



Cognome Nome Nocito Vincenzo	Società RAF IMMOBILIARE SRL	Protocollo 34399/2024	Osservazione N° 1
--	---------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Localizzazione: Viale dell'Industria 1

Catasto: Fg: **58** Mappali: **309**

Estratto/Sintesi della richiesta

Immobilabile di cui al fg 58 mapp 309 attualmente ricadente in zona AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A MEDIA TRASFORMABILITÀ (ART 30 NTA).

Si richiede che per il presente immobile sia ammessa anche la funzione direzionale/servizi alla persona per costituire un Centro per Anziani (RA e/o RSA) e/o edilizia convenzionata per costituire una Residenza per studenti universitari dotata di aree e spazi comuni.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta Si propone il respingimento

Motivazioni

Si conferma l'attribuzione dell'immobile in *ambiti consolidati a funzione produttiva a media trasformabilità* evidenziando tuttavia un refuso nella osservazione in quanto gli ambiti consolidati a funzione produttiva a media trasformabilità sono regolati dall'articolo 31 (e non 30) delle Norme adottate.

Poiché l'articolato normativo dispone l'esclusione di alcune funzioni espressamente elencate si deve intendere che le restanti non indicate, siano ammesse. Restano fatte salve le funzioni la cui introduzione è assoggettata a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

La presente precisazione viene quindi riportata, quale maggior chiarimento, nella parte introduttiva delle sole norme di attuazione del piano delle regole.

La funzione direzionale, non essendo indicata tra le funzioni non ammesse negli ambiti di media trasformabilità, risulta già ammessa.

Si respinge anche la richiesta di introdurre la funzione di edilizia residenziale convenzionata tra quelle ammesse.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento sull'ambito specifico si ritiene tuttavia di dover apportare nella parte introduttiva delle norme del Piano delle Regole la precisazione indicata, inserendola all'art.7 C.1 delle norme



Cognome Nome Società
Rebosio Alberto --

Protocollo	Osservazione
36745/2024	N° 3

Localizzazione: Via Per Nova Milanese

Catasto: Fg: 13 Mappali: 135, 137

Estratto/Sintesi della richiesta

Richiesta spostamento tracciato pista ciclabile verso ovest.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

L'osservazione riguarda modifiche locali al Piano adottato con richiesta di spostamento di un sedime di pista ciclabile. Il tracciato oggetto di osservazione è coerente con quanto previsto nella pianificazione sovraordinata di settore; si rimanda alle note di recepimento del parere di R.L prot. 49531 del 31/07/2024 e seguente corrispondenza per il corretto tracciato delle ciclabili e la messa in coerenza degli elaborati di Piano ove si riscontrino errori materiali nella rappresentazione del tracciato.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, si dà atto che per i riscontrati errori materiali si provveda alla giusta rettifica



Cognome Nome Società
Paolillo Marcello --

Protocollo	Osservazione
36774/2024	N° 4
-	
36888/2024	

Localizzazione: Cascina Sant'Angelo 12

Catasto: Fg: -- Mappali: (non precisati nella richiesta)

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b dell'osservazione 4

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 4 a	Si propone il respingimento	Si propone il respingimento
Scheda 4 b	Si propone il respingimento	

Cognome Nome Società
Paolillo Marcello --

Protocollo	Osservazione
36774/2024	N° 4 b
-	
36888/2024	

Localizzazione: Cascina Sant'Angelo 12

Catasto: Fg: -- Mappali: **(non precisati nella richiesta)**

Estratto/Sintesi della richiesta

Osservazione2:

- di correggere la perimetrazione del centro edificato, a completamento di quanto evidenziato e richiesto con Osservazione 1, a ricomprendere la sub-area A.
- Coerentemente con quanto sopra
- Di escludere la suddetta area A dal perimetro del PLIS;
- di modificare la destinazione d'uso - ambito/categoria funzionale di tale sub area riconoscendone la mancanza di qualsivoglia funzione e/o vocazione agricola e/o ambientale e disponendone un inquadramento maggiormente consoni all'utilizzo che prospetticamente tale sito può ospitare, quale ad esempio - facendo riferimento alle categorie previste dalla variante al PGT, la qualificazione quale pertinenza di ambito produttivo ad altra trasformabilità (rif Osservazione 1) e pertanto assoggettata alla medesima disciplina.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il perimetro del centro edificato (ai sensi della L 865/71, diverso del perimetro del "centro abitato") non può essere oggetto di modifica tramite lo strumento del PGT (vale, in ogni caso, la stessa considerazione per il centro abitato). Anche la modifica del perimetro del PLIS segue specifiche procedure, definite da Regione Lombardia, che vedono coinvolta Città Metropolitana ed esula dalle prerogative della revisione del PGT.

Per quanto riguarda il tema della revisione delle destinazioni in ambito agricolo, in generale mutate dal PGT vigente, si ritiene di confermare - in sede di controdeduzione - i contenuti del PGT adottato; nel caso specifico, l'area oggetto di osservazione, in assenza di modifiche al perimetro del PLIS, ricade nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale Gru-bria.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società
Roda Gianluca RODACCIAI SPA

Protocollo	Osservazione
36891/2024	N° 5

Localizzazione: Via Pasubio 33-37

Catasto: Fg: 21 Mappali: 109, 112, 287

Estratto/Sintesi della richiesta

Si richiede di ricomprendere tra le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 30 al comma 2 tutti gli usi del residenziale, anche in ottica di completamento del processo di trasformazione residenziale già avviato nel contesto.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il PGT adottato ha reso più flessibile e appetibile la possibilità di insediamento degli usi R2 Residenza libera convenzionata rispetto al PGT previgente. Si ritiene quindi opportuno, in quanto coerente con gli obiettivi di PGT, confermare quanto già previsto nel PGT adottato, sia con riferimento agli usi ammessi nei diversi ambiti (in relazione allo strumento attuativo) sia in relazione alle funzioni compatibili con i diversi usi, pertanto non si ritiene di aggiungere tra le funzioni ammesse la residenza libera R1.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato

Cognome Nome Dina Melania Cecilia	Società --	Protocollo 37362/2024	Osservazione N° 6
---	---------------	---------------------------------	-----------------------------

Localizzazione: Via per Cassina Nuova

Catasto: Fg: **35** Mappali: **255, 24**

Estratto/Sintesi della richiesta

richiesta di ridefinizione a strada privata, in quanto ad uso residenziale per le due abitazioni e produttivo per le due ditte afferenti alla via (attualmente risulta come infrastruttura)

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone l'accoglimento

Motivazioni

L'osservazione riguarda modifiche locali di dettaglio al piano adottato, non incide sugli obiettivi generali del PGT, non incide sul consumo di suolo né sulla impermeabilizzazione delle superfici, non confligge rispetto al parere degli Enti sovraordinati, pertanto, visto lo stato specifico dei luoghi, si propone l'accoglimento.

Stante le caratteristiche attuali non si rileva alcun interesse pubblico.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica cartografica degli elaborati del PGT adottato



Cognome Nome Padovani Roberto	Società 55 Investimenti Srl	Protocollo 38073/2024	Osservazione N° 7
---	---------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Localizzazione: Via Cardinal Riboldi 161 - ambito AT4

Catasto: Fg: **41** Mappali: **89, 92, 191, 192**

Estratto/Sintesi della richiesta

- *Considerati i limiti di proprietà esistenti e riportati nelle mappe catastali, si richiede di annettere la porzione dell'ingresso di proprietà sulla via Toscanini e il parcheggio in via Cardinal Riboldi oltre a stralciare il giardino dell'immobile adiacente di cui al Fg 41 mappale 141 e la piccola parte del cortile a nord di cui al foglio 41 mappale 276 in modo che l'Ambito non coinvolga proprietà estranee al comparto esistente.*
- *Data l'intenzione di inserire un mix di nuove dinamiche funzionali virtuose a servizio della frazione (vedi obiettivi strategici di sviluppo della scheda d'Ambito) si richiede anche l'introduzione della destinazione direzionale indispensabile per poter collocare "i servizi per gli abitanti della frazione di Calderara (ad esempio palestre, agenzie immobiliari, studi medici e veterinari ecc)*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone l'accoglimento parziale

Motivazioni

Con riferimento a quanto osservato:

- Si ritiene che la rettifica del perimetro costituisca perfezionamento delle previsioni di PGT, quindi da ritenersi accoglibile; nella scheda d'Ambito verrà aggiornato di conseguenza il dato relativo alla ST indicativa, senza modifiche ai parametri edificatori della scheda dell'AT4.
- La scheda d'ambito prevede che la trasformazione dell'area avvenga attraverso un mix funzionale che intende riproporre un carattere urbano, evitando ogni ipotesi di trasformazione monofunzionale; le funzioni direzionali, per come intese nella scheda, costituiscono un supporto al carattere urbano per il quartiere, purché all'interno di una strategia di commistione funzionale. In tale senso l'osservazione volta all'inserimento della funzione direzionale è da ritenersi accoglibile, in quanto l'inserimento della funzione direzionale è coerente con gli obiettivi espressi nella scheda adottata.

Si procede altresì all'inserimento della funzione direzionale tra quelle compatibili.

Con questo obiettivo, volto a superare ogni forma di monofunzionalità, la scheda inserita nel PGT adottato ha come obiettivo l'insediamento di edilizia residenziale convenzionata rivolta a speciali categorie di abitanti (giovani coppie, studenti ecc). Tuttavia, per mero rifiuto, la scheda non riporta tra le destinazioni prevalenti l'uso R2, proprio della residenza privata convenzionata. È pertanto opportuno correggere questa discrasia nella scheda adottata, introducendo l'esplicitazione della funzione R2, già prevista nei fatti nella narrativa degli obiettivi della scheda.



Tali precisazioni non comportano effetti sul percorso di Valutazione Ambientale Strategica già espletato.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento parziale, procedere alla modifica degli atti di PGT adottati e precisamente:

- modifica cartografica del perimetro d'ambito AT4;
- aggiornamento della scheda d'ambito relativamente all'inserimento della residenza privata convenzionata R2 nelle funzioni prevalenti e della funzione direzionale tra quelle compatibili



Cognome Nome Pizzocaro Carlo	Società FIDIA FARMACEUTICI SPA	Protocollo 38141/2024	Osservazione N° 8
--	--	---------------------------------	-----------------------------

Localizzazione: Via Ampere 21

Catasto: Fg: **43** Mappali: **144, 153, 154, 159, 160**

Estratto/Sintesi della richiesta

In relazione all'art. 31 delle NTA adottate che disciplina gli interventi nelle aree produttive a media trasformabilità e che richiama altresì la tabella 1 del RLI vigente si propone che gli indici di permeabilità sia per gli interventi edilizi diretti sia mediante piani attuativi o permesso di costruire convenzionato siano pari alla situazione esistente in caso di modifiche o ampliamenti sulle superfici utilizzate ai fini produttivi nelle zone in cui siano già presenti e attive società e imprese di produzione al fine di non deprimere le attività in essere in caso di cambiamenti necessari al miglioramento ed incremento della capacità produttiva e di aumento del personale lavorativo.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il tema della modifica degli indici di permeabilità ricorre in diverse osservazioni. Si tratta di un aspetto importante che incide sugli obiettivi del PGT (deimpermeabilizzazione, riduzione fenomeno bolla di calore, maggiore resilienza), obiettivi riconsociuti come significativi anche in sede di procedimento VAS. Questi aspetti concorrono al perseguimento delle Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM) approvate da Città Metropolitana con DCCM in data 28/02/2024 ed entrate in vigore in data 13/03/2024 ed entrata in vigore il 13/03/2024.

La scelta operata dal PGT costituisce modello virtuoso in linea con i principi sopra sinteticamente dettagliati. Si confermano pertanto le scelte adottate per ogni singolo ambito in relazione alle tipologie di intervento.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società
Lorenzi Massimo --

Protocollo	Osservazione
38537/2024	N° 9

Localizzazione: --

Catasto: Fg -- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

Visto l'articolato normativo allegato allo strumento urbanistico adottato, con particolare riferimento al comma 5 dell'articolo 22 (Disciplina dell'edificabilità per gli ambiti interessati da pianificazione attuativa e soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato ai fini dell'applicazione della compensazione urbanistica), qui di seguito riportato: "Sono sempre fatte salve le SL esistenti, regolarmente assentite e per le rispettive destinazioni d'uso, anche in caso di sostituzione tramite demolizione e successiva nuova costruzione. In questo caso, qualora l'indice generi una SL inferiore a quella già realizzata, essa è compresa nella SL esistente e non genera applicazione di indice compensativo." E' corretta l'interpretazione della norma per cui, in un ambito di trasformazione in cui si intende applicare i contenuti di tale comma, e quindi recuperare la SL esistente tramite demolizione degli edifici esistenti e nuova costruzione, qualora essa sia superiore all'indice minimo di 0,50 mq/mq, essendo che la SL esistente non genera applicazione di indice compensativo, di conseguenza NON è necessario reperire e cedere gratuitamente un'area per servizi la quale dovrebbe generare i diritti edificatori compensativi? E quindi, in tale caso, l'unico obbligo di cessione di aree per servizi è quello dovuto all'incremento di carico urbanistico in base alle destinazioni d'uso realizzabili a seconda dell'ambito di trasformazione?

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta non valutabile nessuna caratteristica
di osservazione

Motivazioni

La presente non costituisce una osservazione al Piano e non comporta effetti sul PGT adottato.

Azioni Finali

Stante la non valutabilità, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
	Milano Serravalle – Milano Tangenziali SPA	41103/2024	N° 11

Localizzazione: --

Catasto: Fg: -- Mappali --

Estratto/Sintesi della richiesta

Si inoltrano i seguenti suggerimenti ai sensi dei commi 2 e 4 dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12 dell'11/03/2005 e ss.mm.ii., in merito agli atti della adozione della variante del PGT depositati:

1. si riferisce che è riportato al comma 23 "Ds — Distanza minima degli edifici dal confine stradale" dell'Art. 3 "Definizioni, parametri urbanistici e edilizi" dell'"Articolato Normativo" che: Fuori dal centro abitato, come definito dal D.Lgs. 285/1992 e successive modificazioni e integrazioni (Codice della Strada), si applicano le norme stabilite dal suddetto decreto. Si chiede di riportare, in tale comma, anche il "DPR n. 495 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del codice della strada", in quanto provvedimenti legati tra di loro. Stesso discorso va effettuato all'Art. 9 dell'"Articolato Normativo" nel settore relativo alla Fascia di rispetto stradale. Su quest'ultimo punto va riferito che oltre all'autorizzazione dell'Ente competente, va riportato che va ottenuta anche l'approvazione dell'Ente concedente che nel caso della Milano Serravalle è il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

2. nel Piano delle Regole, all'elaborato grafico 12 "disciplina del territorio" andrebbero verificati i limiti della Sede Autostradale della A52 con le relative fasce di rispetto. Inoltre, nello stesso elaborato grafico, andrebbero riportate anche le Fasce di rispetto delle rampe esterne (comma 3 dell'Art. 18 del D.lgs. N. 285. In considerazione dei contenuti della nota inoltrata dalla Scrivente del 18/06/2024 [...], si chiede, a codesto Comune, che i limiti dell'infrastruttura autostradale della A52 e della complanare inviati, vengano riportati negli elaborati del PGT del comune di Paderno Dugnano. A tali limiti andranno riferite le relative fasce di rispetto. Conseguentemente, anche la perimetrazione del Centro Abitato che si affaccia su detto limite, dovrebbe essere aggiornata, prevedendo che l'infrastruttura autostradale rimanga all'esterno della perimetrazione del centro abitato;

3. l'Art 36 dell'"Articolato Normativo", tratta la tematica dei "Distributori di carburante". Sarebbe utile riportare, all'interno del medesimo documento, che nella fascia di rispetto autostradale non possono sorgere distributori di carburante che servano altre infrastrutture stradali. Si evidenzia che l'area di servizio, in quanto area di proprietà di Milano Serravalle è pertinenziale alla A52 e genera la fascia di rispetto autostradale. Sull'elaborato grafico tavola n° 12 e 12.8 "Disciplina del Territorio" essa viene individuata all'interno della fascia anziché all'esterno. Tale incongruenza deve essere rivista;

4. alcuni elaborati grafici del nuovo PGT in fase di adozione riportano, per la parte superiore dell'Area di Servizio (successivamente AdS), una destinazione diversa rispetto a quella autostradale, ad esempio Area Agricola o Naturale. La destinazione dovrebbe essere tutta a viabilità autostradale. Nell'elaborato 13.2 del Piano delle Regole "Verifica consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014" parte dell'area superiore della part. 169 vi è riportata "Superficie Urbanizzabile" che riprende la precedente perimetrazione dell'AT n° 8 riportata nelle tavole n° 4 e 8 del Documento di Piano. Nella tavola 12.8 della Disciplina del Territorio del Piano delle Regole, il precedente AT 08 è stato ridefinito nel Pr6 - Ambito di un nuovo comparto urbano, escludendo la striscia del terreno che inglobava anche la parte a margine della AdS. Così facendo è stata estrapolata da detto Ambito di Trasformazione e dalla Superficie Urbanizzabile l'area di proprietà della Scrivente che, di norma non può partecipare ad alcuna iniziativa urbanistica. Nell'elaborato planimetrico del Piano delle Regole-tav. 13.2 Verifica consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2024 vi è ancora presente la striscia del terreno esclusa dall'intervento dell'AT n° 8 in Pr6, quale Superficie Urbanizzabile. Nella tavola del Piano dei Servizi 14 servizi: assetto previsto al margine superiore della AdS vi è riportato un "Itinerario ciclabile in previsione" nelle vicinanze del confine di proprietà autostradale, nei pressi della recinzione dell'AdS. Tale previsione è anche riportata nella tavola n° 15



"Rete della mobilità locale". Tale previsione, andrebbe condivisa e sviluppata con i competenti uffici della Scrivente.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone l'accoglimento parziale

Motivazioni

Si propone di accogliere l'osservazione con le seguenti modalità riferite puntualmente ai suggerimenti riportati da pag. 3 della osservazione

punto 1: accogliere il suggerimento di completare gli articoli 3 e 9 delle norme di piano aggiungendo anche il riferimento al DPR 495 - "Regolamento di esecuzione e di attuazione del codice della strada"

punto 2: ridefinizione delle fasce di rispetto in recepimento dell'osservazione - per quanto agli aspetti di revisione del Centro Abitato si prevederà in un prossimo futuro l'adeguamento con procedimento separato rispetto a quello del PGT. Non si accoglie l'indicazione descritta.

punto 3: il divieto di edificazioni all'interno delle fasce di rispetto autostradali porta in seno la possibilità di utilizzo da parte del concessionario all'interno di detta fascia. Come richiesto all'art. 36 delle NdA si aggiunge la seguente dicitura *"nella fascia di rispetto autostradale non possono sorgere distributori di carburante che servano altre infrastrutture stradali"*. Si accoglie altresì la modifica agli elaborati grafici n° 12 e 12.8 *"Disciplina del Territorio"* relativamente alla fascia di rispetto autostradale che deve essere individuata, per il distributore di carburanti di proprietà di Serravalle, all'interno della fascia anziché all'esterno.

punto 4: gli elaborati grafici di Piano verranno portati a coerenza con quanto indicato nella osservazione.

Si propone pertanto l'accoglimento parziale della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento parziale, procedere alla modifica degli atti di PGT adottati e precisamente:

- completare gli articoli 3 e 9 delle norme di piano aggiungendo anche il riferimento al DPR 495 - "Regolamento di esecuzione e di attuazione del codice della strada",
- ridefinizione delle fasce di rispetto in recepimento dell'osservazione - per quanto agli aspetti di revisione del Centro Abitato si provvederà, in un prossimo futuro, all'adeguamento con procedimento separato rispetto a quello del PGT,
- miglior precisazione sui divieti all'edificazione in fascia di rispetto autostradale e modifica agli elaborati grafici come precedentemente descritti al punto 3,
- portare a coerenza gli elaborati grafici di Piano con quanto indicato nella osservazione.



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Tonello Andrea	--	41113/2024	N° 12

Localizzazione: Via Cardinal Riboldi 77

Catasto: Fg: **40** Mappali: **372**

Estratto/Sintesi della richiesta

In riferimento al Fg. 40 particella n. 372 si richiede che la stessa venga classificata per intero come "Ambito residenziale di recente formazione", in quanto la porzione classificata come "Strade" non trova riscontro nella realtà. Infatti trattasi di vialetto d'accesso privato alle sole unità abitative, non pavimentato, unitamente a parte delle particelle n. 320 e 324 di altre ditte che per coerenza andrebbero ugualmente conformate a quanto osservato e richiesto. Solo il mappale n. 373, di altra ditta, risulta essere utilizzato come marciapiede della Via C. Riboldi.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta _____ si propone l'accoglimento

Motivazioni

L'osservazione riguarda modifiche locali di dettaglio al piano adottato, non incide sugli obiettivi generali del PGT, non incide sul consumo di suolo né sulla impermeabilizzazione delle superfici, non confligge rispetto al parere degli Enti sovraordinati, pertanto, visto lo stato specifico dei luoghi, si propone l'accoglimento

Stante le caratteristiche attuali non si rileva alcun interesse pubblico.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica cartografica degli elaborati del PGT adottato



Cognome Nome Società
Agostino Emanuele VGP Park Milano Paderno Dugnano srl

Protocollo	Osservazione
41306/2024	N° 13
-	
41320/2024	

Localizzazione: Via Beccaria 18, SS 35 dei Giovi – ambito AT3

Catasto: Fg: **53** Mappali: **34 sub. 703, 33 sub. 703, 45, 97, 126, 123, 125, 124 sub, 100 sub. 703, 131, 28 sub. 705, 33 sub 705, 119 sub. 702, 130 sub. 703, 142 sub. 702**

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c, d, e, f, g dell'osservazione 13

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 13 a	Si propone il respingimento	Si propone l'accoglimento parziale
Scheda 13 b	Si propone il respingimento	
Scheda 13 c	Si propone il respingimento	
Scheda 13 d	Si propone il respingimento	
Scheda 13 e	Si propone il respingimento	
Scheda 13 f	Si propone l'accoglimento	
Scheda 13 g	Si propone il respingimento	



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Agostino Emanuele	VGP Park Milano Paderno Dugnano srl	41306/2024	N° 13 a
		-	
		41320/2024	

Localizzazione: Via Beccaria 18, SS 35 dei Giovi – ambito AT3

Catasto: Fg: **53** Mappali: **34 sub. 703, 33 sub. 703, 45, 97, 126, 123, 125, 124 sub, 100 sub. 703, 131, 28 sub. 705, 33 sub 705, 119 sub. 702, 130 sub. 703, 142 sub. 702**

Estratto/Sintesi della richiesta

I) Sulla previsione dell'indice compensativo per l'Ambito di Trasformazione AT n. 3 (ex n.4) Villaggio Ambrosiano – Via Beccaria.

Si chiede l'eliminazione dalla disciplina dalla Scheda d'Ambito AT3 "Villaggio Ambrosiano-via Beccaria" dell'indice di edificabilità territoriale minimo e del correlato indice compensativo per gli usi produttivo e logistico. In subordine, al fine di meglio delineare i casi in cui trova applicazione l'indice di edificabilità minimo alla luce delle eccezioni stabilite dallo stesso art. 22 NTA del PdR, si chiede di riformulare il secondo capoverso dell'articolo citato come segue:

"Si applica a tutti gli interventi in Piano Attuativo previsti dal Piano delle Regole e agli interventi soggetti a Permesso di Costruire convenzionato, oltre agli Ambiti di Trasformazione ove indicato nelle Schede del Documento di Piano, esclusi gli interventi per la realizzazione della funzione produttiva e logistica".

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene di confermare le previsioni del PGT, relativamente alla compresenza di indici di edificabilità territoriale minimo e base nonché indice compensativo e IPT minimo ed altresì indice negoziale. Per quanto a questi aspetti, nonché a quelli concernenti gli indici compensativi per la funzione logistica, dato l'importante impatto che tali funzioni hanno sul territorio comunale, si conferma la necessità di compensazione urbanistica nelle forme individuate dallo strumento adottato.

Altresì in relazione al parere di Regione Lombardia, si propone di integrare la scheda di Piano precisando che le agevolazioni previste dal legislatore regionale si attivano solo con riferimento al raggiungimento di alcuni obiettivi prestazionali che perseguono nel concreto gli obiettivi di rigenerazione urbana secondo la definizione di cui all'art. 2 lettera e della Lr 31/2014 come modificata dalla Lr 18/2019. A questo scopo, nella individuazione degli obiettivi prestazionali, si farà riferimento agli esempi di buone pratiche previsti dalle Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM) approvate da Città Metropolitana con DCCM in data 28/02/2024 ed entrate in vigore in data 13/03/2024. Pertanto, qualora la proposta portata alla fase di concertazione ai sensi dell'articolo 68 delle Norme di Attuazione assumesse tali obiettivi prestazionali, l'Amministrazione potrà riconoscere l'intervento con Intervento di Rigenerazione Urbana. Vedi proposta di integrazione della Scheda d'Ambito allegata. Tale aspetto non incide sul procedimento VAS per il PGT sino a qui espletato.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.



**Città di
Paderno Dugnano**

Piano di Governo del Territorio
Osservazioni e Controdeduzioni

www.comune.paderno-dugnano.mi.it

Settore Pianificazione del Territorio
segreteria.territorio@comune.paderno-dugnano.mi.it

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato, tuttavia si provvede in ogni caso ad esplicitare all'interno della Scheda d'Ambito quanto riportato nelle motivazioni di cui sopra relativamente agli aspetti della rigenerazione urbana,



Cognome Nome Società
Agostino Emanuele VGP Park Milano Paderno Dugnano srl

Protocollo	Osservazione
41306/2024	N° 13 b
-	
41320/2024	

Localizzazione: Via Beccaria 18, SS 35 dei Giovi – ambito AT3

Catasto: Fg: **53** Mappali: **34 sub. 703, 33 sub. 703, 45, 97, 126, 123, 125, 124, 100 sub. 703, 131, 28 sub. 705, 33 sub 705, 119 sub. 702, 130 sub. 703, 142 sub. 702**

Estratto/Sintesi della richiesta

II) Sulla classificazione delle destinazioni d'uso

Si richiede di inserire la definizione della destinazione di attività logistica prevista all'art. 7 delle NTA PdR del PGT adottato come segue: “Attività svolte per conto terzi di deposito, stoccaggio, magazzinaggio, conservazione, smistamento, movimentazione, distribuzione, e spedizione, gestione del trasporto di qualsiasi merce o prodotto finito, non connesso ad attività produttiva o ad attività di commercio all'ingrosso. Sono comprese le attività di servizio di trasporto merci per conto terzi, doganali, di spedizione, deposito e custodia merci. Sono ammesse eventuali lavorazioni di assemblaggio di parti finite, di confezionamento e di imballaggio. Si intendono come parte integrante della funzione logistica le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa, come uffici, mense, guardiane.”

