

Comune di Cambiagio
Piano di Governo del Territorio

Risposta al parere di compatibilità da parte della Provincia di Milano con il PTCP LR 12/05 e s.m.i. del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 28 del 30 giugno 2008

ALLEGATO A

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 28 del 30 giugno 2008

ALLEGATO B

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VERSIONE APPROVATA E CONFORME ALLE CONTRODEDUZIONI E ALLA PRESA D'ATTO DELL'APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

delibera 52 del 16 dicembre 2008

RETTIFICATA AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

delibera 29 del 30 settembre 2009

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI CAMBIAGO CON DELIBERA C.C. N° 28 DEL 30 GIUGNO 2008

Risposta al parere di compatibilità da parte della Provincia di Milano con il PTCP LR 04/08 e s.m.i. del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio adottato con delibera di CC n° 28 del 30 giugno 2008

La Provincia ha provveduto con deliberazione della Giunta Provinciale n.932 del 25 novembre 2008 ad emettere il parere di compatibilità con il PTCP previsto dall'art. 13, comma 5 della legge regionale 12/2005. Il parere di compatibilità, espresso dalla provincia è articolato in 6 punti fondamentali, ai quali di seguito verrà data adeguata risposta, ricordando però che tale parere viene riferito al solo documento di piano ed è prescritto e vincolante, rispetto alle previsioni prevalenti del PTCP così come definite all'art 18 della L.R. 12/05 e smi.

3.1 Quadro conoscitivo e orientativo

Il parere rileva la necessità di approfondire il sistema dei vincoli (tavola del documento di piano a2.3_t1 Il sistema dei vincoli) inserendo i vincoli idrogeologici, i boschi segnalati dal piano di Indirizzo forestale e ogni altra emergenza del territorio.

A tal fine, si precisa che verrà integrata la tavola contenuta nel documento di piano a2.3_t1 con i vincoli richiesti.

3.2 Scenario strategico del Piano

In merito al meccanismo premiale si precisa che all'interno della valutazione ambientale strategica tali indicatori sono stati definiti puntualmente attraverso azione e strategie ben esplicitate. Al fine di rispondere alla precisazione della Provincia, si provvederà comunque a inserire all'interno della relazione del documento di piano le strategie sottese all'assunzione dei valori obiettivo degli indicatori di sostenibilità del PTCP.

In riferimento alla modifica dell'indicatore I1 il calcolo della superficie delle zone di trasformazione verrà corretta inserendo l'ambito di trasformazione ARm10 in parte come zona di trasformazione (ambito Tame) in parte come zona di espansione.

In riferimento all'istituzione del PLIS verranno citati all'interno della relazione del documento di piano al capitolo 2.5.2 tutti i riferimenti necessari per il riconoscimento della valenza sovracomunale così come richiesto dalla D.G.R. n° 8/6148 del 12/12/07.

Per quanto riguarda la necessità di approfondire le relazioni tra sistema costruito e ambiente naturale, si provvederà a completare la relazione dello scenario strategico inserendo azioni precise volte a specificare le connessioni tra questi due sistemi.

3.3 Determinazioni di piano e tavola delle previsioni

Ambiti di frangia urbana

In riferimento agli ambiti di frangia urbana verranno inseriti all'interno della legenda delle tavole del PGT sotto la voce "sistema dello spazio aperto" ma verranno esclusi dagli ambiti agricoli, poiché come precisato nel documento di piano sono: "Sono ambiti inseriti in contesti urbanizzati o di prossima urbanizzazione per esempio rispetto al sistema delle infrastrutture esistenti o previste, per i quali il PGT prevede un mantenimento della loro funzione a verde. In questi ambiti non è stata riconosciuta nessuna forma del paesaggio agricolo. Questi ambiti vengono pertanto esclusi dal perimetro degli ambiti agricoli".

All'interno del piano delle regole verrà specificato, così come in realtà già si voleva far intendere, che qualora tali aree fossero coltivate non vi è alcun divieto a proseguire nell'attività.

Gli ambiti di frangia urbana hanno il compito di definire una netta divisione tra il sistema urbanizzato e il sistema agricolo strategico, e svolgono la funzione di mitigazione ambientale per esempio rispetto al sistema delle infrastrutture. E' in questi ambiti che si prevedono opere di aumento della massa boschiva del Comune di Cambiago, così come è evidenziato all'interno della tavola strategica contenuta negli elaborati del documento di piano.

Si precisa che non verranno in alcun modo modificati i perimetri degli ambiti agricoli strategici né in aumento né in diminuzione.

Ambiti di trasformazione

In riferimento a quanto richiesto si precisa che quanto disposto dall'art 8 comma 2 lettera e) è stato sviluppato e approfondito all'interno della relazione del documento di piano nel capitolo 3.4 Indicazioni per gli ambiti di trasformazione urbanistica, dove vengono specificati quali criteri si dovranno considerare all'interno della progettazione attuativa rispetto al trattamento del sistema ambientale, insediativo, e infrastrutturale, al fine di migliorare e qualificare la progettazione architettonica degli edifici e di tutelare e salvaguardare l'ambiente circostante.

Anche le schede d'ambito contengono quanto previsto dall'art 8 comma 2 lettera e) soprattutto in riferimento alla definizione degli indici urbanistici ed edilizi, alle vocazioni funzionali e ai criteri d'intervento che la stessa normativa precisa però devono essere definiti in "linea di massima", e che solo la fase successiva di pianificazione attuativa definirà puntualmente.

Per quanto concerne l'ambito di trasformazione ARm10 si precisa che, pur essendo parzialmente inserito all'interno della tavola 3 del PTCP sotto la voce "Fascia di rilevanza paesistico fluviale" art 31 delle NdA, tale

articolo definisce la tavola come “preliminare” le cui individuazioni assumo efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell’art 4 delle NdA del PTCP vigente. Rilevato che tale ambito non ricade all’interno dell’art 4 comma 5 delle NdA del PTCP, e che così come previsto dall’art 31 delle NdA del PTCP i Comuni hanno la possibilità in sede di predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici comunali di verificare alla scala di maggior dettaglio le aree da sottoporre a prescrizioni dirette, avendo infine il comune di Cambiago vincolato ad ambito agricolo di salvaguardia ambientale la fascia intorno al torrente Pissanegra (per una profondità di 50 metri), così come evidenziato nelle tavole del piano delle regole e inserito apposita normativa specifica, si ritiene che l’ambito ARm10 possa mantenere il perimetro dato, verrà inserita all’interno della scheda d’ambito di riferimento la precisazione che lungo il bordo ovest in prossimità del torrente venga realizzata idonea fascia boscata.

Per quanto concerne invece la zona a servizi (RSA) si precisa che tale ambito era già previsto nel piano regolatore vigente e che comunque così come per l’ambito ARm10 verranno previste all’interno della scheda d’ambito di riferimento apposite mitigazioni ambientali al fine di valorizzare il paesaggio circostante.

Per quanto riguarda l’ambito Arb5 si preciserà nella scheda d’ambito che la fascia che prospetta sul viale dell’Industrie dovrà essere adeguatamente mitigata attraverso la realizzazione di una fascia boscata, e che l’accesso all’interno dell’ambito non potrà avvenire dal Viale dell’Industrie ma solamente da via Fermi.

Infine per quanto riguarda l’ambito AS1 nella stessa scheda d’ambito e nella relazione del documento di piano dove si tratta della parte commerciale è già precisato che così come previsto dalla normativa di materia potrà essere consentita la realizzazione di una e/o più strutture di vendita fino a un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita (MS2) con rilascio della licenza da parte del Comune, e che per i criteri per la pianificazione commerciale, si fa riferimento, per quanto non specificato in questo capitolo, alla delibera di giunta regionale del 4 luglio 2007 n 8/5054, “modalità applicative del programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008” e così come definito dal d.c.r. VIII/352 del 13/3/2007 e d.g.r. 8/5054 del 4/07/2007.

Ambiti agricoli

Per quanto riguarda l’individuazione degli ambiti agricoli nei pressi della frazione Torrazza verso nord -ovest verranno inseriti come ambiti agricoli strategici gli ambiti che attualmente sono ambiti di frangia urbana.

In riferimento all’individuazione del costituendo PLIS del Villorosi e dell’ampliamento del PLIS del Rio Vallone, verranno definiti con un perimetro puntuale, ma fino alla loro costituzione varrà la normativa degli ambiti agricoli strategici, art pr40 delle NT del piano delle regole con la seguente specifica riferita al comma 4 dell’art 40, presupposti soggettivi e oggettivi rispetto alla realizzazione di abitazioni agricole, valida per il periodo transitorio dall’ambito agricolo strategico al PLIS. Tale precisazione è così definita: “ I soggetti proponenti la realizzazione dell’abitazione agricola

dovranno dimostrare oltre a quanto disposto dall'art 60 della L.R. 12/05 e smi di possedere un a superficie aziendale minima mq. 20.000, anche in porzioni non contigue e dislocate nei comuni contermini e una superficie minima del lotto da edificare pari ad almeno mq. 10.000. Inoltre fino all'avvenuto processo di riconoscimento del PLIS (ai sensi della L.R. 86/83) verranno inseriti all'interno della relazione del documento di piano così come disposto dalla DGR 8/6148 del 12/12/07 tutti gli elementi necessari per il riconoscimento della valenza sovracomunale.

Aspetti paesistico ambientali

Per quanto riguarda la tavola della sensibilità paesistica n2_t4 e gli ambiti di trasformazione, si precisa che per mero errore materiale è stata data una rilevanza paesistica sbagliata all'ambito Arm10, pertanto la carta della sensibilità paesistica verrà modificata inserendo un'altissima sensibilità paesistica per gli ambiti di salvaguardia ambientale, mentre di un'alta sensibilità paesistica (così come lo sono gli ambiti intorno) per l'ambito Arm10 e immediato intorno verso nord.

Verranno infine specificate in maniera più esaustiva le strategie per la tutela e la valorizzazione degli ambiti agricoli.

Tematiche geologiche

In relazione al parere espresso, si provvederà a integrare la componente geologica e idrogeologica con le indicazioni richieste.

Sistema infrastrutturale

In relazione al parere espresso, si provvederà a rettificare il percorso infrastrutturale secondo quanto indicato dal settore viabilità della provincia di Milano.

In riferimento alla previsione commerciale nell'ambito AS1, ribadendo che tale previsione è solo indicata come possibile destinazione, la previsione sarà sottoposta a studio sulla viabilità verificando l'accessibilità all'area.

PROPOSTE DI DELIBERAZIONE

Sulla risposta al parere di compatibilità della Provincia di Milano **si propone di votare per l'accoglimento dello stesso**

Votanti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 30 giugno 2008

ALLEGATO B

Esaminati gli atti ed i documenti offerti in comunicazione dal Comune di Cambiagio in merito alle osservazioni pervenute al PGT adottato si rassegnano le seguenti conclusioni.

