT 2010 oppure, in subordine, ripristino della volumetria edificabile prevista dal PRG	Poiché la modifica richiesta contrasterebbe con il perimetro del PLIS così come riconosciuto, non è possibile procedere all'accoglimento delle proposte, considerato anche quanto espresso dalla Provincia di Milano in merito alle proposte di modifica del perimetro proposte dal PGT.	Respinta

40	4155	27/02/2013	Segneghi Alberto, Pisani Barbara per BPN Paribas REIM SGR spa	Area I: - Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da T5 a T2 - introduzione di un servizio previsto, riconoscendo un diritto edificatorio da trasferire su altre aree - in subordine, integrazione dell'art 100 mediante riconoscimento di un diritto edificatorio per le aree non agricole pari ad almeno 0,2 mq/7mq Area II (AT5): - modifica della direttiva 21, considerando il diverso regime proprietario dell'area: • soppressione della subordinazione dell'iniziativa ad un Protocollo di Intesa fra Enti pubblici (in particolare con il Comune di Milano) • introduzione di un indice Ut non inferiore a 0,5 mq/mq • modifica dei commi 7 e 9 in quanto sono presenti interessi privati	Area I - Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione. Area II - Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato specificamente che l'accoglimento dell'osservazione determinerebbe il venir meno degli obiettivi in capo all'area di trasformazione.	Respinta
41	4156	27/02/2013	Passoni Fabio	Richiesta di realizzazione di barriere antirumore nell'area tra via Roma e via Mazzini. In alternativa si ipotizza lo spostamento e interrimento della Strada Padana Superiore	Poiché la richiesta di realizzazione di barriere antirumore non determina effetti urbanistici, si propone di respingere l'osservazione. Si precisa che vige il Piano di zonizzazione acustica a cui si rimanda. Per quanto concerne la richiesta in alternativa, data la non praticabilità dell'intervento, si propone di respingere l'osservazione	Respinta

42	4164	27/02/2013	Todor Zahov	Proposta di inserimento di un nuovo tracciato stradale dalla rotatoria di via Buoizzi a via Monzese, proseguendo su via Torre, fino all'innesto sulla strada Padana Superiore	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con le previsioni e gli studi del Piano Generale del Traffico Urbano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
43	4165	27/02/2013	Todor Zahov	Richiesta di realizzazione di barriere antirumore lungo il tragitto della linea metropolitana negli ambiti residenziali e del polo scolastico (a carico di ATM/Provincia di Milano)	Poiché la richiesta di realizzazione di barriere antirumore non determina effetti urbanistici, si propone di respingere l'osservazione. Si precisa che vige il Piano di zonizzazione acustica a cui si rimanda. Si precisa inoltre che le direttive in capo alle aree di trasformazione poste lungo la linea metropolitana prevedono specificamente opere di mitigazione.	Respinta

44	4166	27/02/2013	Todor Zahov	- Richiesta di uniformazione della colonna “stato attuale” delle tabelle alle pagg. 42 e 133 del testo PdS1, palese “<i>testimonianza dell’insufficiente attenzione da parte dell’estensore</i>”. - si ritiene che la diminuzione della dotazione di servizi a fronte dell’incremento della popolazione (stato 2021) sia inaccettabile	- la tabella di pag 42 risulta differente rispetto a quella di pag 133 in quanto la prima considera solo i servizi esistenti, mentre la seconda considera sia i servizi esistenti che quelli previsti; ciò rende evidente la superficialità di lettura che ha indotto l’osservazione. - Le considerazioni prive di proposte specifiche di variazione del Piano adottato non risultano pertinenti all’istituto dell’osservazione, pertanto si propone di respingere l’osservazione. A margine si osserva, confrontando nel dettaglio la dotazione attuale di servizi riferita alla popolazione odierna (tabella pag. 42 “stato attuale”) con la dotazione prevista a fronte dell’incremento della popolazione atteso nel 2021 (tabella pag 133 “stato 2021”), che si rende del tutto evidente un incremento complessivo della dotazione procapite, ben al di sopra dei valori minimi previsti dalla legge, contrariamente a quanto osservato. Per le suddette ragioni si propone di respingere l’osservazione.	Respinta
45	4168	27/02/2013	Todor Zahov	Si propone di valutare e prendere in considerazione il progetto “SWAP” promosso dal Comune di Bologna per la riqualifica delle aree degradate (ricorso temporaneo ad alloggi invenduti) nel caso dell’area AdP3.	L’osservazione cita un’interessante esperienza del Comune di Bologna, valutabile in sede di avvio degli accordi di programma necessari per l’attuazione delle aree AdP2 e AdP3. Si fa tuttavia notare che l’osservazione, avendo carattere del tutto generale e non di specifica puntualizzazione, non può essere accolta.	Respinta
46	4169	27/02/2013	Stabile Linda Ilaria	Richiesta di eliminare dal PGT gli interventi che prevedano uso di aree non edificate, incentivando il riuso dell’esistente.	Le considerazioni espresse, finalizzate alla radicale variazione del Piano adottato, non risultano pertinenti all’istituto dell’osservazione, pertanto si propone di respingere l’osservazione.	Respinta