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione volta a equiparare l'attività produttiva con quella logistica, funzioni che il PGT adottato ha invece inteso tenere ben distinte in relazione ai diversi impatti sul territorio e sulla densità occupazionale.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Agostino Emanuele	Società VGP Park Milano Paderno Dugnano srl	Protocollo 41306/2024 - 41320/2024	Osservazione N° 13 c
--	---	---	--------------------------------

Localizzazione: Via Beccaria 18, SS 35 dei Giovi – ambito AT3

Catasto: Fg: **53** Mappali: **34 sub. 703, 33 sub. 703, 45, 97, 126, 123, 125, 124 sub, 100 sub. 703, 131, 28 sub. 705, 33 sub 705, 119 sub. 702, 130 sub. 703, 142 sub. 702**

Estratto/Sintesi della richiesta

III) Sull'indice Indice di Permeabilità Territoriale IPT minimo del 30%
[...]*Si chiede pertanto, in conformità a quanto previsto dalle NTA del PdR vigenti, al fine di consentire un adeguato sfruttamento delle potenzialità dell'area, nei limiti dell'indice di superficie coperta, anche rispetto alle altre destinazioni potenzialmente insediabili, di mantenere per la destinazione produttiva e per quella logistica un valore minimo dell'indice pari al 10% (fermo restando il mantenimento dell'indice minimo al 30% per le destinazioni d'uso direzionale e ricettiva).*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si riprendono le considerazioni riferite all'Ambito di Trasformazione 1. Si ritiene di confermare all'interno degli Ambiti di Trasformazione la previsione di un IPT 30%, quale elemento qualificante per la strategia di sostenibilità del PGT adottato.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Agostino Emanuele	Società VGP Park Milano Paderno Dugnano srl	Protocollo 41306/2024 - 41320/2024	Osservazione N° 13 d
--	---	---	--------------------------------

Localizzazione: Via Beccaria 18, SS 35 dei Giovi – ambito AT3

Catasto: Fg: **53** Mappali: **34 sub. 703, 33 sub. 703, 45, 97, 126, 123, 125, 124, 100 sub. 703, 131, 28 sub. 705, 33 sub 705, 119 sub. 702, 130 sub. 703, 142 sub. 702**

Estratto/Sintesi della richiesta

*IV) Sulla ammissibilità delle destinazioni d'uso nella scheda Ambito di Trasformazione AT3 prevista dal Documento di Piano.
[...] si chiede pertanto di (i) includere tra le attività ammissibili l'uso "L2-Micrologistica urbana"; (ii) mantenere l'indicazione relativa alla funzione commerciale tra le destinazioni ammesse, oppure, in via subordinata si richiede di mantenere perlomeno l'uso "Commercio all'ingrosso (T1)", ricompreso nel perimetro della destinazione commerciale ai sensi del piano vigente.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene che la micrologistica è insediabile nell'Ambito, in quanto sottoinsieme della funzione logistica già prevista all'interno dell'area. Si propone quindi il respingimento di questo punto della osservazione andando in ogni caso a precisare nella relativa scheda d'Ambito la funzione L2-Micrologistica urbana tra le destinazioni complementari ammesse.

Si ritiene che l'ambito AT3, per caratteri, posizione e condizione dei suoli e dei rischi ERIR rappresenti il più idoneo bacino di espansione delle attività produttive per Paderno Dugnano. L'inserimento di funzioni commerciali al dettaglio o all'ingrosso non si ritiene sia coerente con gli obiettivi del PGT adottato, venendo a costituire, per posizione e dimensioni, una polarità commerciale di fatto di attrazione extraurbana, rivolta all'intera area metropolitana, senza effetti positivi sul sistema insediativo e sugli assetti socioeconomici di Paderno Dugnano.

Si ritiene pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, si ritiene comunque di procedere alla miglior precisazione della funzione micrologistica, in particolare precisare nella relativa scheda d'Ambito la funzione L2-Micrologistica urbana tra le destinazioni complementari ammesse.



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Agostino Emanuele	VGP Park Milano Paderno Dugnano srl	41306/2024	N° 13 e
		-	
		41320/2024	

Localizzazione: Via Beccaria 18, SS 35 dei Giovi – ambito AT3

Catasto: Fg: 53 Mappali: 34 sub. 703, 33 sub. 703, 45, 97, 126, 123, 125, 124, 100 sub. 703, 131, 28 sub. 705, 33 sub 705, 119 sub. 702, 130 sub. 703, 142 sub. 702

Estratto/Sintesi della richiesta

V) Sul parametro di copertura relativo all'inserimento di pannelli fotovoltaici e tetti verdi
Alla luce di quanto sopra, conformemente a quanto previsto dalle disposizioni di legge statale sopra richiamate, relativamente agli immobili a destinazione produttiva e logistica. Si chiede di allineare il quantitativo minimo di pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici con riferimento alla normativa nazionale vigente e dunque con riferimento al parametro minimo di potenza.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il PGT adottato assume e fa propri gli indirizzi del PTM rispetto agli insediamenti logistici, aspetto preso in considerazione da Città Metropolitana nella fase di verifica di compatibilità del PGT adottato con il PTM. Si ritiene di confermare questa previsione all'interno delle strategie di sostenibilità messe in atto dal PGT adottato e coerenti con le Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM) approvate da Città Metropolitana con DCCM in data 28/02/2024 ed entrate in vigore in data 13/03/2024.

Si ritiene pertanto di respingere questo punto della osservazione

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Agostino Emanuele	VGP Park Milano Paderno Dugnano srl	41306/2024	N° 13 f
		-	
		41320/2024	

Localizzazione: Via Beccaria 18, SS 35 dei Giovi – ambito AT3

Catasto: Fg: **53** Mappali: **34 sub. 703, 33 sub. 703, 45, 97, 126, 123, 125, 124, 100 sub. 703, 131, 28 sub. 705, 33 sub 705, 119 sub. 702, 130 sub. 703, 142 sub. 702**

Estratto/Sintesi della richiesta

*VI) Sul perimetro dell'AT3 Villaggio Ambrosiano - via Beccaria
Si chiede di rettificare il perimetro dell'ambito includendo le aree identificate al N.C.E.U. del Comune di Paderno Dugnano, foglio 53 mappale 34 sub 716, mappale 28 sub 705 ed escludendo le aree catastalmente individuate al foglio 53 mappale 145 [...]*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone l'accoglimento

Motivazioni

Si ritiene che la rettifica del perimetro richiesta nella osservazione costituisca perfezionamento delle previsioni di PGT, quindi da ritenersi accoglibile; nella scheda d'Ambito verrà aggiornato di conseguenza il dato relativo alla ST indicativa, senza altre modifiche ai parametri previsti dalla Scheda d'Ambito adottata. Tale aspetto non incide sul procedimento VAS per il PGT sino a qui espletato.

Si propone l'accoglimento di questo punto dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica cartografica degli elaborati del PGT adottato



Cognome Nome Agostino Emanuele	Società VGP Park Milano Paderno Dugnano srl	Protocollo 41306/2024 - 41320/2024	Osservazione N° 13 g
--	---	---	--------------------------------

Localizzazione: Via Beccaria 18, SS 35 dei Giovi – ambito AT3

Catasto: Fg: **53** Mappali: **34 sub. 703, 33 sub. 703, 45, 97, 126, 123, 125, 124, 100 sub. 703, 131, 28 sub. 705, 33 sub 705, 119 sub. 702, 130 sub. 703, 142 sub. 702**

Estratto/Sintesi della richiesta

*VII) Sul perimetro dell'area a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)
Si chiede l'aggiornamento del perimetro relativo agli Ambiti esposti a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) stralciando le aree identificati al N.C.E.U. del Comune di Paderno Dugnano, foglio 53 mappale 33 sub. 703, 705, 708, mappali 97, 123, 124, 125, 126; mappale 34 sub. 703, sub. 716, sub. 717; mappale 28 sub. 705, 707; mappale 142 sub 702, [...]*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

L'ERIR, come indicato nella delibera di adozione, trova conferma fino alla sua prossima revisione. Come indicato nel Parere di Compatibilità con il PTM di CM, prima della attuazione delle previsioni per l'Ambito, il documento ERIR dovrà essere obbligatoriamente aggiornato; tale condizione viene anche inserita nella Scheda d'Ambito del Documento di Piano; ad adeguamento avvenuto seguirà l'aggiornamento cartografico del PGT, non costituente variante. Tale aspetto non incide sul procedimento VAS per il PGT sino a qui espletato.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Carcano Maria	--	41321/2024	N° 14
Laura			

Localizzazione: Via Garibaldi 11/13

Catasto: Fg: 5 Mappali: **62**

Estratto/Sintesi della richiesta

Il lotto di proprietà dell'osservante è costituito da un fabbricato residenziale con relativa area di pertinenza ed è stato identificato nel PGT: in parte in ambito residenziale e in parte come area produttiva ad alta trasformabilità, di fatto collegando urbanisticamente il giardino di pertinenza a nord del fabbricato con la proprietà di terzi ad est. Si tratta con evidenza di un errore materiale in quanto il lotto costituisce come detto un'unica proprietà avente destinazione residenziale, identificata con un unico mappale (il n 62).

Non si ravvisa alcuna ragione pianificatoria nella separazione in due destinazioni del lotto che ha caratteristiche omogenee, per queste ragioni si chiede che l'intero mappale venga correttamente inserito come ambito residenziale di recente formazione.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il tema dell'estensione alla edilizia residenziale libera R1 in alcuni ambiti ricorre in numerose osservazioni, in particolare riferite alle funzioni insediabili negli ambiti produttivi ad alta trasformabilità. Fermo restando che la valutazione di non consentire l'uso R1 negli ambiti produttivi trasformabili è una precisa specifica dello strumento adottato in coerenza con gli obiettivi posti alla base del PGT, si richiama anche il fatto che il PGT adottato ha reso più flessibile e appetibile la possibilità di insediamento degli usi R2 Residenza libera convenzionata rispetto al PGT previgente. Si ritiene quindi opportuno, in quanto coerente con gli obiettivi di PGT, confermare quanto già previsto nel PGT adottato, sia con riferimento agli usi ammessi nei diversi ambiti (in relazione allo strumento attuativo) sia in relazione alle funzioni compatibili con i diversi usi.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Mosconi Maristella	--	41353/2024	N° 15
Galvanin Severino			
Zamboni Mosè			
Colnago Marco A.			
Cervaro			
Giampaolo			
Vanni Walter			
Vanni Francesco			
Marchesi Daniela			
Bellini Monica S.M.			
Dellegrazie			
Michele			
Dellegrazie			
Roberta			
Pareschi Luciano			
Ruocco Massimo			
Pezzali Barbara			
Sgroi Fabio T.			
Bianchi Fabio Elio			
Giuliantè Elena			
Rainoldi Franco			

Localizzazione: ambito Pr4

Catasto: Fg: -- Mappali: -- (non precisati nella richiesta)

Estratto/Sintesi della richiesta

Proponiamo di individuare per l'ambito PR4 funzioni NON in contrasto con la residenza esistente e in particolare promuovere lo sviluppo residenziale almeno in prossimità delle proprietà dei richiedenti poste ad est del Pr4. Nel caso non fosse possibile accogliere quanto al comma precedente si propone che oltre alla prescrizione del PR4 e alle disposizioni previste per gli ambiti produttivi (comma 7 art 33 del Articolato Normativo) sia prevista e specificata, per l'ambito PR4, anche una fascia di mitigazione ambientale larga 20 m lungo il confine est tra tale ambito e la limitrofa zona residenziale al fine di garantire agli immobili residenziali una salvaguardia rispetto alle attività produttive che andranno ad insediarsi.

A tal proposito si richiede che la superficie filtrante richiesta dalla normativa sia utilizzata in fregio alle aree confinanti residenziali con piantumazione di alberi ad alto fusto

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone l'accoglimento

Motivazioni

In termini di disegno urbano, l'area di via Marzabotto, oggi libera e con previsione in continuità con il PGT previgente, svolge un ruolo importante di intervallo tra gli ambiti specificamente produttivi che si sviluppano in direzione nord e ovest e le aree residenziali di via Marzabotto, che si concludono con gli insediamenti a bassa densità di via Tarvisio e via Pola.



L'area oggetto di osservazione ha una larghezza tale da consentire di accogliere la richiesta in osservazione inserendo una fascia di mitigazione di 20 metri, senza compromettere la fattibilità dell'intervento.

Si ritiene invece di escludere l'inserimento di funzioni Residenziali.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione, inserendo quanto precisato nelle Azioni Finali della presente scheda.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con l'aggiornamento del comma 6 dell'articolo 33 delle Norme di Attuazione, con riferimento all'ambito PR4, aggiungendo un ulteriore punto come segue:

- dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale di larghezza minima 20 metri verso le aree a destinazione residenziale lungo il confine est dell'ambito; tale fascia dovrà essere permeabile e piantumata con alberi ad alto fusto



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Merlino Elena	--	41364/2024	N° 16

Localizzazione: Cascina Santa Maria – Via Mazzini

Catasto: Fg: 13 Mappali: 29, 39

Estratto/Sintesi della richiesta

Chiede che: il Comune di Paderno Dugnano [...] modifichi l'adottata variante generale del 27 Marzo 2024:
1) ricomprendendo l'area ed i fabbricati di proprietà che costituiscono il compendio immobiliare della Cascina Santa Maria nello "Ambito residenziale di completamento del tessuto esistente" (disciplinato dall'art. 29 delle norme di attuazione);
2) consentendo per l'area e per i fabbricati di proprietà che costituiscono il compendio immobiliare della Cascina Santa Maria le più confacenti ed appropriate attività e funzioni che sono contemplate ed ammesse dall'art. 29 delle norme di attuazione.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La proposta non può essere accolta in quanto le proprietà in oggetto sono intercluse all'interno di uno svincolo stradale di competenza di CMM. Esse non possono essere considerate ambito residenziale di completamento, con la relativa norma ad essa afferente, in ragione della loro effettiva collocazione, visto che peraltro subisce tutte le condizioni imposte dal vincolo della fascia di rispetto stradale per quanto alla relativa classificazione della strada. Si considerino altresì gli obiettivi prioritari di competenza regionale relativi alla formazione della terza corsia di cui alla documentazione approvata con DCR 1245 del 20/07/2016.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Florissi Vera per sé e con delega per Florissi Irene	--	41443/2024	N° 17

Localizzazione: Via Per Nova Milanese

Catasto: Fg: 13 Mappali: 31

Catasto: Fg: 16 Mappali: 5, 7, 9

Estratto/Sintesi della richiesta

Chiedo lo spostamento della progettata pista ciclabile verso ovest lungo il confine, [...], in modo da limitare la penalizzazione del fondo agricolo

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

L'osservazione riguarda modifiche locali al Piano adottato con richiesta di spostamento di un sedime di pista ciclabile. Il tracciato oggetto di osservazione è coerente con quanto previsto nella pianificazione sovraordinata di settore; si rimanda alle note di recepimento del parere di R.L prot. 49531 del 31/07/2024 e seguente corrispondenza per il corretto tracciato delle ciclabili e la messa in coerenza degli elaborati di Piano ove si riscontrino errori materiali nella rappresentazione del tracciato.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, si dà atto che ai riscontrati errori materiali si provveda alla giusta rettifica.



Cognome Nome Pepe Nicola	Società Immobiliare Carma Srl	Protocollo 41612/2024	Osservazione N° 18
------------------------------------	---	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Sondrio 4, Ambito Pr6

Catasto: Fg: **50** Mappali: **20 (sub. 701), 65 (sub. 702, 708, 723)**

Estratto/Sintesi della richiesta

*Si chiede che vengano stralciate dal PGT classificate come ambito produttivo alta trasformabilità – avente sigla PR6 – le aree contraddistinte al Foglio 50 mappali 20 e 65 e riportarle alla destinazione originaria: D1 Attività Direzionale, P1_P Attività di artigianato produttivo e P2 Attività produttive per i seguenti motivi:
con P.E. OM 127/79 del 01/01/1979 fu eretto l'edificio; con DIA 33/12 del 13/04/12 e successive pratiche edilizie fu sopralzato il capannone per formazione nuovi uffici, tutti gli uffici posti al piano secondo hanno classe energetica che va dalla A1 alla A4; gli immobili sono totalmente ristrutturati, la società sensibile al clima e al risparmio energetico fece installare 15 Kw. d'impianto fotovoltaico nel 2017 per poi successivamente nel 2023 ampliata la potenza di ulteriori 30 Kw. In tutti gli uffici posti al piano terra, piano primo e secondo attualmente lavorano tra operai ed impiegati 70 persone circa*

L'Immobiliare Carma Srl non ha intenzione di riordinare e riqualificare i propri complessi e quant'altro descritto nell'articolo 30 PR6 ex AT8 perché andrebbe incontro ad una spesa inutile e non necessaria.

In data 05/05/2018 prot. 27228/2018 era stata richiesta variante al PGT e successivamente in data 15/12/2020 protocollo 68758 richiesi il sollecito della variante perché il redattore del PGT di allora classificò a casa senza prendere visione degli stati di fatto esistenti

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si tratta di un ambito produttivo ad elevata trasformabilità, interessato dalla presenza della fascia LUM lungo la tranvia di progetto Milano-Seregno che sostituisce e supera la previsione di un previgente Ambito di Trasformazione (rif. ex AT8) del PGT vigente.

Il PGT adottato inserisce queste aree, già edificate e urbanizzate, anche in tempi recenti, all'interno di uno scenario di prospettiva a medio lungo termine, di rinnovamento urbano e di formazione di una nuova centralità che sappia fruire dei vantaggi di accessibilità garantiti dalla realizzazione della nuova tranvia.

L'obiettivo del PGT adottato, con riferimento all'ambito, è declinato nella specifica voce inserita nell'articolo 30 delle norme:

Riordino e riqualificazione dei complessi insediati all'interno dell'ambito per la realizzazione di un nuovo comparto urbano centrato sulla presenza dell'asse del trasporto pubblico, con l'obiettivo di valorizzare il nodo di accessibilità generato dalla presenza della prevista fermata della tranvia operando sugli spazi oggi frammentati al fine di realizzare uno spazio pubblico unitario e di qualità, riducendo gli spazi pavimentati a parcheggio e ben raccordato con il nucleo di Cascina Calderara.



Tali obiettivi si perseguono, seppure nel medio- lungo termine, esclusivamente se inquadrati all'interno di un intervento unitario.

Si propone pertanto il respingimento

Contestualmente, con riferimento al Parere di Compatibilità di Città Metropolitana e a seguito delle verifiche sulle pianificazioni sovraordinate, si elimina la destinazione di ambito produttivo ad alta trasformabilità per le aree interessate dalla individuazione di Ambito Agricolo di interesse Strategico (AAS) da parte del PTM di CM, riportando a zona agricola tali aree espungendole, contestualmente, dal perimetro dell'Ambito Pr6.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alle norme di Piano delle Regole dovendo invece provvedere all'adeguamento cartografico in revisione dell'effettivo perimetro dell'ambito Pr6, che non può includere ambiti agricoli di interesse strategico



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Pepe Nicola	--	41613/2024	N° 19
per sè e con delega di Della Torre Letizia		- 41614/2024	

Localizzazione: Via Sondrio 12, Ambito Pr6

Catasto: Fg: **50** Mappali: **323, 457, 458**

Estratto/Sintesi della richiesta

Si chiede che vengano stralciate dal PGT classificate come ambito produttivo alta trasformabilità – avente sigla PR6 – le aree contraddistinte al Foglio 50 mappali 323, 457 e 458 e trasformarle in R1 Residenziale Libera con indice di edificabilità mq. 0,50 per mq. a prova che da parte nostra non vi è intenzione di fare speculazione, escludendo tutte le altre funzioni stabilite dall'art. 30, per i seguenti motivi:

- 1. Trattasi di terreno di piccole dimensioni, la superficie è di circa mq. 2.300,00*
- 2. I lotti sono confinanti con un ambito residenziale di recente formazione e qualsiasi altra attività che non sia residenziale, entrebbe in conflitto con la residenza.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

L'osservazione riguarda un'area che il PGT adottato colloca all'interno dell'ambito produttivo ad elevata trasformabilità Pr6; l'area oggetto di osservazione ricade all'interno delle aree che il PTM di Città Metropolitana individua, ai sensi dell'art. 15 della LR 12/2005 come ambito agricolo di interesse strategico. Tale individuazione rende incompatibile la destinazione di aree non ancora trasformate ad usi diversi rispetto a quello agricolo; pertanto ogni destinazione diversa rispetto a quella di zona agricola non è compatibile con i contenuti prevalenti del PTM.

Con riferimento al parere di compatibilità di Città Metropolitana sulle pianificazioni sovraordinate, la destinazione di ambito produttivo ad alta trasformabilità per le aree interessate dalla osservazione deve essere riportata a zona agricola in quanto inserita negli AAS da parte del PTM di CM espungendole, contestualmente, dal perimetro dell'Ambito Pr6.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alle norme di piano delle regole dovendo invece provvedere all'adeguamento cartografico in revisione dell'effettivo perimetro dell'ambito Pr6, che non può includere ambiti agricoli di interesse strategico



Cognome Nome Varisco Mariadele	Società --	Protocollo 41933/2024	Osservazione N° 20
--	---------------	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Per Cassina Nuova 8

Catasto: Fg: **35** Mappali: **25, 207**

Estratto/Sintesi della richiesta

Si richiede la modifica del PGT in quanto la strada in oggetto era considerata accesso privato ad uso esclusivo per le abitazioni del civ. 8, civico n. 10 e alle due ditte limitrofe

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta _____ si propone l'accoglimento

Motivazioni

L'osservazione riguarda modifiche locali di dettaglio al piano adottato, non incide sugli obiettivi generali del PGT, non incide sul consumo di suolo né sulla impermeabilizzazione delle superfici, non confligge rispetto al parere degli Enti sovraordinati, pertanto, visto lo stato specifico dei luoghi, si propone l'accoglimento.

Stante le caratteristiche attuali non si rileva alcun interesse pubblico.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica cartografica degli elaborati del PGT adottato



Cognome Nome Società	Protocollo	Osservazione
Zacchetti	41936/2024	N° 21
Angelina Maria		

Localizzazione: Via Per Cassina Nuova 8

Catasto: Fg: 35 Mappali: 25

Estratto/Sintesi della richiesta

Si richiede la modifica del PGT in quanto la strada in oggetto era considerata accesso privato ad uso esclusivo per le abitazioni del civ. 8, civico n. 10 e alle due ditte limitrofe

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone l'accoglimento

Motivazioni

L'osservazione riguarda modifiche locali di dettaglio al piano adottato, non incide sugli obiettivi generali del PGT, non incide sul consumo di suolo né sulla impermeabilizzazione delle superfici, non confligge rispetto al parere degli Enti sovraordinati, pertanto, visto lo stato specifico dei luoghi, si propone l'accoglimento.

Stante le caratteristiche attuali non si rileva alcun interesse pubblico.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica cartografica degli elaborati del PGT adottato



Cognome Nome Società
Frigerio Lorenza

Protocollo	Osservazione
41938/2024	N° 22

Localizzazione: Via per Cassina Nuova 8

Catasto: Fg: **35** Mappali: **25, 207**

Estratto/Sintesi della richiesta

Si richiede la modifica del PGT in quanto la strada in oggetto era considerata accesso privato ad uso esclusivo per le abitazioni del civ. 8, civico n. 10 e alle due ditte limitrofe

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone l'accoglimento

Motivazioni

L'osservazione riguarda modifiche locali di dettaglio al piano adottato, non incide sugli obiettivi generali del PGT, non incide sul consumo di suolo né sulla impermeabilizzazione delle superfici, non confligge rispetto al parere degli Enti sovraordinati, pertanto, visto lo stato specifico dei luoghi, si propone l'accoglimento.

Stante le caratteristiche attuali non si rileva alcun interesse pubblico.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica cartografica degli elaborati del PGT adottato



Cognome Nome Società
Romeo Domenico Edil Re srl

Protocollo	Osservazione
42004/2024	N° 23

Localizzazione: Via Pasubio 36

Catasto: Fg: **22** Mappali: **8, 27, 96**

Estratto/Sintesi della richiesta

Al fine, quindi, di sviluppare una proposta di intervento sul compendio che sappia contemperare il raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico sottesi alla rigenerazione dell'area e la fattibilità economico-finanziaria necessaria al loro perseguimento, la richiesta che si formula è:
1) di modificare l'art. 30 delle Norme di attuazione della variante di PGT adottata nella seguente modalità: in relazione al primo punto elenco del comma 2 (funzione residenziale), sostituzione della frase: limitatamente agli usi R2, R3 e R4

con la frase:

tutti gli usi

In subordine, al fine di contemperare:

- l'interesse pubblico di garantire un'offerta residenziale di carattere sociale
 - un adeguato profilo di redditività degli investimenti privati negli interventi di rigenerazione
- si richiede

2) di modificare l'art. 30 delle Norme di attuazione della variante di PGT adottata nella seguente modalità: in relazione al primo punto elenco del comma 2 (funzione residenziale), sostituzione della frase:

limitatamente agli usi R2, R3 e R4

con la frase:

tutti gli usi, con una quota da destinare agli usi diversi da R1 da definirsi nel percorso negoziale di definizione del convenzionamento in relazione allo studio di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta _____ si propone il respingimento

Motivazioni

Il PGT adottato ha reso più flessibile e appetibile la possibilità di insediamento degli usi R2 Residenza libera convenzionata rispetto al PGT previgente. Si ritiene quindi opportuno, in quanto coerente con gli obiettivi di PGT, confermare quanto già previsto nel PGT adottato, sia con riferimento agli usi ammessi nei diversi ambiti (in relazione allo strumento attuativo) sia in relazione alle funzioni compatibili con i diversi usi, pertanto non si ritiene di aggiungere tra le funzioni ammesse la residenza libera R1, respingendo l'osservazione

Anche in considerazione del parere di Regione Lombardia, al fine di una migliore lettura dei contenuti del PGT adottato, per l'ambito di via Pasubio oggetto di osservazione si propone di integrare l'articolo 66 delle Norme di Attuazione del PGT con un ulteriore comma che precisa le modalità di attuazione di ARU 3 e di ARU 4:

4. Con riferimento agli ambiti di rigenerazione urbana AT3-ARU3 e ARU4:



- la previsione di sviluppo dell'AT3-ARU3 si pone come integrativa all'attuazione dell'ambito di trasformazione; nella scheda AT3 vengono dettagliate le modalità di riconoscimento della trasformazione quale ambito della rigenerazione 3,

- l'ARU4 trova applicazione quanto indicato all'art. 30 commi 2, 4, 5 delle NA, mediante Piano Attuativo, e del successivo comma che testualmente recita "Al fine dell'inserimento paesistico ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel repertorio delle misure di mitigazione/compensazione paesistico ambientali e all'abaco delle nature based solution allegate al PTM".

- Per tali ambiti nella fase di attuazione dovrà essere attivata una nuova procedura di VAS al fine di verificare le ricadute ambientali per le componenti non già valutate nella procedura VAS connessa con la Variante Generale del PGT 2023 come previsto dal comma 2-ter, art. 4 della LR 12/05.

Si propone pertanto il respingimento

Azioni Finali

Si procede all'integrazione dell'art. 66 con il comma 4 come sopra riportato



Cognome Nome Società	Protocollo	Osservazione
Acquati Andrea Con delega dei proprietari Basso Michele Paladino Antonia Basso Davide Basso Antonino	42015/2024	N° 24

Localizzazione: via Castelletto 43/45

Catasto: Fg: **2** Mappali: **75**

Estratto/Sintesi della richiesta

L'obiettivo della presente osservazione è funzionale a modificare la disciplina di intervento sul compendio, introducendo la possibilità di insediare un mix funzionale che comprenda anche la residenza a libero mercato; tale obiettivo è finalizzato alla formulazione di una proposta di intervento che, temperando il raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico sottesi alla rigenerazione dell'area e la fattibilità economico-finanziaria necessaria al loro perseguimento, in modo tale da superare le attuali evidenti criticità (di ordine urbanistico, paesaggistico, ambientale e sociale) che caratterizzano l'area. Per le motivazioni di cui sopra (vedasi istanza integrale "omissis"), si chiede di classificare il compendio come 'ambito residenziale di recente formazione' di cui all'art.28 delle norme di attuazione. Alla luce del particolare contesto entro cui è localizzato il compendio, delle sue dimensioni, delle conseguenti potenzialità edificatorie e dell'opportunità di partecipare allo sviluppo di dotazioni di carattere pubblicitario, anche riferibili alle disposizioni del PTM relative ai LUM e alle conseguenti prospettive di 'boulevard territoriale' indicate dal PGT, la proprietà, qualora accolta l'osservazione, manifesta da subito l'intenzione di intraprendere la riqualificazione dell'area attraverso un percorso negoziale con l'Amministrazione comunale.