Con delibera n. 28 del 30 giugno 2008 il Comune di Cambiagio ha adottato il Piano di Governo del Territorio. Gli atti adottati venivano depositati presso la segreteria del Comune a partire dal 23 luglio 2008, decorso il termine di pubblicazione e libera visione al pubblico, iniziava a decorrere il periodo di trenta giorni per le osservazioni ex art. 13, comma 4 L.R. Lombardia n. 12 del 2005 e ss. mm. ii.

Nel termine del 22 settembre 2008 venivano protocollate presso gli Uffici del Comune di Cambiagio n 40 osservazioni al PGT provenienti da soggetti privati. Allo scadere del termine e nel periodo successivo sono giunte ulteriormente 4 osservazioni, 3 da soggetti privati, e 1 da parte dell'ente ARPA, le quali verranno valutate e controdedotte come quelle entro termine .

In totale le osservazioni valutate risultano essere 44, per le quali l'estensore del piano di governo del territorio propone di accoglierne 5 , di accoglierne parzialmente 9 , e di non accoglierne 30.

Si procederà nel proseguio all'esame delle singole osservazioni nell'ordine cronologico di ricevimento da parte del Comune. Prima di procedere all'esame delle osservazioni giunte all'amministrazione comunale di Cambiagio appare, però, opportuno premettere un brevissimo richiamo ad un consolidato orientamento giurisprudenziale fondamentale circa la fase partecipativa ai procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici secondo cui *"le osservazioni dei privati ai progetti di strumenti urbanistici costituiscono un mero apporto collaborativo alla formazione di detti strumenti e non danno luogo a particolari aspettative, con la conseguenza che il loro rigetto non richiede una specifica motivazione, essendo sufficiente che esse siano state esaminate e ritenute in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione del piano"* (vedi *ex multis* le recenti pronunce del Consiglio di Stato, IV, 21.5.2007, n. 2577 e id., 11.10.2007, n. 5357).

Ciò comporta che la decisione negativa delle osservazioni da parte dell'Amministrazione comunale di Cambiagio non dovrà, necessariamente, riportare nel contesto della delibera di controdeduzioni l'intero iter motivazionale seguito.

Il Consiglio Comunale valutate le singole controdeduzioni alle osservazioni pervenute, e votate le stesse, approverà il Piano di Governo del Territorio e demanderà agli estensori del piano il compito di aggiornare tutti gli elaborati del PGT, al fine della definitiva pubblicazione sul BURL.

Quadro sintetico delle osservazioni al PGT:

Osservazioni pervenute nei tempi consentiti dalla l.r. 12/05 e s.m.i.

N.	RICHIEDENTE	DATA PRESENTAZIONE E PROTOCOLLO	AREE INTERESSATE DA PROPOSTA	ACCOLTA, NON ACCOLTA, PARZIALMENTE ACCOLTA
1	Mangiagalli Sandro, Elli Cristina	05.09.2008 - n° 12791	Foglio 9 Mappale 129	NON ACCOLTA
2	Mangiagalli Sandro	10.07.2008 - n° 10518	Foglio 4 Mappali 199-260	NON ACCOLTA
3	Guadagnin Patrizia	10.09.2008 - n° 12980	Foglio 1 Mappali 165-740	NON ACCOLTA
4	Formenti Cesarina	15.09.2008 - n° 13327	Foglio 4 Mappale 197	NON ACCOLTA
5	Martocchia Salvatore	16.09.2008 - n° 13418	Foglio 9 Mappale 223	NON ACCOLTA
6	Riva Carlo	17.09.2008 - n° 13490	Foglio 2 Mappali 426-719	NON ACCOLTA
7	Casiraghi Gianluigi	17.09.2008 - n° 13516	Foglio 1 Mappali 188-189-483	PARZIALMENTE ACCOLTA
8	Brambilla Gianfranco, Negri Augusta	18.09.2008 - n° 13517	Foglio 3 Mappale 1003 ,Foglio 8 Mappali 485-487	NON ACCOLTA
9	Tresoldi PierGiorgio	18.09.2008 - n° 13557	Foglio 3 Mappale 55-56-887-1040	ACCOLTA
10	Ing. Villa Giancarlo (IEMPA s.r.l.)	18.09.2008 - n°13560	Foglio 2 Mappali 277-279, Foglio 7 Mappali dal 55 al 62-64-65-66 e dal 68 al 73-77-78 e dal 148 al 150-221	NON ACCOLTA
11	Brambilla Luigi, Brambilla Ernesto	18.09.2008 - n°13570	Foglio 3 Mappali 553-784-782	ACCOLTA
12	Biffi Carlo ,Biffi Giovanni	18.09.2008 - n°13577	Foglio 4 Mappale 455	ACCOLTA
13	Toselli Paolo	19.09.2008 - n°13635	Foglio 7 Mappali 45-46-49-50	NON ACCOLTA
14	Dott. Ing. Galbiati Riccardo	19.09.2008 - n°13636	Foglio 9 Mappali 44-122	NON ACCOLTA
15	Dott. Ing. Galbiati Riccardo	19.09.2008 - n° 13637	Nessun riferimento catastale	ACCOLTA
16	Ronchi Adelaide e Moreschi Paolo	19.09.2008 - n° 13640	Foglio 9 Mappali 169-892	NON ACCOLTA
17	Gruppo consiliare Lega Nord	19.09.2008 - n° 13643	Nessun riferimento catastale	PARZIALMENTE ACCOLTA
18	Villa Maurizia e Villa Angela Felicita	19.09.2008 - n° 13644	Foglio 4 Mappali 200-201	NON ACCOLTA
19	Villa Angelo e Villa Giuseppina	19.09.2008 - n° 13645	Foglio 3 Mappale 653	NON ACCOLTA
20	Porta Gianpaolo, Porta Ivana e Porta Lorella Mariangela	19.09.2008 - n° 13647	Foglio 3 Mappali 175-427	NON ACCOLTA
21	Tufano Nicola	19.09.2008 - n° 13648	Foglio 1 Mappali 697-702-706-708-318-173	NON ACCOLTA
22	Limonta Alessandro	19.09.2008 - n° 13649	Foglio 1 Mappali 698-703	NON ACCOLTA
23	Biffi Carlo	22.09.2008 - n° 13708	Foglio 3 Mappale 140	PARZIALMENTE ACCOLTA
24	Brioschi Venusto	22.09.2008 - n° 13709	Mappali 805-807	NON ACCOLTA

25	Giancarlo Dall'Ara (legale soc.DALMAG SRL)	22.09.2008 - n° 13711	Mappali 153-154-155-149-156-339-345-396	PARZIALMENTE ACCOLTA
26	Cozzi Massimo	22.09.2008 - n° 13713	Nessun riferimento catastale	NON ACCOLTA
27	Cozzi Massimo	22.09.2008 - n° 13714	Nessun riferimento catastale	PARZIALMENTE ACCOLTA
28	Oggionni Massimo	22.09.2008 - n° 13716	Foglio 9 Mappali 95-544	NON ACCOLTA
29	Montonati Alessandro	22.09.2008 - n° 13724	Nessun riferimento catastale	PARZIALMENTE ACCOLTA
30	Moioli Guido	22.09.2008 - n° 13737	Foglio 7 Mappali 39-47-48	NON ACCOLTA
31	Bonalumi Antonio, Bonalumi Ornella e Giacomo Brambilla	22.09.2008 - n° 13738	Foglio 7 Mappali 211-212	NON ACCOLTA
32	Carrera Angelo	22.09.2008 - n° 13739	Nessun riferimento catastale	PARZIALMENTE ACCOLTA
33	Fiorella Vergani e Patrizia Vergani	22.09.2008 - n° 13742	Foglio 3 Mappale 660	NON ACCOLTA
34	Brioschi Eugenio, Brioschi Wilma, Brioschi Maria Barbara e Verga Assunta	22.09.2008 - n° 13743	Mappali 804-806	NON ACCOLTA
35	Formenti Giacomo Giuseppe e Formenti Angelo Antonio	22.09.2008 - n° 13752	Foglio 4 Mappale 35	NON ACCOLTA
36	Formenti Giacomina, Formenti Livia Maria, Formenti Mario, Formenti Vincenzo	22.09.2008 - n° 13753	Foglio 4 Mappale 36	NON ACCOLTA
37	Fumagalli Giancarlo, Fumagalli Mariangela e Fumagalli Bruna	22.09.2008 - n° 13755	Foglio 3 Mappale 42	NON ACCOLTA
38	Masserini Massimo	22.09.2008 - n° 13756	Foglio 2 Mappale 189	NON ACCOLTA
39	Dott. Conti Daniele	22.09.2008 - n° 13795	Foglio 1 Mappali 139-185-191-194-196-197-248	NON ACCOLTA
40	Arch. Del Vecchio C. (Comune di Cambiagio)	22.09.2008 - n° 13798	Nessun riferimento catastale	NON ESAMINATA
41	Colombo Orsola	23.09.2008 - n° 13828	Nessun riferimento catastale	NON ACCOLTA
42	Castronovo Mariangela	26.09.2008 - n° 14028	Foglio 5 Mappale 206	PARZIALMENTE ACCOLTA
43	ARPA	30.09.2008 - n° 14191	Nessun riferimento catastale	PARZIALMENTE ACCOLTA
44	Gatti Giovanni	07.10.2008 - n° 14556	Foglio 1 Mappali 62-932-933	NON ACCOLTA

Osservazione n°1	
Numero protocollo	12791
data	05/09/2008
oggetto	RISPETTO DELLE DISTANZE TRA ATTIVITA' AGRICOLA ESISTENTE E NUOVA AREA EDIFICABILE: -Si richiede di porre particolare attenzione al mantenimento delle distanze (previste dalla vigente normativa igienico –sanitaria) tra le future unità edilizie (che andranno ad insediarsi nella nuova area edificabile) e l'insediamento rurale esistente (di proprietà dei richiedenti) .
proponenti	Mangiagalli Sandro, Elli Cristina
Riferimento catastale	Foglio 9 mappale 129

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

I soggetti che propongono l'osservazione deducono di essere proprietari dell'area sita in Cambiagio, Via Manzoni n. 34 censita al NCT del Comune al foglio 9 mappale 458, ove nel 1979 avrebbero edificato un fabbricato ad uso stalla e deposito utilizzata dalla signora Elli Cristina nell'ambito della propria attività di imprenditore agricolo.

Sulla base di tale presupposto la signora Elli ed il signor Mangiagalli osservano che l'area limitrofa, censita al mappale 129 sarebbe stata destinata dal PGT adottato ad "area edificabile ad alta densità", a destinazione residenziale, e che ciò comporterebbe una incompatibilità di tale destinazione con la preesistenza della attività agricola zootecnica esercitata dalla signora Elli.

Deve, innanzitutto, premettersi che l'area in questione, in relazione alla quale il PGT adottato prevede un insediamento residenziale, era già prevista dal piano regolatore generale di Cambiagio quale zona di espansione residenziale ed interessata da un piano per l'edilizia economica e popolare rimasto, poi, non attuato.

