

Lista Civica PADERNO DUGNANO CRESCE

Via Valsesia 3, Paderno Dugnano (MI)
padernodcresce@gmail.com



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo n.3** – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Indice di edificabilità Territoriale, Indice di edificabilità Fondiaria, Carico Urbanistico, Dotazioni Territoriali)

[...]

3.3 IT - Indice di edificabilità Territoriale (mq/mq): quantità massima di superficie lorda edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
L'indice di edificabilità territoriale è ulteriormente definito in rapporto ai criteri perequativi.

3.4 IF - Indice di edificabilità Fondiaria (mc/mq): quantità massima di superficie lorda edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
L'indice di edificabilità fondiaria è ulteriormente definito in rapporto ai criteri perequativi.

3.5 CU – Carico Urbanistico: Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.
Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

3.6 DT – Dotazioni Territoriali: Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

- Si definisce Superficie per servizi la superficie dell'area da destinare a servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale.
- La quantità di superficie per servizi è quella stabilita nel Piano dei Servizi in relazione al fabbisogno generato dalle attività e/o destinazioni d'uso previste.

[...]

CONSIDERATO

- **Chiarificazione delle Definizioni:** fornisce definizioni chiare e dettagliate di concetti importanti come le "Aree di Pertinenza" e le "Aree di Pertinenza Indiretta", offrendo maggiore chiarezza nella comprensione delle disposizioni.

- **Considerazione dei Vincoli Preesistenti:** tiene conto dei vincoli di pertinenza volumetrica già esistenti, garantendo una maggiore coerenza con le normative urbanistiche preesistenti e facilitando il processo decisionale per le autorità competenti.
- **Limitazioni al Calcolo delle Aree di Pertinenza:** stabilisce limitazioni chiare sul calcolo delle aree di pertinenza, impedendo un uso eccessivo delle risorse edificabili e promuovendo una gestione più sostenibile del territorio.
- **Introduzione delle Aree di Pertinenza Indiretta:** introduce un concetto innovativo di "Aree di Pertinenza Indiretta", consentendo un migliore controllo e coordinamento delle trasformazioni territoriali legate alla perequazione e compensazione.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II.3/II.4/II.5/II.6 CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II.3 DEL VECCHIO PGT

[...]

3.1. Si considerano aree di pertinenza quelle sulla cui superficie sono stati calcolati o verranno calcolati gli indici di fabbricabilità territoriale o fondiaria già previsti dai piani regolatori generali e dai loro strumenti attuativi oppure previsti dal presente Piano delle Regole e dai piani attuativi dello stesso e che risultano asservite agli edifici e complessi realizzati o che verranno realizzati.

3.2. E' area di pertinenza di un edificio realizzato in attuazione di un precedente strumento urbanistico generale quella che all'edificio stesso si deve considerare asservita, in quanto calcolata ai fini della sua realizzazione, in applicazione degli indici di edificabilità previsti da detto strumento e, quando trattasi di area appartenente al proprietario dell'edificio stesso e da esso non acquisita dopo la formazione del titolo abilitativo, anche la più estesa area calcolata in applicazione degli indici più restrittivi eventualmente previsti dal presente Piano.

3.3. Il trasferimento dell'edificabilità di pertinenza di un'area su altra area limitrofa e non, in ambiti soggetti alla medesima, o almeno non inferiore, dotazione di servizi, è consentito a condizione che la conseguente concentrazione volumetrica avvenga nel rispetto degli altri indici e parametri dettati per la zona.

3.4. Un'area di pertinenza deve essere considerata satura quando risultano assenti e realizzati edifici per una superficie lorda di pavimento pari a quella massima consentita dal presente Piano delle Regole e dai piani o programmi attuativi relativi agli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano. In caso di frazionamenti successivi, l'utilizzo delle aree risultanti è subordinato alla verifica del rispetto degli indici previsti dal Piano per tutte le aree derivate dal frazionamento. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici.

3.5. Tra gli elaborati richiesti per i piani o programmi attuativi dovrà figurare l'individuazione delle aree di pertinenza, sia territoriali sia fondiarie, degli edifici previsti, l'elenco dei relativi estratti mappa e dei dati catastali delle proprietà ed il calcolo degli indici accompagnato dalla eventuale distinzione delle aree sature da quelle non sature.

3.6. Ai fini della formazione dei titoli abilitativi urbanistico-edilizi relativi ad interventi di nuova edificazione è richiesta l'individuazione delle aree di pertinenza fondiaria, anche in tal caso con l'elenco dei relativi estratti mappa e quanto altro indicato dal precedente comma.

3.7. Nel caso che le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia dimostrino e documentino che i proprietari delle aree calcolate hanno a loro favore rinunciato all'edificabilità spettante alle aree stesse. Tale rinuncia dovrà essere oggetto di un'apposita impegnativa da consegnare in Comune ai fini del rilascio del permesso di costruire e, negli altri casi, da consegnare in Comune insieme alla documentazione necessaria ai fini della formazione del diverso titolo abilitativo urbanistico-edilizio. L'impegnativa avente ad oggetto la suddetta rinuncia dovrà risultare registrata e trascritta nei registri immobiliari. Il Comune terrà una raccolta delle suddette impegnative.

3.8. Ai fini dei vincoli volumetrici e della verifica del rispetto di tutti gli indici di edificazione prescritti dal presente piano si deve assumere come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici esistenti l'area di proprietà alla data di adozione del presente Piano delle Regole.

3.9. Nel caso di frazionamenti successivi alla data di adozione del presente Piano delle Regole i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere oggetto di calcolo ai fini edificatori solo nella misura in cui non si debbono considerare asserviti, ai sensi del precedente comma ed in base ai nuovi indici di Piano, all'edificio od agli edifici esistenti sull'originaria unitaria proprietà.

3.10 Rimangono, in ogni caso, fermi tutti i vincoli di pertinenza volumetrica, anteriori all'adozione del presente strumento, derivanti da calcolo delle aree ai fini del rilascio dei permessi di costruire o dalla formazione di altri titoli abilitativi urbanistico-edilizi, oppure derivanti dalla stipulazione di convenzioni urbanistiche, anche non ancora trascritte nei registri immobiliari, cui abbia fatto seguito la realizzazione degli edifici previsti dai titoli abilitativi stessi o dalle convenzioni suddette.

3.11. Le aree di cui sopra sub 8 e 10, potranno essere ulteriormente calcolate a fini edificatori solo per raggiungere l'edificabilità massima prevista dal presente piano o dai piani e programmi attuativi degli ambiti di trasformazione.

3.12. Sono aree di pertinenza indiretta degli interventi quelle vincolate per servizi e spazi pubblici che risultano calcolate a fini del trasferimento di diritti edificatori su aree edificabili, in applicazione della disciplina in materia di perequazione e compensazione allegata alle presenti Norme di attuazione.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.3 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Superficie Lorda)

[...]