... In subordine, in ragione del fatto che il compendio è totalmente ricompreso nei LUM, con conseguente disciplina afferente all'art. 30 che, come si è visto, non permette la realizzazione di residenza libera R1, si richiede di modificare tale articolo attraverso:

a) la sostituzione della frase: limitatamente agli usi R2, R3 e R4

con la frase: tutti gli usi

oppure, al fine di temperare:

- l'interesse pubblico di garantire un'offerta residenziale di carattere sociale

- un adeguato profilo di redditività degli investimenti privati negli interventi di rigenerazione

b) la sostituzione della frase: limitatamente agli usi R2, R3 e R4

con la frase: tutti gli usi, con una quota da destinare agli usi diversi da R1 da definirsi nel percorso negoziale di definizione del convenzionamento in relazione allo studio di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta _____ si propone il respingimento

Motivazioni



Il PGT adottato ha reso più flessibile e appetibile la possibilità di insediamento degli usi R2 Residenza libera convenzionata rispetto al PGT previgente. Si ritiene quindi opportuno, in quanto coerente con gli obiettivi di PGT, confermare quanto già previsto nel PGT adottato, sia con riferimento agli usi ammessi nei diversi ambiti (in relazione allo strumento attuativo) sia in relazione alle funzioni compatibili con i diversi usi, pertanto non si ritiene di aggiungere tra le funzioni ammesse la residenza libera R1, respingendo l'osservazione. Quanto esplicitato anche in considerazione della flessibilità rispetto alla attuazione degli ambiti produttivi a media trasformabilità per le aree ricadenti nei LUM (Luoghi Urbani della Mobilità), definiti dal PTM.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Carletti Filippo - Sasol Italy spa	Protocollo 42122/2024 - 42124/2024	Osservazione N° 25
--	--	--	------------------------------

Localizzazione: Via Reali via L. Da Vinci – Ambito AT1

Catasto: Fg: **21** Mappali: **626**

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c, d, e dell'osservazione 25

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 25 a	Si propone l'accoglimento parziale	Si propone l'accoglimento parziale
Scheda 25 b	Si propone il respingimento	
Scheda 25 c	Si propone il respingimento	
Scheda 25 d	Si propone il respingimento	
Scheda 25 e	Si propone il respingimento	



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
De Simone Simona tecnico incaricato	Carletti Filippo - Sasol Italy spa	42122/2024 - 42124/2024	N° 25 a

Localizzazione: Via Reali via L. Da Vinci – Ambito AT1

Catasto: Fg: **21** Mappali: **626**

Estratto/Sintesi della richiesta

Spostare il tracciato del “Corridoio della Rete Ecologica Comunale” in posizione più conciliabile rispetto al sistema urbanistico ed ambientale, spostandolo in fregio al lato est dell’Ambito AT1 [....]

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta Si propone l'accoglimento parziale

Motivazioni

In termini generali, la presenza di un corso d'acqua del reticolo consortile porta a considerare come pertinente la richiesta della osservazione; occorre tuttavia considerare che la giacitura indicata nella scheda discende dalla volontà di articolare per parti la trasformazione, garantendo una continuità del sistema del verde anche in direzione nord sud (dando per acquisito che una parte delle aree a verde da prevedersi in fase attuativa dovranno comunque appoggiarsi al corso d'acqua e ai vincoli di distanza connessi). Va comunque ribadito che lo schema riportato nella scheda del DP adottato è da ritenersi di massima, si reputa pertanto opportuno rinviare alla fase di concertazione in sede attuativa la definizione in dettaglio della distribuzione dei corridoio ecologici, fermi restando gli obiettivi prestazionali previsti nello schema insediativo della scheda.

Si propone l'accoglimento parziale di questo punto dell'osservazione, precisando tali contenuti nella scheda d'ambito

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento parziale, procedere alla modifica degli atti di PGT adottati e precisamente:

- nella scheda d'ambito precisare che il sistema del verde, anche in direzione nord sud, anche con funzione di corridoio ecologico comunale, è da intendersi non vincolante nella sua collocazione indicati in elaborati grafici. La sua puntuale definizione è da confermarsi con la progettazione dell'ambito stesso



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Carletti Filippo - Sasol Italy spa	Protocollo 42122/2024 - 42124/2024	Osservazione N° 25 b
---	---	--	---------------------------------------

Localizzazione: Via Reali via L. Da Vinci – Ambito AT1

Catasto: Fg: 21 Mappali: 626

Estratto/Sintesi della richiesta

Modificare l'indice IPT (Indice Permeabilità Territoriale) minimo del 30% ripristinando, come da PGT vigente, la superficie filtrante in ottemperanza al Regolamento Locale d'Igiene

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il tema della modifica degli indici di permeabilità ricorre in diverse osservazioni. Si tratta di un aspetto importante che incide sugli obiettivi del PGT (deimpermeabilizzazione, riduzione fenomeno bolla di calore, maggiore resilienza), obiettivi presi in esame anche in sede di procedimento VAS.

In diversi casi, nelle osservazioni, si chiede di assumere come riferimento il Regolamento Locale di Igiene (RLI); si deve sottolineare che quanto previsto dal RLI sono minimi non derogabili e non costituiscono alcun riferimento in caso di scelte di pianificazione più virtuose. Le richieste di riportare al RLI e al PGT vigente costituiscono quindi un arretramento non compatibile con gli obiettivi di sostenibilità assunti dal PGT adottato.

Nel caso degli Ambiti di trasformazione, dove la strategia del documento di piano si esplica in pieno e dove si deve considerare ipotesi di completa trasformazione dei suoli, si ritiene che debbano essere confermati gli IPT previsti nelle schede.

Si propone quindi di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Carletti Filippo - Sasol Italy spa	Protocollo 42122/2024 - 42124/2024	Osservazione N° 25 c
--	--	---	--------------------------------

Localizzazione: Via Reali via L. Da Vinci – Ambito AT1

Catasto: Fg: **21** Mappali: **626**

Estratto/Sintesi della richiesta

Aumentare le possibilità di mix funzionale nell'Ambito AT1, introducendo tra le destinazioni ammesse anche l'edilizia libera (R1)

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il PGT adottato ha reso più flessibile e appetibile la possibilità di insediamento degli usi R2 Residenza libera convenzionata rispetto al PGT previgente. Si ritiene quindi opportuno, in quanto coerente con gli obiettivi di PGT, confermare quanto già previsto nel PGT adottato, sia con riferimento agli usi ammessi nei diversi ambiti (in relazione allo strumento attuativo) sia in relazione alle funzioni compatibili con i diversi usi, pertanto non si ritiene di aggiungere tra le funzioni ammesse la residenza libera R1, respingendo l'osservazione

Si deve anche sottolineare che l'evoluzione del sistema urbano in questa parte del territorio di Paderno Dugnano porterà, con ogni probabilità, alla progressiva sostituzione delle aree produttive obsolete anche con funzioni residenziali. In questa prospettiva l'attuazione dell'ambito AT1 potrà prevedere l'insediamento di funzioni residenziali, ricercando un equilibrato mix funzionale che sappia contemperare la presenza di usi R2 – nei limiti e nelle parti consentiti dai processi di bonifica – con le funzioni commerciali e produttive; un adeguato mix potrà essere una soluzione in grado anche di risolvere le criticità connesse con l'accessibilità all'ambito segnalate a suo tempo (con l'approvazione del PGT vigente) da Regione Lombardia.

Al contrario, una attuazione esclusivamente monofunzionale (commerciale, produttiva o di funzioni come data center) potrebbe portare ad un riassetto negativo del territorio, impermeabilizzare ampie quote di terreno, senza restituire vantaggi alla collettività e, soprattutto, senza integrarsi con il nuovo livello di accessibilità garantito dalla futura linea tranviaria.

Si propone quindi di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Carletti Filippo - Sasol Italy spa	Protocollo 42122/2024 - 42124/2024	Osservazione N 25 d
--	--	---	-------------------------------

Localizzazione: Via Reali via L. Da Vinci – Ambito AT1

Catasto: Fg: **21** Mappali: **626**

Estratto/Sintesi della richiesta

*Confermare tra le destinazioni ammesse, quelle già indicate in scheda d'ambito:
Produttiva (compatibile anche con costruzione di Centri Elaborazione Dati);
Commerciale (escluso T3);
Terziario;
Direzionale;
Residenziale R2/R3/R4*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La scheda d'ambito, in continuità con il PGT vigente, prevede la possibilità di insediare funzioni produttive e commerciali (non in forma di grande superficie di vendita), oltre alle funzioni direzionale e residenziale R2-R3-R4. Si ritiene di confermare quindi la gamma di funzioni insediabili previste nella scheda.

Per quanto riguarda la richiesta di ritenere Centro Elaborazione Dati, quale insediabile tra le funzioni produttive, si ritiene di rimandare alle normative di riferimento che disciplinano la materia.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Carletti Filippo - Sasol Italy spa	Protocollo 42122/2024 - 42124/2024	Osservazione N° 25 e
--	--	---	--------------------------------

Localizzazione: Via Reali via L. Da Vinci – Ambito AT1

Catasto: Fg: **21** Mappali: **626**

Estratto/Sintesi della richiesta

Inserire l'ambito AT1 tra quelli che possono usufruire delle agevolazioni comunali o di carattere sovraordinato (es. Legge Regionale n. 18 del 26.11.2019 "Rigenerazione urbana e territoriale").

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene che l'inserimento all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana non possa essere considerato un automatismo ma discenda dalle valutazioni espresse dalla Amministrazione Comunale in merito alla applicazione delle agevolazioni consentite dal legislatore regionale. E' autonoma facoltà della Amministrazione di individuare gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), in relazione agli obiettivi del Piano di Governo del Territorio. La individuazione degli Ambiti di Rigenerazione effettuata in sede di formazione del PGT discende dal quadro di obiettivi formulati nelle fasi preliminari di redazione dello stesso e ha trovato esito nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Si ritiene pertanto opportuno confermare le previsioni del PGT adottato in sede di controdeduzioni non individuando nuovi o diversi ambiti di rigenerazione.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Guerrato Ugo - Imm. Nik.So.Fia srl	Protocollo 42157/2024	Osservazione N° 26
--	--	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Erba – Ambito Pr6

Catasto: Fg: **50** Mappali: **19, 273, 320**

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c, d dell'osservazione 26

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 26 a	Si propone il respingimento	Si propone il respingimento
Scheda 26 b	Si propone il respingimento	
Scheda 26 c	Si propone il respingimento	
Scheda 26 d	Si propone il respingimento	



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Guerrato Ugo - Imm. Nik.So.Fia srl	Protocollo 42157/2024	Osservazione N° 26 a
--	--	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: Via Erba – Ambito Pr6

Catasto: Fg: **50** Mappali: **19, 273, 320**

Estratto/Sintesi della richiesta

Di riperimetrare le Aree Agricole Strategiche (AAS) del PGT, riportando gli elaborati grafici in modo rispondente allo stato dei luoghi e, quindi, escludendo completamente i mappali di nostra proprietà da tale azionamento;

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Le aree oggetto di osservazione ricadono all'interno delle aree che il PTM di Città Metropolitana individua, ai sensi dell'art. 15 della LR 12/2005 come ambito agricolo di interesse strategico. Tale individuazione rende incompatibile la destinazione di aree non ancora trasformate ad usi diversi rispetto a quello agricolo; pertanto ogni destinazione diversa rispetto a quella di zona agricola non è compatibile con i contenuti prevalenti del PTM.

Con riferimento al parere di compatibilità di Città Metropolitana e a seguito delle verifiche sulle pianificazioni sovraordinate, la destinazione di ambito produttivo ad alta trasformabilità per le aree interessate dalla osservazione deve essere riportata a zona agricola in quanto inserita negli AAS da parte del PTM di CM espungendole, contestualmente, dal perimetro dell'Ambito Pr6.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, si ritiene comunque di dover provvedere, in virtù di quanto sopra descritto, all'adeguamento cartografico in revisione dell'effettivo perimetro dell'ambito Pr6, che non può includere ambiti agricoli di interesse strategico modificandone la relativa destinazione ad agricolo



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Guerrato Ugo - Imm. Nik.So.Fia srl	Protocollo 42157/2024	Osservazione N° 26 b
--	--	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: Via Erba – Ambito Pr6

Catasto: Fg: **50** Mappali: **19, 273, 320**

Estratto/Sintesi della richiesta

Di eliminare la perimetrazione dell'Ambito Pr6, incongrua rispetto al contesto urbanistico effettivo, confermando unicamente la destinazione di zona attualmente individuata all'art.30 del PGT in itinere (ex art 29 del PGT vigente) come "AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA AD ALTA TRASFORMABILITÀ"

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si tratta di un ambito produttivo ad elevata trasformabilità, interessato dalla presenza della fascia LUM lungo la tranvia di progetto che sostituisce e supera la previsione del PGT vigente AT8.

Il PGT adottato inserisce queste aree, già edificate e urbanizzate, anche in tempi recenti, all'interno di uno scenario di prospettiva a medio lungo termine, di rinnovamento urbano e di formazione di una nuova centralità che sappia fruire dei vantaggi di accessibilità garantiti dalla realizzazione della nuova tranvia.

L'obiettivo del PGT adottato, con riferimento all'ambito, è declinato nella specifica voce inserita nell'articolo 30 delle norme:

Riordino e riqualificazione dei complessi insediati all'interno dell'ambito per la realizzazione di un nuovo comparto urbano centrato sulla presenza dell'asse del trasporto pubblico, con l'obiettivo di valorizzare il nodo di accessibilità generato dalla presenza della prevista fermata della tranvia operando sugli spazi oggi frammentati al fine di realizzare uno spazio pubblico unitario e di qualità, riducendo gli spazi pavimentati a parcheggio e ben raccordato con il nucleo di Cascina Calderara.

Tali obiettivi si perseguono, seppure nel medio lungo termine, esclusivamente se inquadrati all'interno di un intervento unitario.

Deve evidenziarsi inoltre che le aree ricadono anche all'interno delle aree che il PTM di Città Metropolitana individua, ai sensi dell'art. 15 della LR 12/2005 come ambito agricolo di interesse strategico. Tale individuazione rende incompatibile la destinazione di aree non ancora trasformate ad usi diversi rispetto a quello agricolo; pertanto ogni destinazione diversa rispetto a quella di zona agricola non è compatibile con i contenuti prevalenti del PTM.

Con riferimento al parere di compatibilità di Città Metropolitana e a seguito delle verifiche sulle pianificazioni sovraordinate, la destinazione di ambito produttivo ad alta trasformabilità per le aree interessate dalla



osservazione deve essere riportata a zona agricola in quanto inserita negli AAS da parte del PTM di CM espungendole, contestualmente, dal perimetro dell'Ambito Pr6. Si propone pertanto il respingimento della osservazione

Si propone pertanto di respingere questo punto dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, si ritiene di provvedere, in virtù di quanto sopra descritto, all'adeguamento cartografico in revisione dell'effettivo perimetro dell'ambito Pr6, che non può includere ambiti agricoli di interesse strategico modificandone la relativa destinazione ad agricolo



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Guerrato Ugo - Imm. Nik.So.Fia srl	Protocollo 42157/2024	Osservazione N° 26 c
--	--	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: Via Erba – Ambito Pr6

Catasto: Fg: **50** Mappali: **19, 273, 320**

Estratto/Sintesi della richiesta

Si richiede di *ripristinare l'art.30 Nda ("ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità") come da PGT vigente, cioè con la destinazione funzionale "direzionale" tra quelle realizzabili senza PA/PdCC.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene di confermare le modalità di intervento previste per l'insediamento della funzione direzionale all'interno degli ambiti a funzione produttiva ad alta trasformabilità in quanto si tratta di una funzione che può comportare elevati impatti sul territorio in relazione alle dimensioni dell'insediamento e che, pertanto, necessitano dei dispositivi di compensazione e di verifica delle dotazioni pubbliche richieste dal PGT adottato.

Si propone pertanto il respingimento di questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Guerrato Ugo - Imm. Nik.So.Fia srl	Protocollo 42157/2024	Osservazione N° 26 d
--	--	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: Via Erba – Ambito Pr6

Catasto: Fg: **50** Mappali: **19, 273, 320**

Estratto/Sintesi della richiesta

Si richiede di *ripristinare, come da PGT vigente, la superficie filtrante come da Regolamento d'Igiene e in ottemperanza alle leggi di settore (invarianza idraulica, ec.).*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il tema della modifica degli indici di permeabilità ricorre in diverse osservazioni. Si tratta di un aspetto importante che incide sugli obiettivi del PGT (deimpermeabilizzazione, riduzione fenomeno bolla di calore, maggiore resilienza), obiettivi riconsociuti come significativi anche in sede di procedimento VAS. Questi aspetti concorrono al perseguimento delle Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM) approvate da Città Metropolitana con DCCM in data 28/02/2024 ed entrate in vigore in data 13/03/2024 ed entrata in vigore il 13/03/2024.

La scelta operata dal PGT costituisce modello virtuoso in linea con i principi sopra sinteticamente dettagliati. Si confermano pertanto le scelte adottate per ogni singolo ambito in relazione alle tipologie di intervento.

Si propone pertanto di respingere questo punto dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società
Spirio Domenico **Consulta srl**
Alessandro
procuratore

Protocollo	Osservazione
42242/2024	N° 27

Localizzazione: --

Catasto: Fg: -- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

Si chiede che:

a) venga redatto, contestualmente al Piano dei Servizi, il Piano delle Attrezzature Religiose (P.A.R.) e vengano dimensionate e specificatamente disciplinate al suo interno, sulla base delle esigenze locali, le aree e gli immobili che accolgono attrezzature religiose e quelli che sono destinati a nuove attrezzature, in coerenza con la L.R. n. 12 del 11.03.2005 "Legge per il Governo del Territorio";

b) venga disciplinata la modalità di aggiornamento del P.A.R., ossia della ricognizione delle attrezzature religiose esistenti, così come previsto dall'art. 9 comma 14 della L.R. 12/2005; tale aggiornamento avvenga con cadenza periodica per mezzo di una determina dirigenziale e non costituisca variante allo strumento urbanistico;

c) l'individuazione del servizio religioso di interesse comune avvenga in modo areale o puntuale a seconda della prevalenza dell'attrezzatura religiosa all'interno dell'immobile nel suo complesso; tale individuazione non costituisca un vincolo di destinazione per gli immobili; gli stessi siano quindi classificati anche all'interno delle zone funzionali del Piano delle Regole e sia inserita all'interno delle N.T.A. del P.A.R., o in subordine all'interno delle N.T.A. del Piano dei Servizi, la seguente norma:

"All'interno degli ambiti classificati come Attrezzature Religiose è fatta salva la presenza di funzioni private esistenti, regolarmente autorizzate, e compresenti con le attrezzature di interesse comune per i servizi religiosi".

"Nelle aree ed edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per i servizi religiosi è ammessa la presenza di funzioni urbane, anche private, purchè non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose. In caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa da un intero immobile o da una porzione prevalente, lo stesso assume la disciplina del relativo tessuto edilizio assegnato dal Piano delle Regole, previa apposita segnalazione dell'avvenuta dismissione agli uffici comunali competenti"

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La redazione di un Piano per le Attrezzature Religiose non costituisce obbligo in sede di redazione del nuovo PGT. Qualora emergesse l'esigenza di individuare nuove aree ove collocare servizi religiosi, il Comune potrà predisporre il PAR rapportato alle nuove necessità emergenti.

Le procedure di adozione e approvazione del PAR sono definite dalla Legge Regionale 12/2005 e sono le medesime previste per i diversi atti costituenti il PGT; ipotesi di aggiornamento diverse, quali quelle richieste con l'osservazione, non corrispondono al dettato legislativo.



Le attrezzature religiose costituiscono, ai sensi della LR 12/2005 urbanizzazioni secondarie e, di conseguenza, devono essere individuate nel Piano dei Servizi e non possono essere inserite con altre destinazioni funzionali negli elaborati del Piano delle Regole.

Per quanto riguarda l'integrazione normativa richiesta in osservazione, si propone di non accogliere il primo capoverso in quanto ininfluenza, già consentito dalle norme adottate.

Il secondo capoverso della lettera c), sopra ritrascritta, comporterebbe una semplificazione di procedure del passaggio da servizi a funzioni private che, invece, a termini di legge richiedono necessariamente una variante al Piano dei Servizi. Dunque, si ritiene che non possa essere accolta, in quanto introdurrebbe nelle norme una facoltà di variante al Piano senza che vengano seguite le procedure previste per legge che assicurano trasparenza e pubblicità delle trasformazioni.

Si propone pertanto il respingimento della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società
Verga Giovanni Gaia Immobiliare - B.M.K.

Protocollo	Osservazione
42246/2024	N° 28

Localizzazione: Via Roma 179 - ambito AT2

Catasto: Fg: -- Mappali: **(non precisati nella richiesta)**

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c, d, e

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 28 a	Si propone l'accoglimento parziale	Si propone l'accoglimento parziale
Scheda 28 b	Si propone il respingimento	
Scheda 28 c	Si propone il respingimento	
Scheda 28 d	Si propone il respingimento	
Scheda 28 e	Si propone il respingimento	



Cognome Nome Verga Giovanni	Società Gaia Immobiliare - B.M.K.	Protocollo 42246/2024	Osservazione N° 28 a
---------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: Via Roma 179 - ambito AT2

Catasto: Fg: -- Mappali: **(non precisati nella richiesta)**

Estratto/Sintesi della richiesta

- È necessario che venga richiamata nel PGT l'applicabilità e il rispetto di tutta la legislazione vigente e, in particolare, della legislazione regionale inerente la rigenerazione urbana e la legislazione premiale in termini di risparmio, recupero di energie ed efficientamento energetico.
- È necessario che, per quanto riguarda lo stato di fatto, siano riprese e confermate tutte le informazioni, le documentazioni e le descrizioni quantitative presenti nel PGT vigente compresa la consistenza dell'area in oggetto, catastalmente di 41.264 mq con una volumetria esistente di 146.399 mc e che, quindi, siano fatte salve tutte le quantità esistenti. Si richiama che nella documentazione della VAS del PGT si aU'erma che "si dovrà tener conto della densificazione nel rispetto del costruito esistente attraverso la ponderazione degli interventi proposti tra l'equilibrio economico e l'impatto ambientale".

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone l'accoglimento parziale

Motivazioni

- Si conferma il contenuto della scheda dell'ambito di trasformazione così come adottato dalla variante generale, senza ulteriori modifiche e precisazioni
- Si assume in parziale accoglimento della osservazione il dato catastale pari a 41.452,21 mq da verificare con maggiore precisione alla presentazione del Piano Attuativo; tale dato verrà inserito nella scheda descrittiva dell'Ambito di Trasformazione, senza altre modifiche ai parametri della scheda adottata. Per quanto riguarda il dato volumetrico, in assenza di obbligazioni pregresse, si ritiene opportuno confermare i dati della scheda adottata, fermo restando che la volumetria esistente, una volta verificata in sede attuativa è da ritenersi confermata, così come le eventuali obbligazioni pregresse già formalmente sottoscritte, ovvero in relazione a titoli abilitativi legittimanti lo stato dei luoghi.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento parziale, procedere alla modifica degli atti di PGT adottati e precisamente:

- procedere con la modifica del dato catastale pari a mq 41.452,21 da confermarsi in sede di presentazione del PA così come sarà anche valutato il dato relativo alla volumetria esistente, se legittimamente autorizzata.



Cognome Nome Verga Giovanni	Società Gaia Immobiliare - B.M.K.	Protocollo 42246/2024	Osservazione N° 28 b
---------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: Via Roma 179, ambito AT2 (ex AT3)

Catasto: Fg: -- Mappali: **(non precisati nella richiesta)**

Estratto/Sintesi della richiesta

La destinazione funzionale prevalente "produttiva" è superata tenuto conto che una parte importante dell'ex AT3 è stata già completamente realizzata ed è esclusivamente produttiva. Si ritiene opportuno indicare la "presenza" di destinazione produttiva e/o assimilabile alla produttiva che sarà quella assicurata direttamente dalla rinnovata sede della Ditta Battistoli. Decidere fin d'ora la prevalenza della destinazione produttiva è in contrasto con il beneficio e l'equilibrio ottenuti dallo stralcio della parte a sud dell'ambito AT2 come richiamato sopra;

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

L'Ambito AT2 assolve ad un ruolo strategico per il riassetto urbano di questo settore di Paderno Dugnano e per la posizione di porta del futuro boulevard territoriale e di cerniera per la connessione di questo al centro di Paderno.

L'indicazione della funzione prevalente produttivo giunge per continuità rispetto al PGT vigente e si considera tale indicazione anche finalizzata all'insediamento di piccole realtà produttive, evitando l'ipotesi di assetti monofunzionali. La scheda esplicita la necessità di una elevata flessibilità funzionale che si potrà esprimere in sede di attuazione. Sarà la fase concertativa che determinerà il mix funzionale ottimale per la trasformazione.

Nessuna modifica alla scheda in relazione a questo punto della osservazione.

Si propone pertanto il respingimento di questa parte dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Verga Giovanni	Società Gaia Immobiliare - B.M.K.	Protocollo 42246/2024	Osservazione N° 28 c
---------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: Via Roma 179, ambito AT2 (ex AT3)

Catasto: Fg: **43** Mappali: **(non precisati nella richiesta)**

Estratto/Sintesi della richiesta

La destinazione residenziale non prevede la R1 limitando così il mix sociale che è importante proprio per riqualificare complessivamente l'ambito territoriale. Si ritiene che bisogna lasciare aperto tutto il campo della residenza prevedendo anche ERS (Edilizia Residenziale Sociale) che è già normata dal Decreto Interministeriale 22 aprile 2008 (definizione di alloggio sociale), che è uno standard aggiuntivo e che può essere realizzato anche dai privati. Già il PGT in vigore prevede "le misure di incentivazione: la realizzazione di edilizia sociale privata comporta incrementi di edificabilità delle aree" e "equiparazione dell'edilizia sociale alla edilizia residenziale pubblica nella possibilità di intervento nelle aree destinate a servizi" e ancora "minore incidenza delle aree per servizi di dotazione rispetto alla residenza privata".

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene di non accogliere la richiesta di inserire la destinazione R1, essendo comunque ammesse R2, R3, R4, anche in relazione alle flessibilizzazioni individuate agli usi R2 nel PGT adottato.

Per quanto riguarda gli altri usi residenziali, la scheda già offre tale possibilità; dunque, per questo aspetto, l'osservazione è da ritenersi già risolta senza necessità di modifica al PGT adottato.

Per quanto riguarda alcune considerazioni in merito alla possibilità di insediare ERS su aree per servizi e sulla contabilizzazione o meno della relativa SL, si ritiene di confermare le norme adottate senza introdurre modificazioni alle stesse.

Si propone pertanto il respingimento di questa parte dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Verga Giovanni	Società Gaia Immobiliare - B.M.K.	Protocollo 42246/2024	Osservazione N° 28 d
---------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: Via Roma 179, ambito AT2 (ex AT3)

Catasto: Fg: **43** Mappali: **(non precisati nella richiesta)**

Estratto/Sintesi della richiesta

Il ricettivo è limitato all'H1. È opportuno chiarire l'appartenenza o meno a questa catalogazione anche di strutture di vario tipo per anziani e per studenti (non soltanto universitari), "residence" per lavoratori del pubblico impiego, delle forze dell'ordine e di residenti temporanei; tali destinazioni dovranno essere considerate alternative e non obblighi, in luogo del ricettivo puro.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Per quanto concerne le destinazioni, assunto che la destinazione ricettiva è già inserita tra le destinazioni complementari, si ritiene di non accogliere la richiesta di ampliare la descrizione della funzione H1 "Attrezzature alberghiere" già indicata nelle norme dal PGT adottato, che si conferma.