47	4170	27/02/2013	Baroni Enrico	Si interpreta: richiesta di delucidazioni in merito a presunte irregolarità nel procedimento di adozione. Si cita testualmente: <i>“come mai non si è acquisito il parere delle parti sociali ed economiche e come mai non è stato sottoposto alle parti economiche e sociali il documento depositato in data 21 novembre 2012”</i>	Le considerazioni relative ai procedimenti amministrativi non risultano pertinenti all’istituto dell’osservazione, pertanto si propone di respingere l’osservazione.	Respinta
48	4171	27/02/2013	Bucci Valerio	Richiesta di aggiornamento dei documenti di VAS Si cita testualmente: <i>“chiede se non sia opportuno procedere, prima dell’approvazione definitiva del PGT, all’aggiornamento del documento di VAS facendo notare, in particolare, l’immobile a sigla AMF3 che dovrebbe essere inserito in un accordo di programma con ADP2 e ADP3 senza che vengano definiti obiettivi, condizioni, impatto ambientale ed elementi progettuali di interesse pubblico e privato”</i>	Le considerazioni relative al procedimento VAS non risultano pertinenti all’istituto dell’osservazione (trattandosi di istituto autonomo rispetto al PGT), pertanto si propone di respingere l’osservazione. Si fa comunque notare che gli atti necessari per completare l’iter del piano prevedono la necessità di redigere taluni documenti specificamente previsti nel procedimento VAS, con conseguente allineamento di eventuali discrasie.	Respinta

49	4172	27/02/2013	Stabile Maria Rita, Favaro Monica	Si ripresenta il documento presentato in data 21 novembre 2011 (avente per oggetto: Valutazione Ambientale Strategica del PGT) in quanto si ritiene che non siano state apportate modifiche al PGT e al Rapporto Ambientale. <i>Nello specifico, l'osservazione verte sui seguenti contenuti:</i> Uso del suolo: - richiesta di delucidazioni in merito agli strumenti utilizzati per la definizione delle superfici edificate in quanto si rilevano discordanze tra i dati - richiesta di verifica dei vincoli di non edificabilità Popolazione: - richiesta di effettuare valutazioni sulla base della popolazione attuale al fine di redigere una carta di valutazione della capacità insediativa Cave: - a differenza di quanto dichiarato, si osserva che solo una parte dell'ex cava ECA è stata messa in sicurezza Aree di trasformazione: - si ritiene che tutti gli ambiti territoriali siano assoggettati a VAS Elettrodotti: - si richiede che, con il contributo di ARPA, si effettuino ulteriori analisi Traffico veicolare: - richiesta di valutare nei documenti di VAS l'aumento di traffico veicolare	Le considerazioni espresse in merito a: - uso del suolo: - popolazione: - cave: - aree di trasformazione: - elettrodotti: - traffico veicolare: poiché di carattere generale e perlopiù riferite al Rapporto Ambientale, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione. Per quanto attiene alle considerazioni circa l'introduzione della classe energetica minima (B), non si concorda con quanto osservato, ritenuto di confermare l'impianto generale assunto dal PGT, agente mediante opportunità (strumenti premiali) e non per semplici obblighi. In merito alla proposta di impedire l'attuazione parziale delle aree di trasformazione, non si concorda con quanto proposto, in quanto lesivo della necessaria flessibilità di attuazione del piano. Per quanto sopra si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
----	------	------------	--------------------------------------	---	--	----------