Ciò comporta, innanzitutto, che la destinazione impressa dal PGT all'area non riveste carattere di novità sicché sotto tale profilo non si rinvergono motivi ostativi alla conferma della destinazione residenziale della stessa.

Sotto diverso profilo deve, invece, evidenziarsi che il fabbricato di cui gli osservanti affermano la destinazione agricola è stato realizzato solo successivamente alla edificazione di alcuni fabbricati a destinazione residenziale limitrofi allo stesso i quali si trovano rispetto al locale deposito/stalla ad una

distanza inferiore, rispetto alla prevista trasformazione urbanistico edilizia ritenuta incompatibile dai signori Mangiagalli ed Elli.

In particolare si rileva che, sotto il profilo igienico sanitario non è stabilita l'incompatibilità tout court tra la destinazione residenziale e quelle agricole ma sono, invece, secondo gli osservanti dettate talune distanze minime tra le abitazioni ed alcune specifiche attività di carattere agricolo.

In primo luogo si osserva che l'obbligatorietà del rispetto di tali distanze inderogabili di carattere sanitario non assumerebbe rilievo tale da imporre una modifica della destinazione d'uso impressa all'area ma comporterà unicamente, nella fase attuativa delle previsioni urbanistiche, che il posizionamento concreto del fabbricato nell'area fondiaria sia tale da rispettare tale requisito (posto a tutela della salubrità della abitazioni). In secondo luogo si deve altresì evidenziare che il Regolamento di Igiene Tipo predisposto dalla Regione Lombardia non dispone misure specifiche di distanza tra fabbricati ad uso agricolo zootecnico e le abitazioni, con la sola eccezione dei pollai e conigliaie in relazione ai quali l'art. 3.10.10 prevede che gli stessi siano posti fuori dell'abitato e, comunque, ad una distanza minima di metri 10 dalle più vicine abitazioni. Sempre con riferimento alla distanza tra l'edificazione agricola e quella residenziale, le Linee Guida regionali contenenti i criteri igienici e di sicurezza nell'edilizia rurale (contenuti nel decreto del Direttore Generale della D.G. regionale alla Sanità 29 dicembre 2005 n. 20109) prevedono una distanza minima tra gli allevamenti e le abitazioni di 100 metri, regolando poi con maggiori e diverse misure la distanza dalle abitazioni che deve essere, invece, garantita in occasione della realizzazione di allevamenti di nuova attivazione. In tale ultimo caso, comunque estraneo al nostro oggetto la distanza prevista varia da 200 a 400 metri per arrivare sino a 600 metri in relazione a nuovi allevamenti di suini.

Tali considerazioni inducono **a ritenere che l'osservazione in oggetto non sia meritevole di accoglimento** in quanto, in contrasto con la vocazione edificatoria residenziale consolidata dell'area, richiede che nell'ambito della stessa venga inibita l'edificazione sulla scorta di una pretesa –ed insussistente- incompatibilità funzionale della destinazione residenziale con la vicinanza ad area agricola.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

Osservazione n°2	
Numero protocollo	12792
data	05/09/2008
oggetto	ESTENSIONE DELL'EDIFICABILITA' AD AREA CONFINANTE: -il proprietario di due aree (confinanti tra loro), visto il cambio di destinazione di solo UNA delle due superfici in area edificabile ,chiede la possibilità di estendere l'edificabilità anche all'area attigua. Si richiede ,inoltre che vengano resi paralleli i limiti nord e sud dell'area edificabile
proponente	Mangiagalli Sandro
Riferimento catastale	Foglio 4 mappali 199,260

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

L'osservazione presentata è suddivisa in due punti e per come formulata **non può essere accolta** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel documento di piano.

Si evidenzia però, così come definito all'interno della relazione del documento di piano, che il perimetro degli ambiti di trasformazione nel Documento di Piano ha solo valore indicativo/strategico. L'eventuale modifica del perimetro degli ambiti di trasformazione potrà essere contenuta all'interno della proposta di piano attuativo in conformità con quanto previsto dall'art 14 della L.R. 12/05 e succ. s.m.i. Il perimetro degli ambiti di trasformazione nel Documento di Piano, vale come superficie che definisce indici e parametri di progetto per il dimensionamento globale e generale del PGT e può essere realizzato per sub ambiti attuativi.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°3	
Numero protocollo	12980
data	10/09/2008
oggetto	AUMENTO DI VOLUMETRIA: -Si richiede,in una zona identificata come prevalentemente residenziale, un aumento della volumetria edificatoria in cambio della cessione al comune di una porzione di parte di un'altra area (di proprietà della stessa)attualmente identificata come ambito agricolo non edificabile .
proponente	Guadagnin Patrizia
Riferimento catastale	Foglio 1 Mappali 165-740

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole e del documento di piano che definiscono l'ambito in parte all'interno del sistema dei servizi e in parte all'interno degli ambiti di trasformazione.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°4	
Numero protocollo	13327
data	15/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE D'USO dell'AREA: -Si richiede che il terreno di proprietà della richiedente attualmente a destinazione agricola venga reso edificabile al fine di realizzare un edificio ad uso esclusivo della proprietaria stessa
proponente	Formenti Cesarina
Riferimento catastale	Foglio 4 mappali 197

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate dal documento di piano che definisce l'ambito all'interno del sistema dello spazio aperto come "ambito di frangia urbana" e per il quale la relazione del documento di piano prevede un mantenimento della loro funzione a verde al fine di realizzare opere di mitigazione ambientale tra l'edificato e gli ambiti agricoli strategici.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°5	
Numero protocollo	13418
data	16/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE D'USO dell'AREA: -Si richiede che la proprietà dei richiedenti venga inserita in una zona edificabile con possibilità di demolizione e ricostruzione
proponente	Martocchia Salvatore
Riferimento catastale	Foglio 9 Mappale 223

Parere estensori del PGT:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole.

In tale ambito così come previsto dall'art. 62 della L. R. 12 del 2005 potranno essere comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che alla realizzazione di opere per il superamento delle barriere architettoniche, di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento nel rispetto della norme d'ambito del piano delle regole, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°6	
Numero protocollo	13490
data	17/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE D'USO dell'AREA: -si richiede un ampliamento dell'area ad attività produttiva artigianale su aree di proprietà del richiedente attualmente a destinazione agricola.
proponente	Riva Carlo
Riferimento catastale	Foglio 2 Mappali 426-719

Parere estensori del PGT:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole, che definisce tale ambito, in accordo con la pianificazione sovralocale (PTCP della Provincia di Milano) come ambito agricolo strategico.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

<u>Osservazione n°7</u>	
Numero protocollo	13516
data	17/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE di SLP -Si richiede ,vista la prossima realizzazione,di una residenza socio sanitaria ,che almeno 5.000 mq possano avere una destinazione d'uso ad edilizia residenziale sociale ,con l'inserimento di una destinazione d'uso aggiuntiva oltre a quelle già previste
proponente	Casiraghi Gianluigi
Riferimento catastale	Foglio 1 Mappali 188-189-483

Parere estensori del PGT:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

L'osservante rileva che il nuovo strumento urbanistico adottato dall'Amministrazione di Cambiagio classifica alcune aree di proprietà della parrocchia San Zenone come attrezzature socio-sanitarie e assistenziali private di interesse pubblico a carattere sovracomunale come specificato all'art 25 delle NTA del piano dei servizi.

l'osservante chiede che la porzione di sua proprietà di mq 8.220 identificata al foglio 1 mappali 188-189-483 parte, possa contenere oltre alle destinazioni d'uso consentite anche una destinazione d'uso legata all'edilizia residenziale sociale.

Premesso che l'edilizia residenziale sociale, è considerata dalla normativa vigente quale standard qualitativo ed aggiuntivo rispetto alle definizioni contenute nel D.M. 1444 del 1968.

L'equiparazione dell'edilizia residenziale sociale al concetto di standard è stato per la prima volta prevista dalle disposizioni contenute nella legge finanziaria 2008 L. 24 dicembre 2007 n. 244 art. 1 commi 258 e 259 in parte ripresa nell'anno corrente dalla legge finanziaria del primo semestre del 2008 all'art. 11 L. 133 del 2008.

In particolare l'art. 1, comma 258 dispone che in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici di cui al DM 2.4.1968 n.1444, ed alle leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato.

Il successivo comma 259 specifica che "ai fini dell'attuazione di interventi finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale, di rinnovo urbanistico ed edilizio, di riqualificazione e miglioramento della

qualità ambientale degli insediamenti, il comune può, nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, consentire un aumento di volumetria premiale nei limiti di incremento massimi della capacità edificatoria prevista per gli ambiti di cui sopra”.

La circostanza che nelle aree limitrofe e vicinali (aree al di sopra della proprietà della parrocchia di San Zenone identificate al foglio 1 mappali 186-187-483 parte – 484-743-744) a quelle di pertinenza della Parrocchia vi sia in atto un studio per la realizzazione di una R.S.A (come da lettera protocollata del 27 giugno 2008 dalla società SINERGY SRL) non incide in astratto sulla possibilità di localizzare nell'ambito sottostante una quota di edilizia residenziale sociale.

Tutto ciò premesso si ritiene di poter **accogliere parzialmente l'osservazione presentata**, inserendo per l'ambito di proprietà della Parrocchia di San Zenone la possibilità di realizzare edilizia residenziale sociale nella misura massima del 15% della SLP derivante dall'indice di utilizzazione fondiaria UF, così come è previsto per gli ambiti di trasformazione in conformità al principio perequativo. La destinazione all'intero dell'art 25 del piano dei servizi verrà inserita sotto la lettera i) con la prescrizione di un massimo del 15% della SLP totale realizzabile. L'ambito di proprietà della parrocchia di San Zenone sarà soggetto alle sole destinazioni complementari o compatibili.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

Osservazione n°8	
Numero protocollo	13517
data	17/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO dell'AREA: -Si richiede,visti anche gli interventi di edilizia residenziale già realizzati su aree limitrofe a quelle in oggetto,di estendere le aree residenziali anche ai terreni di proprietà dei richiedenti consentendo la creazione di un piano di lottizzazione privata che coinvolga anche altri proprietari di lotti adiacenti
proponenti	Brambilla Gianfranco,Negri Augusta
Riferimento catastale	Foglio 3 mappale 1003 foglio 8 Mappali 485-487

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole, che definisce tali ambiti, in accordo con la pianificazione sovralocale (PTCP della Provincia di Milano) come ambiti agricoli strategici.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

<u>Osservazione n°9</u>	
Numero protocollo	13557
data	18/09/2008
oggetto	CAMBIO di AMBITO: -Si richiede,vista la bassa capacità edificatoria attuale(risultante dagli attuali indici applicabili al lotto),la possibilità di cambio d'ambito da B4 a B3. Il trasferimento d'ambito garantirebbe infatti una capacità edificatoria maggiore.
proponenti	Tresoldi PierGiorgio
Riferimento catastale	Foglio 3 Mappali 55-56-887-1040

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **si ritiene di accogliere l'osservazione.** I lotti individuati al foglio 3 mappali 887-55 e 1040 verranno inseriti all'interno della città consolidata residenziale B3 in conformità con gli ambiti residenziali limitrofi. Tale cambiamento è subordinato allo spostamento della recinzione posizionata sul lato sud dell'ambito individuato al foglio 3 mappale 56 a confine con la viabilità pubblica di Via Verrazzano.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°10	
Numero protocollo	13560
data	18/09/2008
oggetto	IMPIANTI FOTOVOLTAICI: -Si richiede la possibilità di installare impianti fotovoltaici anche in ambiti agricoli
proponenti	Immobiliare lempa(ing.Villa Giancarlo)
Riferimento catastale	Foglio 2 Mappali 277-279 Foglio 7 Mappali dal 55 al 62-64-65-66 e dal 68 al 73-77-78 e dal 148 al 150-221

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

La società Immobiliare lempa, di cui l'Ing. Villa è rappresentante legale, è proprietaria dei terreni identificati al catasto al foglio 2 mappali 277 e 279, foglio 7 mappali dal 55 al 62, 64, 65, 66, dal 68 al 73, 77, 78, dal 148 al 150, 221.