Si propone pertanto il respingimento di questa parte dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Verga Giovanni	Società Gaia Immobiliare - B.M.K.	Protocollo 42246/2024	Osservazione N° 28 e
---------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: Via Roma 179, ambito AT2 (ex AT3)

Catasto: Fg: **43** Mappali: **(non precisati nella richiesta)**

Estratto/Sintesi della richiesta

Relativamente ai parametri e agli indici urbanistici, quelli indicati sono irrealistici perché, considerata l'importante volumetria esistente e fatta salva, il limite dei 15 metri di altezza è impossibile da realizzarsi, anche in presenza di un corretto indice di copertura, e obbligherebbe ad una tipologia massicciamente anonima e contraddittoria con l'ambizione di dar vita ad una direttrice -boulevard territoriale - significativa per Paderno Dugnano e, al contempo, "Porta di Ingresso" alla Città Metropolitana. Si rammenta che nel PGT in vigore si indica, sempre per questo Ambito di Trasformazione, che "possono essere previste altezze maggiori salvo il parere della Commissione Paesaggio...."

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Per quanto riguarda la richiesta di un maggiore altezza, si ritiene di confermare l'altezza massima di 15 metri già prevista nella scheda dell'Ambito, in quanto coerente con i caratteri del contesto.

Si propone pertanto il respingimento di questa parte dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società	Protocollo	Osservazione
Bigaroli Carla Felicita, per sé e con delega degli altri proprietari	42282/2024	N° 29

Localizzazione: Via Bixio

Catasto: Fg: 4 Mappali: **6, 206, 207, 239, 240, 241, 203, 244, 245, 247, 248**

Estratto/Sintesi della richiesta

I proprietari delle aree a riferimento chiedono (per delega alla sig.ra Carla Felicita Bigaroli) cortesemente a codesta amministrazione, di considerare la previsione urbanistica del PGT in itinere sulle aree di nostra proprietà ripristinando la capacità edificatoria assegnata dal PGT vigente, pari ad un indice territoriale di 0,35 mq/mq.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La rilettura e ridefinizione degli ambiti che generano diritti edificatori a titolo compensativo rispetto a quanto previsto dal PGT previgente costituiscono obiettivi fondamentali indicati dall'Amministrazione Comunale per il PGT adottato, come più volte ribadito nella relazione illustrativa del PGT stesso. Pertanto si confermano le previsioni adottate con la variante generale del PGT, costituenti obiettivi portanti, oggetto di valutazione in sede di procedimento VAS espletato.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Cipelletti Giovanni	Società Fondi Rustici Nord Milano Spa	Protocollo 42347/2024	Osservazione N° 30
--	---	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Strada Vicinale Baraggia (Zona Calderara)

Catasto: Fg: **50** Mappali: **29, 307, 311**

Catasto: Fg: **51** Mappali: **182, 183**

Estratto/Sintesi della richiesta

Le aree in menzione, identificate dal P.G.T. attualmente vigente in parte tra gli Ambiti agricoli ed in parte destinate a servizi all'interno del perimetro dell'Ambito AT8, sono state interamente ricomprese, dalla variante al P.G.T. adottata con D.C.C. n. 24 del 27.03.2024, tra gli Ambiti agricoli con vincolo ambientale di cui agli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico (PTM). Ora, come ben noto, per le aree in menzione è parallelamente in corso la variante puntuale n. 4 "Progetto Seveso River Park" (attualmente in definizione della VAS presupposta all'approvazione del progetto definitivo in variante allo strumento urbanistico vigente), nell'ambito della quale è prevista, previa apposizione del relativo vincolo, l'espropriazione per la realizzazione di un'opera di interesse pubblico (ciclopedonale).

Tenuto conto di quanto sopra, ed in particolare del "Progetto Seveso River Park", appare pertanto illogica la zonizzazione - di cui all'adozione intervenuta - delle aree in questione tra gli Ambiti agricoli con vincolo ambientale di cui agli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico (PTM), chiedendosi per l'effetto, in sede di approvazione della variante al P.G.T. adottata ed in accoglimento delle presenti osservazioni, di ricomprendere tutti i mappali di cui sopra tra le Aree per servizi in vista del relativo futuro utilizzo, già oggi noto all'Amministrazione comunale.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

L'osservazione riguarda il cambio di destinazione da "agricolo" ad "aree per servizi" relativamente all'ipotesi di un tracciato ciclabile. Tale osservazione risulta intempestiva poiché l'opera pubblica a cui si riferisce (Seveso River Park) non è stata ancora oggetto di formale approvazione. L'eventuale variante allo strumento urbanistico generale interverrà solo a seguito dell'approvazione del progetto Seveso River Park, così come normativamente prescritto.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Merlino Elena	Società		Protocollo 42575/2024	Osservazione N° 31
--------------------------------------	---------	--	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Mazzini 172/1

Catasto: Fg: **13** Mappali **29, 39**

Estratto/Sintesi della richiesta

Inserimento nell'ambito residenziale di completamento del tessuto esistente (art. 29 NdA)

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La proposta non può essere accolta in quanto le proprietà in oggetto sono intercluse all'interno di uno svincolo stradale di competenza di CMM. Esse non possono essere considerate ambito residenziale di completamento, con la relativa norma ad essa afferente, in ragione della loro effettiva collocazione, visto che peraltro subisce tutte le condizioni imposte dal vincolo della fascia di rispetto stradale per quanto alla relativa classificazione della strada. Si considerino altresì gli obiettivi prioritari di competenza regionale relativi alla formazione della terza di cui alla documentazione approvata con DCR 1245 del 20/07/2016.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Leonardi Marco Leonardo	Società EXA Srl	Protocollo 42676/2024	Osservazione N° 32
--	---------------------------	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Edison 18

Catasto: Fg: **43** Mappali: **83**

Estratto/Sintesi della richiesta

Per gli ambiti produttivi a medio-alta trasformabilità l'art. 31 prevede una superficie filtrante pari al 30% mentre il PGT vigente art. 30 prevede una superficie drenante pari al 10%: si ritiene, pertanto, questo aumento decisamente eccessivo in situazioni esistenti come la presente. Pur comprendendo lo spirito di tutele dell'ambiente, non si considera ragionevole una superficie drenante superiore al 10% per le aree quasi sature. Infatti un indice superiore si può valutare per le aree di nuova edificazione o, comunque soggette a piano attuativi, come indicato da PGT vigenti di comuni contermini che prevedono una superficie filtrante minore degli interventi soggetti a provvedimenti diretti ed una superficie drenante maggiore per interventi autorizzati tramite Piano Attuativo.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il tema della modifica degli indici di permeabilità ricorre in diverse osservazioni. Si tratta di un aspetto importante che incide sugli obiettivi del PGT (deimpermeabilizzazione, riduzione fenomeno bolla di calore, maggiore resilienza), obiettivi riconsociuti come significativi anche in sede di procedimento VAS. Questi aspetti concorrono al perseguimento delle Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM) approvate da Città Metropolitana con DCCM in data 28/02/2024 ed entrate in vigore in data 13/03/2024.

La scelta operata dal PGT costituisce modello virtuoso in linea con i principi sopra sinteticamente dettagliati. Si confermano pertanto le scelte adottate per ogni singolo ambito in relazione alle tipologie di intervento

Si propone pertanto di respingere l'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società
Pagani Renzo

Protocollo	Osservazione
42761/2024	N° 33

Localizzazione: Via Monte Sabotino 96

Catasto: Fg: 2 Mappali: **18, 188, 64, 63**

Estratto/Sintesi della richiesta

Lo scrivente propone che venga prevista la realizzazione al margine est del comparto ex AT1 di una via a doppio senso completa di marciapiedi e parcheggi, tali da permettere la realizzazione degli accessi all'area di trasformazione ed evitare una diminuzione della sicurezza delle vie esistenti

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si precisa che gli aspetti puntuali e progettuali delle opere pubbliche saranno valutati in sede di analisi della progettualità specifica del Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società
Albricci Mirco
tecnico incarica-
to dalla proprietà

Protocollo	Osservazione
42762/2024	N° 34

Localizzazione: Via Martiri Oscuri 11

Catasto: Fg: **11** Mappali: **202**

Estratto/Sintesi della richiesta

Si chiede la ridefinizione del limite della sede viaria lungo la via Don Minzoni e Via Martiri Oscuri, apportando un aggiornamento delle sedi stradali, in relazione delle stesse con il reale stato dei luoghi. La viabilità non verrà modificata i nuovi allineamenti sulla via Don Minzoni e la via Martiri Oscuri porteranno una continuità, omogeneità e conformità che attualmente non è presente, pertanto l'attuale azzonamento a sedime stradale si configura come un mero errore materiale.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone l'accoglimento parziale

Motivazioni

Si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda l'allineamento del sedime sul lato est verso via Martiri Oscuri, fino ad allinearsi alla recinzione del lotto contiguo a sud.

Si propone, diversamente, di non accogliere la parte di osservazione riferita al lato nord verso via Don Minzoni, in quanto il nuovo allineamento richiesto comprometterebbe la possibilità di realizzare un marciapiede lungo tale via.

Si propone pertanto l'accoglimento parziale della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento parziale, procedere alla modifica degli elaborati cartografici del PGT adottato



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Pagani Ottorino	Circolo Culturale Restare Umani	42835/2024	N° 35

Localizzazione: --

Catasto: Fg:-- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c, d, e, f, g, h dell'osservazione 35

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 35 a	Si propone il respingimento	Si propone il respingimento
Scheda 35 b	Si propone il respingimento	
Scheda 35 c	Si propone il respingimento	
Scheda 35 d	Si propone il respingimento	
Scheda 35 e	Si propone il respingimento	
Scheda 35 f	Si propone il respingimento	
Scheda 35 g	Si propone il respingimento	
Scheda 35 h	Si propone il respingimento	



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Pagani Ottorino	Circolo Culturale Restare Umani	42835/2024	N° 35 a

Localizzazione: --

Catasto: Fg:-- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

- *In merito agli aspetti generali: "Revisione Piano di Governo del Territorio. Relazione Illustrativa" [...]. Riteniamo non affrontati in maniera esaustiva ed adeguata le tematiche relative all'Aria (traffico trasporti pubblici), all'Acqua (Seveso, Vasche di laminazione, Parco dell'Acqua) e appunto al Suolo (densificazione, bonifiche e indici) [...]*
Proposta:
- *produrre le evidenze oggettive, preferibilmente numeriche, della coerenza della "variante" proposta con i suddetti principi, in particolare per l'ulteriore densificazione che prevede la variante stessa e considerando che siamo già il secondo Comune più densamente abitato nel bacino di riferimento.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

L'osservazione prescinde dagli obiettivi, anche in rapporto alla pianificazione sovraordinata, e azioni messe in campo dal PGT e non considera il quadro di coerenze riconosciuto in sede di procedimento VAS con riferimento ai temi indicati.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Pagani Ottorino	Società Circolo Culturale Restare Umani	Protocollo 42835/2024	Osservazione N° 35 b
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione:--

Catasto: Fg:-- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

- *In merito all'articolo normativo*
 - *Ambiti di trasformazione, rigenerazione urbana e funzione produttiva ad alta trasformabilità: vedi Art. 29 e 30 dell'Articolato Normativo [...]:*
- Proposta:*
 - *tutte le aree dismesse vanno mantenute come ambiti di trasformazione/rigenerazione e che nel perimetro delle stesse vanno ricomprese le aree dismesse dopo il 2013. Di conseguenza vanno eliminati gli ambiti con attuazione tramite permesso di costruire convenzionato PR5 e PR6 (vedi pagina 43 dell'Articolato normativo);*
 - *gli incentivi e le premialità volumetriche devono essere legate solo alla realizzazione di obiettivi pubblici, edilizia residenziale pubblica, residenza destinata ad affitto concordato, affitto moderato;*
 - *rivedere la possibilità della suddivisione in sub ambiti, quindi dovrebbe essere riscritto/cassato l'Articolo 71 dell'Articolato normativo a pagina 72.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si confermano le previsioni e le modalità attuative già stabilite in sede di adozione dalla variante generale di PGT.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Pagani Ottorino	Società Circolo Culturale Restare Umani	Protocollo 42835/2024	Osservazione N° 35 c
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione:--

Catasto: Fg:-- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

- *Per gli ambiti specifici segnaliamo:*
 - *Ex AT1, Gallieni Viganò Marazzi: "Revisione Piano di Governo del Territorio. Relazione Illustrativa". [...]*
- Proposta:*
- *Si propone di mantenere l'ambito di trasformazione modificando il perimetro per includere le nuove aree dismesse della porzione di territorio tra la Comasina, il canale Villorresi, via Serrati.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il PGT adottato intende superare la previsione presente nel PGT previgente che ha comportato, di fatto, il congelamento di una porzione urbana e non ha attivato i processi di innesco della riqualificazione auspicata. La formulazione proposta nel PGT adottato affronta tale situazione operando in termini di maggiore flessibilità e di articolazione delle possibilità di attuazione.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Pagani Ottorino	Società Circolo Culturale Restare Umani	Protocollo 42835/2024	Osservazione N° 35 d
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione:--

Catasto: Fg:-- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

- *Per gli ambiti specifici segnaliamo:*
 - *Ex AT4, Tonolli: "Revisione Piano di Governo del Territorio. Relazione Illustrativa" [...]*
- Proposta:*
- *Si propone di inserire nelle prescrizioni il mantenimento delle aree libere da edificazione.*
 - *L'inserimento nel progetto di funzioni ed attività che possano contribuire alla riqualificazione urbanistica e sociale del Villaggio Ambrosiano.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La scheda d'ambito assicura il mantenimento di importanti quote di aree permeabili, la cui collocazione sarà da valutare in sede attuativa, così da ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli. Sono inoltre previste soluzioni insediative che devono portare attenzione al contesto che è in via di modificazione con la realizzazione della futura tranvia.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Pagani Ottorino	Società Circolo Culturale Restare Umani	Protocollo 42835/2024	Osservazione N° 35 e
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione:--

Catasto: Fg:-- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

- *Per gli ambiti specifici segnaliamo:*
 - *Ex AT5, SIMI: "Revisione Piano di Governo del Territorio. Relazione Illustrativa" [...]*
- Proposta:*
- *La progettazione con il Comune di Cormano;*
 - *L'inserimento nel progetto di funzioni e attività che possano contribuire alla riqualificazione urbanistica e sociale del Villaggio Ambrosiano.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La previsione contenuta nel PGT previgente, riferita a porzioni edificate a cavallo del territorio dei due comuni, presenta carattere velleitario, sia per la differente pianificazione del comune di Cormano, sia per la difficoltà di coordinare interventi di questo tipo in assenza di una reale domanda di trasformazione. Nel concreto la previsione del PGT previgente ha comportato il congelamento di un ambito, aspetto che il PGT adottato intende superare attraverso il nuovo dettato previsionale.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Pagani Ottorino	Società Circolo Culturale Restare Umani	Protocollo 42835/2024	Osservazione N° 35 f
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Fg:-- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

- *Per gli ambiti specifici segnaliamo:*
 - *ARU 1: Palazzolo - ex La Rosa Manichini: "Revisione Piano di Governo del Territorio. Relazione Illustrativa" [...]*
- Proposta:*
- *Tutti i vincoli da rispettare (in particolare: quelli idraulici, stradali e ferroviari) devono essere esplicitati chiaramente in fase di variante al PGT, per capire il possibile perimetro di un intervento e la sua natura, escludendo eventuali ipotesi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli immobili esistenti della ex fabbrica. Anche in questo caso, la vicinanza della ferrovia suggerisce interventi di edilizia sociale o per la "Città pubblica".
Inoltre ci sembra in contraddizione l'idea di un altro sottopasso ciclo-pedonale sulla via M. Sabotino oltre a quello già esistente e funzionante. Nuovo sottopasso che renderebbe difficile la sopravvivenza del piccolo comparto commerciale e anche molto problematica l'accessibilità al comparto Rosa Manichini.
È altresì da escludere l'ipotesi di residenza privata sulle aree ed edifici oggi di proprietà pubblica.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La scheda d'ambito ARU1 è rivolta alla rigenerazione di un ambito oggi in stato di degrado a seguito della dismissione delle attività produttive. L'estensione delle aree interessate, consente di perseguire tale obiettivo. La previsione della scheda è quella di realizzare un sottopasso alla ferrovia pedonale, non veicolare, che, vitalizzerà il comparto. Si confermano pertanto i contenuti della scheda ARU1 dando atto che in sede attuativa qualunque sviluppo dovrà considerare e rispettare le effettive presenze di vincoli incidenti sulle aree con i relativi approfondimenti.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Pagani Ottorino	Società Circolo Culturale Restare Umani	Protocollo 42835/2024	Osservazione N° 35 g
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Fg: -- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

- *Per gli ambiti specifici segnaliamo:*
 - *ARU 2: via Oslavia: "Revisione Piano di Governo del Territorio. Relazione Illustrativa". [...]*

Proposta:

Considerando i vincoli indicati nella " Relazione tecnica per la verifica di compatibilità idraulica", richiamata nella suddetta deliberazione, riteniamo inopportuna la realizzazione di un nuovo edificio nell'attuale Piazza del mercato.

Inoltre, riteniamo che la gestione degli spazi di coworking e delle aule I spazi di studio non è coerente con i servizi gestiti dalla Società Ages, mentre potrebbe rientrare tra i servizi gestiti da Tilane utilizzando gli spazi commerciali sfitti in Piazza Divina Commedia e/o rigenerando e rilanciando il ruolo di Villa Gargantini.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La scheda d'ambito ARU2 è volta prevalentemente alla riqualificazione dello spazio aperto e della area del mercato, assicurando nel contempo l'attivazione di funzioni di presidio la cui attivazione dovrà rispettare integralmente le limitazioni connesse al rischio idraulico e agli studi idrogeologici formanti parte integrante del PGT adottato. Si confermano pertanto i contenuti della scheda ARU2 dando atto che in sede attuativa qualunque sviluppo dovrà considerare e rispettare le effettive presenze di vincoli incidenti sulle aree con i relativi approfondimenti.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Pagani Ottorino	Società Circolo Culturale Restare Umani	Protocollo 42835/2024	Osservazione N° 35 h
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Fg:-- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

Piano delle regole: Art. 21 dell'Articolato normativo [...]

Proposta:

- *Ridurre comunque l'indice unico, che riteniamo troppo elevato, a 0.25 mq/mq.;*
- *Eliminare il ricorso alla monetizzazione, perché mortifica l'interesse pubblico all'interesse privato: i motivi tecnici per il ricorso alla monetizzazione sono difficilmente riscontrabili e la valorizzazione dovrebbe considerare oltre al valore materiale anche l'utilità economica che l'operatore ha conseguito con la mancata cessione delle aree per i servizi della collettività;*
- *Togliere gli ambiti destinati alla grande distribuzione;*
- *Valorizzare le aree libere;*
- *Valorizzare le aree di protezione ambientale.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La previsione dell'indice unico discende da quanto già presente nel PGT vigente e si è ritenuto di dare continuità a tale indicazione per consentire una necessaria continuità allo sviluppo delle azioni urbanistiche sul territorio. Il Piano adottato opera una ampia e forte tutela delle aree libere e del sistema delle reti ecologiche. Il Piano adottato non prevede alcun nuovo ambito entro cui si possano insediare nuove grandi superfici di vendita.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Imm.re Goren spa	Protocollo 42871/2024	Osservazione N° 36
---	------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Coti Zelati 66

Catasto: Fg: **44** Mappali: **176, 221**

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c, d

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 36 a	Si propone il respingimento	Si propone il respingimento
Scheda 36 b	Si propone il respingimento	
Scheda 36 c	Si propone il respingimento	
Scheda 36 d	Si propone il respingimento	



Cognome Nome De Simone Simona tecnico incaricato	Società Imm.re Goren Spa	Protocollo 42871/2024	Osservazione N° 36 c
--	------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: Via Coti Zelati 66

Catasto: Fg: **44** Mappali: **176, 221**

Estratto/Sintesi della richiesta

di modificare l'indice IPF (Indice Permeabilità Fondiaria) minimo del 30% ripristinando, come da PGT vigente, la superficie filtrante in ottemperanza al Regolamento Locale d'Igiene (20%)

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il tema della modifica degli indici di permeabilità ricorre in diverse osservazioni. Si tratta di un aspetto importante che incide sugli obiettivi del PGT (deimpermeabilizzazione, riduzione fenomeno bolla di calore, maggiore resilienza), obiettivi riconsociuti come significativi anche in sede di procedimento VAS. Questi aspetti concorrono al perseguimento delle Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM) approvate da Città Metropolitana con DCCM in data 28/02/2024 ed entrate in vigore in data 13/03/2024 ed entrata in vigore il 13/03/2024.

La scelta operata dal PGT costituisce modello virtuoso in linea con i principi sopra sinteticamente dettagliati. Si confermano pertanto le scelte adottate per ogni singolo ambito in relazione alle tipologie di intervento.

Si propone pertanto di respingere questo punto dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato

Cognome Nome Società
De Simone Imm.re Goren Spa
Simona tecnico
incaricato

Protocollo	Osservazione
42871/2024	N° 36 d

Localizzazione: Via Coti Zelati 66

Catasto: Fg: **44** Mappali: **176, 221**

Estratto/Sintesi della richiesta

di inserire la nostra area e i relativi fabbricati tra quelli che possono usufruire delle agevolazioni comunali o di carattere sovraordinato (es. Legge Regionale n. 18 del 26.11.2019 "Rigenerazione urbana e territoriale" e smi).

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

E' autonoma facoltà della Amministrazione di individuare gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), in relazione agli obiettivi del Piano di Governo del Territorio. La individuazione degli Ambiti di Rigenerazione effettuata in sede di formazione del PGT discende dal quadro di obiettivi formulati nelle fasi preliminari di redazione dello stesso e ha trovato esito nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica; si ritiene pertanto opportuno confermare le previsioni del PGT adottato.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società
Lissandrin Fabio Abdelfattah Islam Gamal Sayed
Tecnico
incaricato dalla
proprietà

Protocollo	Osservazione
4291372024	N° 37

Localizzazione: Via Roma 108

Catasto: **Fg: 37** Mappali: **18, 17 (sub.501)**

Estratto/Sintesi della richiesta

Si richiede la trasformazione da ambito produttivo alta trasformabilità a zona residenziale R1 dato il contesto circostante consistente in abitazioni private e condomini.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il tema dell'estensione alla edilizia residenziale libera R1 in alcuni ambiti ricorre in numerose osservazioni, in particolare riferite alle funzioni insediabili negli ambiti produttivi ad alta trasformabilità. Fermo restando che la valutazione di non consentire l'uso R1 negli ambiti produttivi trasformabili è una specifica indicazione dello strumento adottato in coerenza con gli obiettivi posti alla base del PGT, si richiama anche il fatto che il PGT adottato ha reso più flessibile e appetibile la possibilità di insediamento degli usi R2 Residenza libera convenzionata rispetto al PGT previgente. Si ritiene quindi opportuno, in quanto coerente con gli obiettivi di PGT, confermare quanto già previsto nel PGT adottato, sia con riferimento agli usi ammessi nei diversi ambiti (in relazione allo strumento attuativo) sia in relazione alle funzioni compatibili con i diversi usi.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società	Protocollo	Osservazione
Lissandrin Fabio per Mandalari- Gentile	42915/2024	N° 38

Localizzazione: Via Andrea Modigliani

Catasto: Fg: **18** Mappali: **477, 479, 480, 481**

Estratto/Sintesi della richiesta

Si richiede la trasformazione da zona agricola a residenziale R1 dato il contesto circostante consistente in abitazioni private e condomini, con la volontà di ampliare la via comunale A. Modigliani snc (vicinale del cimitero)

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Obiettivo del PGT adottato è, tra gli altri, il consolidamento del sistema delle aree libere come aree agricole secondo un principio di tutela attiva del territorio; questo concorre anche ad assicurare un corretto BES (Bilancio Ecologico dei Suoli -richiesto per legge regionale), la riduzione delle previsioni di consumo di suolo, l'incremento della resilienza territoriale e il contrasto all'effetto isola di calore in quadro di coerenza con la pianificazione sovraordinata.

Ai fini della coerenza con gli obiettivi del PGT adottato, si ritiene di non condividere i contenuti dell'osservazione poiché rivolta alla trasformazione del suolo ai fini edificatori.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Lunardi Luigi	Società Circolo Grugnotorto Legambiente	Protocollo 43097/2024	Osservazione N° 39
--------------------------------------	---	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Fg: Mappali:

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c, d dell'osservazione 39

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 39 a	Si propone il respingimento	Si propone il respingimento
Scheda 39 b	Si propone il respingimento	
Scheda 39 c	Si propone il respingimento	
Scheda 39 d	Si propone il respingimento	



Cognome Nome Lunardi Luigi	Società Circolo Grugnotorto Legambiente	Protocollo 43097/2024	Osservazione N° 39 a
--------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Fg: Mappali:

Estratto/Sintesi della richiesta

Nel merito delle principali matrici ambientali già citate con riferimento a quanto indicato nel documento "COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA LR 12/2005 E S.M.I. E SECONDO I CRITERI DELLA D.G.R. n. IX/2616/2011-Relazione Tecnica Generale".

Aria, proposta:

- *sulle dorsali già critiche (ad esempio la Comasina) è opportuno evitare ulteriori congestioni l'addensamenti sia di natura residenziale che commerciale e occorre realizzare un nuovo Piano Urbano del Traffico. Le ultime vicende legate alla chiusura del ponte tra via Battisti e via Camposanto e l'incremento dei flussi veicolari che la città ha subito negli ultimi due anni lo impongono. il "Piano aria clima" della Città Metropolitana di Milano diventa inderogabile e deve essere pianificato nel più breve tempo possibile.*

Acqua, proposta:

- *predisporre e pubblicare un crono-programma delle attività necessarie, che dovrebbe essere coerente, per il quartiere di Calderara, con i tempi per la realizzazione del Parco dell'acqua. In ogni caso, la raccolta e l'utilizzo delle acque meteoriche deve essere più vincolante.*
- *Predisporre un adeguato crono-programma per la manutenzione del Canale Scolmatore e per il disinquinamento delle acque del Seveso, che dovrebbe realizzarsi prima della costruzione della vasca di laminazione al confine con Varedo come indicato nella Deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 27/11/2014, ma che oggi appare molto incerta, per non dire non più attuabile. [...]*

In merito a quanto indicato a pag. 98, Pag. 125, pag. 126, pag 135, pag 136, proposta:

- *realizzare una simulazione della sostenibilità nel tempo (vedi ad esempio: orizzonte 2050) e un monitoraggio continuo (annuale e pubblico) dello stato delle risorse idriche in collaborazione con le istituzioni preposte; oltre agli interventi necessari per la sostenibilità di questo fondamentale bene comune, quali: la de-impermeabilizzazione del suolo, un miglior utilizzo delle acque del Villoresi, il recupero dell'acqua piovana, il disinquinamento delle acque del Seveso. Considerando l'elevato numero di filtrazioni a carboni attivi, i costi di potabilizzazione dovrebbero essere considerevoli e in forte crescita per l'aumento dei costi dell'energia; per questo dovrebbero rientrare nei parametri di controllo da analizzare nell'auspicato monitoraggio annuale e pubblico.*

Suolo, proposta:

- *va aumentata in modo consistente la percentuale di aree libere da destinare alla permeabilità, sia azzerando il consumo di suolo, sia riducendo le capacità edificatorie nelle aree di trasformazione e di rigenerazione urbana, sia ripristinando, almeno la qualità drenante, sui suoli impermeabilizzati dedicati a servizi.*
- *è opportuno avere evidenza dello stato del suolo dei siti da bonificare, dei tempi residui necessari e dei limiti i vincoli delle bonifiche stesse; queste informazioni sono necessarie sia per gli ambiti di trasformazione in itinere (compreso RElle ARUI) che per l'area dell'ex Lares Cozzi. L'esperienza della bonifica di questo sito suggerisce inoltre che non è più possibile accettare interventi di bonifica organizzati a step funzionali: prima si certifica, con gli enti preposti, la bonifica di tutto il comparto e poi si procede con*



le nuove costruzioni, e questo deve essere chiaro e condizionato nella stesura della Convenzione tra le parti.