3.7 Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Non rientrano nella Superficie lorda e nella superficie accessoria:

- Le superfici da assoggettarsi a servizi di uso pubblico in forza di specifica convenzione;
- Le superfici destinate a servizi comuni il cui uso per funzioni di interesse pubblico sia convenzionato con il Comune quali, a titolo esemplificativo, asili, circoli culturali e ricreativi, ambulatori, spazi per assistenza alle persone, ecc.
- Le 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

Nel calcolo della Superficie Lorda sono fatte salve tutte le eccezioni di legge finalizzate al risparmio energetico oltre che le applicazioni ai fini del recupero ai fini abitativi dei locali seminterrati e terra.

Per gli Ambiti di antica formazione, le Cascine ed edifici di interesse storico/ambientale di cui all'articolo Articolo 25 delle presenti norme, e i Parchi e giardini privati di interesse storico/ambientale di cui Articolo 26 vengono considerate SL le superfici esistenti ed aventi carattere storico quali fienili, logge, depositi, ecc., non aventi caratteri di provvisorietà. Per tali ambiti quindi la SL esistente è calcolata in ragione dell'ingombro fisico del fabbricato che abbia carattere di antica formazione con esclusione delle eventuali superfetazioni.

[...]

CONSIDERATO

- **Chiarezza nella Definizione:** fornisce definizioni chiare e dettagliate di concetti come seminterrati, piani interrati e esclusioni dalla Slp. Questa chiarezza facilita la comprensione e l'applicazione delle normative.
- **Specificità nelle Esclusioni:** specifica dettagliatamente quali superfici non sono incluse nella Slp, offrendo maggiore precisione e evitando ambiguità nelle interpretazioni.

- **Considerazione del Risparmio Energetico:** specifica che sono fatte salve tutte le eccezioni di legge finalizzate al risparmio energetico, dimostrando una maggiore attenzione agli aspetti energetici e sostenibili degli edifici.
- **Definizioni di Seminterrati e Piani Interrati:** introduce definizioni chiare per seminterrati e piani interrati, fornendo linee guida specifiche per la classificazione di questi spazi, il che può essere essenziale per l'applicazione coerente delle normative.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II.7 CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II.4 DEL VECCHIO PGT

[...]

4.1. Per *Superficie lorda di pavimento (Slp)* si intende la somma delle superfici di ciascun piano e soppalco, entro e fuori terra, calcolata al lordo delle murature perimetrali.

L'altezza minima dei locali in base alla loro destinazione d'uso è quella indicata dal Regolamento Locale d'Igiene.

Solo per gli ambiti di antica formazione vengono considerate slp le superfici esistenti ed aventi carattere storico quali fienili, logge, depositi, ecc., non aventi caratteri di provvisorietà.

4.2. La superficie lorda di pavimento non comprende:

a - le superfici delle logge, dei balconi, dei terrazzi, dei cavedi, degli androni di ingresso, dei portici e dei passaggi coperti tra i corpi di fabbrica, dei piani a pilotis, degli sporti e delle pensiline poste a protezione degli ingressi all'edificio o al lotto di pertinenza dell'edificio;

b - le superfici da assoggettarsi a servizi di uso pubblico;

c - le superfici destinate a parcheggi (coperti o scoperti) e box, compresi i relativi spazi di accesso;

d - le superfici dei sottotetti non abitabili;

e - gli spazi tecnici necessari agli impianti. A titolo esemplificativo non sono conteggiabili nella Slp i locali di sgombero da adibire al deposito dei materiali per la manutenzione dell'edificio, i locali per il ricovero delle biciclette, le cassette prefabbricate per ricovero attrezzi, i locali per la raccolta o lo sgombero delle immondizie, i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchina degli ascensore con i relativi vani per corsa ed extracorsa, le intercapedini tecnologiche e/o strutturali, i condotti tecnologici verticali, i vani scala (anche di collegamento interno) con i relativi muri di contenimento e i vani ascensore;

f - limitatamente agli edifici con più alloggi, le superfici destinati alle attività comuni di pertinenza degli edifici stessi;

g - gli spazi necessari ai fini del rispetto delle norme di sicurezza e prevenzione incendi;

h - limitatamente agli edifici con destinazione diversa da quella produttiva e commerciale ed esclusivamente nei piani interrati o seminterrati, le superfici destinate a cantine e/o al servizio delle unità immobiliari con altezza netta interna fino a cm 260.

i - le superfici destinate a servizi comuni il cui uso per funzioni di interesse pubblico sia convenzionato con il Comune quali, a titolo esemplificativo, asili, circoli culturali e ricreativi, ambulatori, spazi per assistenza alle persone, ecc.

4.3. Ai fini del presente comma si definiscono come seminterrati i piani parzialmente interrati siti al piede dell'edificio le cui pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra siano superiore al 60% della superficie totale delle stesse pareti perimetrali.

4.4. Ai fini del presente comma si definiscono come interrati i piani siti al piede dell'edificio le cui pareti perimetrali siano completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi carrabili e pedonali purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra.

4.5. Nel calcolo della Superficie lorda di pavimento sono fatte salve tutte le eccezioni di legge finalizzate al risparmio energetico.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi

Handwritten signature of Roberto Boffi in black ink, featuring a stylized 'R' and 'B'.Handwritten signature of Umberto Torraca in black ink, appearing as 'Ulu - Tor'.

Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.3 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Superficie Accessoria)

[...]

superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- 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;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a m 1,50, sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali sono esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda.

Non sono conteggiabili nella SL i locali comuni di sgombero da adibire, ad esempio, al deposito dei materiali

per la manutenzione dell'edificio, i locali per il ricovero delle biciclette, le cassette prefabbricate per ricovero attrezzi, i locali per la raccolta o lo sgombero delle immondizie, i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchina degli ascensore con i relativi vani per corsa ed extra-corsa, le intercapedini tecnologiche e/o strutturali, i condotti tecnologici verticali, i vani scala (anche di collegamento interno) per quanto all'estensione effettiva della scala con i relativi muri di contenimento e i vani ascensore, gli spazi tecnici necessari agli impianti fino alla concorrenza massima del 10% della SL di progetto ovvero per la superficie necessaria all'installazione definita da apposita relazione tecnica redatta da professionista impiantista in relazione alle necessità di impianto. Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.

[...]

CONSIDERATO

- **Semplicità e Chiarezza:** offre una definizione più semplice e chiara della Superficie per Servizi, senza l'inclusione di dettagli specifici che potrebbero portare a interpretazioni complesse e ambigue.
- **Riferimento al Piano dei Servizi:** stabilisce chiaramente che la quantità di superficie per servizi è determinata nel Piano dei Servizi. Questo fornisce una base solida e specifica per determinare le esigenze di spazi per servizi, garantendo coerenza e uniformità nelle decisioni di pianificazione.
- **Flessibilità nell'Adattamento:** è più flessibile poiché si basa sul Piano dei Servizi, il che consente agli adattamenti e alle modifiche di essere apportate in base alle esigenze cambianti senza dover modificare direttamente le norme, purché siano all'interno dei limiti stabiliti nel Piano dei Servizi.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II.8 CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II.5 DEL VECCHIO PGT

[...]