				Classe energetica: - richiesta di introdurre l'obbligo del raggiungimento della classe B per tutti gli immobili Strumenti di attuazione: - richiesta di verificare l'ammissibilità dell'attuazione parziale delle AT		
50	4173	27/02/2013	Medeghini Carla	Richiesta di riduzione della slp prevista, con conseguente contenimento del numero di abitanti previsti.	Le considerazioni espresse, finalizzate alla radicale variazione del Piano adottato, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione, pertanto si propone di respingere l'osservazione. Si precisa inoltre che la capacità insediativa di Piano non può essere intesa quale mero esito contabile del Piano secondo la prassi vigente all'epoca dei P.R.G., bensì costituisce decisione politica di governo del territorio, fondativa di ogni altra politica di settore orientata allo sviluppo e alla tutela del territorio, competente in via esclusiva al soggetto decisore delle politiche di governo di competenza comunale.	Respinta
51	4174	27/02/2013	Mancini Fausto	Considerazioni in merito all'opportunità di usare il termine "fotovoltaico" e sulla opportunità di considerare la premialità Fa1 (per impianti fotovoltaici) all'interno della Fa3 (per il contenimento dei consumi energetici) Richiesta di non prevedere le premialità laddove ci si atterra alle disposizioni di legge	Si dissente da quanto osservato, ritenuto di confermare l'impianto generale assunto dal PGT, agente mediante opportunità (strumenti premiali) e non per semplici obblighi. E' del tutto evidente che gli strumenti premiali dovranno essere applicati fermo restando l'assolvimento degli obblighi di legge, comunque necessario già senza ricorrere all'applicazione dei criteri premiali.	Respinta

52	4175	27/02/2013	Marchesi Giancarlo	Richiesta di inserire nell'AT4 l'area comprendente "la stradina pedonale, il ponticello sul Naviglio, le aree confinanti con la strada Mirazzano/Cologno e la Cava Gaggiolo" al fine di creare un parcheggio a nord della MM, mettere a norma il ponticello pedonale e creare un percorso pedonale.	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato che la direttiva relativa all'AT4 già prevede la realizzazione di un nodo di interscambio ed una connessione ciclopedonale in direzione nord sud.	Respinta
53	4189	28/02/2013	Cimbri Giuseppe per Auchan s.p.a.	In via generale l'osservazione persegue il fine di mantenere le condizioni urbanistiche dettate dal previgente PRG; in particolare l'osservazione pone le seguenti richieste: - richiesta di estensione dell'AMF2 per attività commerciali in sede propria, nel rispetto delle previgenti previsioni del PRG; - richiesta di modifica dell'art.93 (Indici e parametri relativi all'ambito T4) secondo quanto indicato nell'osservazione; - richiesta di modifica dell'art 104 (AMF2 interventi ammessi) secondo quanto indicato nell'osservazione.	Ritenuto che il PGT debba confermare lo stato urbanistico pregresso, sancito da convenzione urbanistica oltre che dall'ultimo PRG, si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta
54	4197	28/02/2013	Dolcetti Giuliano	Ritenendo che il piano non abbia una visione d'insieme, si propone la sua riformulazione	Le considerazioni prive di proposte specifiche di variazione, per di più finalizzate ad una generica e radicale variazione del Piano adottato, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione, pertanto si propone di respingere l'osservazione	Respinta

55	4198	28/02/2013	Fortina Fabio	Richiesta di estensione della destinazione d'uso dell'immobile sito in via Padana Superiore 315 per insediare un'attività commerciale/pubblico esercizio.	In merito alla richiesta di modifica delle destinazioni ammesse, considerata la coerenza della richiesta rispetto ai fondamenti politici del piano, si propone di accogliere l'osservazione includendo tra le destinazioni ammesse nell'ambito T4 anche esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi. Per quanto sopra si propone l'accoglimento dell'osservazione, con conseguente integrazione delle destinazioni d'uso ammesse.	Accolta
56	4207	28/02/2013	Cuneo Silvio per Futura S.r.l.	Richiesta di modifica delle destinazioni ammesse nel T4 includendo l'uso commerciale	In merito alla richiesta di modifica delle destinazioni ammesse, considerata la coerenza della richiesta rispetto ai fondamenti politici del piano, si propone di accogliere l'osservazione includendo tra le destinazioni ammesse nell'ambito T4 anche esercizi commerciali di vicinato. Per quanto sopra si propone l'accoglimento dell'osservazione, con conseguente integrazione delle destinazioni d'uso ammesse.	Accolta
57	4275	01/03/2013	Giannoni Raffaele per Templari S.r.l.	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica dei mappali di proprietà da ambito territoriale T5 e area di compensazione a ambito residenziale e area di trasformazione con diritti edificatori analoghi all'AT9	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi.	Respinta