- *il "Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo" (PUGGS), datato Novembre 2012, dovrebbe essere rivisto ed aggiornato, in particolare per salvaguardare il decoro urbano e la sicurezza delle infrastrutture tecnologiche (si veda a tal proposito la cabina elettrica prefabbricata costruita sui parcheggi pubblici in via Carbonari).*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta _____ si propone il respingimento |

Motivazioni

Le richieste presentate nell'osservazione esulano dallo specifico campo di azione del PGT. I punti indicati sono stati analizzati, relativamente alle azioni perseguite dal PGT adottato, (obiettivi che sviluppano le strategie dettate dall'Amministrazione Comunale proponente) nella fase di VAS. Tali obiettivi sono stati quindi declinati nelle linee generali del PGT adottato, valutate anche esse in sede VAS. Relativamente al PUGGS si rinvia ad una successiva fase di aggiornamento. Si propone pertanto di respingere questo punto dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Lunardi Luigi	Società Circolo Grugnotorto Legambiente	Protocollo 43097/2024	Osservazione N° 39 b
--------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Fg: Mappali:

Estratto/Sintesi della richiesta

- *Ex AT2 Sasol "Revisione Piano di Governo del Territorio. Relazione Illustrativa". [...]*

Proposta:

- *Si propone di inserire nelle prescrizioni il mantenimento delle aree libere da edificazione e valutare i limiti i vincoli dell'intervento in relazione all'esito della bonifica ancora in corso, della congestione del traffico delle vie adiacenti (Comasina e Leonardo Da Vinci) e della necessità di aree verdi per il quartiere di Cassina Amata.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

L'osservazione richiama il tema delle bonifiche, del mantenimento delle aree verdi esistenti e della congestione di traffico. Si ritiene che le tematiche sollevate siano già assolte dai contenuti degli obiettivi e prescrizioni riportate nella scheda.

Si propone pertanto di respingere questo punto dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Lunardi Luigi	Società Circolo Grugnotorto Legambiente	Protocollo 43097/2024	Osservazione N° 39 c
--------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Fg: Mappali:

Estratto/Sintesi della richiesta

- *Ex AT3, Metalli Preziosi. "Revisione Piano di Governo del Territorio. Relazione Illustrativa". Pag.42, punto 5.1.2 AT2*

Proposta:

- *Si propone di cancellare la previsione della realizzazione in Unità minime di intervento, o quantomeno condizionarne la realizzazione non solo alla progettazione unitaria ma anche alla realizzazione degli obiettivi pubblici. Tra questi si dovrà compensare la rilevante impermeabilizzazione del suolo avvenuta con la realizzazione del sub-ambito AT3 S2.*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene, data la complessità e la dimensione dell'area oggetto di intervento, di confermare la possibilità di attuazione per unità minime di intervento; peraltro già la scheda adottata prevede che le unità minime discendano da un quadro di pianificazione unitario. In questo senso l'osservazione è da ritenersi risolta. Per il resto, si ritiene che le tematiche sollevate siano già assolte dai contenuti degli obiettivi e prescrizioni riportate nella scheda.

Si propone pertanto di respingere questo punto dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Lunardi Luigi	Società Circolo Grugnotorto Legambiente	Protocollo 43097/2024	Osservazione N° 39 d
--------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Fg: Mappali:

Estratto/Estratto/Sintesi della richiesta

- *RE11- ex opificio "Scaltrini" "Revisione Piano di Governo del territorio - Articolato normativo". [...]*
Proposta:
- *procedere alla VAS congiunta per gli ambiti RE11 e RE3*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La Valutazione Ambientale Strategica condotta sulle previsioni di PGT ha già considerato gli effetti complessivi delle trasformazioni considerando anche il quadro delle pianificazioni previgenti e degli effetti dalle stesse derivanti.

Si propone pertanto di respingere questo punto dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società
D'hoop De Carrefour Property Italia
Synghem Arnaud
Philippe

Protocollo	Osservazione
43145/2024	N° 40

Localizzazione: S.S. 35 Dei Giovi

Catasto: Fg: **28** Mappali: **5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 33, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 69, 70, 83**

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c, d dell'osservazione 40

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 40 a	Si propone il respingimento	Si propone il respingimento
Scheda 40 b	Si propone il respingimento	
Scheda 40 c	Si propone il respingimento	
Scheda 40 d	Si propone il respingimento	



Cognome Nome D'hoop De Synghem Arnaud Philippe	Società Carrefour Property Italia	Protocollo 43145/2024	Osservazione N° 40 a
---	--	--	---------------------------------------

Localizzazione: S.S. 35 Dei Giovi

Catasto: Fg: **28** Mappali: **5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 33, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 69, 70, 83**

Estratto/Sintesi della richiesta

- stralciare dal comparto "Cm2" le aree di proprietà di terzi di cui (salvo errore) alle particelle nn. 5, 69, 70, eventualmente attribuendo a queste ultime, nella porzione dell'area esterna al rispetto stradale, la destinazione quale "Ambito residenziale di recente formazione" secondo le disposizioni dell'art. 28 delle Norme Attuative, in coerenza allo stato di fatto esistente, sovrapponendo a tale zonizzazione l'indicazione del rispetto stradale nella porzione a tal fine interessata, ed altresì confermando all'Ambito "Cm2", in rapporto alla nuova perimetrazione (anche conseguente all'osservazione n. 3), destinazioni e capacità edificatorie coerenti con il vigente PGT e con la Variante adottata;

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene necessario confermare la previsione di intervento unitario e confermare la destinazione di ambito a funzione commerciale e direzionale di completamento sulle aree con tale destinazione nel PGT adottato. Non si ritiene infatti accoglibile l'indicazione di modifica delle destinazioni d'uso per le aree in fregio alla superstrada, in quanto la relativa proprietà non ha avanzato alcuna osservazione in merito, e si conferma la necessità di un riordino complessivo dell'Ambito Cm2, ottenibile solo attraverso una proposta unitaria.

Si propone pertanto di respingere questo punto dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome D'hoop De Syngem Arnaud Philippe	Società Carrefour Property Italia	Protocollo 43145/2024	Osservazione N° 40 b
---	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: S.S. 35 Dei Giovi

Catasto: Fg: **28** Mappali: **5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 33, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 69, 70, 83**

Estratto/Sintesi della richiesta

2° stralciare dal comparto "Cm2" le aree di proprietà della scrivente di cui alle particelle da n. 50 a n. 56 e aree di cui alla particella catastale 18 – parte che le contorna, destinando tali aree ad "Aree per Servizi";

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene di confermare le previsioni già adottate, ritenendo pertanto di confermare la perimetrazione del Piano Attuativo così come originariamente previsto.

Si propone pertanto di respingere questo punto dell'osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome D'hoop De Synghem Arnaud Philippe	Società Carrefour Property Italia	Protocollo 43145/2024	Osservazione N° 40 c
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: S.S. 35 Dei Giovi

Catasto: Fg: **28** Mappali: **5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 33, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 69, 70, 83**

Estratto/Sintesi della richiesta

3° stralciare dal comparto "Cm2" le aree di cui alla particella 20 e destinarle a Viabilità in coerenza allo stato di fatto;

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene di confermare le previsioni già adottate, ritenendo pertanto di confermare la perimetrazione del Piano Attuativo così come originariamente previsto.

Si propone pertanto di respingere questo punto dell'osservazione

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome D'hoop De Syngem Arnaud Philippe	Società Carrefour Property Italia	Protocollo 43145/2024	Osservazione N° 40 d
---	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: S.S. 35 Dei Giovi

Catasto: Fg: **28** Mappali: **5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 33, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 69, 70, 83**

Estratto/Sintesi della richiesta

- Integrare le attuali indicazioni viabilistiche con la previsione di un nuovo percorso della strada di accesso al Parco Cava Nord a confine dell'Ambito "Cm2" e del conterminare lotto di terzi (precedente punto) e del suo prolungamento sino alla via Giovanni Amendola, in modo da rendere indipendenti dalla corsia d'immissione nella superstrada Milano-Meda-Lentate;

- per quanto occorrer possa, confermare la destinazione delle aree della scrivente, quale "Pr3 - Ambiti produttivi di completamento", come previsto dalla Variante generale adottata in oggetto.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene che, in sede di attuazione delle previsioni di Piano, la realizzazione dei percorsi stradali interni richiamati nella osservazione debba ritenersi argomento di concertazione senza, allo stato, individuarli graficamente nella cartografia di piano. Gli stessi saranno oggetto di progettazione e specifico studio del traffico connessa allo sviluppo dell'ambito CM2.

Si propone pertanto di respingere questo punto dell'osservazione

Relativamente all'ultimo punto (n° 5 dell'osservazione) ove si chiede la conferma della destinazione adottata "Pr3 - Ambiti produttivi di completamento", non avendo il carattere dell'osservazione non viene valutata.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Meroni Patrizia	Società Ballabio & C. Srl	Protocollo 43157/2024	Osservazione N° 42
--	---	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Don Minzoni 13

Catasto: Fg: **11** Mappali: **112, 539, 909**

Estratto/Sintesi della richiesta

Si chiede di precisare la modalità di calcolo degli "spazi per parcheggi" di cui all'art. 18 delle NTA del PGT adottato in quarta istanza in data 27.03.2024, considerando nel calcolo medesimo sia le superfici di mero parcheggio sia quella degli spazi di manovra ciò in ossequio anche delle disposizioni previste nell'art. 50 delle NTA del PGT vigente (PGT approvato in data 13.06.2013) e nell'art. 51 delle NTA del PGT adottato (PGT adottato in quarta istanza in data 27.03.2024)

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta non valutabile nessuna caratteristica
di osservazione

Motivazioni

Nessuna modifica al PGT, la richiesta/precisazione potrà essere considerata nel nuovo RE

Azioni Finali

Stante la non valutabilità, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
De Gregorio Giuseppina per Gallio Ubaldo		43174/2024	N° 43

Localizzazione: Via F. Santi 4

Catasto: Fg: **40** Mappali: **302, 413**

Estratto/Sintesi della richiesta

La scrivente ritiene corretto potere sviluppare la possibilità di ampliare l'Ambito a destinazione commerciale esistente per soddisfare legittime eventuali esigenze di ampliamento dell'attività considerata anche la forma regolare del terreno ed i suoi accessi su via Santi e su via Sibelius già definiti e che non varierebbero, senza modifiche pertanto all'attuale assetto viabilistico.

Per questo motivo si fa richiesta affinché l'Amministrazione Comunale, a fronte della presente istanza, valuti di potere variare l'attuale destinazione agricola per le aree distinte al foglio 40 mappali 431, 413 e 302 trasformando così l'area da "zona agricola" ad "Ambito consolidato e di completamento a funzione commerciale e direzionale" ai sensi art.35 dell'Articolato Normativo del PGT Adottato, uniformandola così alla adiacente area di proprietà, realizzando così un azzonamento in continuità e più omogeneo, garantendo altresì la possibilità di ampliamento del a struttura commerciale esistente.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

La destinazione agricola individuata dal PGT adottato consegue alla attività in essere benché, diversamente da altre situazioni, per la sua posizione interna al tessuto urbano consolidato non concorra alla formazione del "sistema" agricolo. Tuttavia, il mantenimento di un'area prevalentemente permeabile e la presenza di verde e alberi costituisce una risorsa ambientale e paesaggistica da confermare anche ai fini di assicurare un corretto BES, l'incremento della resilienza territoriale e il contrasto all'effetto isola di calore.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI)	Società	Protocollo 43224/2024	Osservazione N° 44
---	---------	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Fg:-- Mappali:-
-

Estratto/Sintesi della richiesta

Articolato Normativo - articoli vari; 12 Disciplina del Territorio (e relative tav.le connesse) - correzioni varie; 14 Piano dei Servizi assetto previsto - correzioni varie; 15 Rete della mobilità ciclabile - correzioni varie; Documento di Piano 5 Vincoli idrogeologici e ambientali e 6 Vincoli paesaggistici e infrastrutturali - correzioni varie; 9 Ambiti Agricoli di interesse strategico, 10 Rete ecologica comunale, Relazione illustrativa - 11.1 Previsioni e obiettivi urbanistici - correzioni varie; Geologica/Idrogeologica/Sismica : PGRA CARTA PAI TAV 7A e TAV 7B e Tavola 6 - "Carta dei Vincoli" - correzioni varie

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone l'accoglimento

Motivazioni

Le osservazioni d'ufficio concorrono a rettificare refusi e perfezionare i contenuti del PGT adottato in termini di esplicitazione e migliore interpretazione, senza introdurre modifiche sostanziali alle previsioni del PGT adottato. Si propone quindi di accogliere tutti i punti formulati nelle osservazioni-contributi del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI).

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con le modifiche agli elaborati cartografici e testuali del PGT adottato



Cognome Nome Società
Fiore Nicola

Protocollo	Osservazione
43391/2024	N° 45

Localizzazione: Via Adamello

Catasto: Fg: **18** Mappali: **50**

Estratto/Sintesi della richiesta

Di riconsiderare la previsione urbanistica del PGT in itinere di nostra proprietà, ripristinando la vigente destinazione a "SERVIZI DEL VERDE E DEGLI SPAZI AL PUBBLICO - SPAZI A VERDE URBANO (VPU), con relativa capacità di generare diritti di compensazione pari ad un indice territoriale di 0,35 mq/mq.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Tra gli obiettivi del PGT adottato si richiama il consolidamento del sistema agricolo con i relativi effetti di tutela ambientale e resilienza.

Il PGT adottato ha altresì operato una revisione delle aree destinate a servizi, eliminando le previsioni che non appaiono sinergiche con il sistema dei servizi cittadino e che meglio si integrano per continuità con il sistema agricolo; l'aver riportato tali aree a zona agricola assicura una migliore tutela attiva del territorio dal punto vista ambientale senza peraltro gravare di forme di vincolo a servizi le aree. Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome De Gregorio Giuseppina	Società	Protocollo 43393/2024	Osservazione N° 46
---	---------	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Serra

Catasto: Fg: **26** Mappali: **165**

Estratto/Sintesi della richiesta

Variazione da area agricola ad area per servizi-si veda relazione allegata "omissis"

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Tra gli obiettivi del PGT adottato si richiama il consolidamento del sistema agricolo con i relativi effetti di tutela ambientale e resilienza.

Il PGT adottato ha altresì operato una revisione delle aree destinate a servizi, eliminando le previsioni che non appaiono sinergiche con il sistema dei servizi cittadino e che meglio si integrano per continuità con il sistema agricolo; l'aver riportato tali aree a zona agricola assicura una migliore tutela attiva del territorio dal punto vista ambientale senza peraltro gravare di forme di vincolo a servizi le aree.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società
Galbiati Raffaella

Protocollo	Osservazione
43394/2024	N° 47

Localizzazione: Via san Michele Del Carso

Catasto: Fg: **25** Mappali: **243**

Estratto/Sintesi della richiesta

Si chiede che l'area di proprietà invece di essere destinata a sede stradale venga destinata a "Ambito residenziale di recente formazione"

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta _____ si propone l'accoglimento _____

Motivazioni

L'osservazione riguarda modifiche locali di dettaglio al piano adottato, non incide sugli obiettivi generali del PGT, non incide sul consumo di suolo né sulla impermeabilizzazione delle superfici, non confligge rispetto al parere degli Enti sovraordinati, pertanto, visto lo stato specifico dei luoghi, si propone l'accoglimento.

Stante le caratteristiche attuali non si rileva alcun interesse pubblico.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica cartografica degli elaborati del PGT adottato



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
	Imm.re Effe Esse Srl	43395/2024	N° 48

Localizzazione: Via Generale Dalla Chiesa 50

Catasto: Fg: **57** Mappali: **11, 120, 124, 127, 134, 135, 136, 137, 147, 152, 2, 3, 40, 53, 54, 56, 57, 3 sub.801**

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b dell'osservazione 48

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 48 a	Si propone il respingimento	Si propone l'accoglimento parziale
Scheda 48 b	Si propone l'accoglimento parziale	



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
	Imm.re Effe Esse Srl	43395/2024	N° 48 a

Localizzazione: Via Generale Dalla Chiesa 50

Catasto: Fg: **57** Mappali: **11, 120, 124, 127, 134, 135, 136, 137, 147, 152, 2, 3, 40, 53, 54, 56, 57, 3 sub.801**

Estratto/Sintesi della richiesta

All'interno del Documento di Piano, venga riconosciuto lo stato di dismissione degli immobili di proprietà dell'Osservante, distinti catastalmente al foglio 57 mappali 3 sub 801 e con annessa area di pertinenza ai mapp. 56-57-124-134-147, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, comma 2 lettera e) quinquies della l.r. 12/2005 e s.m.i.; in esito all'individuazione di cui al punto 1, all'interno del Documento di Piano venga individuato uno specifico ambito ARU 3, con relativa scheda attuativa, i cui contenuti siano coerenti per contenuti con le indicazioni di cui alla DGC 107/2014,

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

E' autonoma facoltà della Amministrazione di individuare gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), in relazione agli obiettivi del Piano di Governo del Territorio. La individuazione degli Ambiti di Rigenerazione effettuata in sede di formazione del PGT discende dal quadro di obiettivi formulati nelle fasi preliminari di redazione dello stesso e ha trovato esito nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Si ritiene pertanto opportuno confermare le previsioni del PGT adottato in sede di controdeduzioni non individuando nuovi o diversi ambiti di rigenerazione.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
	Imm.re Effe Esse Srl	43395/2024	N° 48 b

Localizzazione: Via Generale Dalla Chiesa 50

Catasto: Fg: **57** Mappali: **11, 120, 124, 127, 134, 135, 136, 137, 147, 152, 2, 3, 40, 53, 54, 56, 57, 3 sub.801**

Estratto/Sintesi della richiesta

In esito all'individuazione di cui al punto 1, all'interno del Documento di Piano venga individuato uno specifico ambito ARU 3, con relativa scheda attuativa, i cui contenuti siano coerenti per contenuti con le indicazioni di cui alla DGC 107/2014, provvedendo contestualmente al recepimento delle valutazioni contenute nel Rapporto ambientale relativo al PII in Variante all'interno del Rapporto ambientale della Variante Generale.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone l'accoglimento parziale

Motivazioni

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione al fine di contemperare all'interno del PGT le previsioni della proposta di strumento attuativo in variante, già oggetto di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

A questo fine, si propone di modificare l'articolo 29 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole per quanto riguarda l'ambito di via Gorizia (Re11) nel seguente modo:

- altezza massima degli edifici: 23,0 m per un numero massimo di 6 piani abitabili fuori terra;
- distanza dai confini: 5 m;
- indice di copertura massimo: 50%
- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene e comunque non inferiore al 30% della ST (è fatta salva una SP inferiore qualora esistente ed autorizzata).

Usi ammessi: - funzione residenziale uso R1 fino ad un max del 50% della SL edificata.

L'attuazione degli interventi è subordinata a Piano Integrato di Intervento ove deve essere prevista la realizzazione di residenza protetta (minialloggi per anziani a canone convenzionato per almeno il 20% della SL realizzabile).

Inoltre deve essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area boscata posta a est di come indicato che pertanto non potrà essere interessata da interventi edilizi e dovrà essere garantita la connessione pubblica tra quest'ultima e le aree a servizi a nord dell'ambito.

Azioni Finali

Stante l'accoglimento parziale, si procede alla modifica dell'art. 29 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, riferito all'ambito di via Gorizia RE11, nel contenuto sopra riportato



Cognome Nome Cattarinussi Giovanni per sé e con delega di Betti Franca	Società	Protocollo 43396/2024	Osservazione N° 49
--	---------	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Carbonari 4 - Mazzini

Catasto: Fg: 7 Mappali: 29

Estratto/Sintesi della richiesta

Si propone che venga prevista la realizzazione al margine ovest del comparto denominato Pr2 di una via a doppio senso completata a sud da una rotatoria di raccordo tra le vie Mazzini, Ruffini e la nuova via. Tale soluzione è tale per permettere lo sgravio di traffico da Viale Bagatti e una maggiore sicurezza nelle altre vie connesse.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Gli aspetti puntuali e progettuali delle opere pubbliche saranno valutate in sede di analisi della progettualità specifica del Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Asti Luca	Polo Service	43397/2024	N° 50
Longoni Francesco G.	Mazzini srl		
Redaelli Ivo M.			
Passo Tommaso L.			
Arosio Laura			
Arosio Roberto			

Localizzazione: Via Mazzini 12 -16 e Sant'Ambrogio 1

Catasto: Fg: **12** Mappali: **54 (sub.701,702,12), 61 (sub. 1,2), 177 (sub.1,2), 403**

Estratto/Sintesi della richiesta

La presente osservazione ha per oggetto la richiesta di modifica e/o integrazione e/o specificazione:

- o dell'Articolo 3 comma 7 del PGT adottato in quarta istanza in data 27.03.2024 "Definizioni, parametri urbanistici e edilizi" contenuto nella "Sezione 1;
- o dell'Articolo 24 "Disciplina del territorio urbano - Ambiti di antica formazione"
- o dell'Articolo 18 "Disciplina delle dotazioni private. Parcheggi";

Contenuti nell'Articolato Normativo di cui alla presente Variante Generale al PGT in itinere, adottata con DCC n. 24 del 27/03/2024.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Per quanto riguarda la richiesta di ripristinare la possibilità di ampliamento fino al 20% dei volumi esistenti, come previsto dal PGT previgente, si ritiene che la scelta di non prevedere la possibilità di incremento volumetrico nei NAF effettuata con il PGT adottato (contenuta nella più estesa descrizione dell'osservazione riferita all'art. 24 delle NdA adottate) vada nella direzione della salvaguardia e valorizzazione delle residue porzioni di Nuclei di Antica Formazione, ancora presenti in Paderno Dugnano, evitando una progressiva erosione di questi luoghi di centralità e di interesse per il paesaggio urbano con interventi incongrui. Peraltro, l'insieme delle forme incentivanti riferite al recupero dei fabbricati esistenti, già oggi consentite dalle norme sovraordinate, agevola le azioni di recupero e gli interventi di valorizzazione nel NAF.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione in questi ambiti devono comunque essere assoggettati a Piano Attuativo (DPR 380/2001 art. 2bis, comma 1-ter).

Fermo restando che lo spazio a parcheggio è inteso come la sola superficie di parcheggio da calcolare nella quota minima della L. 122/89 in ragione della funzione insediata, in ragione di ciò si pone come garanzia di effettivi posti auto dovuti escludendo tutte le ulteriori aree, ivi comprese quelle di manovra, vedi a proposito la controdeduzione alla osservazione 56. Peraltro la presente non si configura come una osservazione al PGT adottato.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Orombelli Giovanna M.P.per sé e per Fraterna Orombelli	Società	Protocollo 43435/2024	Osservazione N° 52
---	---------	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Don Minzoni e Via Italia (Cascina Fornace)

Catasto: Fg: -- Mappali: (non precisati nella richiesta)

Estratto/Sintesi della richiesta

Chiede:

- l'art. 24, comma 2, lett. b), N.T.A. Piano delle Regole (sugli Ambiti di antica formazione)
 - l'art. 25, comma 2, lett. b), N.T.A. Piano delle Regole (sulle Cascine ed edifici di interesse storico/ambientale)
- vengano così formulati:

"mediante permesso di costruire convenzionato è consentita la ristrutturazione edilizia e la nuova costruzione nella forma dell'integrazione della SL esistente, o della nuova costruzione a seguito di demolizione di una o più unità edilizie. L'entità della SL eventualmente in incremento è definita nel PDC convenzionato nel limite massimo del 20% della SL esistente."

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Per quanto riguarda la richiesta di ripristinare la possibilità di ampliamento fino al 20% dei volumi esistenti, come previsto dal PGT previgente, si ritiene che la scelta di non prevedere la possibilità di incremento volumetrico nei NAF effettuata con il PGT adottato vada nella direzione della salvaguardia e valorizzazione delle residue porzioni di Nuclei di Antica Formazione, ancora presenti in Paderno Dugnano, evitando una progressiva erosione di questi luoghi di centralità e di interesse per il paesaggio urbano con interventi incongrui. Peraltro, l'insieme delle forme incentivanti riferite al recupero dei fabbricati esistenti, già oggi consentite dalle norme sovraordinate, agevola le azioni di recupero e gli interventi di valorizzazione nel NAF.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione in questi ambiti devono comunque essere assoggettati a Piano Attuativo (DPR 380/2001 art. 2bis, comma 1-ter).

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Orombelli Giovanna Maria Paola per Fraterna Orombelli	Società Società Imm.re Direzione Srl	Protocollo 43436/2024	Osservazione N° 53
--	--	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: aree Via Marzabotto, Toscanini, Cascina Uboldi e Cascina Uccello

Catasto: Fg:44 Mappali: **169, 297, 299, 301**
Fg 26 Mappali: **10, 57, 71, 36, 39, 41**
Fg 31 Mappali: **17, 16 (parte), 15 (parte)**
Fg 32 Mappali: **12, 13, 14, 15, 39, 64 (parte)**

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c, d dell'osservazione 53

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 53 a	Si propone il respingimento	Si propone il respingimento
Scheda 53 b	Si propone il respingimento	
Scheda 53 c	Si propone il respingimento	
Scheda 53 d	Si propone il respingimento	



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Orombelli Giovanna Maria Paola per Fraterna Orombelli	Società Imm.re Direzione Srl	43436/2024	N° 53 a

Localizzazione: aree Via Marzabotto, Toscanini, Cascina Uboldi e Cascina Uccello

Catasto: Fg:44 Mappali: **169, 297, 299, 301**
Fg 26 Mappali: **10, 57, 71, 36, 39, 41**
Fg 31 Mappali: **17, 16 (parte), 15 (parte)**
Fg 32 Mappali: **12, 13, 14, 15, 39, 64 (parte)**

Estratto/Sintesi della richiesta

Per Area di via Marzabotto si chiede la modifica della destinazione da produttivo a residenziale della parte a nord dell'area, della superficie di circa 10.000, avente accesso da via Marzabotto;

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Confermare i contenuti del PGT adottato rispetto alle destinazioni d'uso in quanto si tratta di un ambito vasto in continuità con il sistema delle aree produttive, individuato con tale destinazione in continuità con il PGT previgente, e fatto oggetto di procedimento di VAS giunto a perfezionamento. Una diversa articolazione delle destinazioni, secondo quanto ipotizzato nella osservazione, oltre a comportare specifiche valutazioni in sede di procedimento VAS, ingenererebbe ulteriori conflittualità tra destinazioni diverse e tra loro difficilmente compatibili.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Orombelli Giovanna M.P.per Fraterna Orombelli	Società Società Imm.re Direzione Srl	Protocollo 43436/2024	Osservazione N° 53 c
--	--	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: aree Via Marzabotto, Toscanini, Cascina Uboldi e Cascina Uccello

Catasto: Fg:44 Mappali: **169, 297, 299, 301**
Fg 26 Mappali: **10, 57, 71, 36, 39, 41**
Fg 31 Mappali: **17, 16 (parte), 15 (parte)**
Fg 32 Mappali: **12, 13, 14, 15, 39, 64 (parte)**

Estratto/Sintesi della richiesta

Per l'ambito di Via Toscanini, venga prevista come modalità attuativa il pdc convenzionato in sostituzione del P.I.I.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta _____ si propone il respingimento

Motivazioni

L'individuazione dell'ambito CM1 nel PGT adottato è stata assunta per continuità con il PGT vigente; essa costituisce la conferma di un obiettivo pubblico di riqualificazione complessiva dell'area di Cascina Uccello. Si deve sottolineare che il recupero della cascina, collocata in una posizione importante dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico, potrebbe costituire un importante innesco per la rigenerazione di un contesto che si presenta difficile per molteplici aspetti.