Per voce del suo rappresentante la società osservante richiede che le aree di proprietà della società, incluse nel perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio Vallone, vengano indicate nel Piano di governo del Territorio quali aree "per la realizzazione di impianti tecnici riferiti ad ambito per la realizzazione di impianti tecnici riferiti allo sviluppo e produzione di energie alternative, o, in subordine, ad ambito agricolo con possibilità di collocare impianti tecnici riferiti alla produzione e sviluppo di energie alternative".

A sostegno della propria richiesta la società Immobiliare lempa evidenzia che ai sensi della disciplina di settore, e, in specie, dell'art. 12 comma 7 del decreto legislativo 387/2003 gli impianti fotovoltaici possono essere realizzati in aree classificate agricole dai vigenti piani urbanistici senza effettuare variazione della destinazione d'uso.

Deve, al riguardo, ricordarsi, innanzitutto, che il procedimento di formazione del PLIS sopraindicato non è ancora stato ultimato sicchè, ad oggi, non è possibile verificare se l'inserimento dell'area di proprietà Immobiliare lempa nell'ambito del Parco conduca, o meno, a facoltà di utilizzazione ridotte rispetto a quelle che conseguirebbero dal mantenimento della destinazione agricola, l'uso delle quali è disciplinato dal Piano delle Regole.

Ciò premesso deve anche essere evidenziato che proprio la partecipazione del Comune di Cambiagio alla formazione del Parco rappresenta uno degli elementi di maggiore caratterizzazione urbanistica del nuovo PGT. Nello stesso senso si deve, altresì, rilevare che l'inserimento delle aree oggetto d'esame all'interno della perimetrazione del PLIS è stata vagliata ed approvata dalla Provincia di Milano nelle occasioni di

condivisione del Piano ed in sede di esame della compatibilità del PGT con la strumentazione di pianificazione territoriale sovralocale e che proprio tale inserimento è stato ritenuto dalla Provincia elemento di forte positività e meritevole di ampia condivisione. Sempre la Provincia di Milano ha ritenuto di considerare, sino alla definitiva normazione degli usi dei suoli inclusi nel perimetro del Parco, tutte le aree che andranno a costituire il territorio del PLIS quali aree agricole strategiche ai sensi della legge regionale sul governo del territorio.

Tali essendo le premesse si deve ritenere che la richiesta di modifica d'uso dell'area da agricola a produttiva **non possa essere ritenuta ammissibile** con la conseguenza che l'osservazione andrà rigettata.

Con riferimento, invece, alla richiesta di provvedere ad indicazione esplicita della possibilità di installare nelle zone agricole pannelli fotovoltaici per la produzione di energia solare si ritiene, alla luce degli elementi sopra evidenziati di poter affermare che l'osservazione non meriti di essere accolta, poiché gli ambiti agricoli inseriti all'interno del PGT sono definiti vista la loro valenza paesistica, come ambiti agricoli strategici in linea con le indicazioni del PTCP della Provincia di Milano e per i quali si vuole mantenere una forte connotazione naturalistica.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

<u>Osservazione n°11</u>	
Numero protocollo	13570
data	18/09/2008
oggetto	ELIMINAZIONE VINCOLO STORICO su AREA: -Si richiede lo spostamento del confine del centro storico nella sua posizione originaria tale da consentire l'edificabilità all'area (di proprietà dei richiedenti)per uno sviluppo più omogeneo della zona
proponenti	Brambilla Luigi ,Brambilla Ernesto
Riferimento catastale	Foglio 3 Mappali 553-784-782

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **si ritiene di accogliere l'osservazione.** Verrà ripristinato il confine del centro storico di Torrazza nella posizione originaria, sul filo ovest della schiera di stalle e fienili. I mappali 85 e 88 del foglio 3 assumeranno la nuova destinazione d'uso come città consolidata, tessuto residenziale B4.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°12	
Numero protocollo	13577
data	18/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "ambiti di frangia urbana " ad "Ambiti della città da trasformare" di natura produttiva e artigianale di media densità per evitare frazionamenti tra lo stesso e i terreni circostanti (già zone produttive artigianali) di proprietà dei richiedenti
proponenti	Biffi Carlo, Biffi Giovanni
Riferimento catastale	Foglio 4 Mappale 455-456

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **si ritiene di accogliere l'osservazione.** Verrà rettificato il perimetro dell'ambito AP2 inserendo completamente il mappale 455 (ex 37) del foglio 4 nell'ambito di trasformazione della città da trasformare, prevalentemente produttivo e artigianale a media densità. Si evidenzia comunque che così come definito all'interno della relazione del documento di piano, che il perimetro degli ambiti di trasformazione nel Documento di Piano ha solo valore indicativo/strategico. L'eventuale modifica del perimetro degli ambiti di trasformazione potrà essere contenuta all'interno della proposta di piano attuativo in conformità con quanto previsto dall'art 14 della L.R. 12/05 e succ. s.m.i. Il perimetro degli ambiti di trasformazione nel Documento di Piano, vale come superficie che definisce indici e parametri di progetto per il dimensionamento globale e generale del PGT e può essere realizzato per sub ambiti attuativi.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°13	
Numero protocollo	13635
data	19/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede il cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà del richiedente ad'uso industriale;oltre alla successiva possibilità di edificare su detta area per ampliare l'attività industriale svolta ora nell'area attigua.
proponente	Toselli Paolo
Riferimento catastale	Foglio 7 Mappali 45-46-49-50

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole, che definisce tali ambiti, in accordo con la pianificazione sovralocale (PTCP della Provincia di Milano) come ambiti agricoli strategici.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°14	
Numero protocollo	13636
data	19/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -si richiede,ritenendo inopportuna la destinazione attuale dell'area identificata come "frangia urbana",un cambio di destinazione dell'area,in modo tale che la zona interessata possa essere inserita nel PGT come area in ambito di trasformazione
proponente	Dott.Ing.Galbiati Riccardo
Riferimento catastale	Foglio 9 Mappali 44-122

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate dal documento di piano che definisce l'ambito all'interno del sistema dello spazio aperto come "ambito di frangia urbana" e per il quale la relazione del documento di piano prevede un mantenimento della loro funzione a verde al fine di realizzare opere di mitigazione ambientale tra l'edificato e gli ambiti agricoli strategici.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

<u>Osservazione n°15</u>	
Numero protocollo	13637
data	19/09/2008
Oggetto	CAMBIO di AMBITO: -Si richiede, visti i cambi d'ambito già applicati ad aree nella stessa condizione di quella in esame, un trasformazione della zona in esame da denominazione arb (residenziale a bassa densità) ad ambito della città da consolidare
proponente	Dott. Ing. Galbiati Riccardo
Riferimento catastale	Nessun riferimento catastale

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata, verificato che si è trattato di un errore materiale, si ritiene di accogliere l'osservazione inserendo il piano di lottizzazione all'interno della città da consolidare secondo quanto previsto dall'art 35 del piano delle regole "Ambiti del tessuto urbano da consolidare residenziale". Verrà eliminato dalle tavole del PGT l'ambito di trasformazione Arb4.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°16	
Numero protocollo	13640
data	19/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede ,vista l'esigenza abitativa del richiedente,di trasformare parte dell'area (di proprietà del richiedente)da ambito destinato a PLIS del canale Villoresi ad ambito residenziale b4,città da consolidare
proponenti	Ronchi adelaide , Moreschi Paolo
Riferimento catastale	Foglio 9 Mappali 169-892

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole, che definisce tale ambito, in accordo con la pianificazione sovralocale (PTCP della Provincia di Milano) come ambito di salvaguardia delle preesistenze ambientali proposta di PLIS del Villoresi. Si ricorda altresì che fino al riconoscimento del PLIS del Villoresi l'ambito è soggetto alla normativa relativa agli ambiti agricoli strategici (art 40 del piano delle regole)

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°17	
Numero protocollo	13643
data	19/09/2008
oggetto	<p>-Si richiede che compaiano vincoli restrittivi (nel piano delle regole) nei confronti degli insediamenti industriali pericolosi, insalubri o potenzialmente inquinanti</p> <p>-Si richiede ,a beneficio della viabilità e della sicurezza ,che venga confermata la variante di progetto ,effettuata dalla provincia.</p> <p>-Si richiede, vista l'incompatibilità tra le aree residenziali (ARB3) e le aree artigianali (AS1, AS2), di porre vincoli per quanto riguarda l'ampliamento della logistica.</p> <p>-Si richiede di lasciare l'area confinante con la zona industriale di Cambiago (in ambito AP2) a destinazione agricola e a non procedere alla creazione di strade e servizi in un'area troppo prossima al centro storico</p> <p>-Si richiede per quanto riguarda l'ambito ARM6 di lasciare l'area con destinazione analoga a quella prevista precedentemente nel PRG ; ovvero a edilizia puramente economico-popolare</p> <p>-Si richiede, nonostante una differente classificazione effettuata lungo uno stesso tracciato (di particolare rilevanza paesaggistica per il PTCP), di ristabilire la denominazione frangia ad alta sensibilità a tutte le aree meritevoli di tutela.</p> <p>-Si richiede all'amministrazione comunale, visti gli innumerevoli interventi di recupero , ristrutturazione ed ampliamento che hanno portato ad interventi speculativi, di valutare con attenzione l'aspetto normativo e le conseguenze che porterebbe una normativa più attenta e specifica riguardante gli interventi edilizi</p>
proponente	Gruppo consiliare Lega Nord
Riferimento catastale	Nessun riferimento catastale

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

L'osservazione presentata si compone di 7 punti.