58	4300	01/03/2013	Perego Paola Comune di Cologno Monzese	In merito all'AT14, si suggerisce la previsione di funzioni che non siano in contrasto con le scelte assunte dal PGT di Cologno Monzese	Ritenuto che le previsioni adottate in merito all'area AT14 non risultano in contrasto con le scelte urbanistiche operate dal comune contermine, si prende favorevolmente atto delle indicazioni, tuttavia senza che l'osservazione determini necessità di modificazione o integrazione degli atti di PGT adottato.	Respinta
59	4309	01/03/2013	Merletti Antonia	Richiesta di consentire lo spostamento della volumetria del fabbricato accessorio, in aderenza al fabbricato residenziale principale, recuperata a fini residenziali, facilitando il passaggio pedonale tra via Piave e Turati (edificio in ambito T2)	Dall'esame del caso, per quanto possibile in ragione della documentazione allegata, lo spostamento del fabbricato accessorio parrebbe comunque possibile nel rispetto delle disposizioni della disciplina del Piano delle Regole. Per quanto attiene al cambio d'uso da accessorio a principale, tale soluzione potrebbe essere attuata esclusivamente nel rispetto dei parametri stabiliti in generale per l'ambito di appartenenza e non modificabili per il solo caso specificamente posto. Per quanto sopra, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta
60	4322	01/03/2013	Oppici Simone	Richiesta di modifica dell'art. 23 comma 2 ammettendo l'edificazione di edifici accessori anche su mappali catastali contigui <i>"purché abbiamo uno o più proprietari con titolo comune all'edificio principale"</i> .	Poiché la modifica proposta risulta marginale influente sugli effetti indotti dal piano, si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta
61	4329	01/03/2013	Lorini Fiorenzo, Cavicchiolo Monica	Richiesta di modifica della norma relativa all'ambito T1 concedendo alle aree libere un diritto edificatorio determinato sulla base della media dell'intorno, come previsto per il T2	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta

62	4336	01/03/2013	Colombo Giorgio	Richiesta di modifica delle destinazioni ammesse nel T4 includendo palestre, sale da ballo e altre destinazioni commerciali e terziarie.	In merito alla richiesta di modifica delle destinazioni ammesse, considerata la coerenza della richiesta rispetto ai fondamenti politici del piano, si propone di accogliere l'osservazione includendo tra le destinazioni ammesse nell'ambito T4 anche palestre e sale da ballo, esercizi commerciali di vicinato, segnalando che le attività terziarie in genere sono comunque già ammesse. Per quanto sopra si propone il parziale accoglimento dell'osservazione, con conseguente integrazione delle destinazioni d'uso ammesse.	Parzialmente accolta
63	4338	01/03/2013	Galbiati Walter Claudio, Bertolini Francesco Mimo per Cava G & B sas	Richiesta di realizzazione di un'area ristoro in prossimità del mappale 252	Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con le previsioni vigenti del Piano Cave, si propone di respingere l'osservazione.	Respinta

64	4349	01/03/2013	Vimercati Assolombarda	Lorenzo	Richiamo al parere espresso in sede di consultazione delle parti economiche e sociali (Parere ai sensi dell'art 13.3) Parere ai sensi dell'art. 13.4: - 2.1) si ritengono necessarie verifiche degli effetti indotti dagli interventi previsti sulla Strada Padana Superiore, in quanto si reputa che le opere in previsione non risolveranno la domanda di spostamento in direzione est-ovest ed in quanto diverse aree di trasformazione insistono sull'infrastruttura in questione. - 2.2) richiesta di inserimento di due regimi normativi per le aree di trasformazione: uno relativo alla permanenza delle attività produttive esistenti, l'altro relativo alla trasformazione. - richiesta di concessione di deroghe all'altezza massima degli edifici e impianti in ambito T4 in caso di comprovate esigenze produttive	2.1) Le considerazioni prive di proposte specifiche di variazione non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione; a margine si precisa che le verifiche di sostenibilità viabilistica delle previsioni di Piano, comunque effettuate mediante Piano Urbano del Traffico, sono rese obbligatorie in fase attuativa, riconosciuto che l'approfondimento di detti studi debba essere posto quale onere a carico del soggetto proponente l'attuazione, e non alla collettività mediante il P.G.T. 2.2) Poiché la richiesta risulta già assolta secondo i disposti normativi del Piano così come adottato si propone di respingere l'osservazione (si consideri infatti che le aree in questione possono essere confermate nelle condizioni di fatto, stante l'esistenza del seguente dispositivo normativo: <i>"In assenza dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento previsto dal Documento di Piano, nelle Aree disciplinate dal Documento di Piano sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b), c) del comma 1 dell'art. 27 della LGT."</i> Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione	Respinta
----	------	------------	---------------------------	---------	---	---	----------