Si ritiene di confermare l'impianto previsto dal PGT previgente e confermato nel PGT adottato, ritenendo di non dover sostituire la previsione come già definita.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Orombelli Giovanna M.P.per Fraterna Orombelli	Società Società Imm.re Direzione Srl	Protocollo 43436/2024	Osservazione N° 53 d
--	--	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: aree Via Marzabotto, Toscanini, Cascina Uboldi e Cascina Uccello

Catasto: Fg:44 Mappali: **169, 297, 299, 301**
Fg 26 Mappali: **10, 57, 71, 36, 39, 41**
Fg 31 Mappali: **17, 16 (parte), 15 (parte)**
Fg 32 Mappali: **12, 13, 14, 15, 39, 64 (parte)**

Estratto/Sintesi della richiesta

Per l'ambito di Cascina Uboldi e Cascina Uccello venga prevista come modalità attuativa il pdc convenzionato in sostituzione del P.I.I.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Non si ritiene appropriato modificare lo strumento attuativo, superando l'obbligo di Programma Integrato di Intervento.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Zussino Luca	Società Cava Nord Srl	Protocollo 43438/2024	Osservazione N° 54
-------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: Via Valassina 260

Catasto: Fg: **27** Mappali: **8, 39, 49, 55, 59, 52**

Estratto/Sintesi della richiesta

Si richiede quanto segue:

1) in primo luogo, formula la richiesta di ampliare l'area già individuata quale area produttiva, individuando anche le aree facenti parte dell'attività aziendale, già riconducibile ad un uso produttivo, individuate a parte dei mappali 8,27,38,49,55,59,52 destinando le stesse ad "Ambiti consolidati a funzione produttiva di media trasformabilità" ed uniformandoli alla porzione di proprietà già individuata in tale senso e come indicato nell'estratto di PGT

2) in secondo luogo si chiede di regolarizzare la porzione di area del mappale 8 in cui è stato realizzato un parco fotovoltaico come da regolare pratica di SCIA n.40/2023 indicando in colore giallo e non azzurro per segnalare la diversa condizione del terreno, che è di proprietà privata della Cava Nord e con un impianto fotovoltaico a servizio della azienda, confermato la puntinatura che individua l'area convenzionata come da Piano Cave.

3) in terzo luogo, si chiede di valutare di eliminare la retinatura blu sulle aree agricole individuate al mappale 58 e inserite nel Piano Cave, non essendo di fatto un'area di interesse strategico ma inserita nella convenzione stipulata come Piano Cave quale area di stoccaggio materiali inerti

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

In termini generali, si evidenziano i seguenti punti.

L'ambito di escavazione è perimetrato secondo quanto stabilito dal Piano Cave approvato da Città Metropolitana; al suo interno si possono svolgere le attività connesse alla escavazione previste in convenzione (articolo 39 delle norme di piano adottato). La compresenza all'interno del piano cave di più funzioni definite dallo strumento urbanistico comunale è comunque subordinata alla pianificazione provinciale dovendo evidenziare che le aree sono comunque soggette, al termine dell'escavazione, ad un successivo ripristino ambientale. Si ritiene pertanto di respingere questa parte dell'osservazione confermando quanto già previsto dallo strumento adottato ritenendo comunque lo stesso subordinato al piano cave di CMM.

Per quanto riguarda le aree decritte al punto 2 dell'osservazione, si conferma la destinazione già adottata in ragione del fatto che, come già precisato, dette aree ricadono nel piano cave di CMM, e che dovranno essere assoggette anche esse al progetto generale di ripristino ambientale.

Per quanto riguarda le aree agricole strategiche decritte al punto 3 dell'osservazione si precisa che le stesse hanno carattere sovraordinato poiché definite da CMM nel proprio strumento di pianificazione, costituendo la base per il PGT adottato che le ha quindi recepite come afferenti a detta pianificazione sovraordinata.

Si propone pertanto il respingimento.



**Città di
Paderno Dugnano**

www.comune.paderno-dugnano.mi.it

Piano di Governo del Territorio
Osservazioni e Controdeduzioni

Settore Pianificazione del Territorio
segreteria.territorio@comune.paderno-dugnano.mi.it

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Casati Beatrice	Società	Protocollo 43440/2024	Osservazione N° 55
--	---------	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Fg: -- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c dell'osservazione 55

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 55 a	Si propone il respingimento	Si propone il respingimento
Scheda 55 b	Si propone il respingimento	
Scheda 55 c	Si propone il respingimento	



Cognome Nome Società
Casati Beatrice

Protocollo	Osservazione
43440/2024	N° 55 a

Localizzazione: --

Catasto: Fg: -- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

Art. 3 DEFINIZIONI, PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

21. Distanze tra edifici – Per i manufatti accessori di nuova costruzione in terreni con edifici già esistenti ammettere distanze sino ad un limite di 3mt oppure in aderenza. L'obbligo di rispettare la distanza tra edifici di 5 metri di fatto permetterebbe solo a chi ha terreni molto ampi di realizzare manufatti accessori

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene di confermare quanto previsto dal PGT adottato per quanto riguarda la distanza dai confini degli edifici accessori.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome	Società	Protocollo	Osservazione
Casati Beatrice		43440/2024	N° 55 b

Localizzazione: --

Catasto: Fg: -- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

Art. 24 AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE

Per evitare che queste zone diventino oggetto di degrado e abbandono, più di quanto non lo siano già ora, incentivare il più possibile i proprietari ad eseguire interventi volti al recupero del patrimonio esistente anche tramite sgravi dal punto di vista della corresponsione oneri, tramite incrementi di SL, permettere di mantenere le distanze preesistenti legittime in caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e sedime

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Relativamente allo sgravio degli oneri non è materia afferente al PGT poiché valutato dall'amministrazione attraverso procedure autonome rispetto alla pianificazione generale. Si ritiene che la scelta di non prevedere la possibilità di incremento volumetrico nei NAF effettuata con il PGT adottato vada nella direzione della salvaguardia e valorizzazione delle residue porzioni di Nuclei di Antica Formazione, ancora presenti in Paderno Dugnano, evitando una progressiva erosione di questi luoghi di centralità e di interesse per il paesaggio urbano con interventi incongrui. Peraltro, l'insieme delle forme incentivanti riferite al recupero dei fabbricati esistenti, già oggi consentite dalle norme sovraordinate, agevola le azioni di recupero e gli interventi di valorizzazione nel NAF. Gli interventi edilizi in ambito di NAF sono subordinati alla norma comunale che considera in ogni caso gli stessi qualificati nelle zone A.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società
Casati Beatrice

Protocollo	Osservazione
43440/2024	N° 55 c

Localizzazione: --

Catasto: Fg: -- Mappali: --

Estratto/Sintesi della richiesta

Art. 28 AMBITI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE

Art. 31 AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A MEDIA TRASFORMABILITÀ

Art. 32 AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A BASSA TRASFORMABILITÀ

Lasciare la superficie permeabile al 20% come già previsto dal Regolamento d'Igiene elaborato dagli enti preposti per non penalizzare l'edificato esistente.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il tema della modifica degli indici di permeabilità ricorre in diverse osservazioni. Si tratta di un aspetto importante che incide sugli obiettivi del PGT (deimpermeabilizzazione, riduzione fenomeno bolla di calore, maggiore resilienza), obiettivi riconosciuti come significativi anche in sede di procedimento VAS. Questi aspetti concorrono al perseguimento della STTM1 di CM, diventata cogente con l'approvazione da parte di CM in data 28/02/2024 ed entrata in vigore il 13/03/2024.

La scelta operata dal PGT costituisce modello virtuoso in linea con i principi sopra sinteticamente dettagliati. Si confermano pertanto le scelte adottate per ogni singolo ambito in relazione alle tipologie di intervento

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Appendice A

Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56
--	--	---------------------------------	------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah dell'osservazione 56

Versione adottata/estratto – Proposta di modifica – Proposta – Motivazioni – Azioni finali

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah dell'osservazione 56

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 56 a	Si propone il respingimento	Si propone l'accoglimento parziale
Scheda 56 b	Si propone l'accoglimento parziale	
Scheda 56 c	Si propone l'accoglimento	
Scheda 56 d	Si propone il respingimento	
Scheda 56 e	Si propone il respingimento	
Scheda 56 f	Si propone l'accoglimento	
Scheda 56 g	Si propone il respingimento	
Scheda 56 h	Si propone l'accoglimento	
Scheda 56 i	Si propone il respingimento	
Scheda 56 j	Si propone l'accoglimento	
Scheda 56 k	Si propone il respingimento	
Scheda 56 l	Si propone il respingimento	
Scheda 56 m	Si propone l'accoglimento parziale	
Scheda 56 n	Si propone il respingimento	
Scheda 56 o	Si propone l'accoglimento	
Scheda 56 p	Si propone il respingimento	
Scheda 56 q	Si propone il respingimento	
Scheda 56 r	Si propone il respingimento	
Scheda 56 s	Si propone l'accoglimento parziale	



Scheda 56 t	Si propone l'accoglimento	
Scheda 56 u	Si propone l'accoglimento	
Scheda 56 v	Si propone il respingimento	
Scheda 56 w	Si propone il respingimento	
Scheda 56 x	Si propone l'accoglimento	
Scheda 56 y	Si propone il respingimento	
Scheda 56 z	Si propone il respingimento	
Scheda 56 aa	Si propone il respingimento	
Scheda 56 ab	Si propone l'accoglimento parziale	
Scheda 56 ac	Si propone il respingimento	
Scheda 56 ad	Si propone il respingimento	
Scheda 56 ae	Si propone il respingimento	
Scheda 56 af	Si propone il respingimento	
Scheda 56 ag	Si propone il respingimento	
Scheda 56 ah	Si propone il respingimento	



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 a
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) Capo II (Definizioni urbanistiche ed edilizie) Art.3 (Definizioni, parametri urbanistici e edilizi) comma 8, in relazione alla SA – Superficie accessoria

Versione adottata/estratto

*[...] La superficie accessoria ricomprende: [...] - le cantine poste al piano interrato e seminterrato **con altezza non superiore a m. 2,60** purché contenute nella sagoma del fabbricato, prive dei requisiti per la permanenza continuativa di persone pertanto non destinate ad ospitare locali con caratteristiche di abitabilità, oltre ai relativi corridoi di servizio
- le cantine poste fuori terra, **con altezza non superiore a m. 2,60**, prive dei requisiti per la permanenza continuativa di persone che non siano destinate ad ospitare locali con caratteristiche di abitabilità, oltre ai relativi corridoi di servizio [...]*

Proposta di modifica

"[...] La superficie accessoria ricomprende: [...] - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e i locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio [...]"

Si propone, considerati i vincoli di natura tecnica, di ricondurre la Norma comunale a quanto previsto dalle Definizioni Tecniche Uniformi (Allegato B) del Regolamento Edilizio Regionale

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di respingere questo punto della osservazione ritenendo dover definire una condizione utile alla non abitabilità dei locali sottratti dal calcolo della SL, tale esigenza è ancora più cogente a seguito dell'entrata in vigore della L.105/2024.

L'argomento trova specifica indicazione trattata al punto 3 delle osservazioni-contributi del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI) prot. 43224 del 28/06/2024.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 b
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) Capo II (Definizioni urbanistiche ed edilizie) Art.3 (Definizioni, parametri urbanistici e edilizi) comma 8, in relazione alla SA – Superficie accessoria

Versione adottata/estratto

--

Proposta di modifica

- **"limitatamente agli edifici con più alloggi, gli spazi destinati alle attività comuni di pertinenza degli edifici stessi";**

Si richiede di inserire all'interno dell'elencazione della superficie accessoria quanto riportato (riportato) [....].

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone l'accoglimento parziale

Motivazioni

Si propone l'accoglimento parziale di questo punto della osservazione, integrando il comma 8 dell'articolo 3 delle Norme di Attuazione del PGT adottato con questa formulazione:

superfici accessorie: limitazione fino al massimo del 10% della SL di progetto con presentazione di atto unilaterale d'obbligo che impegni i successivi trasferimenti al mantenimento della destinazione legittimata.

Quanto indicato in coerenza con il punto 3 delle osservazioni-contributi del settore PT prot. 43224 del 28/06/2024.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento parziale, procedere con la modifica/integrazione all'articolato normativo del Piano delle Regole del PGT adottato, come sopra proposto.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 c
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) Capo II (Definizioni urbanistiche ed edilizie) Art.3 (Definizioni, parametri urbanistici e edilizi) comma 14, in relazione alla HF - Altezza del fronte

Versione adottata/estratto

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto per i lotti non prospettanti la pubblica via; per i lotti direttamente prospettanti la pubblica via dalla quota del marciapiede effettivo (piano di spiccato del marciapiede) o presunto (+20 cm).*
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.*

Proposta di modifica

Per meglio chiarire il concetto di "sommità delle strutture perimetrali", si chiede che per sommità delle strutture perimetrali venga inteso l'intradosso dell'ultimo solaio e che parapetti e/o impianti (ad esempio: fine corsa ascensore, coperture delle scale di accesso al lastrico solare, macchine impianti, ecc) non concorrino a determinare l'altezza del fronte dell'edificio

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta _____ si propone l'accoglimento

Motivazioni

Il PGT adottato assume le definizioni tecniche uniformi di cui alla Dgr 24/10/2018 di recepimento dell'intesa stato regioni. Al fine di un migliore chiarimento della definizione, si accoglie questo punto della osservazione integrando il comma con questo periodo: "non concorrono alla definizione di altezza del fronte nelle coperture piane i parapetti e i coronamenti in copertura fino ad una altezza massima di 1,50 m oltre alle strutture perimetrali; volumi tecnici ed extracorsa e modanature architettoniche non sono considerati strutture perimetrali".

Si propone l'accoglimento di questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica/integrazione all'articolato normativo del Piano delle Regole del PGT adottato, come sopra proposto



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 d
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) Capo II (Definizioni urbanistiche ed edilizie) Art.3 (Definizioni, parametri urbanistici e edilizi) comma 20, in relazione alla Distanza: norme generali

Versione adottata/estratto

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

La disciplina delle distanze come di seguito specificata e articolata non si applica a:

- cabine elettriche e manufatti tecnologici al servizio del territorio aventi modesta entità (cabine di decompressione della rete del gas, impianti telefonici, ecc.),
- ai manufatti completamente interrati e fatte salve le norme di legge,
- ai muri di cinta con altezza inferiore a 2,5 m.,
- ai manufatti da giardino e cassette prefabbricate per ricovero attrezzi poste nelle aree pertinenziali dal fabbricato ovvero nei giardini privati per una dimensione massima pari a 6 mq in pianta e 2,50 in altezza estradosso che risultino semplicemente appoggiate al suolo e prive di qualunque impianto,
- strutture leggere per il ricovero di auto purché con altezza massima in copertura pari a 2,5 m,
- alle piscine all'aperto,
- alle strutture di arredo e impianti al servizio della collettività quali, a titolo esemplificativo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine telefoniche, opere artistiche, ecc.),
- ai manufatti seminterrati con estradosso trattato e finito della soletta fuori terra di altezza inferiore al muro di cinta esistente o comunque fino a 1,00 mt.

La disciplina delle distanze non si applica per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ad esclusione, ove ammessi, dei casi di demolizione e ricostruzione fuori sedime per i quali vige il rispetto del D.M n. 1444/68.

Sono fatte salve tutte le eccezioni di legge finalizzate al risparmio energetico ad al recupero del patrimonio dismesso così come rispettivamente disciplinate nelle vigenti leggi. [...]

Proposta di modifica

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

La disciplina delle distanze come di seguito specificata e articolata non si applica a:

- cabine elettriche e manufatti tecnologici al servizio del territorio aventi modesta entità (cabine di decompressione della rete del gas, impianti telefonici, ecc.),
- ai manufatti completamente interrati e fatte salve le norme di legge,



- ai muri di cinta con altezza inferiore a 2,5 m.,
- ai manufatti da giardino e casette prefabbricate per ricovero attrezzi poste nelle aree pertinenziali dal fabbricato ovvero nei giardini privati per una dimensione massima pari a 6 mq in pianta e 2,50 in altezza estradosso che risultino semplicemente appoggiate al suolo e prive di qualunque impianto,
- strutture leggere per il ricovero di auto purché con altezza massima in copertura pari a 2,5 m,
- alle piscine all'aperto,
- alle strutture di arredo e impianti al servizio della collettività quali, a titolo esemplificativo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine telefoniche, opere artistiche, ecc.),
- ai manufatti seminterrati con estradosso trattato e finito della soletta fuori terra di altezza inferiore al muro di cinta esistente o comunque fino a 1,00 mt.

La disciplina delle distanze non si applica per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione di edifici esistenti e la successiva ricostruzione fuori sedime, si fa riferimento alle norme statali con particolare riferimento al D.M. n. 1444/68 ed al T.U.E. (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01 – art. 2 bis) per le relative deroghe.

Sono fatte salve tutte le eccezioni di legge finalizzate al risparmio energetico ad al recupero del patrimonio dismesso così come rispettivamente disciplinate nelle vigenti leggi.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di respingere questo punto della osservazione in quanto la disciplina delle distanze, negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, trova specifica applicazione normativa prevalente in ragione del tipo di intervento proposto.

L'articolo viene comunque integrato come da proposta di accoglimento del punto 5 delle osservazioni-contributi del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI) prot. 43224 del 28/06/2024.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, l'articolo sarà comunque integrato/modificato come da proposta di accoglimento del punto 5 delle osservazioni-contributi del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI) prot. 43224 del 28/06/2024.



**Città di
Paderno Dugnano**

www.comune.paderno-dugnano.mi.it

Piano di Governo del Territorio
Osservazioni e controdeduzioni

Settore Pianificazione del Territorio
segreteria.territorio@comune.paderno-dugnano.mi.it

Si ritiene di confermare quanto previsto dal PGT adottato per quanto riguarda la distanza dai confini degli edifici accessori.

Si propone di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 f
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) Capo II (Definizioni urbanistiche ed edilizie) Art.3 (Definizioni, parametri urbanistici e edilizi) comma 23, in relazione alla Ds – Distanza minima degli edifici dal confine stradale

Versione adottata/estratto

Fuori dal centro abitato, come definito dal D.Lgs. 285/1992 e successive modificazioni e integrazioni (Codice della Strada), si applicano le norme stabilite dal suddetto decreto.

All'interno del centro abitato la distanza dalle strade si misura tra il punto più vicino delle pareti del fabbricato e il ciglio stradale.

All'interno del centro abitato la distanza minima dal confine stradale per le nuove costruzioni e per le demolizioni e ricostruzioni fuori sedime non può essere inferiore a 5,00 m.

All'interno del centro abitato, la distanza dalla strada può essere inferiore a quella indicata nel comma precedente nei seguenti casi:

- esigenza di allineamento rispetto a preesistenti cortine edilizie,
- realizzazione di aree a parcheggio,
- specifica norma d'ambito,
- esigenza di allineamento espressamente prevista dal PGT,
- qualora prevista convenzionalmente e/o in occasione di interventi oggetto di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato in attuazione dal presente piano.

Nel caso di sopralzi e ampliamenti è consentito mantenere il filo più avanzato del fabbricato esistente.

Al fine del raggiungimento delle distanze minime di cui ai commi precedenti sono computabili gli spazi pedonali e di parcheggio ricavati sulla proprietà privata del richiedente, il quale sia convenzionalmente obbligato alla loro cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o al loro asservimento all'uso pubblico.

Le norme relative alle distanze degli edifici dal confine stradale di cui al presente comma prevalgono in caso di diversa rappresentazione negli elaborati grafici del PGT.

Proposta di modifica

Fuori dal centro abitato, come definito dal D.Lgs. 285/1992 e successive modificazioni e integrazioni Codice della Strada), si applicano le norme stabilite dal suddetto decreto.

All'interno del centro abitato la distanza dalle strade si misura tra il punto più vicino delle pareti del fabbricato e il ciglio stradale.

All'interno del centro abitato la distanza minima dal confine stradale per le nuove costruzioni non può essere inferiore a 5,00 m così come per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione di edifici esistenti e la successiva ricostruzione fuori sedime, fatto salvo quanto previsto dalle normative statali in materia, con particolare riferimento al T.U.E. (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01 – art. 2bis) per le relative deroghe.

All'interno del centro abitato, la distanza dalla strada può essere inferiore a quella indicata nel comma precedente nei seguenti casi:

- esigenza di allineamento rispetto a preesistenti cortine edilizie,



- realizzazione di aree a parcheggio,
- specifica norma d'ambito,
- esigenza di allineamento espressamente prevista dal PGT,
- qualora prevista convenzionalmente e/o in occasione di interventi oggetto di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato in attuazione dal presente piano.

Nel caso di sopralzi e ampliamenti è consentito mantenere il filo più avanzato del fabbricato esistente.

Al fine del raggiungimento delle distanze minime di cui ai commi precedenti sono computabili gli spazi pedonali e di parcheggio ricavati sulla proprietà privata del richiedente, il quale sia convenzionalmente obbligato alla loro cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o al loro asservimento all'uso pubblico.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta _____ si propone l'accoglimento

Motivazioni

Si propone l'accoglimento di questo punto della osservazione, in quanto la specificazione suggerita rinvia alla normativa nazionale prevalente, recentemente aggiornata.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica/integrazione all'articolato normativo del Piano delle Regole del PGT adottato, come sopra proposto.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 g
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) Capo III (Definizioni relative alla compensazione urbanistica e alle misure di incentivazione) Art.4 (Compensazione urbanistica. Norme generali e definizioni) comma 1, in relazione alle Aree per servizi interessate dalle generazioni di diritti edificatori a titolo compensativo

Versione adottata/estratto

Aree per servizi interessate dalla generazione di diritti edificatori a titolo compensativo.

Le aree per servizi interessate da compensazione urbanistica, ovvero alle quali è attribuito un indice di edificabilità a titolo compensativo, sono rappresentate da tutte le aree a servizi non ancora acquisite al patrimonio comunale. Sono fatte salve più specifiche indicazioni contenute nelle presenti Norme.

Sono escluse da generazione di diritti edificatori a titolo compensativo le aree a servizi non già di proprietà comunale o di altri Enti o Istituzioni pubbliche interessate da vincoli di inedificabilità assoluta imposta in applicazione della vigente normativa nazionale, in dettaglio:

- Le fasce di rispetto cimiteriali***
 - Le fasce di tutela assoluta lungo i corsi d'acqua***
 - Le fasce di rispetto stradali***
 - Le fasce di rispetto della ferrovia e delle tranvie.***
 - Le fasce di rispetto di divieto assoluto intorno ai pozzi di emungimento acqua potabile***
 - Ogni altro vincolo non meglio specificato dal quale discenda un obbligo di inedificabilità assoluta.***
- Sono inoltre escluse da generazione di diritti edificatori a titolo compensativo le aree non soggette a trasformazione urbanistica di cui il successivo Articolo 41:***
- aree per servizi a verde della rete ecologica (Vpe) indicate negli elaborati grafici del Piano dei Servizi e interne ai varchi della rete ecologica del PTM;***
- ambiti in classe di fattibilità 4 dello studio geologico, idrogeologico e sismico e dallo studio di gestione del rischio idraulico;***
- aree vincolate per obiettivi prioritari di interesse regionale.***
- Non determinano generazione di diritti volumetrici le aree private asservite ad uso pubblico anche in assenza di atto di cessione al Comune.***

Proposta di modifica

Aree per servizi interessate dalla generazione di diritti edificatori a titolo compensativo.

Le aree per servizi interessate da compensazione urbanistica, ovvero alle quali è attribuito un indice di edificabilità a titolo compensativo, sono rappresentate da tutte le aree a servizi non ancora acquisite al patrimonio comunale. Sono fatte salve più specifiche indicazioni contenute nelle presenti Norme.

Viene ritenuta limitante la disparità di trattamento tra le proprietà private in relazione ad aree aventi un interesse pubblico; oltre a questo, le aree escluse dalla generazione di diritti edificatori paiono essere spesso quelle aventi maggior interesse pubblico. Per queste, eliminando la compensazione urbanistica, risulterebbe difficoltoso incentivarne la cessione.



Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta _____ si propone il respingimento

Motivazioni

La rilettura e ridefinizione degli ambiti che generano diritti edificatori a titolo compensativo rispetto a quanto previsto dal PGT previgente costituiscono un obiettivo fondamentale indicato dall'Amministrazione Comunale per il PGT adottato, come più volte ribadito nella relazione illustrativa del PGT stesso. Pertanto si confermano le previsioni adottate con la variante generale.

Si propone di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 h
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) Capo III (Definizioni relative alla compensazione urbanistica e alle misure di incentivazione) Art.5 (Compensazione urbanistica. Modalità di applicazione) comma 8, in relazione alla istituzione del Registro delle cessioni dei diritti edificatori a fini compensativi e agli atti ad essi relativi

Versione adottata/estratto

*In applicazione del quarto comma dell'art. 11 della L.R. 12/2005, il Comune ha istituito il Registro delle cessioni dei diritti edificatori a fini compensativi e degli atti ad essi relativi. I diritti edificatori già iscritti al registro comunale – ovvero derivanti da cessioni di aree a servizi interessate da generazione di diritti edificatori già avvenute alla data di approvazione della presente variante generale dello strumento urbanistico - conservano efficacia **per il periodo di validità delle previsioni del Documento di Piano ovvero fino al termine della sua naturale scadenza fissata in 5 anni dalla sua approvazione (pubblicazione BURL) ed eventualmente prorogata in applicazione di eventuali discipline sopravvenute.***

Proposta di modifica

In applicazione del quarto comma dell'art. 11 della L.R. 12/2005, il Comune ha istituito il Registro delle cessioni dei diritti edificatori a fini compensativi e degli atti ad essi relativi. I diritti edificatori già iscritti al registro comunale – ovvero derivanti da cessioni di aree a servizi interessate da generazione di diritti edificatori già avvenute alla data di approvazione della presente variante generale dello strumento urbanistico - conservano efficacia.

Si è considerato preferibile non porre un limite alla validità delle cessioni rispetto la durata del Piano.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone l'accoglimento

Motivazioni

Si propone di accogliere il suggerimento, anche al fine di garantire maggiore certezze alle operazioni che prevedono il trasferimento di diritti edificatori

Si propone l'accoglimento di questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica/integrazione all'articolato normativo del Piano delle Regole del PGT adottato, come sopra proposto.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 i
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) Capo IV (Usi del territorio) Art.7 (Classificazione delle funzioni e degli usi), in relazione alla Funzione produttiva (P) con particolare riferimento alla funzione P2 (Attività produttive)

Versione adottata/estratto

Si intendono tutti i tipi di attività produttive di beni e/o servizi ad esclusione del commercio.

*Si intendono come parte integrante della funzione produttiva P2 e P1_P le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa (**ad esempio l'abitazione del custode fino ad un massimo di 120 mq per ogni unità produttiva, gli uffici, la mensa, lo spazio di esposizione o di commercializzazione dei propri beni prodotti all'interno dell'unità produttiva**), a condizione:*

- che per caratteristiche edilizie e strutturali i relativi spazi siano materialmente e funzionalmente collegati con quelli in cui si esercita l'attività principale;*
- che, in ogni caso, tale attività sia legata e/o attinente con quella principale;*
- che gli spazi (sia quelli dell'attività principale che quelli dell'attività connessa) appartengano alla medesima proprietà e siano in uso al medesimo soggetto.*

*- **la SL delle attività connesse deve risultare inferiore a quella principale.***

L'insediamento di attività e aziende insalubri di prima classe di cui al DM 5/9/1994 è soggetto a interventi di mitigazione paesaggistica (es: schermature con messa a dimora di fasce alberate ad altro fusto a pronto effetto) e ambientale con deposito di elaborati tecnici a firma di professionista abilitato (agronomo, forestale, ecc).

In tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento di inceneritori o di impianti di termovalorizzazione.