In riferimento al punto 1 si ritiene di **accogliere l'osservazione**. Verrà inserito sia all'interno delle strategie della relazione del documento di piano che all'interno del piano delle regole alla sezione 2 "tessuto urbano consolidato produttivo" l'impossibilità di realizzare insediamenti industriali pericolosi, insalubri o potenzialmente inquinanti così come definiti dalla normativa regionale in materia.

In riferimento al punto 2 si ritiene **di accogliere l'osservazione**. Verrà modificata la rotatoria di progetto inserendo quanto previsto all'interno della variante adottata con deliberazione consiliare del Consiglio Comunale n 51 del 29/11/2007.

In riferimento al punto 3 si ritiene di **accogliere parzialmente l'osservazione**. Per quanto riguarda l'ambito Arb3 le indicazioni sul sistema ambientale inserite all'interno della relazione del documento di piano indicano che dovrà essere garantita una progettazione attuativa che garantisca la mitigazione ambientale del fronte posto tra l'ambito destinato alla logistica e il futuro ambito a prevalenza residenziale. Pertanto **non si ritiene di accogliere l'osservazione presentata**.

In merito agli ambiti AS1 e AS2 si precisa che la destinazione d'uso legata alla logistica non è consentita, verrà comunque esplicitata in maniera più chiara all'interno delle schede d'ambito in oggetto. Pertanto si **ritiene di accogliere l'osservazione presentata**.

In riferimento al punto 4 **non si ritiene di accogliere l'osservazione**. L'ambito AP2 come si può evincere dalla scheda d'ambito non consentirà la destinazione d'uso logistica, ma la localizzazione di attività economiche di eccellenza legate al settore artigianale e direzionale. Inoltre verrà realizzata un'adeguata fascia di protezione e mitigazione a confine con il Comune di Cavenago.

In riferimento al punto 5 **non si ritiene di accogliere l'osservazione**. L'ambito Arm6 è ritenuto un ambito strategico all'interno del documento di piano. Le prescrizioni sia rispetto all'intervento edilizio che rispetto alle opere di rilevanza pubblica che verranno realizzate come lo spostamento di piloni dell'alta tensione elettrica e produzione di energia attraverso l'utilizzo di bio masse anche con cogenerazione per l'intero comparto oltre a un'ulteriore quota di 15.000,00 mc per gli edifici pubblici comunali comprensivi degli allacciamenti, consentono di affermare quanto l'amministrazione comunale intenda perseguire le politiche legate all'innalzamento della qualità architettonica degli interventi, del contenimento delle emissioni inquinanti e della ricerca di fonti di risparmio energetico non solo per il privato ma anche e soprattutto per il pubblico.

In riferimento al punto 6 si ritiene di **non accogliere l'osservazione**. Si rimanda a quanto risposto alla provincia di Milano nel parere di compatibilità. Si ricorda che il Comune di Cambiagio è in fase di redazione del regolamento sulla cartellonistica pubblicitaria, e che all'interno della relazione del documento di piano tutti gli ambiti di trasformazione hanno delle indicazioni da utilizzare per il corretto inserimento ambientale, infrastrutturale e insediativo, proprio per garantire in fase di pianificazione attuativa il rispetto dei principi di salvaguardia e tutela degli ambiti paesistici e naturalistici.

In riferimento al punto 7 si ritiene **di accogliere parzialmente l'osservazione**. L'articolo 38 delle NT del piano delle regole verrà così modificato:

al comma 3.1 da: "... sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione"; a: "... sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione che non comporti la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio in un organismo in parte o del tutto diverso da quello precedente";

al comma 3.2 da "... sono consentiti "una tantum", nel solo rispetto della distanza ..." a: " non sono consentiti ampliamenti"

Pertanto l'osservazione nella sua totalità è **parzialmente accolta**.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

<u>Osservazione n°18</u>	
Numero protocollo	13644
data	19/09/2008
oggetto	INSERIMENTO di COMPARTI in AMBITI DIFFERENTI e AUMENTO degli INDICI : -Si richiede l'inserimento della totalità dei mappali nel comparto (ARb3) -Si richiede l'aumento degli indici di edificabilità nella necessità di realizzare abitazioni per i propri familiari
proponenti	Villa Maria, Villa Angela Felicita
Riferimento catastale	Foglio 4 Mappali 200,201

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel documento di piano sia per quanto concerne l'ampliamento dell'ambito d'intervento sia per quanto riguarda l'aumento di volumetria.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°19	
Numero protocollo	13645
data	19/09/2008
oggetto	INSERIMENTO di COMPARTI in AMBITI DIFFERENTI e AUMENTO degli INDICI : -Si richiede l'inserimento della totalità del mappale nel comparto (ARb1) -Si richiede l'aumento degli indici di edificabilità nella necessità di realizzare abitazioni per i propri familiari
proponenti	Villa Angelo, Villa Giuseppina
Riferimento catastale	Foglio 3 Mappale653

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel documento di piano sia per quanto concerne l'ampliamento dell'ambito d'intervento sia per quanto riguarda l'aumento di volumetria.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 10

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 0

Assente dall'aula il consigliere Franco Colombo

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°20	
Numero protocollo	13647
data	19/09/2008
oggetto	INSERIMENTO di COMPARTI in AMBITI DIFFERENTI e AUMENTO degli INDICI : -Si richiede l'inserimento della totalità dei mappali nel comparto (ARb1) -Si richiede l'aumento degli indici di edificabilità nella necessità di realizzare abitazioni per i propri familiari
proponenti	Porta Gianpaolo,Porta Ivana,Porta Lorella
Riferimento catastale	Foglio 3 Mappali 175-427

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel documento di piano sia per quanto concerne l'ampliamento dell'ambito d'intervento sia per quanto riguarda l'aumento di volumetria.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°21	
Numero protocollo	13648
data	19/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede che l'area venga inserita in ambito residenziale per consentire inoltre una perimetrazione tale da rendere omogenea la previsione urbanistica
proponenti	Tufano Nicola
Riferimento catastale	Foglio 1 Mappali 697-702-706-708

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate dal documento di piano che definisce l'ambito all'interno del sistema dello spazio aperto come "ambito di frangia urbana" e per il quale la relazione del documento di piano prevede un mantenimento della loro funzione a verde al fine di realizzare opere di mitigazione ambientale tra l'edificato e gli ambiti agricoli strategici.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°22	
Numero protocollo	13649
data	19/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede che venga modificata la destinazione d'uso attuale dell'area (di proprietà del richiedente)e venga quindi resa edificabile
proponenti	Limonta Alessandro
Riferimento catastale	Foglio 1 Mappali 698-703

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate dal documento di piano che definisce l'ambito all'interno del sistema dello spazio aperto come "ambito di frangia urbana" e per il quale la relazione del documento di piano prevede un mantenimento della loro funzione a verde al fine di realizzare opere di mitigazione ambientale tra l'edificato e gli ambiti agricoli strategici.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°23	
Numero protocollo	13708
data	22/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede ,vista la presenza di un fabbricato già esistente,di evidenziare eventuali vincoli al fine di poter dare il via(appena possibile)al cambio di destinazione d'uso del fabbricato da deposito a residenza
proponente	Biffi Carlo
Riferimento catastale	Foglio 3 Mappale 140

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **si ritiene di accogliere parzialmente la stessa**. Dovrà essere ripristinato l'azzonamento del superato prg relativamente alla viabilità di progetto. Tale modifica è dovuta ad un errore materiale di rappresentazione cartografica. La volumetria generata dall'edificio ricadente sulla viabilità di progetto potrà essere utilizzata all'interno dell'ambito di proprietà e/o in alternativa spostata sugli ambiti di trasformazione inseriti nel documento di piano con destinazione residenziale.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 10

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 0

Assente dall'aula l'assessore Dr. Paolo Bulla

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°24	
Numero protocollo	13709
data	22/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede ,vista l'inclusione in ambito arb1 avvenuta solo in parte,il cambio di destinazione d'uso dei terreni di proprietà del richiedente da agricola a residenza
proponente	Brioschi Venusco
Riferimento catastale	Mappali 805-807

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

L'osservazione presentata per come formulata **non può essere accolta** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel documento di piano.

Si evidenzia però, così come definito all'interno della relazione del documento di piano, che il perimetro degli ambiti di trasformazione nel Documento di Piano ha solo valore indicativo/strategico. L'eventuale modifica del perimetro degli ambiti di trasformazione potrà essere contenuta all'interno della proposta di piano attuativo in conformità con quanto previsto dall'art 14 della L.R. 12/05 e succ. s.m.i. Il perimetro degli ambiti di trasformazione nel Documento di Piano, vale come superficie che definisce indici e parametri di progetto per il dimensionamento globale e generale del PGT e può essere realizzato per sub ambiti attuativi.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°25	
Numero protocollo	13711
data	22/09/2008
oggetto	-Si richiede ,visti gli incrementi effettuabili una tantum di 30 m di slp per ogni area,che questi incrementi siano rapportati in percentuale alla consistenza degli edifici esistenti. -si richiede l'ammissibilità di medie strutture commerciali ,attrezzature ricettive attualmente non ammissibili
proponenti	Dall'Ara Giancarlo (DALMAG s.r.l.)
Riferimento catastale	Mappali 153-154-155-149-156-339-345-396

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione.**

Per quanto riguarda l'ambito inserito all'interno del tessuto urbano consolidato residenziale a edificazione alta B1 si ritiene **di non accogliere l'osservazione** poiché così come per i tessuti analoghi a quello oggetto dell'osservazione sono stati indicati i medesimi indici e parametri in linea con le scelte strategiche e programmatiche del piano di governo del territorio.

Per quanto concerne l'ambito di trasformazione e rilocalizzazione delle funzioni esistenti e cambi di destinazione d'uso con variazione del fabbisogno di servizi verranno inserite tra le destinazioni d'uso consentite anche la media struttura di vendita fino a 1.500,00 mq, le attrezzature ricettive, e le attività private sociali.

In riferimento all'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili si precisa che tali interventi sono ammissibili negli ambiti oggetto dell'osservazione secondo le disposizioni regionali in materia.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

Si propone pertanto di modificare la controdeduzione con il seguente testo:

In riferimento all'osservazione presentata **si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione.**

Per quanto riguarda l'ambito inserito all'interno del tessuto urbano consolidato residenziale a edificazione alta B1 si ritiene **di non accogliere l'osservazione** poiché così come per i tessuti analoghi a quello oggetto dell'osservazione sono stati indicati i medesimi indici e parametri in linea con le scelte strategiche e programmatiche del piano di governo del territorio.

Per quanto concerne l'ambito di trasformazione e rilocalizzazione delle funzioni esistenti e cambi di destinazione d'uso con variazione del fabbisogno di servizi verranno inserite tra le destinazioni d'uso consentite anche la media struttura di vendita fino a 1.500,00 mq, le attrezzature ricettive, e le attività sociali.