				- nell'ambito T4, richiesta di previsione di interventi di mitigazione tra gli edifici residenziali e produttivi - richiesta di inserimento di fasce di mitigazione a verde attrezzato al fine di separare gli ambiti con destinazione produttiva	- Dato che nell'ambito T4 non possono essere insediati nuovi edifici residenziali, se non nel caso di custodia dell'insediamento o per la residenza dell'imprenditore, e che l'incremento di slp degli edifici residenziali esistenti non dovrà determinare il superamento di una slp massima stabilita in mq 250, non si ritiene necessaria la prescrizione di interventi di mitigazione, ferma restando la verifica dei requisiti igienico-sanitari ed ambientali secondo le norme vigenti;	
65	4350	01/03/2013	Rossi Giovanni per Silvano Cremonesi	- richiesta di modifica della destinazione urbanistica da T4 a T2, oppure, in subordine, richiesta di modifica della normativa, rimuovendo per gli edifici isolati con funzione residenziale il vincolo dell'asservimento ad attività produttive - richiesta di modifica della destinazione urbanistica da T5 ad ambito residenziale	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi.	Respinta
66	4443	04/03/2013	Albano Antonio per PINEA srl	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica al fine di perseguire obiettivi di riqualificazione urbanistica territoriale ed ambientale (realizzazione di un polo per servizi destinato anche a residenze per studenti e al trasporto integrato)	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi.	Respinta

67	4444	04/03/2013	Albano Antonio per PINEA srl	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica al fine di perseguire obiettivi di riqualificazione urbanistica territoriale ed ambientale (proposta di un programma di riqualificazione)	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi.	Respinta
68	4445	04/03/2013	Albano Antonio per PINEA srl	Si interpreta: richiesta di cambio di destinazione urbanistica da ambito T5 ad ambito T4 permettendo trasformazioni analoghe all'AT16	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi.	Respinta
69	4448	04/03/2013	Vinpe Servizi spa	Richiesta di integrazione dell'art 109 (AMF6:per impianti di distribuzione carburante e autolavaggi) con l'elenco degli interventi ammessi, facendo riferimento alla specifica normativa di settore. Richiesta di cambio di destinazione urbanistica in ambito T2 in caso di dismissione dell'attività, ritenendo che le norme del PGT non disciplinino le dismissioni degli impianti di distribuzione esistenti	Non si concorda sulla necessità di integrare la disciplina del PdR con l'elenco degli interventi ammessi ritenendo che il rimando alle norme di settore sia sufficiente. In merito a quanto richiesto in merito alla normativa da applicarsi in caso di dismissione, si fa presente che l'area monofunzionale risulta compresa nell'ambito T2, e quindi assoggettabile alla disciplina di quest'ultimo in caso di dismissione dell'impianto.	Respinta

70	4454	04/03/2013	Scaglia Maria Rosa, Viganò Laura, Viganò Luigi	- Si richiede che la superficie fondiaria per il calcolo della media della densità edilizia debba corrispondere alla superficie di pertinenza del fabbricato in assenza di atto di vincolo - Si richiede che le aree edificate nell'intorno da considerarsi ai fini del calcolo della densità media, siano esclusivamente quelle che, edificate, confinano catastalmente - Si richiede che in caso di demolizione la superficie coperta di un lotto edificato sia corrispondente al valore previsto per i lotti non edificati (max 35%)	Quanto oggetto di osservazione, è invero in gran parte già stabilito dal piano (utilizzo delle aree edificate, applicazione del rapporto di copertura già stabilito per l'ambito). Per quanto attiene alle superfici da utilizzare per il calcolo delle densità, si riconferma quanto stabilito dalla norma adottata, dovendosi assumere la superficie del mappale confinante edificato e non dell'area di pertinenza. Al solo fine di garantire una base di equità nella determinazione dell'indice, riscontrata la condizione media dell'ambito, si propone di stabilire la facoltà di ricorrere, in luogo del calcolo delle densità medie, all'applicazione di un indice di edificabilità massimo di 0,40 mq/mq. Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Parzialmente accolta
71	4455	04/03/2013	Masto Rodolfo, Fascia Francesco per ASP Golgi Redaelli	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica a scopo edificatorio in adiacenza dell'area di trasformazione AT9.	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi.	Respinta