Per tale disposizione non è applicabile la norma transitoria di cui all'Articolo 43 delle presenti Norme di attuazione con l'eccezione di interventi al fine di salvaguardare la salute delle persone e l'ambiente. [...]

Proposta di modifica

Si intendono tutti i tipi di attività produttive di beni e/o servizi ad esclusione del commercio.

*Si intendono come parte integrante della funzione produttiva P2 e P1_P le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa [**si richiede che vengano elencate e precisate le destinazioni d'uso che concorrono all'attività connessa all'attività principale**], a condizione:*

- che per caratteristiche edilizie e strutturali i relativi spazi siano materialmente e funzionalmente collegati con quelli in cui si esercita l'attività principale;*
- che, in ogni caso, tale attività sia legata e/o attinente con quella principale;*
- che gli spazi (sia quelli dell'attività principale che quelli dell'attività connessa) appartengano alla medesima proprietà e siano in uso al medesimo soggetto. L'insediamento di attività e aziende insalubri di prima classe di cui al DM 5/9/1994 è soggetto a interventi*

di mitigazione paesaggistica (es: schermature con messa a dimora di fasce alberate ad altro fusto a pronto effetto) e ambientale con deposito di elaborati tecnici a firma di professionista abilitato (agronomo, forestale, ecc).

In tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento di inceneritori o di impianti di termovalorizzazione.



Per tale disposizione non è applicabile la norma transitoria di cui all'Articolo 43 delle presenti Norme di attuazione con l'eccezione di interventi al fine di salvaguardare la salute delle persone e l'ambiente [...]

È da evidenziare come in diversi casi la SL per le attività connesse a quella produttiva richiedano spazi superiori a quella utilizzata per la produzione; da qui la modifica proposta all'articolo 7

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di respingere questo punto della osservazione, in quanto la funzione dell'immobile deve essere definita in modo chiaro e inequivocabile, anche in relazione ai carichi insediativi indotti, e che la funzione connessa non può mai risultare preponderante rispetto alla funzione principale.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, l'articolo sarà comunque integrato/modificato come da proposta di accoglimento del punto 7 delle osservazioni-contributi del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI) prot. 43224 del 28/06/2024.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 j
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) Capo V (Vincoli, tutele e disposizioni derivanti dalla disciplina sovracomunale) Art.9 (Vincoli e tutele) in relazione alle Disposizioni per prevenzione rischio Radon

Versione adottata/estratto

I livelli massimi di riferimento di concentrazione di attività di radon in aria per le abitazioni e i luoghi di lavoro sono stabiliti dall'art. 12 del D.Lgs. 31.07.2020 n.101. Al fine di prevenzione e di tutela di salute pubblica, tutti i nuovi fabbricati destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc. nonché per gli interventi di cui al comma 3 dell'art.66 sexiesdecies della LR 33 del 30/12/2009) dovranno adottare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon, entro i limiti previsti dalla vi-gente normativa.

Negli interventi edilizi si dovrà riferimento alle Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al radon negli ambienti indoor emanate da Regione Lombardia con DGR

n. 12678 del 21.12.2011 nonché a quanto previsto dal D. Lgs 101/2020.

Nel territorio del Comune di Paderno Dugnano le nuove abitazioni, dalla data di approvazione della presente revisione del PGT, dovranno garantire un livello di concentrazione media annua di attività di radon in aria pari o inferiore a 200 Bq/mc.

Tra i provvedimenti da assumere si indicano:

- la formazione di vespai areati sia nei locali di abitazione che in quelli accessori interrati e a piano terra

- impermeabilizzazione della costruzione rispetto al terreno.

- qualora necessario in ragione delle indagini eseguite nel rispetto della disciplina sovraordinata, al fine di garantire un livello di salubrità, la realizzazione di intercapedini aerate evitando il contatto dei muri perimetrali con il terreno circostante.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in sede di attuazione degli interventi, la preventiva caratterizzazione delle concentrazioni di gas radon, con le modalità e i criteri da concordare con l'ATS.

Proposta di modifica

I livelli massimi di riferimento di concentrazione di attività di radon in aria per le abitazioni e i luoghi di lavoro sono stabiliti dall'art. 12 del D.Lgs. 31.07.2020 n.101. Al fine di prevenzione e di tutela di salute pubblica, tutti i nuovi fabbricati destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc. nonché per gli interventi di cui al comma 3 dell'art.66 sexiesdecies della LR 33 del 30/12/2009) dovranno adottare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon, entro i limiti previsti dalla vi-gente normativa.

Negli interventi edilizi si dovrà riferimento alle Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al radon negli ambienti indoor emanate da Regione Lombardia con DGR n. 12678 del 21.12.2011 nonché a quanto previsto dal D. Lgs 101/2020.

Nel territorio del Comune di Paderno Dugnano le nuove abitazioni, dalla data di approvazione della presente revisione del PGT, dovranno garantire un livello di concentrazione media annua di attività di radon in aria pari o inferiore a 200 Bq/mc.

Tra i provvedimenti da assumere si indicano:



- la formazione di vespai areati sia nei locali di abitazione che in quelli accessori interrati e a piano terra
- impermeabilizzazione della costruzione rispetto al terreno.
- qualora necessario in ragione delle indagini eseguite nel rispetto della disciplina sovraordinata, al fine di garantire un livello di salubrità, la realizzazione di intercapedini aerate evitando il contatto dei muri perimetrali con il terreno circostante.

L'Articolato Normativo non dovrebbero contenere vincoli, considerata la presenza di Leggi (D.LGS n. 101 del 31.07.2020 e la L.R. n. 33 del 30.12.2009) e le Linee Guida in materia per la prevenzione delle esposizioni al radon negli ambienti indoor emanate da Regione Lombardia con DGR n. 12678 del 21.12.2011

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta _____ si propone l'accoglimento

Motivazioni

La formulazione della norma adottata ha introdotto aspetti di carattere opzionale e ha inteso suggerire una possibilità di supporto rispetto ad eventuali necessità di riscontri; si ritiene tuttavia di accogliere questo punto dell'osservazione in quanto rinvia alla normativa di rango superiore

Si propone l'accoglimento di questo punto della osservazione

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica/integrazione all'articolato normativo del Piano delle Regole del PGT adottato, come sopra proposto



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 k
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) Capo V (Vincoli, tutele e disposizioni derivanti dalla disciplina sovracomunale) Art. 10 - Prescrizioni per gli interventi nelle aree di vincolo e di danno individuate dall'elaborato tecnico RIR – Rischi di incidente rilevanti

Versione adottata/estratto

1. Nella tavola dei Vincoli sono individuate con apposita campitura le aree di vincolo e di danno delle aziende a rischio di incidente rilevante presenti nel territorio comunale, contenute nell'elaborato tecnico RIR vigente.
2. Nelle aree di vincolo e di danno di cui sopra, gli interventi consentiti dalle specifiche disposizioni contenute negli atti e negli elaborati del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e relative Norme di attuazione), oltre ai parametri urbanistici dettati dai suddetti atti ed elaborati, devono assumere le ulteriori prescrizioni contenute nell'elaborato tecnico ERIR.
3. **Non costituisce variante al PGT la modifica dei perimetri delle aree di vincolo e di danno conseguente all'aggiornamento dell'elaborato tecnico Rischio di incidenti rilevanti (ERIR). In caso di modifica dei perimetri il Comune provvederà a darne comunicazione tramite modalità di evidenza pubblica.**
[...]

Proposta di modifica

1. Nella tavola dei Vincoli sono individuate con apposita campitura le aree di vincolo e di danno delle aziende a rischio di incidente rilevante presenti nel territorio comunale, contenute nell'elaborato tecnico RIR vigente.
2. Nelle aree di vincolo e di danno di cui sopra, gli interventi consentiti dalle specifiche disposizioni contenute negli atti e negli elaborati del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e relative Norme di attuazione), oltre ai parametri urbanistici dettati dai suddetti atti ed elaborati, devono assumere le ulteriori prescrizioni contenute nell'elaborato tecnico ERIR.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di respingere questo punto dell'osservazione, in quanto si ritiene appropriato consentire l'aggiornamento dello strumento di settore senza dover ricorrere a variante urbanistica, anche in considerazione della prevalenza delle componenti di sicurezza ambientale e della necessità di agire tempestivamente in caso di aggiornamento dell'ERIR.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 I
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) Capo V (Vincoli, tutele e disposizioni derivanti dalla disciplina sovracomunale) Art.11 (Vincoli di tutela derivanti da disposizioni della pianificazione sovracomunale, in relazione al PLIS Gru-Bria

Versione adottata/estratto

PLIS_ Gru-Bria

Nelle tavole è perimetrato il Parco Gru-Bria, istituito quale parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) ai sensi dell'Art.34 della LR 86/83,

In tali aree, oltre a quanto contenuto nelle presenti Norme di attuazione per ciascun ambito individuato all'interno del PLIS, si applicano le disposizioni del PLIS e del relativo Piano Pluriennale degli Interventi oltre che le disposizioni di cui alla DGR 8/6148 del 12/12/2007.

Fino all'entrata in vigore del Regolamento d'Uso del Parco trovano applicazione le seguenti disposizioni:

- a) sono ammesse la continuazione delle attività agricole in essere e l'edificabilità delle aree comprese nel parco ai fini di nuove attività agricole*
- b) è vietata la recinzione dei fondi agricoli, a meno che non venga realizzata solo con siepi; sono in ogni caso ammesse recinzioni necessarie per la protezione temporanea delle culture dei lotti di imboscamento*
- c) è vietata l'installazione di cartelli e manufatti per uso pubblicitario*
- d) sono vietati l'apertura di nuove cave, l'attivazione di discariche di qualunque tipo, l'ammasso ed il trattamento di materiali (carcasse di veicoli, rottami ecc.)*
- e) è vietato il taglio degli alberi d'alto fusto, se non nei casi e con le modalità di cui alle vigenti disposizioni legislative statali e regionali*
- f) è vietata la chiusura delle strade pubbliche e di uso pubblico al transito di pedoni e biciclette.*
- g) è vietata la realizzazione di strutture finalizzate al vertical farming di cui alla LR 21/2021 art.2; sono ammesse eventuali strutture realizzate in convenzione con il Comune, aperte al pubblico, con funzione didattica.***

Proposta di modifica

PLIS_ Gru-Bria

Nelle tavole è perimetrato il Parco Gru-Bria, istituito quale parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) ai sensi dell'Art.34 della LR 86/83,

In tali aree, oltre a quanto contenuto nelle presenti Norme di attuazione per ciascun ambito individuato all'interno del PLIS, si applicano le disposizioni del PLIS e del relativo Piano Pluriennale degli Interventi oltre che le disposizioni di cui alla DGR 8/6148 del 12/12/2007.

Fino all'entrata in vigore del Regolamento d'Uso del Parco trovano applicazione le seguenti disposizioni:

- a) sono ammesse la continuazione delle attività agricole in essere e l'edificabilità delle aree comprese nel parco ai fini di nuove attività agricole*
- b) è vietata la recinzione dei fondi agricoli, a meno che non venga realizzata solo con siepi; sono in ogni caso ammesse recinzioni necessarie per la protezione temporanea delle culture dei lotti di imboscamento*
- c) è vietata l'installazione di cartelli e manufatti per uso pubblicitario*



d) sono vietati l'apertura di nuove cave, l'attivazione di discariche di qualunque tipo, l'ammasso ed il trattamento di materiali (carcasce di veicoli, rottami ecc.)

e) è vietato il taglio degli alberi d'alto fusto, se non nei casi e con le modalità di cui alle vigenti disposizioni legislative statali e regionali

f) è vietata la chiusura delle strade pubbliche e di uso pubblico al transito di pedoni e biciclette.

È sembrato limitante il vietare un utilizzo agricolo da considerarsi contemporaneo delle aree all'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta _____ si propone il respingimento _____

Motivazioni

Si propone di respingere questo punto della osservazione, in quanto le strutture di vertical farming, per quanto compatibili con la funzione agricola, per i caratteri edilizi e insediativi che le connotano, molto simili a forme industriali, presentano elevati impatti dal punto di vista paesaggistico non compatibili con l'obiettivo di ricostituzione delle reti ecologiche e di ricomposizione della rete verde posto alla base degli obiettivi del PGT all'interno del PLIS Gru-Bria.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, l'articolo sarà comunque integrato/modificato come da proposta di accoglimento del punto 9 delle osservazioni-contributi del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI) prot. 43224 del 28/06/2024.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 m
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) Capo I (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) Art.14 (Disciplina generale per l'attuazione delle previsioni del Piano delle Regole), in relazione al comma 4 per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici anche con diversa sagoma e disposizione planimetrica

Versione adottata/estratto

*4. Per gli interventi di nuova costruzione di edifici, previa demolizione, anche con diversa sagoma e disposizione planimetrica, è ammesso il mantenimento delle superfici lorde esistenti, con le specificazioni indicate negli Ambiti di antica formazione di cui all'Articolo 24 delle presenti norme e nelle Cascine ed edifici di interesse storico di cui all'Articolo 25 delle presenti norme, anche se non conformi agli indici di edificabilità del suolo dei diversi ambiti nei quali è suddiviso il territorio urbano consolidato e **fatta salva diversa specifica prescrizione o vincolo contenuti nelle tavole o nelle Norme di attuazione**. Devono in ogni caso essere rispettate le altezze massime previste per ciascun degli ambiti nei quali è suddiviso il territorio urbano consolidato oltre che le distanze di legge.*

In ogni caso dovrà essere asseverata la Superficie Lorde esistente prima degli interventi di demolizione.

Proposta di modifica

*4. Per gli interventi di **ristrutturazione di edifici esistenti mediante la demolizione e ricostruzione**, anche con diversa sagoma e disposizione planimetrica, è ammesso il mantenimento delle superfici lorde **assentite dal comune mediante titolo edilizi abilitativo. In mancanza dell'originale titolo edilizio abilitativo assentito dal comune per immobili vetusti e non abusivi, è ammesso il mantenimento delle superfici lorde esistenti, facendo riferimento** alle specificazioni indicate negli Ambiti di antica formazione di cui all'Articolo 24 delle presenti norme e nelle Cascine ed edifici di interesse storico di cui all'Articolo 25 delle presenti norme, anche se non conformi agli indici di edificabilità del suolo dei diversi ambiti nei quali è suddiviso il territorio urbano consolidato e **fatto salvo quanto previsto dalle normative statali con particolare riferimento al D.P.R. 380/01 art.2 bis**. Devono in ogni caso essere rispettate le altezze massime previste per ciascun degli ambiti nei quali è suddiviso il territorio urbano consolidato oltre che le distanze di legge.*

*In ogni caso dovrà essere asseverata la Superficie Lorde **assentita dal comune mediante di titolo edilizio abilitativo** prima degli interventi di demolizione, oppure in mancanza di esso per immobili vetusti e non abusivi, dovrà essere asseverata la Superficie Lorde esistente prima degli interventi di demolizione.*

Le modifiche apportate al comma 4 dell'articolo 14 sono state disposte coerentemente con quanto disposto dal Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n. 76/2020)

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato



Proposta si propone l'accoglimento parziale

Motivazioni

Si propone di accogliere parzialmente questo punto della osservazione con il fine di portare a coerenza le norme adottate con i recenti aggiornamenti del DPR 380/2001. Si propone pertanto di riformulare il comma 4 dell'articolo 14 nel seguente modo:

4. Per gli interventi di demolizione e successiva ricostruzione, anche con diversa sagoma e disposizione planimetrica, è ammesso il mantenimento delle superfici lorde esistenti legittimamente autorizzate ovvero di cui sia accertabile lo stato legittimo anche se non conformi agli indici di edificabilità del suolo dei diversi ambiti nei quali è suddiviso il territorio urbano consolidato e fatta salva diversa specifica prescrizione o vincolo contenuti nelle tavole o nelle Norme di attuazione.

Devono in ogni caso essere rispettate le altezze massime previste per ciascun degli ambiti nei quali è suddiviso il territorio urbano consolidato oltre che le distanze di legge.

In ogni caso dovrà essere asseverata la Superficie Lorda esistente, dichiarata legittima, prima degli interventi di demolizione.

Sono fatte salve le specificazioni indicate negli Ambiti di antica formazione di cui all'Articolo 24 delle presenti norme e nelle Cascine ed edifici di interesse storico di cui all'Articolo 25 delle presente norme,

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento parziale, procedere con la modifica/integrazione all'articolato normativo del Piano delle Regole del PGT adottato, come sopra proposto.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 n
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) Capo I (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) Art. 14 (Disciplina generale per l'attuazione delle previsioni del Piano delle Regole), in relazione al comma 6 (Recupero acque meteoriche)

Versione adottata/estratto

6 Recupero acque meteoriche

*Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile i nuovi interventi dovranno prevedere, nelle forme consentite dalle normative igienico-sanitarie, l'utilizzo delle acque meteoriche, provenienti dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e per l'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici. Sono fatte salve le specifiche disposizioni di legge in materia (art. 1 comma 288 della L. 244/2007 e s.m.i) e RR. 7/2017 e s.m.e i.. **Le nuove costruzioni sono obbligate all'applicazione della presente disciplina.***

Con particolare riferimento alle caratteristiche delle reti fognarie, all'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti si rimanda ai vigenti regolamenti approvati dal gestore del servizio idrico integrato

Proposta di modifica

6 Recupero acque meteoriche

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile i nuovi interventi potranno prevedere, nelle forme consentite dalle normative igienico-sanitarie, l'utilizzo delle acque meteoriche, provenienti dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e per l'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici. Sono fatte salve le specifiche disposizioni di legge in materia (art. 1 comma 288 della L. 244/2007 e s.m.i) e RR 7/2017 e s.m.e i.

Con particolare riferimento alle caratteristiche delle reti fognarie, all'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti si rimanda ai vigenti regolamenti approvati dal gestore del servizio idrico integrato.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di respingere questo punto della osservazione, in quanto l'azione indicata nelle norme di attuazione è volta a garantire le politiche ambientali sottese al piano; tale azione è peraltro tema richiamato nel parere di compatibilità con il PTM e obiettivo delle STTM1 di CM.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 o
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) Capo I (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) Art. 14 (Disciplina generale per l'attuazione delle previsioni del Piano delle Regole), in relazione al comma 7 (Verifica della salubrità dei suoli)

Versione adottata/estratto

7 Verifica della salubrità dei suoli

Ogni intervento pianificatorio o edilizio, così come l'uso dei suoli, dovrà necessariamente essere preceduto da una verifica della salubrità dei terreni rispetto ai dettami del D. Lgs 152/2006 relativamente alle funzioni da insediare.

Proposta di modifica

7 Verifica della salubrità dei suoli

Nei casi previsti dalla legge, gli interventi edilizi e di pianificazione per l'uso dei suoli, dovranno necessariamente essere preceduti da una verifica della salubrità dei terreni rispetto ai dettami del D.Lgs 152/2006 relativamente alle funzioni da insediare.

La Legge prevede già i casi in cui è da rendersi necessaria la verifica della salubrità dei luoghi nonché l'eventuale gestione della successiva caratterizzazione con il controllo delle autorità competenti

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone l'accoglimento

Motivazioni

Si propone di accogliere questo punto della osservazione in quanto rinvia alla normativa di rango superiore

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica/integrazione all'articolato normativo del Piano delle Regole del PGT adottato, come sopra indicato.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 p
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) Capo I (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) Art.18 (Disciplina delle dotazioni private.

Parcheggi), in relazione al comma 5, per la eventuale monetizzazione dotazione minima di parcheggi privati negli interventi diversi dalla nuova costruzione

Versione adottata/estratto

5. Fermo l'obbligo di reperire la dotazione di parcheggi prescritta per la nuova costruzione, per le altre tipologie di interventi, solo ove sia dimostrata l'assoluta impossibilità di reperire la dotazione richiesta per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere tale funzione, è ammessa la monetizzazione delle aree destinate alle dotazioni di parcheggi pertinenziali **al valore corrispondente alla realizzazione del posto stesso maggiorata del valore di acquisizione dell'area di sedime [...]**

Proposta di modifica

5. Fermo l'obbligo di reperire la dotazione di parcheggi prescritta per la nuova costruzione, per le altre tipologie di interventi, solo ove sia dimostrata l'assoluta impossibilità di reperire la dotazione richiesta per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere tale funzione, è ammessa la monetizzazione delle aree destinate alle dotazioni di parcheggi pertinenziali **in base alle tariffe unitarie per mq, determinate dal Comune contestualmente alle tariffe comunali e agli oneri concessori per i vari interventi edilizi.**
[...]

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di respingere questo punto della osservazione, in quanto si ritiene necessario determinare in modo univoco le modalità di calcolo secondo quanto indicato nelle norme di attuazione del PGT adottato, a tale fine l'Ufficio ha predisposto una definizione tabellare uniforme estesa a tutto il territorio comunale che evita discrezionalità sul valore di acquisizione delle aree in relazione ai diversi ambiti del territorio.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, l'articolo sarà comunque integrato/modificato come da proposta di accoglimento del punto 11 delle osservazioni-contributi del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI) prot. 43224 del 28/06/2024.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 q
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) Capo I (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) Art.19 (Disciplina delle dotazioni private.

Mitigazioni paesaggistiche), in relazione al comma 1, per la destinazione negli ambiti consolidati di spazi a verde piantumato

Versione adottata/estratto

Nelle aree consolidate devono essere ricavati spazi da destinare a verde piantumato (filari alberati, arbusti, ecc.) in misura non inferiore al 10% della superficie di pertinenza dell'edificio. Gli spazi di verde piantumato possono essere ricavati sulla Superficie Permeabile (SP). Le aree, dovranno essere piantumate anche con alberi a sviluppo di chioma ed alto fusto al fine di contribuire attivamente alla funzione di mitigazione climatica e ambientale: gli interventi devono essere effettuati avendo come riferimento l'abaco delle nature based solutions allegato al PTM.

Proposta di modifica

Per gli interventi edilizi descritti al comma seguente, nelle aree consolidate, devono essere ricavati spazi da destinare a verde piantumato (filari alberati, arbusti, ecc.) in misura non inferiore al 10% della superficie di pertinenza dell'edificio. Gli spazi di verde piantumato possono essere ricavati sulla Superficie Permeabile (SP).

Ove possibile -in funzione degli spazi di verde disponibili e delle distanze dai fabbricati e dai confinili aree, dovranno essere piantumate anche con alberi a sviluppo di chioma ed alto fusto al fine di contribuire attivamente alla funzione di mitigazione climatica e ambientale.

[...]

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di respingere questo punto della osservazione, in quanto l'azione indicata nelle norme di attuazione è volta a garantire le politiche ambientali sottese al piano; tale azione è peraltro tema richiamato nel parere di compatibilità con il PTM e obiettivo delle STTM1 di CM.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 s
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani_ Disciplina del piano delle regole) Capo I (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) Art.21 (Disciplina dell'edificabilità per gli ambiti non interessati da pianificazione urbanistica attuativa) comma 4, in relazione alla necessità di prevedere Piani Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati in caso di interventi edilizi di nuova costruzione rilevanti

Versione adottata/estratto

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica, **compresa la demolizione e ricostruzione totale**, che interessino una SL maggiore di 1.000 mq si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo dove prescritto nelle presenti Norme. [...]

Proposta di modifica

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica, che interessino una SL maggiore di 1.000 mq si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo dove prescritto nelle presenti Norme. **Allo stesso modo anche gli interventi di ristrutturazione che prevedono la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche fuori sagoma e che prevedono la cessione di aree a favore del comune e/o eventuali monetizzazioni e/o eventuale realizzazione di opere pubbliche si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato o Piano attuativo.**
[...]

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone l'accoglimento parziale

Motivazioni

Si propone l'accoglimento parziale di questo punto della osservazione, atto a garantire l'idoneo strumento attuativo nelle fattispecie di trasformazione edilizia indicate dall'osservante, integrando l'articolo 21 delle norme di attuazione adottate, nel seguente modo:

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica, che interessino una SL maggiore di 1.000 mq si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo dove prescritto nelle presenti Norme. Allo stesso modo tutti gli interventi di ristrutturazione che prevedano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche fuori sagoma e che comportino la cessione di aree a favore del comune e/o eventuali monetizzazioni e/o eventuale realizzazione di opere pubbliche si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato o Piano attuativo.

Azioni Finali



**Città di
Paderno Dugnano**

www.comune.paderno-dugnano.mi.it

Piano di Governo del Territorio
Osservazioni e controdeduzioni

Settore Pianificazione del Territorio
segreteria.territorio@comune.paderno-dugnano.mi.it

Stante la proposta di accoglimento parziale, procedere con la modifica/integrazione all'articolato normativo del Piano delle Regole del PGT adottato, come sopra indicato.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 v
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani_ Disciplina del piano delle regole) Capo I (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) Art.23 (Disciplina delle misure di incentivazione) comma 1.a1

Versione adottata/estratto

1. Agli ambiti del territorio urbano si applicano le misure di incentivazione di seguito indicate:

a. Incentivazioni finalizzate all'incremento della resilienza urbana

a.1 Incentivazioni finalizzate alla maggiorazione delle superfici permeabili a verde privato piantumato

La maggiorazione della capacità filtrante dei terreni destinati ad edificazione privata ulteriore rispetto al minimo stabilito dal RLI **e dalle presenti norme per i diversi ambiti**, ottenuta mediante de-impermeabilizzazione o riduzione dell'impronta al suolo dei fabbricati legittimamente autorizzati (oggetto di demolizione e successiva ricostruzione) per almeno il 10% della superficie impermeabile, sono incentivate mediante incremento della capacità edificatoria pari al 15% qualora sottratte alla futura edificabilità mediante convenzionamento. Le aree verdi ottenute dovranno essere piantumate con alberi a sviluppo di chioma ed alto fusto al fine di contribuire attivamente alla funzione di mitigazione climatica e ambientale: **gli interventi devono essere effettuati avendo come riferimento l'abaco delle nature based solutions allegati al PTM**

[...]

Proposta di modifica

1. Agli ambiti del territorio urbano si applicano le misure di incentivazione di seguito indicate:

a. Incentivazioni finalizzate all'incremento della resilienza urbana

a.1 Incentivazioni finalizzate alla maggiorazione delle superfici permeabili a verde privato piantumato

La maggiorazione della capacità filtrante dei terreni destinati ad edificazione privata ulteriore rispetto al minimo stabilito dal RLI, ottenuta mediante de- impermeabilizzazione o riduzione dell'impronta al suolo dei fabbricati legittimamente autorizzati (oggetto di demolizione e successiva ricostruzione) per almeno il 10% della superficie impermeabile, sono incentivate mediante incremento della capacità edificatoria pari al 15% mediante convenzionamento. **Ove possibile in funzione degli spazi di verde disponibili e dalle distanze dai fabbricati e dai confini**, le aree verdi ottenute dovranno essere piantumate anche con alberi a sviluppo di chioma ed alto fusto al fine di contribuire attivamente alla funzione di mitigazione climatica e ambientale.

[...]

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni



**Città di
Paderno Dugnano**

Piano di Governo del Territorio
Osservazioni e controdeduzioni

www.comune.paderno-dugnano.mi.it

Settore Pianificazione del Territorio
segreteria.territorio@comune.paderno-dugnano.mi.it

Si propone di respingere questo punto della osservazione, in quanto l'azione indicata nelle norme di attuazione è volta a garantire le politiche ambientali sottese al piano; tale azione è peraltro tema richiamato nel parere di compatibilità con il PTM e obiettivo delle STTM1 di CM.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 w
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani_ Disciplina del piano delle regole) Capo I (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) Art.23 (Disciplina delle misure di incentivazione) comma 1.c

Versione adottata/estratto

c. Incentivazioni finalizzate al convenzionamento di superfici commerciali e di artigianato di servizio P1_S negli ambiti espressamente individuati

Essi sono definiti nel convenzionamento del valore di affitto di superfici al piano terra degli edifici da destinare a superficie commerciale di vicinato T1 e artigianato di servizio P1_S sino a 250 mq di SL negli ambiti espressamente indicati.

*Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione e di ristrutturazione, la maggiorazione della capacità edificatoria viene determinata nella misura di **1 mq** di SL aggiuntiva per ogni 1 mq di superficie da destinare al convenzionamento di superficie da destinare ad attività commerciali di vicinato o di artigianato di servizio.*

Il convenzionamento del valore di affitto delle superfici deve avere durata minima di 12 anni o maggiore, da stabilire nella convenzione. Gli ambiti entro cui si applica l'incentivo sono:

- Ambiti di antica formazione***
- Ambiti di Rigenerazione urbana individuati dal Documento di Piano***
- Macro-aree della rigenerazione urbana di iniziativa pubblica (individuate con DCC 61/2021)***

Gli incrementi di edificabilità di cui al presente punto in ogni caso non si applicano:

- agli ambiti residenziali con disegno unitario,*
- agli ambiti consolidati a funzione ricettiva,*
- agli ambiti consolidati a funzione produttiva, fatta eccezione per gli ambiti a media e ad alta trasformabilità qualora si intervenga mediante piano urbanistico attuativo,*
- agli ambiti a funzione produttiva di completamento;*
- agli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano*
- agli ambiti del territorio extraurbano. [...]*

Proposta di modifica

c. Incentivazioni finalizzate al convenzionamento di superfici commerciali T1 e di artigianato di servizio P1_S negli ambiti espressamente individuati

Essi sono definiti nel convenzionamento del valore di affitto di superfici al piano terra degli edifici da destinare a superficie commerciale di vicinato T1 e artigianato di servizio P1_S sino a 250 mq di SL negli ambiti espressamente indicati.

*Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione e di ristrutturazione **che preveda anche la demolizione di edifici esistenti e la successiva ricostruzione anche con sagoma diversa**, la maggiorazione della capacità edificatoria viene determinata nella misura di 1 mq di SL aggiuntiva per ogni **0,5 mq** di superficie da destinare al convenzionamento di superficie da destinare ad attività commerciali di vicinato o di artigianato di servizio.*

Gli incrementi di edificabilità di cui al presente punto in ogni caso non si applicano:



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 x
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani_ Disciplina del piano delle regole) Capo I (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) Art.23 (Disciplina delle misure di incentivazione) comma 1.d

Versione adottata/estratto

*La maggiorazione della capacità edificatoria viene determinata nella misura di 0,5 mq di SL aggiuntiva per ogni mq di superficie attrezzata da destinare alla realizzazione di nuovi parcheggi di interesse pubblico nell'ambito del lotto oggetto di edificazione oltre a quelli già stabiliti dalla dotazione minima di legge. Gli incrementi di edificabilità di cui al presente punto si applicano solo nel caso del raggiungimento di una superficie da destinare a nuovi parcheggi per una superficie complessiva **non inferiore a 25 mq.***
[...]

Proposta di modifica

La maggiorazione della capacità edificatoria viene determinata nella misura di 0,5 mq di SL aggiuntiva per ogni mq di superficie attrezzata da destinare alla realizzazione di nuovi parcheggi di interesse pubblico nell'ambito del lotto oggetto di edificazione oltre a quelli già stabiliti dalla dotazione minima di legge. Gli incrementi di edificabilità di cui al presente punto si applicano solo nel caso del raggiungimento di una superficie da destinare a nuovi parcheggi per una superficie complessiva non inferiore a 10,35 mq.
[...]

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta _____ si propone l'accoglimento

Motivazioni

Si propone di accogliere questo punto della osservazione, volto a riconoscere una dotazione di aree di sosta minima efficace minima al fine di ottenere gli incentivi previsti in norma

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento, procedere con la modifica/integrazione all'articolato normativo del Piano delle Regole del PGT adottato, come sopra proposto



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 y
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

*Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani
_ Disciplina del piano delle regole) Capo II (Disciplina del territorio urbano) Art.24 (Ambiti di antica formazione)
comma 2, in relazione agli interventi edilizi ammessi in tale ambito*

Versione adottata/estratto

[...]

2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati sono ammessi gli interventi edilizi come di seguito specificato:

- a. mediante intervento edilizio diretto sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;*
- b. mediante permesso di costruire convenzionato è consentita la nuova costruzione **a seguito di demolizione di una o più unità edilizie senza incremento della SL esistente.***

[...]

Proposta di modifica

2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati sono ammessi gli interventi edilizi come di seguito specificato:

- a. mediante intervento edilizio diretto sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia **anche mediante la demolizione di una o più unità edilizie con successiva ricostruzione della SL esistente secondo quanto previsto dal T.U.E. (Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/01);***
- b. mediante permesso di costruire convenzionato è consentita la nuova costruzione **per ampliamento** nella forma dell'integrazione della SL esistente, **oppure della ristrutturazione edilizia mediante la demolizione di una o più unità edilizie con successiva ricostruzione della SL incrementata. L'entità della SL eventualmente in incremento è definita nel permesso di costruire convenzionato nel limite massimo del 20% della SL esistente.***
- c. Qualora l'ampliamento della SL risultasse superiore al 20% della SL esistente deve essere predisposto un piano urbanistico attuativo con contestuale procedura di variante al Piano delle Regole. L'entità della SL eventualmente in incremento è definita nel piano urbanistico attuativo.*
- d. Nella quantificazione della SL in incremento, qualora consentita nelle modalità di cui al precedente comma 2 lettera c, possono essere ricompresi anche i diritti edificatori derivanti da misure di compensazione urbanistica o di incentivazione edilizia. [...]*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento



Motivazioni

Si propone di respingere questo punto della osservazione in analogia con le controdeduzioni di contenuto simile. Si ritiene che la scelta di non prevedere la possibilità di processi sostitutivi e l'introduzione di incrementi volumetrico nei NAF effettuata con il PGT adottato vada nella direzione della salvaguardia e valorizzazione delle residue porzioni di Nuclei di Antica Formazione, ancora presenti in Paderno Dugnano, evitando una progressiva erosione di questi luoghi di centralità e di interesse per il paesaggio urbano con interventi incongrui.

Peraltro, l'insieme delle forme incentivanti riferite al recupero dei fabbricati esistenti, già oggi consentite dalle norme sovraordinate, agevola le azioni di recupero e gli interventi di valorizzazione nel NAF.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, l'articolo sarà comunque integrato/modificato come da proposta di accoglimento del punto 12 delle osservazioni-contributi del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI) prot. 43224 del 28/06/2024.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 z
--	---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani_ Disciplina del piano delle regole) Capo II (Disciplina del territorio urbano) Art.24 (Ambiti di antica formazione) comma 4, in relazione agli interventi edilizi ammessi con diversa sagoma e sedime in tale ambito

Versione adottata/estratto

4. Fatto salvo quanto riportato ai precedenti commi l'intervento può configurarsi con diversa sagoma e sedime (incremento e/o diverso sviluppo) rispetto all'immobile esistente purché lo stesso:

- a. non sia ricompreso tra i beni tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- b. rispetti le distanze dai confini, fabbricati e strade come definite ai precedenti artt. 13, 14, 15, 16.**
- c. non ricada all'interno di vincoli di tutela e/o inedificabilità.
- d. non sia ricompreso tra gli immobili da tutelare individuati dallo strumento urbanistico comunale;
- e. vengano comunque mantenuti gli allineamenti su spazio pubblico riconosciuti come caratterizzanti il tessuto storico.

[...]

Proposta di modifica

4. Fatto salvo quanto riportato ai precedenti commi l'intervento può configurarsi con diversa sagoma e sedime (incremento e/o diverso sviluppo) rispetto all'immobile esistente purché lo stesso:

- a. non sia ricompreso tra i beni tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- b. rispetti le distanze dai confini, fabbricati e strade come definite ai precedenti artt. 13, 14, 15, 16 o come quelle legittimamente preesistenti nei casi di ristrutturazione edilizia.**
- c. non ricada all'interno di vincoli di tutela e/o inedificabilità.
- d. non sia ricompreso tra gli immobili da tutelare individuati dallo strumento urbanistico comunale;
- e. vengano comunque mantenuti gli allineamenti su spazio pubblico riconosciuti come caratterizzanti il tessuto storico.

[...]

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta _____ si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di respingere questo punto della osservazione in quanto la disciplina delle distanze, negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, trova specifica applicazione normativa prevalente in ragione del tipo di intervento proposto.

Azioni Finali



**Città di
Paderno Dugnano**

Piano di Governo del Territorio
Osservazioni e controdeduzioni

Settore Pianificazione del Territorio
segreteria.territorio@comune.paderno-dugnano.mi.it

www.comune.paderno-dugnano.mi.it

Stante la proposta di respingimento, l'articolo sarà comunque integrato/modificato come da proposta di accoglimento del punto 12 delle osservazioni-contributi del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI) prot. 43224 del 28/06/2024.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 aa
--	---	---------------------------------	---------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani_ Disciplina del piano delle regole) Capo II (Disciplina del territorio urbano) Art.25 (Cascine ed edifici di interesse storico/ambientale) comma 2, in relazione agli interventi edilizi ammessi in tale ambito

Versione adottata/estratto

2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati sono ammessi gli interventi edilizi come di seguito specificato:

- a. mediante intervento edilizio diretto sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;*
- b. mediante permesso di costruire convenzionato è consentita **la nuova costruzione a seguito di demolizione di una o più unità edilizie senza incremento della SL esistente. [...]***

Proposta di modifica

2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati sono ammessi gli interventi edilizi come di seguito specificato:

- a. mediante intervento edilizio diretto sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.*
- b. mediante permesso di costruire convenzionato è consentita **la nuova costruzione per ampliamento del fabbricato esistente, oppure della ristrutturazione edilizia anche mediante la demolizione di una o più unità edilizie con successiva ricostruzione della SL eventualmente incrementata, secondo quanto previsto dal T.U.E. (D.P.R. 380/01). L'entità della SL eventualmente in incremento è definita nel permesso di costruire convenzionato nel limite massimo del 20% della SL esistente.***
- c. **Qualora l'ampliamento della SL risultasse superiore al 20% della SL esistente deve essere predisposto un piano urbanistico attuativo con contestuale procedura di variante al Piano delle Regole. L'entità della SL eventualmente in incremento è definita nel piano urbanistico attuativo.***
- d. **Nella quantificazione della SL in incremento, qualora consentita nelle modalità di cui al precedente comma 2 lettera c, possono essere ricompresi anche i diritti edificatori derivanti da misure di compensazione urbanistica o di incentivazione edilizia. [...]***

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di repingere questo punto della osservazione, in analogia con le controdeduzioni di contenuto simile. Si ritiene che la scelta di non prevedere la possibilità di incremento volumetrico nei NAF effettuata con



il PGT adottato vada nella direzione della salvaguardia e valorizzazione delle residue porzioni di Nuclei di Antica Formazione, ancora presenti in Paderno Dugnano, evitando una progressiva erosione di questi luoghi di centralità e di interesse per il paesaggio urbano con interventi incongrui. Peraltro, l'insieme delle forme incentivanti riferite al recupero dei fabbricati esistenti, già oggi consentite dalle norme sovraordinate, agevola le azioni di recupero e gli interventi di valorizzazione nel NAF.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome	Cognome / Società	Protocollo	Osservazione
Rainoldi Celestino Presidente	Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	43442/2024	N° 56 ab

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani_ Disciplina del piano delle regole) Capo II (Disciplina del territorio urbano) Art.28 (Ambiti residenziali di recente formazione) comma 3, in relazione ai parametri da rispettare in tale ambito

Versione adottata/estratto

3. Negli ambiti del territorio urbano così classificati è la realizzazione degli interventi è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici: 14,0 m per un numero massimo di **3 piani abitabili fuori terra**;
- indice di copertura IC massimo: 50%
- **indice di permeabilità IPF: 30%.**

sono fatti salvi altezze e indici maggiori ove esistenti [...]

Proposta di modifica

3. Negli ambiti del territorio urbano così classificati è la realizzazione degli interventi è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici: 14,0 m per un numero massimo di **4 piani abitabili fuori terra**;
- indice di copertura IC massimo: 50%
- **superficie permeabile: quella definita e determinata dal Regolamento Locale d'Igiene** sono fatti salvi altezze e indici maggiori ove esistenti [...]

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone l'accoglimento parziale

Motivazioni

Si propone l'accoglimento parziale di questo punto della osservazione, volto a rendere più flessibile l'intervento edilizio a parità di altezza massima di 14 m. Non si ritiene di poter accogliere il suggerimento rivolto alla modifica della superficie permeabile, in quanto si tratta di un obiettivo fondativo del PGT adottato, in linea con le indicazioni delle STTM1 di Città Metropolitana, tenuto anche conto che tale parametro si applica solo in caso di permesso di costruire convenzionato o di Piano Attuativo. L'articolo risulterebbe così riformulato:

3. Negli ambiti del territorio urbano così classificati è la realizzazione degli interventi è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici: 14,0 m per un numero massimo di 4 piani abitabili fuori terra;
- indice di copertura IC massimo: 50%
- indice di permeabilità IPF: 30%.



sono fatti salvi altezze e indici maggiori ove esistenti [...]

Azioni Finali

Stante la proposta di accoglimento parziale come sopra proposto, dovrà altresì tenere in considerazione la proposta di accoglimento del punto 13 delle osservazioni-contributi del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI) prot. 43224 del 28/06/2024.



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 ac
--	---	---------------------------------	---------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani_ Disciplina del piano delle regole) Capo II (Disciplina del territorio urbano) Art.30 (Ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità) comma 2, in relazione alle funzioni ammesse in tali ambiti mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Versione adottata/estratto

*2. Nelle aree così classificate mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22, sono ammesse le seguenti funzioni **restando non ammesse le funzioni e gli usi indicati al comma 1 e di seguito non richiamati come ammessi:***

- *funzione residenziale **limitatamente agli usi R2, R3 e R4,***
- *funzione commerciale tutti gli usi fatta eccezione per gli usi T3 e TI*
- *funzione ricettiva tutti gli usi.*
- ***direzionale tutti gli usi.***

[...]

Proposta di modifica

*2. Nelle aree così classificate, **oltre alle funzioni ammesse con intervento edilizio diretto,** mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22, sono ammesse **anche** le seguenti funzioni:*

- *funzione residenziale limitatamente agli usi R2, R3 e R4,*
- *funzione commerciale T2;*
- *funzione ricettiva tutti gli usi. [...]*

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone il respingimento di questo punto della osservazione in quanto la formulazione proposta con l'osservazione introdurrebbe una grammatica normativa difforme rispetto a tutti gli altri articoli sull'ammissibilità delle funzioni e degli usi, generando incertezza interpretativa

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 ad
--	---	---------------------------------	---------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani_ Disciplina del piano delle regole) Capo II (Disciplina del territorio urbano) Art.30 (Ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità) comma 3, in relazione al rispetto dei parametri urbanistici mediante intervento edilizio diretto

Versione adottata/estratto

3. La realizzazione degli interventi edilizi mediante intervento edilizio diretto è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:

*- altezza massima degli edifici: 15 m. **Nel caso di altezze superiori l'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato secondo quanto determinato ai successivi commi 4 e 5.** L'altezza massima può essere ulteriormente incrementata salvo parere vincolante della Commissione paesaggio relativamente all'impatto paesaggistico dell'intervento.*

- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene. [...]

Proposta di modifica

3. La realizzazione degli interventi edilizi mediante intervento edilizio diretto è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici: 15 m. L'altezza massima può essere ulteriormente incrementata salvo parere vincolante della Commissione paesaggio relativamente all'impatto paesaggistico dell'intervento.

- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene. [...]

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di respingere questo punto della osservazione in quanto la formulazione presente nelle norme di attuazione del PGT adottato garantisce il controllo delle trasformazioni del territorio

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 ae
--	---	---------------------------------	---------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani_ Disciplina del piano delle regole) Capo II (Disciplina del territorio urbano) Art.30 (Ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità) comma 5, in relazione al rispetto dei parametri urbanistici mediante intervento edilizio diretto

Versione adottata/estratto

5. In caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato devono essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

- altezza degli edifici: 23,0 m per un numero massimo di 6 piani abitabili fuori terra;
- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene **in ragione della funzione insediata e, comunque, non inferiore al 30% della SF.**

[...]

Proposta di modifica

5. In caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato devono essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

- altezza degli edifici: 23,0 m per un numero massimo di 6 piani abitabili fuori terra;
- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene. [...]

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene di respingere il suggerimento rivolto alla modifica della superficie permeabile, per le argomentazioni più volte richiamate, in quanto si tratta di un obiettivo fondativo del PGT adottato, in linea con le indicazioni delle STTM1 di Città Metropolitana, tenuto anche conto che tale parametro si applica solo in caso di permesso di costruire convenzionato o di Piano Attuativo.

Si propone di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 af
--	---	---------------------------------	---------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani_ Disciplina del piano delle regole) Capo II (Disciplina del territorio urbano) Art.31 (Ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità) comma 6, in relazione al rispetto dei parametri urbanistici mediante intervento edilizio diretto

Versione adottata/estratto

6. In caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato devono essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

- altezza massima degli edifici: 23,0 m;

- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene superficie permeabile:

*quella definita dal Regolamento Locale di Igiene **in ragione della funzione insediata e, comunque, non inferiore al 30% della SF.***

Proposta di modifica

6. In caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato devono essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

- altezza massima degli edifici: 23,0 m;

- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene in ragione della funzione insediata.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene di respingere il suggerimento rivolto alla modifica della superficie permeabile, per le argomentazioni più volte richiamate, in quanto si tratta di un obiettivo fondativo del PGT adottato, in linea con le indicazioni delle STTM1 di Città Metropolitana, tenuto anche conto che tale parametro si applica solo in caso di permesso di costruire convenzionato o di Piano Attuativo.

Si propone di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Nome Rainoldi Celestino Presidente	Cognome / Società Circolo Interprofessionale Tecnici di Paderno Dugnano	Protocollo 43442/2024	Osservazione N° 56 ah
--	---	---------------------------------	---------------------------------

Localizzazione: --

Catasto: Mappali

Sintesi della richiesta

Art.43 (Norme finali)

Versione adottata/estratto

- 1. Per gli edifici contenenti usi in contrasto con quanto previsto dalle Norme di attuazione relative ai diversi ambiti del territorio comunale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Per gli stessi immobili è ammesso altresì l'intervento di ristrutturazione edilizia al fine di conseguire la riattivazione di edifici dismessi ed abbandonati i cui requisiti siano accertati in conformità alle prescrizioni della Legge Regionale 12/2005 e smi.*
- 2. Vengono fatti salvi, in base al PGT vigente, i titoli abilitativi rilasciati entro la data di adozione del presente strumento ancorché i relativi interventi edilizi non siano stati realizzati.*
- 3. In relazione ai titoli abilitativi di cui al comma precedente vengono altresì fatte salve le relative SL assentite, con possibilità di un diverso utilizzo in caso di successive varianti al titolo abilitativo originario nel rispetto degli usi ammessi nelle presenti Norme.*

Proposta di modifica

- 1. Per gli edifici contenenti usi in contrasto con quanto previsto dalle Norme di attuazione relative ai diversi ambiti del territorio comunale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Per gli stessi immobili è ammesso altresì l'intervento di ristrutturazione edilizia al fine di conseguire la riattivazione di edifici dismessi ed abbandonati i cui requisiti siano accertati in conformità alle prescrizioni della Legge Regionale 12/2005 e smi.*
- 2. Vengono fatti salvi, in base al PGT vigente, i titoli abilitativi richiesti e/o presentati entro la data di adozione del presente strumento ancorché i relativi interventi edilizi non siano stati realizzati.*
- 3. In relazione ai titoli abilitativi di cui al comma precedente vengono altresì fatte salve le relative SL assentite, con possibilità di un diverso utilizzo in caso di successive varianti al titolo abilitativo originario nel rispetto degli usi ammessi nelle presenti Norme.*
- 4. In relazione agli interventi edilizi in corso di esecuzione alla data di adozione del presente strumento urbanistico, vengono altresì fatte salve le relative varianti ai titoli edilizi originali rilasciati e/o assentiti, eseguite sulla base del PGT vigente e denunciate entro il termine di ultimazione lavori.**

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra indicato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si propone di respingere questo punto della osservazione in quanto in contrasto con i principi generali dell'ordinamento sulla successione di norme nel tempo



**Città di
Paderno Dugnano**

www.comune.paderno-dugnano.mi.it

Piano di Governo del Territorio
Osservazioni e controdeduzioni

Settore Pianificazione del Territorio
segreteria.territorio@comune.paderno-dugnano.mi.it

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società
Dezanni Simone Interlaziale Trasporti-Spedizione Spa
Tecnico
incaricato

Protocollo	Osservazione
43444/2024	N° 57

Localizzazione: Via Canova 4

Catasto: Fg: **20** Mappali: **327**

Estratto/Sintesi della richiesta – Proposta – Motivazioni – Azioni

Vedasi quanto riportato alle singole sotto schede a, b dell'osservazione 57

Tabella riepilogativa e proposta finale di controdeduzione

Scheda	Proposta su singola scheda	Proposta Finale
Scheda 57 a	Si propone il respingimento	Si propone l'accoglimento parziale
Scheda 57 b	Si propone l'accoglimento	



Cognome Nome Società Dezuanni Simone Interlaziare Trasporti-Spedizione Spa Tecnico incaricato	Protocollo 43444/2024	Osservazione N° 57 a
---	---------------------------------	--------------------------------

Localizzazione: Via Canova 4

Catasto: Fg: **20** Mappali: **327**

Estratto/Sintesi della richiesta

L'art. 32 al comma 2 prevede:

Mediante Piano attuativo, nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22, sono ammesse le funzioni L1 con SL non superiore a 25.000 mq. L'eventuale inserimento di funzioni L1 è subordinato alla assunzione degli accorgimenti indicati al punto 5 dell'art.29 del PTM vigente.

Si richiede di permettere l'insediamento della funzione L1 svincolata dal Piano Attuativo per superfici limitate (si suggerisce fino a mq. 5.000 di SL)

Tale richiesta permetterebbe tempi più rapidi per l'insediamento di nuove realtà o l'ampliamento di attività già in essere, in modo da favorire lo sviluppo di realtà lavorative imprenditoriali e di strategie aziendali già fortemente penalizzate dalla situazione socioeconomica e dalle incertezze internazionali in atto.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Per quanto riguarda il presente punto dell'osservazione, si ritiene che funzioni di così importante impatto sul territorio e sul consumo di suolo, quale si configura la funzione logistica, debbano rimanere all'interno di un elevato livello di controllo da parte del Comune e di trasparenza pubblica, assicurando le connesse compensazioni, esercitabili tramite Piano Attuativo.

La valutazione ora espressa in merito alla incidenza della funzione logistica, porta a considerare, di conseguenza, non accoglibile l'inserimento di funzioni logistiche nelle aree produttive oggetto di osservazione.

Si propone pertanto di respingere questo punto della osservazione.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato



Cognome Nome Società	Protocollo	Osservazione
Marelli Massimo Per sé e per comproprietari Cozzi Annalisa Marelli Ezio	43447/2024	N° 58

Localizzazione: Via Valassina 65

Catasto: Fg: 15 Mappali: 64, 65, 112

Estratto/Sintesi della richiesta

Si richiede che all'interno dell'Articolato Normativo venga specificato che anche per gli edifici esistenti in zone agricole ad uso non residenziale ma non più connessi all'attività agricola - così come per gli edifici ad uso residenziale -, si possano eseguire "interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con possibilità di mutamento di destinazione d'uso anche se non sussistono i requisiti soggettivi previsti dalla L.R. 12/05".

La presente Osservazione nasce infatti dalla volontà di non limitare la possibilità di riqualificare la totalità degli edifici presenti in zona agricola, favorendone il recupero e la riqualificazione necessari a promuovere la riqualificazione paesistica di aree che, venuta meno l'attività agricola originaria, considerate anche le peculiarità del territorio di Paderno Dugnano, risulterebbero altamente vincolate e condizionate dalla mancanza di una norma specifica per gli immobili ad uso non residenziale.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Si ritiene di proporre il respingimento della osservazione in conseguenza degli effetti che la richiesta potrebbe comportare sul territorio di Paderno Dugnano. In particolare, la possibilità di mutamento d'uso potrebbe comportare effetti negativi sulla integrità del sistema agricolo, con effetti dal punto di vista del paesaggio e il possibile inserimento di usi impattanti rispetto al contesto.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Ferma la proposta di respingimento, si ritiene di proporre quanto segue:

- integrare l'art. 42 delle norme di PGT dettagliando le modalità di riconoscimento della dismissione a mezzo di perizia asseverata, quale modalità ammessa all'art. 40-ter, comma 2, della L.R. 12/05 e s.m.i.,
- integrare l'art. 42 delle norme di PGT con i commi 3 e 4, ove si specifica che:
"comma 3: *Per gli edifici ad uso non residenziale in zona agricola non più connessi all'attività agricola, purchè non abusivi, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con esclusione sia del cambio di destinazione d'uso sia di eventuali ampliamenti*".
"comma 4: *Per quanto al recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati si rinvia alle specifiche dell'art. 40-ter della L.R. 12/05 e s.m.i. L'amministrazione comunale valuterà ogni istanza da parte*



**Città di
Paderno Dugnano**

Piano di Governo del Territorio
Osservazioni e Controdeduzioni

www.comune.paderno-dugnano.mi.it

Settore Pianificazione del Territorio
segreteria.territorio@comune.paderno-dugnano.mi.it

privata, depositata mediante perizia asseverata, valutandone conseguentemente gli effetti dell'intervento edilizio proposto per il singolo recupero, anche ad uso diverso da quello agricolo, fatte salve le specifiche esclusioni dettate nella normativa regionale richiamata"

- di rappresentare il manufatto edilizio censito nell'istanza al fg. 15 particella 65 tra gli edifici di cui all'art. 10, comma 4, lett. c) della L.R. 12/05 e s.m.i.
-



Cognome Nome Mornati Sergio	Società	Protocollo 70521/2024	Osservazione N° 60 fuori termine
---------------------------------------	---------	---------------------------------	--

Localizzazione: Via Lazio 9

Catasto: Fg: **37** Mappali: **19, 21**

Estratto/Sintesi della richiesta

[...] il seguente suggerimento in virtù della possibilità di una revisione del P.G.T. e della Variante adottata con Delibera del Consiglio Comunale di Paderno Dugnano n. 24 del 27/03/2024, ossia:

- la possibilità di ricomprendere, tra le destinazioni d'uso dell'area di cui al primo punto della premessa, anche la funzione residenziale "R1 (Residenza libera): abitazioni a libero mercato realizzate senza vincoli di qualsiasi natura ad esclusione di quelli connessi alla tutela della salute, dell'ambiente e dei beni culturali", così come riportato nel dettaglio delle funzioni residenziali;
- che vengano assegnati idonei parametri e indici edilizi/urbanistici per la residenza al fine di poter rendere fattibili interventi edilizi sull'immobile o cambi di destinazione d'uso da deposito a residenza.

Quanto riportato è estratto dal più esteso documento rubricato al protocollo comunale sopra riportato

Proposta si propone il respingimento

Motivazioni

Il PGT adottato ha reso più flessibile e appetibile la possibilità di insediamento degli usi R2 Residenza libera convenzionata rispetto al PGT previgente. Si ritiene quindi opportuno, in quanto coerente con gli obiettivi di PGT, confermare quanto già previsto nel PGT adottato, sia con riferimento agli usi ammessi nei diversi ambiti (in relazione allo strumento attuativo) sia in relazione alle funzioni compatibili con i diversi usi, pertanto non si ritiene di aggiungere tra le funzioni ammesse la residenza libera R1.

Si propone pertanto il respingimento.

Azioni Finali

Stante la proposta di respingimento, nessuna modifica da apportare alla documentazione del PGT adottato