5.1. Si definisce *Superficie per servizi* la superficie dell'area da destinare a servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale.

5.2. La quantità di superficie per servizi è quella stabilita nel Piano dei Servizi in relazione al fabbisogno generato dalle attività e/o destinazioni d'uso previste.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.3 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Superficie permeabile)

[...]

porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Concorre alla qualificazione di Superficie Permeabile quella eventualmente trattata con materiali che, da scheda tecnica riconosciuta da organismo accreditato, sia riconosciuta come drenante al 100% purché essa sia posta su superficie allo scopo opportunamente predisposta.

[...]

CONSIDERATO

- **Chiarezza e Semplicità:** offre una definizione più chiara e semplice di "Superficie Drenante", senza introdurre condizioni o specifiche tecniche aggiuntive. Questa semplicità può facilitare una migliore comprensione e applicazione delle norme.
- **Esclusione di Condizioni Tecniche:** evita di specificare requisiti tecnici come la necessità di materiali riconosciuti da schede tecniche approvate da organizzazioni accreditate. Questo rende l'Emendamento più flessibile e meno vincolante in termini di materiali o tecnologie specifiche, consentendo una maggiore adattabilità alle diverse situazioni locali.
- **Focus sull'Essenziale:** si concentra sull'essenza della superficie drenante, ovvero una superficie di terreno libera da costruzioni e pavimentazioni impermeabili. Questo approccio semplificato può ridurre le complicazioni nella valutazione e nell'applicazione delle norme, promuovendo una maggiore chiarezza nel processo decisionale.
- **Facilità di Implementazione:** non richiede valutazioni tecniche complesse o approvazioni specifiche, dunque può essere più agevolmente implementato senza la necessità di procedure o documentazioni aggiuntive, semplificando il processo per le autorità locali e gli sviluppatori.

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II.11
CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II.9 DEL VECCHIO PGT**

[...]

9.1. Si definisce *Superficie drenante* la superficie di terreno libera da qualsiasi costruzione su suolo ed in sottosuolo, e priva di pavimentazione impermeabile.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi

Handwritten signature of Roberto Boffi in black ink on a light background.Handwritten signature of Umberto Torraca in black ink.

Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.4 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo III** (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.

[...]

CONSIDERATO

- **Semplicità e Flessibilità:** è più semplice e generale nella sua definizione delle aree per servizi interessate dalla compensazione urbanistica. Non introduce specifiche categorie escluse dalla generazione di diritti edificatori, rendendo l'interpretazione e l'applicazione delle norme più flessibili.
- **Evita Dettagli Eccessivi:** L'Emendamento attuale fornisce una lista dettagliata di categorie escluse, il che potrebbe portare a un eccesso di dettaglio e complicare l'interpretazione delle norme. L'Emendamento proposto, evitando questa specificità, potrebbe semplificare il processo decisionale per le autorità locali.
- **Promuove Adattabilità Locale:** non impone vincoli specifici, consentendo alle autorità locali di adattare le regole in base alle esigenze specifiche della propria area senza essere vincolate a categorie specifiche di esclusioni.
- **Facilità di Implementazione:** Date le sue definizioni più ampie e meno dettagliate, l'Emendamento proposto potrebbe essere più facile da implementare, evitando la necessità di valutazioni dettagliate delle specifiche categorie escluse o incluse nei diritti edificatori.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO "Aree per servizi interessate dalla generazione di diritti edificatori a titolo compensativo" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

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. Sono fatte salve più specifiche indicazioni contenute nelle presenti Norme tecniche.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.5 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo III** (Compensazione urbanistica. Modalità di applicazione)

[...]

1. Ai fini dell'applicazione della compensazione urbanistica alle aree per servizi non già di proprietà comunale viene attribuita, secondo i criteri indicati all'Articolo 22, una capacità edificatoria in applicazione dell'indice di edificabilità per misure di compensazione urbanistica come definito al precedente articolo.
2. L'edificabilità derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità per misure di compensazione urbanistica può essere utilizzata sia negli ambiti oggetto di pianificazione urbanistica attuativa o permesso di costruire convenzionato sia negli ambiti consolidati in entrambi i casi secondo le indicazioni riportate nelle norme relative a ciascun ambito del territorio urbanizzato così come articolato e disciplinato dal Piano delle Regole e come meglio precisato nei successivi commi
3. Il trasferimento di SL derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità per misure di compensazione è facoltativo negli interventi edilizi diretti non soggetti a convenzionamento. Lo stesso può essere quindi utilizzato direttamente ad incremento dell'edificabilità del lotto nel rispetto dei parametri morfologici di ambito. In assenza di specifica convenzione, nei casi in cui sia utilizzata liberalmente per la maggiorazione di edificabilità per interventi che non siano soggetti a titolo convenzionato (art. 21 comma 2) La superficie di compensazione può essere eventualmente monetizzata nella quantità massima di 100 mq di SL.
4. I diritti edificatori derivanti da compensazione urbanistica sono utilizzabili in tutte le aree edificabili poste nel territorio comunale compatibilmente con i vincoli eventualmente presenti sulle stesse. Gli incrementi di edificabilità generati da applicazione di diritti edificatori compensativi non sono assoggettati a reperimento di ulteriori servizi.
5. Il trasferimento di SL derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità per misure di compensazione è obbligatorio negli interventi soggetti a pianificazione urbanistica attuativa e permesso di costruire convenzionato nelle quantità minime precisate nelle presenti Norme. Il Piano delle Regole definisce, in relazione alle funzioni da insediare, la quantità di SL che deve essere trasferita in applicazione degli indici compensativi e le eventuali possibilità di monetizzazione.
6. In alternativa al trasferimento di SL derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità per misure di compensazione urbanistica, sulle aree vincolate per servizi è ammessa la monetizzazione, ferme restando eventuali e più specifiche indicazioni contenute nelle norme relative a ciascun ambito.

7. Il Comune, ai fini dell'applicazione della compensazione urbanistica, può utilizzare il proprio patrimonio di aree con permuta o altre forme consentite dalla legge, ricorrendo all'uopo a procedure concorsuali.

8. 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.

[...]