72	4456	04/03/2013	Conti Erminio	- Richiesta di ripermetrazione PLIS Parco delle Cave stralciando le aree di proprietà - Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da T5 ad ambito edificabile, dando disponibilità all'individuazione di aree per servizi e opere di pubblica utilità	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi. Si fa inoltre notare che la modifica della perimetrazione del PLIS richiederebbe l'attivazione di uno specifico procedimento.	Respinta
73	4458	04/03/2013	Conti Erminio	- Richiesta di ripermetrazione PLIS Parco delle Cave stralciando le aree di proprietà - Richiesta di cambio di destinazione urbanistica di una porzione dell'area di proprietà da Area di compensazione ad ambito edificabile, cedendo la rimanente superficie all'amministrazione, in alternativa si richiede di poter sfruttare la volumetria disponibile su altri terreni di proprietà, cedendo l'intera area	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi.	Respinta
74	4459	04/03/2013	Carioni Primo	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da area di compensazione in ambito T5 ad ambito con destinazione artigianale o commerciale	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi.	Respinta

75	4460	04/03/2013	Bedin Nicola per Ospedale San Raffaele	1) richiesta di stralcio dall'AT13 delle aree di proprietà, inserendole all'interno di una nuova AT 2) rideterminazione gli obiettivi per la trasformazione della nuova AT, richiesta di esplicitazione delle funzioni ammissibili, eliminazione del vincolo della realizzazione di un insediamento per la commercializzazione di prodotti orto-floro-vivaistici 3) si propone la variazione della superficie minima a parcheggio, in modo tale che sia commisurata alla SLP prevista dal Piano Attuativo secondo la destinazione d'uso	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi.	Respinta
76	4461	04/03/2013	Stanga Ambrogio per GEFIM srl	Considerazioni in merito alle interpretazioni relative al soggetto attuatore e promotore. Interpretando: - si richiede che il documento Lineamenti pre-progettuali possa essere presentato da un singolo soggetto, proprietario delle aree inserite nell'AT - si propone che il documento Lineamenti pre-progettuali contenga suddivisioni in unità minime di intervento, corrispondenti a singole proprietà o definite dal documento - si chiede che un singolo proprietario della aree in AT possa presentare l'istanza di PA e attuare gli interventi previsti	Poiché la richiesta risulta già assolta secondo i disposti normativi del Piano così come adottato si propone di respingere l'osservazione; si precisa infatti che qualora ricorrano specifici presupposti è ammessa l'attuazione parziale delle previsioni in capo alle aree di trasformazione	Respinta

77	4462	04/03/2013	Formentini Ivan	- Richiesta di modifica dell'art 79 (Aree disciplinate dal DdP) prevedendo l'applicazione della direttiva dell'area di trasformazione solo qualora l'intervento preveda l'utilizzo dell'indice attribuito dal DdP e l'insediamento di attività previste dallo stesso - Richiesta di modifica della direttiva 24 (AT8) riconoscendo il diritto edificatorio derivante dall'ambito territoriale, quantomeno per i lotti non edificati	In merito alla modifica richiesta dell'art. 79, pur segnalato doverosamente che quanto richiesto riduce la reale incisività della previsione del Documento di Piano di dar corso alla completa risoluzione delle criticità dell'intero comparto, si propone di accogliere l'osservazione. In merito alla direttiva 24, pur nella deprecata ipotesi di attuazioni così parziali da interessare singoli mappali, si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta
78	4463	04/03/2013	Arosio Rino Antonio, Chiodi Giulia Liliana	- richiesta di modifica del diritto edificatorio per l'ambito T4 ripristinando i valori attribuiti dal previgente PRG - richiesta di cambio di destinazione urbanistica della porzione dell'area di proprietà, attualmente inserita nel T5, in modo tale che sia considerevole area pertinenziale all'attività produttiva - richiesta di verifica della congruità tra la normativa a cui è soggetta l'area e la funzione produttiva prevista (in particolar modo si pone l'attenzione sulla classe di sensibilità paesistica)	- Ritenuto che il PGT debba confermare lo stato urbanistico pregresso, sancito da convenzione urbanistica oltre che dall'ultimo PRG, si propone di accogliere l'osservazione - Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi. - Accertata la congruità della disciplina in capo all'area, anche per quanto attiene alle classi di sensibilità, si conferma la disciplina adottata.	Respinta