In riferimento all'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili si precisa che tali interventi sono ammissibili negli ambiti oggetto dell'osservazione secondo le disposizioni regionali in materia

Osservazione n°26	
Numero protocollo	13713
data	22/09/2008
oggetto	IMPIANTI FOTOVOLTAICI: -Si richiede la possibilità di installare impianti fotovoltaici anche in ambiti agricoli
proponente	Cozzi Massimo
Riferimento catastale	Nessun riferimento catastale

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

Con riferimento, alla richiesta di provvedere ad indicazione esplicita della possibilità di installare nelle zone agricole pannelli fotovoltaici per la produzione di energia solare si ritiene, alla luce degli elementi evidenziati anche nell'osservazione 10, di poter affermare che **l'osservazione non meriti di essere accolta**, poiché gli ambiti agricoli inseriti all'interno del PGT sono definiti vista la loro valenza paesistica, come ambiti agricoli strategici in linea con le indicazioni del PTCP della Provincia di Milano e per i quali si vuole mantenere una forte connotazione naturalistica.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°27	
Numero protocollo	13714
data	22/09/2008
oggetto	NORMATIVA SOTTOTETTI: -Si richiede la modifica riguardante la normativa dei sottotetti riguardo all'altezza in gronda ,l'altezza massima al colmo il volume di tutto il sottotetto,il rapporto illuminante,l'applicazione degli oneri di urbanizzazione,.....
proponente	Cozzi Massimo
Riferimento catastale	Nessun riferimento catastale

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata si ritiene di **accoglierle parzialmente l'osservazione.**

La normativa dei sottotetti contenuta all'interno del piano delle regole verrà così modificata:

i locali di sottotetto, praticabili ed accessibili anche a mezzo di scala non fissa qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti sono esclusi dal calcolo della SLP

- Altezza massima in gronda mt 1.50 (l'osservazione richiedeva 1.80mt);
- Altezza massima al colmo mt 3,00;
- Il volume di tutto il sottotetto, compreso gli abbaini o cappuccine, sia calcolato come media ponderale inferiore a mt 2,40;
- L'altezza, qualora il sottotetto sia in legno, deve essere misurata all'intradosso dell'assito; (l'osservazione richiedeva all'intradosso delle travi costituenti l'orditura secondaria)
- Il rapporto illuminante sia superiore o uguale a 1/10;

Inoltre dovranno essere applicati gli oneri di urbanizzazione ai volumi dei sottotetti.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

Osservazione n°28	
Numero protocollo	13716
data	22/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede, viste le già vicine edificazioni residenziali, un cambio di destinazione delle aree da agricole a residenziali
proponente	Oggionni Massimo
Riferimento catastale	Foglio 9 Mappali 95-544

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate dal piano delle regole che definisce l'ambito all'interno del sistema dello spazio aperto come "ambito di salvaguardia ambientale" e per il quale la relazione del documento di piano prevede un mantenimento della loro funzione a verde al fine di realizzare opere per incrementare la valenza paesistica dell'area e tutelare il corso del torrente.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°29	
Numero protocollo	13724
data	22/09/2008
oggetto	NUOVO POLO SCOLASTICO e AREE di STOCCAGGIO RIFIUTI: -Si richiede all'amministrazione di individuare un'area idonea e prossima al centro abitato da destinare a nuovo polo scolastico -Si richiede che in tutto il territorio del comune venga introdotta la norma per escludere possibili Realizzazioni di vasche, silos serbatoi dove stoccare i rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi prodotti e provenienti da terzi
proponenti	Montonati Alessandro
Riferimento catastale	Nessun riferimento catastale

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

L'osservazione è composta da 2 punti.

In riferimento al punto 1 si ritiene **di non accogliere l'osservazione**. Si precisa infatti che le analisi condotte all'interno del piano dei servizi e della valutazione ambientale strategica, dimostrano che la scelta dell'amministrazione comunale di potenziare il plesso scolastico esistente è corretta, consentendo da un lato di dare una risposta immediata alla carenza di strutture scolastiche e dall'altra di rispondere anche alla domanda futura dovuta all'incremento di popolazione generata dalle previsioni del PGT.

Si precisa che gli ambiti per i servizi scolastici potranno comunque essere reperiti anche a PGT approvato senza andare a modificare il documento di piano, ma apportando modifica al solo il piano dei servizi.

In riferimento al punto 2 si ritiene **di accogliere l'osservazione**. Verrà inserita sia all'interno delle schede del documento di piano per gli ambiti di nuova formazione a prevalente destinazione produttiva, che nella normativa del piano delle regole agli art. 30, 31, riferiti al tessuto consolidato produttivo (D1 e D2), l'esclusione di realizzare vasche, silos, serbatoi a cielo aperto o chiusi dove poter stoccare rifiuti speciali pericolosi. Inoltre sempre per gli art. 30 e 31 delle norme tecniche del piano delle regole, l'altezza massima (H) per gli impianti tecnologici viene definita in mt 11,50. Per gli ambiti a confine con il Parco sovralocale del Rio Vallone tale altezza è definita in mt 11,00.

Pertanto in riferimento all'osservazione presentata **si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione**.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

Osservazione n°30	
Numero protocollo	13737
data	22/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede ,vista la presenza di infrastrutture sul lato nord,che il lotto di terreno in questione venga reso edificabile unificando quindi quest'area alla già esistente zona industriale
proponente	Moioli Guido
Riferimento catastale	Foglio 7 Mappali 39-47-48

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole, che definisce tale ambito, in accordo con la pianificazione sovralocale (PTCP della Provincia di Milano) come ambito agricolo strategico.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

<u>Osservazione n°31</u>	
Numero protocollo	13738
data	22/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede,vista anche la necessità di edificare per i propri nuclei familiari , il cambio di destinazione d'uso (di proprietà dei richiedenti)della zona (ora agricola) ad area residenziale
proponenti	Bonalumi Antonio,Nonché Ornella,Brambilla Giacomo
Riferimento catastale	Foglio 7 Mappali 211-212

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole, che definisce tale ambito, in accordo con la pianificazione sovralocale (PTCP della Provincia di Milano) come ambito agricolo strategico.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°32	
Numero protocollo	13739
data	22/09/2008
oggetto	<p>ELIMINAZIONE e CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede ,per l'ambito8 (ARm6)ambito 9(ARb9)ambito 10(ARm10)maggiori precisazioni riguardo alle misure di perequazione,compensazione,incentivazione e indici di premialità. Valutando con attenzione se per questi ambiti vi sia la possibilità di prevedere ulteriori forme di compensazione -Si richiede (per l'ambito13 denominazione PGT AP2)l'eliminazione dalle destinazioni d'uso le funzioni equiparabili ad attività dell'industria pesante(imponendo sempre un'alta qualità degli edifici) -si richiede inoltre di ribadire la prescrizione che imponeva al PL di allacciarsi al tracciato della tangenzialina per Gessate rimarcando la volontà di non inserire alcun collegamento tra il casello e il pl di Cavenago o in alternativa che il comune si faccia carico della mitigazione ambientale e realizzazione dei servizi a supporto delle destinazioni d'uso -Si richiede inoltre che nella fase esecutiva del progetto della nuova strada nord7sud si ponga attenzione al tracciato definitivo per un più razionale raccordo con la viabilità di Gessate</p>
proponenti	Carrera Angelo
Riferimento catastale	Nessun riferimento catastale

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

L'osservazione si compone di due punti

In merito al punto 1 si ritiene **di accogliere parzialmente l'osservazione**. Premesso che gli ambiti all'interno dell'osservazione non sono stati definiti in maniera corretta, l'ambito indicato con la dicitura Arm8 è l'ambito Arm6, l'ambito Arm10 non è in Via Manzoni ma in via XXV Aprile, si precisa che all'interno della relazione del documento di piano sono indicate tutte le misure di perequazione, compensazione e incentivazione così come definiti anche dall'art 4 della L.R. 12/05 e smi. Inoltre le schede d'ambito definiscono puntualmente anche gli eventuali standard qualitativi da richiedere a seguito della

trasformazione. In riferimento all'osservazione presentata verrà modificata la variazione dell'indice privato dell'ambito denominato Arm6 portandolo da 0,45 – 0,55 mq/mq di ST a 0,40-0,50 mq/mq di ST, così come lo è già l'ambito di trasformazione Arm10 la fine di garantire una parità di trattamento per ambiti ritenuti simili. Inoltre gli obiettivi qualitativi dell'ambito Arm6 verranno modificati in questo modo : “Spostamento del pilone dell'elettrodotto ricadente nell'area di proprietà e innalzamento del pilone successivo in direzione est a carico della proprietà. Valutazione con gli enti competenti della possibilità di spostare anziché innalzare il pilone successivo all'ambito d'intervento in direzione est.

Realizzazione anche per la volumetria generata dall'indice pubblico e per un'ulteriore quota di 15.000 mc di volumetria esterna al piano attuativo su edifici comunali, del sistema che consenta di produrre energia attraverso l'utilizzo di bio masse anche con cogenerazione, comprensivi delle opere inerenti gli allacciamenti fino all'incrocio via Gramsci - via Alighieri .

L'indice pubblico verrà realizzato dal privato. Nell'assegnazione della stessa dovrà prevedersi all'intero del bando che almeno il 50% degli alloggi vengano resi disponibili per i cittadini residenti a Cambiago. Ulteriori precisazioni e/o integrazioni verranno inserite all'interno della convenzione e del bando stesso.”

Per quanto riguarda l'emissione di nuova offerta residenziale all'interno del PGT, va ricordato che la Valutazione ambientale strategica alla quale spetta anche un compito di monitoraggio una volta che il PGT è stato approvato, definirà quali strategie utilizzare al fine di garantire una diluizione nel tempo dell'offerta di nuove abitazioni sul territori odi Cambiago.

In merito al punto 2 **si ritiene di accogliere l'osservazione.** L'inserimento dell'ambito AP2 è stato definito strategico all'interno della relazione del documento di piano per la sua posizione rispetto al sistema delle infrastrutture e per la possibile e futura capacità di ospitare funzioni eccellenti per l'economia del comune di Cambiago. Per questo motivo si concorda al fine di chiarire la nitida volontà di non inserire destinazioni d'uso quali la logistica o l'industria pesante di inserire all'interno della scheda d'ambito AP2 la non ammissibilità delle destinazioni d'uso di funzioni equiparabili ad attività dell'industria pesante e/o logistica e di deposito, imponendo un'alta qualità nella progettazione architettonica degli edifici e di un'attenta mitigazione rispetto al casello autostradale e al confine con il comune di Cavenago. Verrà inoltre precisato nella scheda d'ambito la volontà di non inserire alcuna viabilità di collegamento tra il casello e il PL di Cavenago .

Infine si inserirà all'interno della relazione del documento di piano nella parte delle strategie legate al sistema infrastrutturale di valutare con particolare attenzione la fase esecutiva della realizzazione della strada nord / sud in direzione Gessate al fine di assicurarne una corretta costruzione.