CONSIDERATO

- **Flessibilità nella Compensazione:** offre maggiore flessibilità nella gestione della compensazione urbanistica, consentendo sia il trasferimento di Slp che la monetizzazione, a seconda delle esigenze specifiche del territorio e degli interventi in corso.
- **Adattabilità alle Pianificazioni:** L'obbligatorietà del trasferimento di Slp nei casi di pianificazione urbanistica attuativa nel secondo emendamento assicura un migliore allineamento con i piani di sviluppo locali, contribuendo a mantenere un ambiente edificato coerente con la pianificazione territoriale.
- **Chiarezza e Semplificazione:** semplifica le procedure eliminando la complessità del calcolo della capacità edificatoria basata sull'indice di edificabilità, semplificando il processo decisionale per le autorità locali.
- **Considerazione delle Aree Vincolate:** considera la possibilità di monetizzare le aree vincolate per servizi, offrendo una soluzione alternativa che potrebbe essere vantaggiosa in certi contesti.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO "Compensazione urbanistica. Modalità di applicazione" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Ai fini dell'applicazione della compensazione urbanistica alle aree per servizi non già di proprietà comunale viene attribuita una capacità edificatoria in applicazione dell'indice di utilizzazione per misure di compensazione urbanistica come definito al precedente articolo.
2. L'edificabilità derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione per misure di compensazione urbanistica può essere utilizzato sia negli ambiti oggetto di pianificazione urbanistica attuativa sia negli ambiti consolidati in entrambi i casi secondo le indicazioni riportate nelle norme relative a ciascun ambito del territorio urbanizzato così come articolato e disciplinato dal Piano delle Regole e come meglio precisato nei successivi commi.
3. Il trasferimento di Slp derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione per misure di compensazione è facoltativo negli interventi edilizi diretti.
4. Il trasferimento di Slp derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione per misure di compensazione è obbligatorio negli interventi soggetti a pianificazione urbanistica attuativa. Il Piano delle Regole definisce la quantità di Slp che deve essere trasferita.
5. In alternativa al trasferimento di Slp derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione per misure di compensazione urbanistica, sulle aree vincolate per servizi è ammessa la monetizzazione, ferme restando eventuali e più specifiche indicazioni contenute nelle norme relative a ciascun ambito.
6. Il Comune, ai fini dell'applicazione della compensazione urbanistica, può utilizzare il proprio patrimonio di aree con permuta o altre forme consentite dalla legge, ricorrendo all'uopo a procedure concorsuali.
7. In applicazione del quarto comma dell'art. 11 della L.R. 12/2005 viene istituito il Registro delle cessioni dei diritti edificatori a fini compensativi e degli atti ad essi relativi.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca





Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo n.7** – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo IV** (Classificazione delle funzioni e degli usi)

[...]

1. Le funzioni e gli usi attribuiti alle diverse parti del territorio del Comune sono definiti ed articolati come di seguito specificato.

Funzione residenziale (R)

Nel P.G.T. la funzione residenziale è distinta nei seguenti usi:

R1 Residenza libera

Comprende le 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.

R2 Residenza libera convenzionata

Comprende le abitazioni la cui realizzazione, vendita o locazione è disciplinata da specifica convenzione riguardo alla funzione riconosciuta di servizio. Ai fini del presente PGT rientra nella categoria R2 anche la residenza libera agevolata.

R3 Edilizia Privata Sociale

Comprende le abitazioni così come definite dal DM 22 aprile 2008 e s. m. e i. realizzati da operatori privati e destinate alla locazione.

R4 Edilizia Residenziale Pubblica

Comprende le abitazioni realizzate con il concorso totale o parziale dello stato o di altri enti pubblici.

Si intendono come parte integrante della funzione residenziale le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a solo titolo esemplificativo, l'attività professionale all'interno della propria abitazione, gli spazi destinati ad attività artigianali compatibili con la residenza, gli spazi per attività comuni, le attività di Bed&Breakfast o di affittacamere o similari, a condizione:

- che per caratteristiche edilizie e strutturali i relativi spazi siano materialmente e funzionalmente collegati alla funzione residenziale intesa come funzione 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.

ERS Edilizia Residenziale Sociale

Scopo primario è quello di favorire un "mix sociale" prevedendo comparti abitativi caratterizzati, oltre dalla presenza di edilizia convenzionata agevolata anche da differenti regimi contrattuali di locazione.

Rientrano in tale tipologia:

- edilizia convenzionata agevolata in cessione;
- edilizia in coabitazione con servizi condivisi (co-housing) in cessione.
- edilizia convenzionata agevolata in locazione con patto di futura vendita;
- edilizia in locazione a canone concordato;
- edilizia in locazione a canone convenzionato;
- edilizia in locazione a canone moderato;
- edilizia pubblica in locazione a canone sociale;
- residenze convenzionate per studenti universitari;
- residenze convenzionate per anziani;

Funzione commerciale (T)

Nel P.G.T. la funzione commerciale, da chiunque svolta professionalmente all'ingrosso o al dettaglio, è distinta nei seguenti usi:

T1 Esercizi commerciali di vicinato

Esercizi aventi superficie di vendita non superiori a 250 mq.

T2 Medie strutture di vendita

Esercizi aventi superficie di vendita superiori a 250 mq e fino a 2.500 mq.

L'insediamento delle attività commerciali è disciplinato in relazione a ciascun ambito nel quale è articolato il territorio urbano.

Le presenti norme esplicitano gli ambiti in cui è esclusa la possibilità di collocare nuove Medie Strutture di Vendita

T3 Grandi strutture di vendita

Esercizi aventi superficie di vendita superiori a 2.500 mq. ovvero conformate nelle modalità e secondi i principi dettagliati dalle vigenti normative statali e regionali.

L'insediamento delle attività commerciali è disciplinato in relazione a ciascun ambito nel quale è articolato il territorio urbano.

Le presenti norme esplicitano gli ambiti in cui è esclusa la possibilità di collocare nuove Grandi Strutture di Vendita

T4 Attività di somministrazione di alimenti e bevande

Si intende la vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande, comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in un'area aperta al pubblico appositamente attrezzata.

T1 Commercio all'ingrosso

L'attività di commercio all'ingrosso è svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.

È possibile esercitare congiuntamente il commercio all'ingrosso e al dettaglio nello stesso locale. Qualora l'intera superficie dei locali sia destinata ad entrambe le attività e sia accessibile al pubblico per l'esame e il prelievo delle merci, la stessa dovrà avere la destinazione d'uso commerciale. Qualora la superficie di vendita

risultati superiore a mq. 250 e inferiore a 2,500 mq, calcolata secondo le norme regionali, dovrà essere richiesta autorizzazione per media struttura di vendita

EC Commercio on line

Sono destinazioni d'uso commerciali quelle indicate ai commi 1 e 2 dell'art. 4 del D.lgs. n. 114 del 31 marzo 1998, limitatamente a quanto assume rilevanza sotto il profilo urbanistico, l'utilizzo esclusivo o prevalente di locali o di spazi accessibili al pubblico per la consegna, il ritiro ed il reso di prodotti acquistati a mezzo di commercio elettronico, nonché l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche non assistita

Si intendono come parte integrante dell'uso principale le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a titolo esemplificativo, l'ufficio all'interno dell'unità commerciale.

Relativamente alla superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita, si fa riferimento ai contenuti della DGR 8/5054 del 4 luglio 2007.

Funzione logistica (L)

Nel P.G.T. la funzione logistica è distinta nei seguenti usi:

L1 Strutture della logistica

Si intendono gli spazi e i locali destinati all'organizzazione, pianificazione e realizzazione della movimentazione e dello stoccaggio di beni manufatti.

Nel territorio comunale non sono ammesse nuove strutture di logistica o logistica integrata superiori a 25.000 mq di SL.