79	4464	04/03/2013	Carioni Primo	Si richiede la possibilità di realizzare il centro florovivaistico direttamente sull'area di proprietà; in secondo luogo si chiede che l'AC2 venga disciplinata con specifica normativa tecnica e collegata direttamente alla realizzazione dell'AT13	Si conferma la localizzazione dell'area AT13, considerato che una diversa dislocazione non risulterebbe compatibile con gli obiettivi stabiliti dal piano. In merito alla richiesta in relazione all'area AC2, si specifica che la richiesta risulta già assolta secondo i disposti normativi del Piano così come adottato, si specifica comunque che, riconosciute le ragioni di tutela paesaggistica, le aree di compensazione non devono essere oggetto di trasformazione.	Respinta
80	4465	04/03/2013	Lorenza Scarpellini per Agricola srl	Si richiede la possibilità di realizzare il centro florovivaistico direttamente sull'area di proprietà; in secondo luogo si chiede che l'AC2 venga disciplinato con specifica normativa tecnica e collegato direttamente alla realizzazione dell'AT13	Si conferma la localizzazione dell'area AT13, considerato che una diversa dislocazione non risulterebbe compatibile con gli obiettivi stabiliti dal piano. In merito alla richiesta in relazione all'area AC2, si specifica che la richiesta risulta già assolta secondo i disposti normativi del Piano così come adottato, si specifica comunque che, riconosciute le ragioni di tutela paesaggistica, le aree di compensazione non devono essere oggetto di trasformazione.	Respinta
81	4466	04/03/2013	Guattieri Annamaria, Moraia Vittorio, Moraia Gianpiero, Moraia Susanna	si richiede: - possibilità di demolizione e ricostruzione del fabbricato di cui ai mappali 97 e 101 - possibilità di adeguare l'altezza del fabbricato di cui al mappale 101 ai limitrofi - possibilità di costruire sul mappale 98 a filo strada, a ridosso del mappale 342 - consentire la demolizione del fabbricato di cui al mappale 100, con recupero della volumetria, da localizzarsi sui mappali 98, 99	L'istituto dell'osservazione risulta inidoneo per l'effettuazione di verifiche di fattibilità su casi specifici, considerato che la disciplina del piano è stabilita per ambiti e dunque per generali casistiche. Per dette ragioni si propone di respingere l'osservazione.	Respinta

82	4467	04/03/2013	Villa Fabio Werber, Villa Marco, Villa Milena, Taverna Orestina	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da T5 ad ambito edificabile	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato tra l'altro che quanto richiesto dall'osservazione determinerebbe incremento di impiego di suolo per scopi urbanizzativi.	Respinta
----	------	------------	--	--	---	----------

83	4468	04/03/2013	Marco Fantoni, Arcari Luca FINRAF spa	per	1) richiesta di identificazione degli interventi di recupero di Cascina Cassinella e di realizzazione dell'impianto di cogenerazione come già realizzati (pur rimanendo inseriti nell'AT12) 2) richiesta di stralcio dall'AT12 delle aree di proprietà di terzi: area a nord di proprietà di Agricola Sabina srl (per la quale si ipotizza l'inserimento in AT13), area ad est per deposito di materiali edili 3) si richiede una maggiore discrezionalità delle destinazioni d'uso previste (ad esempio anziché maneggio e istituto liceale indicare attrezzature sportive e strutture scolastiche) 4) ritenendo particolarmente vincolante l'indicazione specifica della ripartizione delle SLP tra le diverse destinazioni funzionali, si propone l'indicazione della volumetria residua senza attribuire alle singole funzioni dei valori rigidi 5) si ritiene opportuno l'inserimento di una pista ciclopedonale di collegamento con via Olgettina 6) richiesta di commisurazione della superficie minima a parcheggi pubblici all'effettiva slp realizzata anziché ad una quota fissa, inserendo nella direttiva 28 un parametro di superficie a parcheggio minimo rapportato alla slp sfruttata 7) richiesta di una ridefinizione più generica del soggetto deputato alla promozione dell'area di trasformazione (direttiva 28 punto 2); analogamente si richiede la ridefinizione del punto 5 della direttiva 28, correggendo la ragione sociale dell'attuale occupante della Cascina Cassinella, adottando una dicitura generica	Poiché trattasi di osservazione volta al perfezionamento del piano, senza che si determinino sostanziali effetti relativamente alle potenzialità edificatorie, si propone di accogliere l'osservazione. Gli effetti derivanti dall'accoglimento dovranno essere temperati con gli effetti derivanti dal recepimento del parere espresso dalla Provincia di Milano.	Accolta
----	------	------------	---	-----	--	---	---------