Pertanto l'osservazione nella sua totalità **viene parzialmente accolta.**

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

Osservazione n°33	
Numero protocollo	13742
data	22/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede di estendere l'area edificabile ARb1 all'area contigua(di proprietà delle richiedenti)
proponenti	Vergani Fiorella ,Vergani Patrizia
Riferimento catastale	Foglio 3 Mappale 660

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel documento di piano.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°34	
Numero protocollo	13743
data	22/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede ,vista la presenza di area edificabile (ARb1) sul lato nord,che il lotto di terreno in questione venga reso edificabile trasformando l'attuale area da agricola a residenziale.
proponenti	Brioschi Eugenio,Brioschi Wilma,Brioschi Maria Barbara,Verga Assunta
Riferimento catastale	Mappali 804-806

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel documento di piano.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°35	
Numero protocollo	13752
data	22/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede il Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale
proponenti	Formenti Giacomo Giuseppe e Formenti Angelo Antonio
Riferimento catastale	Foglio 4 mappale 35

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate dal documento di piano che definisce l'ambito all'interno del sistema dello spazio aperto come "ambito di frangia urbana" e per il quale la relazione del documento di piano prevede un mantenimento della loro funzione a verde al fine di realizzare opere di mitigazione ambientale tra l'edificato e gli ambiti agricoli strategici.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°36	
Numero protocollo	13753
data	22/09/2008
oggetto	Proposta di estensione ambito AP2 ipotizzando per l'area in questione una destinazione per attività florovivaistiche e/o altre destinazioni compatibili
proponente	Formenti Giacomina, Formenti Livia Maria, Formenti Mario e Formenti Vincenzo
Riferimento catastale	Foglio 4 mappale 36

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate dal documento di piano che definisce l'ambito all'interno del sistema dello spazio aperto come "ambito di frangia urbana" e per il quale la relazione del documento di piano prevede un mantenimento della loro funzione a verde al fine di realizzare opere di mitigazione ambientale tra l'edificato e gli ambiti agricoli strategici.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°37	
Numero protocollo	13755
data	22/09/2008
oggetto	CAMBIO di DESTINAZIONE d'USO: -Si richiede il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale
proponente	Fumagalli Giancarlo, Fumagalli Mariangela, Fumagalli Bruna
Riferimento catastale	Foglio 3 Mappale 42

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole, che definisce tale ambito, in accordo con la pianificazione sovralocale (PTCP della Provincia di Milano) come ambito agricolo strategico. A tal proposito si veda la risposta al parere di compatibilità della Provincia di Milano.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°38	
Numero protocollo	13756
data	22/09/2008
oggetto	Ampliamento stradale
proponente	Masserini Massimo
Riferimento catastale	Foglio 2 mappale 189

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole, che definisce tale ambito, in accordo con la pianificazione sovralocale (PTCP della Provincia di Milano) come ambito agricolo strategico.

Valutazione consiliare in merito alla

proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

Osservazione n°39	
Numero protocollo	13795
data	22/09/2008
oggetto	Richiesta di presa visione nell'approvazione del PGT dei mappali elencati per una possibile collocazione con destinazioni complementari alle stesse RSA (residenza sanitaria-assistenziale)
proponente	Dott. Daniele Conti direttore dell'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano (IDSC)
Riferimento catastale	Foglio 1 Mappali 139-185-191-194-196-197-248

Parere estensori del PGT:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole, che definisce tale ambito, in accordo con la pianificazione sovralocale (PTCP della Provincia di Milano) come ambito agricolo strategico.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°40	
Numero protocollo	13798
data	22/09/2008
oggetto	MODIFICHE AL DOCUMENTO di PIANO: - Analisi propedeutiche - Analisi specifiche - Quadri programmatici Modifiche al piano delle regole Modifiche al piano dei servizi
proponente	Arch. C. Del Vecchio
Riferimento catastale	Nessun riferimento catastale

Parere estensori del PGT:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **si ritiene di accogliere l'osservazione**. I documenti del PGT verranno modificati nel seguente modo:

Modifiche al Documento di Piano

Elaborato 0 il documento di piano Criteri e obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione del Comune di Cambiago:

pag 48 tra i comuni confinanti inserire Agrate;

pag 71 correggere numero di superficie di espansione così come definita alla pagina 68;

pag 79 sostituire la parola Trebbia con Trobbia;

pag 82 inserire indicazione della SP 45 Cambiago – Basiano;

pag 94 sostituire la parola Via Indipendenza e non Via Gramsci;

pag 117 per gli ambiti a PLIS esistente e di progetto riferirsi alla normativa prevista dal Piano delle regole rispetto alle destinazioni d'uso ammissibili e non;

Analisi propedeutiche

elaborato a1.3 t1 Rilievo della città storica per comparti ed edifici:

Precisare la destinazione al piano terra degli edifici posti nelle vie Garibaldi, San Biagio, Madonna, Gesù e Oberdan;

precisare che nel centro storico di Cambiagio Arva e Associazioni sono servizi pubblici così come a Torrazza il vecchio forno e gli ambulatori;

elaborato a1.3 t5 a,b,c destinazioni d'uso prevalente degli edifici:

errata rappresentazione grafica della destinazione d'uso dei seguenti edifici: dall'Ara (insediamento artigianale), "la Torrazza" (agriturismo), "le Colline" (albergo), edifici su viale delle industrie inserirli tutti come industriali/artigianali;

Analisi specifiche

elaborato a2.2 t5.5 carta del paesaggio agrario:

errata rappresentazione grafica del percorso dei torrenti Pissanegra e Cava

Quadri programmatici

Elaborato p1 t1 atlante delle previsioni di piano:

correggere alcune strade private e/o pubbliche in strade pubbliche e/o private (tratto terminale di Via Resegone privata, traversa di via Matteotti strada chiusa ecc.)

inserire PL residenziale di Via Cattaneo progetto degli edifici per tenere costantemente aggiornata la cartografia comunale;

inserire nella cartografia le aziende agricole "Biffi" e "Fossati"

Correggere l'individuazione dell'immobile comunale di Via san Biagio;

Modificare il retino della legenda della città consolidata e da consolidare poiché presentano una inclinazione diversa dalla rappresentazione cartografica;

Rettificare il perimetro degli ambiti di trasformazione rispetto alle delimitazioni catastali;

Inserire indicazione dei parcheggi esistenti in via Gabellini, Cavour, Oberdan, e inserire l'indicazione del parcheggio privato ad uso pubblico davanti alla banca Popolare;

Precisare la fascia di rispetto e le indicazioni rispetto al PTCP sul viale dell'industrie in prossimità del torrente Cava;

Verificare le fasce di rispetto dagli elettrodotti secondo quanto disposto dalla recente normativa;

Correggere il perimetro dell'ambito della Cava di riserva poiché non presente nel piano cave provinciale;

Verificare perimetro piano di recupero di Via Madonna con gli edifici esistenti;

Tutti le imprecisioni cartografiche riscontrate nell'elaborato p1 t1 devono essere modificate in tutte le tavole del PGT nelle quali sono riportate.

Elaborato p1 t2 Le schede d'ambito e il dimensionamento del PGT:

ambiti di trasformazione e rilocalizzazione delle funzioni esistenti (PII) e cambi di destinazione d'uso con variazione del fabbisogno di servizi: specificare nelle premesse che nella situazione esistente fino al momento della richiesta di trasformazione valgono le norme dell'art 31 del piano delle regole con la prescrizione che non sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, conservativa, sostitutiva, nuova costruzione ma solamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, superamento barriere architettoniche;

Si richiede di poter inserire nell'elenco elaborati solo a titolo di verifica degli elaborati grafici, documento di piano p1_t1, piano delle regole n2_t1 e piano dei servizi s4_t1 una rappresentazione in scala al 1 : 2000 divisa in parti di città con base catastale e fogli e mappali, al fine di agevolare il lavoro degli uffici tecnici comunali.

Modifiche al piano delle regole

Elaborato n2 t3 classificazione edifici centro storico e n1 t1 Vincoli alla scala sovra ordinata e comunale:

inserire l'edificio della chiesa di Via Garibaldi come edificio storico monumentale;

Elaborato n3 Norme tecniche del Piano delle Regole:

pag 4 art 1 punti 5 e 6 ripetizione della frase eliminare la ripetizione;

pag 36 art 31 ripetizione ultimo comma e tabella eliminare la ripetizione;

pag 42 art 37 punto 1 eliminare errore di battitura;

pag 55 art 50 comma 2 conformare le prescrizioni a quanto disposto nella tavola n1 t1 Vincoli alla scala sovra ordinata e comunale;

pag 5 art 3 comma 2.3 lettera a) inserire vani scala

pag 5 art 3 comma 2.3 lettera l) modificare la lettera nel seguente modo: l) *i locali destinati al ricovero dei veicoli e relativi spazi di manovra. In caso siano in corpo autonomo fuori terra dovranno avere un'altezza netta interna non superiore a m 2.40.*

pag 5 art 3 comma 2.3 lettera a) inserire vani scala

agli articoli 30, 31, 32, 40, 41, 42, 43, 44, 45 47, 48 inserire tra le destinazioni d'uso non ammesse gli impianti tecnologici per il trattamento dei rifiuti.

pag 48 art 43 inserire la possibilità di prevedere la localizzazione di aree per servizi destinati al verde pubblico per la realizzazione e la conservazione dei corsi d'acqua derivante dalla quota di aree per servizi a verde (standard) da cedere al comune da parte degli ambiti di trasformazione.

pag 52 comma 6 precisare la definizione di "non pertinente"

Modifiche al piano dei servizi

Elaborato s1 t1 e s4 t1:

Modificare il colore della numerazione dei servizi a seconda della tipologia;

inserire indicazione terreno Avis, terreno comunale alla Torrazza, cabina metano Torrazza, area cassoni Torrazza;

Elaborato s3 norme tecniche del piano dei servizi:

pag 5 art 3 punto 1 eliminare la dicitura "linee ferroviarie esistenti";

pag 28 art 30 punto 1 eliminare la frase "carta della disciplina delle aree";

pag 28 art 30 punto 2 Vedere osservazione piano delle regole pag 55 art 50 comma 2;

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Udita la proposta definitiva di controdeduzione, all'unanimità dei voti espressi nei modi e forme di legge, delibera di non esaminare la presente osservazione

Osservazione n°41	
Numero protocollo	13828
data	23/09/2008
oggetto	FASCE di RISPETTO: Mancata traslazione della strada in progetto Spostamento del traliccio sito all'interno del terreno (causa riduzione utilizzo e riduzione valore economico) La scrivente sostiene che la fascia di rispetto del Villloresi sia eccessivamente estesa rispetto alle reali necessità
proponente	Colombo Orsola
Riferimento catastale	Nessun riferimento catastale

Parere estensori del PGT:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel documento di piano.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Osservazione n°42	
Numero protocollo	14028
data	26/09/2008
oggetto	Ampliamento dell'attività commerciale "la Giara" per servizi e attrezzature inerenti la ristorazione
proponente	Mariangela Castronovo
Riferimento catastale	Foglio 5 mappale 206

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

La signora Castronovo è proprietaria del ristorante "La Giara" locanda a conduzione familiare, sita nel centro del comune di Cambiagio.