Gli interventi L1 si attuano attraverso Piano Attuativo.

Nei nuovi insediamenti di logistica devono essere adottati gli accorgimenti indicati al punto 5 dell'art.29 del PTM vigente.

L2 Micrologistica urbana

Forme di magazzinaggio e logistica di minime dimensioni finalizzate e minimi volumi di merce, che comprende attività di imballaggio e preparazione dei documenti di trasporto e spedizione, anche in forma di outsourcing, con una SL massima di 500 mq. Approvvigionamenti e spedizioni devono avvenire con mezzi ecologici.

Gli interventi L2 si attuano attraverso con Permesso di Costruire Convenzionato.

Funzione produttiva (P)

Si intende la funzione che abbia per scopo prevalente lo svolgimento di attività di produzione di beni e/o di servizi; sono escluse le attività di prestazione di servizi commerciali, salvo il caso che siano strumentali ed accessorie all'esercizio della funzione produttiva.

Fermo restando la definizione generale sopra riportata, nel P.G.T. la funzione produttiva è distinta nei seguenti usi:

P1_S Attività artigianali di servizio

Si intendono le attività di produzione di beni e/o servizi alla persona (quali, a solo titolo esemplificativo, attività di parrucchiere, di estetista, ecc.) e a quelle nei settori dell'alimentazione e della non alimentazione compatibili con la residenza.

P1_P Attività di artigianato produttivo

Si intendono tutti i tipi di attività produttive di beni e/o servizi ad esclusione del commercio, diverse da P1_S, (comprese le attività di servizio all'auto quali, a titolo esemplificativo, gommisti, meccanici, elettrauto) assimilabili a P2 ma esercitate in forma artigianale.

P2 Attività produttive

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.

Funzione agricola (A)

Nel P.G.T. la funzione agricola è distinta nei seguenti usi:

A1 Abitazioni agricole

Si intendono le abitazioni agricole all'interno di una azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e degli addetti dell'azienda agricola nonché le strutture abitative per le attività agrituristiche.

A2 Fabbricati e infrastrutture di servizio

Si intendono i fabbricati a servizio dell'attività agricola e necessari allo svolgimento della stessa, quali:

- depositi di prodotti aziendali,
- depositi di materiali necessari alla produzione (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.) anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele e tettoie),
- locali per la conservazione e per la trasformazione e vendita diretta di prodotti aziendali,
- locali per il ricovero e per la riparazione di macchine e attrezzature agricole.

A3 Strutture per allevamenti aziendali

Si intendono i fabbricati destinati all'allevamento zootecnico e relativi fabbricati accessori.

A4 Strutture per colture aziendali in serra

Si intendono le strutture di copertura (serre) fisse o mobili, destinate a proteggere determinate colture.

A5 maneggi e centri ippici

Si intendono impianti composti da strutture mobili e immobili destinate a ospitare equidi per attività sportiva, ludica, addestrativa o turistica, ai sensi dell'articolo 59 c. 1-bis e c. 1-ter della LR 12/2005.

Attività di distribuzione dei carburanti

Si intende l'attività di distribuzione dei carburanti. Sono comprese le attività di autolavaggio, riparazione autoveicoli, attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La localizzazione trasformazione delle attività di distribuzione dei carburanti è regolata da specifico strumento di settore.

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale

I servizi e le attrezzature si articolano in:

- Servizi e attrezzature pubbliche: si intendono le attrezzature di proprietà e/o gestione di Amministrazioni Pubbliche (Comune, Provincia, Regione, Stato o di altri Enti pubblici).

- servizi e attrezzature di interesse pubblico o generale: si intendono i servizi e le attrezzature non di proprietà e/o gestione di Amministrazioni Pubbliche, volti a soddisfare interessi pubblici o generali. Tali servizi ed attrezzature sono disciplinati da specifiche convenzioni, secondo quanto stabilito nel Piano dei Servizi

Sono comprese le attrezzature di servizio necessarie alla corretta fruizione pubblica delle aree comprese nel perimetro del PLIS Gru-Bria e del Parco del Seveso (chioschi, punti di ristoro e informazione, centri per lo studio in materia di tutela delle risorse naturali e per l'educazione ambientale, centri per il noleggio bici, arredo urbano, ecc...). La realizzazione delle attrezzature all'interno del PLIS deve essere coordinata con gli interventi previsti nel Piano Pluriennale degli Interventi.

La classificazione funzionale dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale è indicata nel Piano dei Servizi.

2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare e il relativo stato legittimo sono definiti secondo i criteri esplicitati dall'art. 9-bis del DPR 380/2001.

3. Al fine di garantire l'applicazione e di dimostrare la conformità a quanto stabilito negli atti del P.G.T., negli atti e negli elaborati preordinati al procedimento abilitativo devono essere utilizzate le categorie funzionali e indicati, per ciascun edificio o unità immobiliare, i relativi usi facendo riferimento a quelli riportati al comma 1.

[...]

CONSIDERATO

- **Chiarezza e Dettaglio:** fornisce una definizione più chiara e dettagliata delle diverse funzioni e usi del territorio, inclusi limiti di superficie e dettagli sulle attività agricole e di distribuzione dei carburanti. Questo offre una guida più precisa per gli sviluppatori e le autorità locali.
- **Precisazione delle Convenzioni:** specifica chiaramente che la residenza libera convenzionata è disciplinata da una specifica convenzione, offrendo maggiore chiarezza sui vincoli e le regole per questa categoria di residenza.
- **Definizione delle Attività Agricole:** definisce chiaramente le attività agricole consentite, comprese le abitazioni agricole e le strutture per allevamenti zootecnici, offrendo una guida più dettagliata agli agricoltori e ai proprietari di terreni agricoli.
- **Regolamentazione delle Attività di Distribuzione dei Carburanti:** Anche se non fornisce dettagli specifici, l'emendamento proposto fa riferimento a un "specifico strumento di settore" per la regolamentazione delle attività di distribuzione dei carburanti, indicando una volontà di regolamentare queste attività in modo adeguato e specifico.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO IV.1 CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO IV.1 DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Le funzioni e gli usi attribuiti alle diverse parti del territorio del Comune sono definiti ed articolati come di seguito specificato.

Funzione residenziale (R)

Nel P.G.T. la funzione residenziale è distinta nei seguenti usi:

- **R1 Residenza libera**
Comprende le 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.

- *R2 Residenza libera convenzionata*
Comprende le abitazioni la cui realizzazione, vendita o locazione è disciplinata da specifica convenzione.
- *R3 Edilizia Privata Sociale*
Comprende le abitazioni così come definite dal DM 22 aprile 2008 e s. m. e i. realizzati da operatori privati e destinate alla locazione.
- *R4 Edilizia Residenziale Pubblica*
Comprende le abitazioni realizzate con il concorso totale o parziale dello stato o di altri enti pubblici.