84	4469	04/03/2013	Elena Leuenberger per The Marmon Group	- richiesta di modifica del diritto edificatorio attribuito all'AT9, avvicinandosi al valore di 0,70 mq/mq e introduzione dei criteri di premialità omessi - richiesta di eliminazione del vincolo di completa dismissione e demolizione degli edifici esistenti, nell'ottica di una proposta di insediamento residenziale misto con altre funzioni - richiesta di modifica della gamma funzionale in modo da consentire il cambio di destinazione di una porzione dell'area costruita, senza l'applicazione della direttiva 25 - si propone il riconoscimento di un diritto edificatorio di 1,00 mq/mq a fronte della realizzazione di una quota non inferiore al 25% di slp destinata a residenza da assoggettare al convenzionamento	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano, di norma, non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione, considerato altresì che l'accoglimento dell'osservazione determinerebbe il venir meno degli obiettivi in capo all'area di trasformazione.	Respinta
----	------	------------	--	--	---	----------

85	5874	26/03/2013	Gianluca Borghesi	- richiesta di estensione della facoltà di monetizzazione dei parcheggi privati anche all'ambito T2, come già previsto dall'art. 37 comma 4 per l'ambito T1. - richiesta di escludere dalla verifica della dotazione di posti auto in caso di ampliamento delle destinazioni d'uso esistenti, con effetto di modifica del comma 5 dell'art. 37 della disciplina del PdR.	- Considerata condizione di sostanziale saturazione dell'ambito T2, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitando la facoltà di monetizzazione nell'ambito T2 ai soli casi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento che determinano incremento della slp esistente superiore al 75% - Analogamente a quanto sopra si propone il parziale accoglimento dell'osservazione, escludendo dalla verifica di dotazione di posti auto i casi di ampliamento delle destinazioni d'uso esistenti, anche derivanti da cambio d'uso di altre unità immobiliari contermini, che determinano aumenti di superficie lorda di pavimento inferiori al 75% della slp esistente oggetto di ampliamento.	Parzialmente accolta
86	7004	12/04/2013	ARPA Lombardia	- Si veda Allegato B. Osservazione trattata nell'allegato B con i pareri degli altri enti		

	prot./n	data	intestatario	sintesi delle osservazioni	parere	Controdeduzioni
87	9894	29/05/2013	De Stefani Pasqualina per Falimar s.n.c e Solamar	Integrazione alla osservazione del 27/02/2013 (nr. 39)	La integrazione non fornisce elementi di superamento delle valutazioni della osservazione principale nr. 39.	Respinta
88	11727	26/06/2013	Gruppo Consiliare Vimodrone Sei Tu	Proposta di modifica delle gamme funzionali GF1, GF2, GF3 prevedendo come attività non ammesse le sale da gioco, scommesse e assimilabili. La proposta viene formulata per tradurre in maniera più concreta gli indirizzi delineati dal Consiglio Comunale con delibera nr.5 del 11/06/2013.	Considerata la necessità di limitare legittimamente la diffusione di attività sul territorio comunale che, potenzialmente, potrebbero essere causa di sviluppo di ludopatie, si propone di accogliere l'osservazione con conseguente esplicitazione del divieto di insediamento di sale da gioco, sale scommesse e assimilabili nelle aree del territorio comunale interessate dalle gamme funzionali GF1, GF2, GF3.	Accolta
89	11792	26/06/2013	Santacroce Marisa	Proposta di modifica del punto 1 della direttiva 11, sostituendo il "contesto", quale riferimento adottato per la definizione dello stato di urbanizzazione, con "l'ambito di intervento".	Non si concorda con quanto richiesto, confermato che il "contesto" debba essere considerato al fine di valutare il generale stato di urbanizzazione, noto che le aree di trasformazione perseguono il fine di incidere diffusamente sul sistema urbano, ben oltre gli effetti riconducibili alla sola "area di intervento".	Respinta
90	11793	26/06/2013	Santacroce Marisa	Considerazioni relative alla modalità di determinazione della corresponsione economica derivante dalle aree di trasformazione, da utilizzarsi a favore della realizzazione di opere previste dal Piano dei Servizi. Considerazioni generiche circa i diritti edificatori di compensazione/perequazione.	Non si concorda con quanto osservato, confermato che la determinazione dei valori all'origine della stima della corresponsione economica a favore della realizzazione delle previsioni del Piano dei Servizi, debba avvenire nel quadro della negoziazione ante adozione dello strumento attuativo. Quanto alle generiche considerazioni espresse, in assenza di proposta, non risulta possibile esprimere proposte di controdeduzione.	Respinta