Con l'osservazione formulata si richiede di consentire l'ampliamento dei locali del ristorante che permetta l'adeguamento dello stesso, da un lato, alle esigenze dettate dall'aumento del flusso clientelare, dall'altro al rispetto dei parametri normativi inerenti le dimensioni dei locali adibiti a cucina, nonché al rispetto delle normative antifumo e per l'adeguamento dei servizi igienici per i portatori di handicap.

È opportuno premettere che per tali esigenze sarebbe opportuno istituire presso il Comune di Cambiagio, così come disposto dalla Legge n.248/2006, meglio conosciuta come "Decreto Bersani", uno Sportello Unico per le attività produttive (la cui istituzione è da anni prevista nell'ordinamento), struttura unica per tutte le pratiche e le informazioni inerenti la localizzazione di impianti produttivi di beni e servizi, la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso d'impresa (incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni). Sin dal 1998, infatti, è stato previsto, dal DPR 447 che tale tipo di pratiche possa essere presentata allo Sportello Unico per le Attività produttive il quale, secondo la procedura disciplinata dall'art. 5 del citato DPR, può acconsentire alle domande avanzate dai soggetti titolari delle attività produttive anche allorché le stesse richiedano varianti agli strumenti urbanistici.

Si consiglia pertanto di integrare i servizi offerti con tale strumento che renderebbe più celere per gli abitanti di Cambiagio la definizione delle proprie richieste con contestuale estremo vantaggio per l'Amministrazione stessa di risparmio di costi e di lungaggini burocratiche nonché di efficienza nell'esercizio della propria attività.

Ciò premesso, in sede di esame delle osservazioni al PGT e in ossequio alla finalità a cui le stesse sono sottese, ossia la effettiva partecipazione dei privati alla predisposizione del nuovo strumento urbanistico si ritiene, seppur con alcune precisazioni, **di poter accogliere parzialmente l'osservazione in oggetto.**

In particolare, nel rispetto dell'esercizio del potere discrezionale concesso all'Amministrazione Pubblica, si concede "una tantum" (così come per altro richiesto dall'osservante) la possibilità di ampliamento del ristorante "La Giara" nella misura di 90 mq di SLP; detta quantificazione è da ritenersi indicativa e da verificare alla luce dei volumi ammessi nel lotto di competenza del ristorante stesso.

La disposizione, come precisato, dovrà essere accordata una tantum e nei confronti della sola richiedente fermo il rispetto sulla distanze tra fabbricati nonché di ogni altra disposizione urbanistica contenuta nel regolamento edilizio vigente e delle leggi regionali (fermo restando il possesso dei requisiti igienico-sanitari, urbanistici e ambientali).

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 10

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 1 (Palazzi Marco)

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

Osservazione n°43	
Numero protocollo	14191
data	30/09/2008
oggetto	Varie
proponenti	Arpa (Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente)
Riferimento catastale	Nessun riferimento catastale

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

L'osservazione è composta da 3 capitoli articolati in più punti.

In merito al capitolo sul Rapporto ambientale **l'osservazione è accolta.**

In particolare, rispetto agli elettrodotti presenti sul territorio, è stata avanzata richiesta per la determinazione del campo elettromagnetico prodotto agli enti competenti, a risultati acquisiti verrà aggiornata la cartografia di riferimento, considerando che le fasce prese in considerazione in via cautelativa sono superiori alle fasce di rispetto effettive.

In riferimento al contenimento dei consumi energetici e all'abbattimento di emissioni climalteranti, il regolamento edilizio in fase di redazione sta effettuando le analisi rispetto alla situazione esistente, mappando gli impianti particolarmente inquinati presenti sul territorio e prevedendo forme di incentivazione per la loro sostituzione.

Per quanto riguarda il l'uso del teleriscaldamento il comune all'interno degli ambiti di trasformazione ha previsto sull'ambito Arm6 la realizzazione da parte dell'operatore privato di un impianto di teleriscaldamento in grado di fornire energia sia all'insediamento stesso che agli edifici comunali quali il nuovo municipio e il plesso scolastico. Tale intervento dovrà essere di esempio e buona pratica per i nuovi interventi che partiranno. Nel regolamento edilizio verranno fornite le linee guida per l'incentivo alla realizzazione di impianti di teleriscaldamento.

In riferimento alla rete pubblica fognaria si completerà il quadro ricognitivo all'interno del rapporto ambientale, e si preciserà in merito all'impianto di depurazione di Cavenago Brianza.

Verrà inoltre precisato all'interno del rapporto ambientale quali misure si intende adottare rispetto alle eventuali criticità delle infrastrutture legate all'approvvigionamento idrico di acqua potabile.

Infine in riferimento alle considerazioni esposte sulla classificazione delle aziende VITREX e SAPIO, verranno modificate le stesse con le puntualizzazioni contenute nell'osservazione.

In merito al capitolo sul documento di piano **l'osservazione è parzialmente accolta.**

In riferimento all'individuazione degli ambiti di trasformazione si precisa che gli stessi sono stati oggetto di valutazioni attente sia sotto il profilo ambientale, che infrastrutturale che insediativo. In particolare gli ambiti soprattutto quelli posti a ovest del centro abitato di Cambiago consentono di ridefinire il bordo dell'urbanizzato attraverso interventi che si pongono l'obiettivo dell'alta qualità insediativa. Non sono infatti state prese in considerazione destinazioni d'uso simili a quelle esistenti nell'immediato intorno, ma funzioni che da un lato possano fornire una risposta alle esigenze della popolazione, dall'altro che consentano di poter ripensare al bordo urbano ovest attraverso la realizzazione di una vera e consistente fascia di mitigazione ambientale. All'interno delle strategie della relazione del documento di piano vengono definiti i principali criteri di inserimento ambientale, insediativo e infrastrutturale che i diversi ambiti dovranno sviluppare in fase attuativa. Anche dal punto di vista delle compensazioni tali ambiti forniscono una risposta sia in termini di messa a disposizione di aree pubbliche sia in termini di volumetrie pubbliche. Agli interventi infine si richiede un'alta attenzione rispetto alla progettazione architettonica e si fornisce all'interno delle schede d'ambito anche l'indicazione sugli standard qualitativi che potranno essere richiesti in fase di concertazione.

Per quanto riguarda l'ambito Arm6 si precisa che tale ambito era già inserito all'interno del superato strumento urbanistico, al quale questo PGT ha aggiunto una serie di vincoli e obiettivi da perseguire altamente qualificanti. Si pensi allo spostamento dei piloni dell'elettrodotto con conseguente miglioramento delle vivibilità di tutti gli ambiti interessati dallo stesso, alla realizzazione di edilizia sociale e alla realizzazione di un impianto di teleriscaldamento non solo per gli edifici dell'ambito ma anche per gli edifici pubblici esistenti.

Per quanto riguarda il potenziamento del sistema infrastrutturale si rimanda agli accordi sovra locali presi. L'amministrazione comunale è impegnata da anni ai tavoli interistituzionali con Provincia di Milano e Regione Lombardia per la definizione del tracciato della tangenziale est esterna e delle opere di compensazione. L'ottenimento dell'interramento della tangenziale in prossimità del bordo ovest della frazione Torrazza e il completamento della strada provinciale Cavenago – Gessate derivano da analisi e accordi che devono essere considerati anche da chi svolge un ruolo di monitoraggio come l'ente ARPA, valutando prima di esprimere considerazioni approssimative quanto prodotto in questi tavoli.

Per quanto riguarda l'ultimazione del sistema viario locale si precisa che è in fase di completamento il piano urbano del traffico che è stato recepito per la parte di analisi sviluppata all'interno del documento di piano. In merito al consumo di suolo e all'obiettivo del contenimento dello stesso si precisa che gli ambiti di trasformazione lavorano nella direzione di una forte compensazione ambientale. Se si analizza la relazione di piano, si può verificare che la cessione di aree per servizi, la realizzazione di verde ecologico, l'alta attenzione ambientale e la cessione di parte degli ambiti alla pubblica amministrazione per la realizzazione

di servizi quali parchi, edifici pubblici con fini sociali, consente di affermare l'obiettivo qualitativo del PGT e il contenimento del consumo di suolo rispetto alle trasformazioni.

In riferimento ai piani di settore PUT , zonizzazione acustica e aggiornamento del regolamento edilizio sono in fase di realizzazione.

Per quanto riguarda il meccanismo premiale da concedere per interventi virtuosi sotto il profilo del risparmio energetico, sarà il regolamento edilizio a fissare i criteri di assegnazione del premio volumetrico.

Verranno inserite nel documento di piano all'interno delle strategie ambientali criteri per la protezione dall'inquinamento dei suoli così come anche descritto all'interno del rapporto ambientale e meccanismi di incentivo per convertire l'attività agricola intensiva in attività sostenibile.

Verrà inserito all'interno delle schede d'ambito il riferimento che tutti i piani attuativi dovranno attenersi alle procedure del "protocollo di coordinamento competenze ARPA in materia di pianificazione urbanistica".

In merito al capitolo sul monitoraggio **l'osservazione è accolta.**

Verranno uniformati gli obiettivi e le azioni del sistema di monitoraggio con quelli del documento di piano.

Inoltre il sistema di monitoraggio dovrà inserire gli indicatori di sostenibilità presenti nella relazione del documento di piano.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
- parzialmente accolta
- non accolta

Osservazione n°44	
Numero protocollo	14556
data	07/10/2008
oggetto	-Stralcio delle aree dagli ambiti del parco locale di interesse sovracomunale del Rio Vallone PLIS 1 e PLIS 2, si richiede di porre attenzione ad una futura trasformazione in ambiti di espansione residenziale con la previsione di un piano attuativo, che contribuirebbe a una maggiore regolarità della maglia urbana
proponente	Gatti Giovanni
Riferimento catastale	Foglio 1 Mappali 62-932-933

Parere estensori del PGT e relativa proposta:

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta

Controdeduzione degli estensori del PGT

In riferimento all'osservazione presentata **non si ritiene di accogliere l'osservazione** poiché non in linea con le strategie e le azioni evidenziate nel piano delle regole, che definisce tale ambito, in accordo con la pianificazione sovralocale (PTCP della Provincia di Milano) come ambito agricolo strategico nel quale prevedere l'ampliamento del PLIS del Rio Vallone.

Valutazione consiliare in merito alla proposta degli estensori del PGT

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pertanto l'osservazione dal Consiglio Comunale viene :

- accolta
 parzialmente accolta
 non accolta