Si intendono come parte integrante della funzione residenziale le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a solo titolo esemplificativo, l'attività professionale all'interno della propria abitazione, gli spazi destinati ad attività artigianali compatibili con la residenza, gli spazi per attività comuni, le attività di Bed&Breakfast o di affittacamere o similari, a condizione:

- che per caratteristiche edilizie e strutturali i relativi spazi siano materialmente e funzionalmente collegati alla funzione residenziale;
- che gli spazi (sia quelli dell'attività principale che quelli dell'attività connessa) appartengano alla medesima proprietà e siano in uso al medesimo soggetto.

Funzione commerciale (T)

Nel P.G.T. la funzione commerciale, da chiunque svolta professionalmente all'ingrosso o al dettaglio, è distinta nei seguenti usi:

T1 Esercizi commerciali

Esercizi aventi superficie di vendita non superiori a 250 mq.

T2 Medie strutture di vendita

Esercizi aventi superficie di vendita superiori a 250 mq e fino a 2.500 mq.

T3 Grandi strutture di vendita

Esercizi aventi superficie di vendita superiori a 2.500 mq.

T4 Attività di somministrazione di alimenti e bevande

Si intende la vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande, comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in un'area aperta al pubblico appositamente attrezzata.

Si intendono come parte integrante dell'uso principale le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a titolo esemplificativo, l'ufficio all'interno dell'unità commerciale.

Relativamente alla superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita, si fa riferimento ai contenuti della DGR 8/5054 del 4 luglio 2007.

Funzione logistica (L)

Nel P.G.T. la funzione logistica è distinta nei seguenti usi:

L1 Strutture della logistica

Si intendono gli spazi e i locali destinati all'organizzazione, pianificazione e realizzazione della movimentazione e dello stoccaggio di beni manufatti.

Funzione produttiva (P)

Si intende la funzione che abbia per scopo prevalente lo svolgimento di attività di produzione di beni e/o di servizi; sono escluse le attività di prestazione di servizi commerciali, salvo il caso che siano strumentali ed accessorie all'esercizio della funzione produttiva.

Fermo restando la definizione generale sopra riportata, nel P.G.T. la funzione produttiva è distinta nei seguenti usi:

P1 Attività artigianali

Si intendono le attività di produzione di beni e/o servizi alla persona (quali, a solo titolo esemplificativo, attività di parrucchiere, di estetista, ecc.) o alle attività urbane in genere (comprese le attività di servizio all'auto quali, a titolo esemplificativo, gommisti, meccanici, elettrauto) compatibili con la residenza.

P2 Attività produttive

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 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.

In tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento di inceneritori. Per tale disposizione non è applicabile la norma transitoria di cui all'art. 42 delle presenti Norme di attuazione con l'eccezione di interventi al fine di salvaguardare la salute delle persone e l'ambiente.

L'insediamento di attività e aziende insalubri di prima classe di cui al DM 5/9/1994 è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato.

Funzione agricola (A)

Nel P.G.T. la funzione agricola è distinta nei seguenti usi:

A1 Abitazioni agricole

Si intendono le abitazioni agricole all'interno di una azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e degli addetti dell'azienda agricola nonché le strutture abitative per le attività agrituristiche.

A2 Fabbricati di servizio

Si intendono i fabbricati a servizio dell'attività agricola e necessari allo svolgimento della stessa, quali:

- depositi di prodotti aziendali,

- depositi di materiali necessari alla produzione (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.) anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele e tettoie),

- locali per la conservazione e per la trasformazione di prodotti aziendali,

- locali per il ricovero e per la riparazione di macchine e attrezzature agricole.

A3 Strutture per allevamenti aziendali

Si intendono i fabbricati destinati all'allevamento zootecnico e relativi fabbricati accessori.

A4 Strutture per colture aziendali in serra

Si intendono le strutture di copertura (serre) fisse o mobili, destinate a proteggere determinate colture.

Attività di distribuzione dei carburanti

Si intende l'attività di distribuzione dei carburanti. Sono comprese le attività di autolavaggio, riparazione autoveicoli, attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La localizzazione trasformazione delle attività di distribuzione dei carburanti è regolata da specifico strumento di settore.

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale

I servizi e le attrezzature si articolano in:

- *Servizi e attrezzature pubbliche*: si intendono le attrezzature di proprietà e/o gestione di Amministrazioni Pubbliche (Comune, Provincia, Regione, Stato o di altri Enti pubblici).

- *servizi e attrezzature di interesse pubblico o generale*: si intendono i servizi e le attrezzature non di proprietà e/o gestione di Amministrazioni Pubbliche, volti a soddisfare interessi pubblici o generali. Tali servizi ed attrezzature sono disciplinati da specifiche convenzioni.

Sono comprese le attrezzature di servizio necessarie alla corretta fruizione pubblica delle aree comprese nel perimetro del PLIS Grugnotorto-Villoresi e Parco del Seveso (chioschi, punti di ristoro e informazione, centri per lo studio in materia di tutela delle risorse naturali e per l'educazione ambientale, centri per il noleggio bici, arredo urbano, ecc...). La realizzazione delle attrezzature all'interno del PLIS deve essere coordinata con gli interventi previsti nel Piano Pluriennale degli Interventi.

La classificazione funzionale dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale è indicata nel Piano dei Servizi.

2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella indicata dal più recente provvedimento abilitativo, anche in sanatoria, che sia stato rilasciato, ovvero quella asseverata nella denuncia di inizio attività che sia stata presentata. In assenza, ovvero in caso di indeterminazione di tali atti, la destinazione è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra, la destinazione può essere desunta da altri documenti probanti ovvero autocertificata secondo le forme previste dalle leggi vigenti.

3. Al fine di garantire l'applicazione e di dimostrare la conformità a quanto stabilito negli atti del P.G.T., negli atti e negli elaborati preordinati al procedimento abilitativo devono essere utilizzate le categorie funzionali e indicati, per ciascun edificio o unità immobiliare, i relativi usi facendo riferimento a quelli riportati al comma 1.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.9 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo V** (Vincoli e tutele)

[...]

I vincoli e le fasce di tutela sono individuati negli elaborati grafici del PGT, secondo la seguente articolazione.

Zona di rispetto cimiteriale

Le zone di rispetto cimiteriali sono definite dal Piano Regolatore Cimiteriale approvato dal Comune e vengono riportate ai fini di coordinamento con dei vincoli all'interno del PGT.

Internamente alle zone di rispetto, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo. (chiosco per la vendita dei fiori)

Qualora le zone di rispetto cimiteriale comprendano parti di lotti edificabili, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi realizzabili sulla restante parte del lotto; in alternativa essa può essere trasferita in altri ambiti in applicazione di quanto disposto all'Articolo 3, comma 19 delle presenti Norme tecniche.

Le fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti.

Fascia di rispetto stradale

Nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni del DL 265/92 (Nuovo Codice della Strada) e successive modificazioni e integrazioni.

Le fasce di rispetto stradale sono inedificabili. Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento della volumetria. Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione. In alternativa essa può essere trasferita in altri ambiti in applicazione di quanto disposto all'Articolo 3, comma 19 delle presenti Norme tecniche.

Le fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti della infrastruttura. I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione ed a conservarne la pulizia ed il decoro.

Qualsiasi intervento venga proposto all'interno della fascia di rispetto stradale, dovrà ottenere autorizzazione dell'Ente competente sulla relativa infrastruttura stradale.

[...]

CONSIDERATO

- **Chiarezza e Specificità:** fornisce dettagli specifici riguardo alle zone di rispetto cimiteriale, inclusi i vincoli applicabili e le condizioni per la costruzione o ricostruzione di edifici. Questo rende le norme più chiare e definite.
- **Compatibilità Acustica nel Vicino Cimitero:** impone una condizione aggiuntiva di compatibilità acustica per gli edifici all'interno della zona di rispetto cimiteriale (Zona 1). Questo potrebbe contribuire a preservare il silenzio e la serenità del cimitero.
- **Uniformità con la Legislazione Vigente:** fa riferimento a leggi specifiche (come l'art. 338 del Regio decreto) che sono parte integrante della legislazione vigente. Questa uniformità può semplificare l'applicazione delle norme e ridurre la possibilità di interpretazioni ambigue.
- **Mantenimento del Decoro e della Pulizia nelle Fasce di Rispetto Stradale:** entrambi gli emendamenti impongono la responsabilità dei privati per la manutenzione e il decoro delle fasce di rispetto stradale. Tuttavia, l'emendamento proposto potrebbe essere preferibile se include disposizioni specifiche per garantire il mantenimento del decoro e della pulizia in queste aree, contribuendo così a un ambiente più gradevole per la comunità locale.
- **Minore Ambiguità nella Delimitazione delle Zone:** fornisce dettagli sulla delimitazione delle zone di rispetto cimiteriale, specificando le diverse zone e le relative restrizioni. Questo potrebbe ridurre l'ambiguità e facilitare l'identificazione precisa delle aree interessate dalle norme.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO "VINCOLI E TUTELE" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

I vincoli e le fasce di tutela sono individuati negli elaborati grafici del PGT, secondo la seguente articolazione.

Fascia di rispetto cimiteriale

In tali zone si applicano le disposizioni di cui alla legislazione vigente in materia e, in particolare, le disposizioni di cui all'art. 338 del T.U.LL.SS. così come modificato dalla L. 166/2002.

Il perimetro del cimitero è identificato dalla recinzione esterna esistente o dalla perimetrazione riportata nella cartografia di Piano Regolatore Cimiteriale approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.5 del 16/02/2004 laddove previsto un ampliamento o un nuovo impianti cimiteriale.

La zona di rispetto cimiteriale è la porzione di territorio non inferiore a 50 metri dal perimetro cimiteriale. La zona di rispetto cimiteriale viene suddivisa in una specifica zona con vincoli di inedificabilità rafforzati (DELIMITAZIONE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE - ZONA 1) e una con vincoli di inedificabilità da verificare di volta in volta dall'Amministrazione comunale (DELIMITAZIONE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE - ZONA 2). Le due zone sono distinte da una linea di demarcazione individuata in cartografia dal Piano Regolatore Cimiteriale e recepita nel Piano di Governo del Territorio. All'interno della zona di rispetto cimiteriale l'edificabilità è soggetta alle seguenti limitazioni:

- all'interno della DELIMITAZIONE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE - ZONA 1, trovano applicazione i disposti dell'art.338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle leggi sanitarie;
- all'interno della DELIMITAZIONE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE - ZONA 1 e la DELIMITAZIONE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE – ZONA 2, possono essere ricostruiti e trasformati gli edifici esistenti o realizzati nuovi edifici nei limiti delle norme urbanistiche e degli indici del PGT, purché venga accertata dal Comune la compatibilità dell'intervento con il vicino cimitero dal punto di vista acustico.

Qualora le zone di rispetto cimiteriale comprendano parti di lotti edificabili, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi realizzabili sulla restante parte del lotto; in alternativa essa può essere trasferita in altri ambiti in applicazione di quanto disposto all'Articolo 3, comma 3 delle presenti Norme tecniche.

La fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti.

Fascia di rispetto stradale

Nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni del DL 265/92 (Nuovo Codice della Strada) e successive modificazioni e integrazioni.

Le fasce di rispetto stradale sono inedificabili. Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento della volumetria. Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione. In alternativa essa può essere trasferita in altri ambiti in applicazione di quanto disposto all'Articolo 3, comma 3 delle presenti Norme tecniche.

Le fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti. I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione ed a conservarne la pulizia ed il decoro.

Qualsiasi intervento venga proposto all'interno della fascia di rispetto stradale, dovrà ottenere autorizzazione dell'Ente competente sulla relativa infrastruttura stradale.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.15 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;

- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo I** (Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti)

[...]

1. Le funzioni e gli usi sono definite nella Sezione 1 delle presenti Norme di attuazione.

2. Le funzioni e gli usi sono liberamente insediabili senza alcun rapporto percentuale predefinito, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.

3. Il passaggio da uno all'altro degli usi con opere o senza opere è sempre consentito, con esclusione di passaggi ad usi non ammessi. Valgono le previsioni della L.R. 12/2005.

4. Nella disciplina di ciascun ambito nel quale è suddiviso il territorio consolidato urbano sono indicati gli usi non ammessi.

5. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, il comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, la loro utilizzazione temporanea anche per usi, comunque previsti dalla normativa statale, in deroga al vigente strumento urbanistico. L'uso temporaneo è regolato dalla LR 12/2005 art. 51-bis.

[...]

CONSIDERATO

- **Semplicità e Coerenza:** è più conciso e non introduce complicazioni legate all'uso temporaneo in deroga alle norme urbanistiche vigenti. Questo potrebbe semplificare l'applicazione delle norme e ridurre la complessità amministrativa.
- **Conservazione delle Norme Esistenti:** non modifica le disposizioni esistenti riguardanti l'uso temporaneo, garantendo la coerenza con le leggi e le normative locali esistenti. Non introducendo nuove disposizioni, si evita la necessità di aggiornamenti e adattamenti amministrativi.
- **Chiarezza e Certezza del Diritto:** Rimuovendo il riferimento specifico all'uso temporaneo in deroga, si evitano possibili ambiguità e interpretazioni divergenti nella sua applicazione. Questo contribuisce a una

maggiore chiarezza e certezza del diritto per tutti gli interessati, compresi i cittadini, gli imprenditori e gli enti locali.

- **Evitare Complicazioni Amministrative:** L'introduzione di deroghe o eccezioni all'uso temporaneo potrebbe comportare complicazioni amministrative nella gestione e nell'applicazione delle norme urbanistiche. L'emendamento proposto, mantenendo la normativa esistente senza ulteriori eccezioni, potrebbe semplificare il processo decisionale.
- **Conservazione del Paesaggio Urbano:** Limitando le deroghe all'uso temporaneo, si può mantenere un migliore controllo sul paesaggio urbano, evitando utilizzi temporanei che potrebbero essere incompatibili con il contesto circostante o disturbare l'equilibrio urbano.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO I "DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO E LORO MUTAMENTI" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Le funzioni e gli usi sono definite nella Sezione 1 delle presenti Norme di attuazione.
2. Le funzioni e gli usi sono liberamente insediabili senza alcun rapporto percentuale predefinito, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.
3. Il passaggio da uno all'altro degli usi con opere o senza opere è sempre ammesso. Valgono le previsioni della L.R. 12/2005.
4. Nella disciplina di ciascun ambito nel quale è suddiviso il territorio consolidato urbano sono indicati gli usi non ammessi.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca





Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo n.16** – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo I** (Disciplina urbanistica del settore commerciale)

[...]

1. Le definizioni relative al settore commerciale sono riportate nella Sezione 1 delle presenti Norme di attuazione.
2. L'insediamento delle attività commerciali è disciplinato in relazione a ciascun ambito nel quale è articolato il territorio urbano.
3. Le attività di commercio di vicinato T1, di artigianato di servizio(P1_S) fino a 250 mq di SL e di somministrazione di alimenti e bevande (uso T4) di qualsiasi dimensione, sono ammesse in tutti gli ambiti del territorio urbanizzato ad esclusione degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, per quali prevalgono i contenuti della scheda d'Ambito,
4. In tutti gli ambiti del territorio urbanizzato, con esclusione:
 - degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano
 - delle aggregazioni riconosciute come centro commerciale ai sensi della legislazione vigenteil cambio di destinazione d'uso finalizzato all'esercizio di attività commerciali di vicinato T1 e artigianali di servizio (P1_S) fino a 250 mq di SL è sempre consentito, anche in deroga alle destinazioni urbanistiche stabilite dal PGT, a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
5. Le attività commerciali esistenti individuate negli elaborati grafici del Piano delle Regole classificate come Medie Strutture di Vendita (uso T2) possono essere oggetto di interventi di manutenzione straordinaria anche se in contrasto con le Norme di attuazione relative a ciascun ambito del territorio comunale.
6. I centri di telefonia fissa di cui all'art. 98 bis della L.R. 12/05 e s. m. e i. sono ammessi esclusivamente negli ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale e a funzione ricettiva e negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o programmazione negoziata.
7. In tutti i casi è prevista la correlazione tra la procedura urbanistica-edilizia e quella autorizzativa commerciale. L'autorizzazione commerciale dovrà precedere il perfezionamento della procedura relativa al titolo abilitativo edilizio.

[...]

CONSIDERATO

- **Semplicità e Uniformità:** semplifica le disposizioni riguardanti le attività commerciali consentendo la somministrazione di alimenti e bevande in tutte le zone del territorio urbanizzato. Ciò garantisce una maggiore uniformità e semplifica l'applicazione delle norme senza restrizioni specifiche basate sulla dimensione o sulla categoria dell'attività.
- **Flessibilità per le Attività Esistenti:** permette agli esercizi commerciali esistenti classificati come Medie Strutture di Vendita di essere soggetti a interventi di ristrutturazione edilizia. Questa flessibilità potrebbe agevolare gli imprenditori locali e incentivare la conservazione e l'adattamento delle attività esistenti, contribuendo alla vitalità economica delle zone interessate.
- **Evitare Complicazioni Amministrative:** L'emendamento proposto, evitando dettagliate disposizioni sul cambio di destinazione d'uso, semplifica le procedure amministrative e riduce la complessità nell'applicazione delle norme urbanistiche. Ciò potrebbe semplificare il processo decisionale per le autorità locali e gli imprenditori.
- **Promuovere la Variegata Offerta di Ristorazione:** Consentendo la somministrazione di alimenti e bevande in tutte le zone del territorio urbanizzato, si favorisce una variegata offerta di ristorazione, migliorando l'esperienza dei residenti e dei visitatori senza limitazioni geografiche specifiche.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO I "DISCIPLINA URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Le definizioni relative al settore commerciale sono riportate nella Sezione 1 delle presenti Norme di attuazione.
2. L'insediamento delle attività commerciali è disciplinato in relazione a ciascun ambito nel quale è articolato il territorio urbano.
3. Le attività di somministrazione di alimenti e bevande (uso T4), qualsiasi sia la loro dimensione, sono ammesse in tutte le zone del territorio urbanizzato.
4. Le attività commerciali esistenti individuate negli elaborati grafici del Piano delle Regole classificate come Medie Strutture di Vendita (uso T2) possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia anche se in contrasto con le Norme di attuazione relative a ciascun ambito del territorio comunale.
5. I centri di telefonia fissa di cui all'art. 98 bis della L.R. 12/05 e s. m. e i. sono ammessi esclusivamente negli ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale e a funzione ricettiva e negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o programmazione negoziata.
6. In tutti i casi è prevista la correlazione tra la procedura urbanistica-edilizia e quella autorizzativa commerciale. L'autorizzazione commerciale dovrà precedere il perfezionamento della procedura relativa al titolo abilitativo edilizio.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.17 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo I** (Disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti)

[...]

1. Ferme restando le prescrizioni contenute negli articoli 63 e 64 della L.R. 12/2005, il recupero a fini abitativi dei sottotetti è possibile negli edifici residenziali compresi in tutti gli ambiti del territorio consolidato ed è soggetto alle prescrizioni e limitazioni di seguito riportate.

2. Le eventuali modifiche di falda sono consentite al fine di assicurare il raggiungimento dell'altezza media ponderale definita dalla L.R. 12/2005.

Come precisato all'art. 63 della LR 12/2005 il recupero abitativo dei sottotetti è consentito attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, ovvero dimensioni minime dei locali abitabili (RLI), rapporti aero-illuminanti così come previsti per la tipologia di ambiente reso abitabile (RLI), nonché ogni altro requisito richiesto necessario per l'ottenimento dell'abitabilità delle unità immobiliari.

È fatto salvo quanto dettagliato al comma 6 del richiamato art. 63 ovvero, deve essere assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40 calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa. Deve altresì essere assicurata la separazione fisica delle porzioni con altezza inferiore a m. 1,50 (che non sono idonee all'abitabilità) mediante strutture fisse.

3. Negli edifici compresi negli ambiti di antica formazione il recupero a fini abitativi dei sottotetti è ammesso a condizione che gli interventi che comportano modifiche di sagoma rispettino quanto previsto dall'Articolo 24 delle presenti Norme di attuazione.

Sono fatte salve tutte le norme e disposizioni di legge che fanno riferimento al recupero energetico; a tale fine è da considerare involucro esterno esistente quello che viene a determinarsi a seguito del progettato isolamento dell'edificio in conformità alle norme e disposizioni di legge.

4. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti non è ammesso:

- negli immobili classificati Beni culturali e paesaggistici;

- negli edifici ricadenti nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica di cui all'Articolo 41 delle presenti Norme di attuazione;

- negli edifici ricadenti negli ambiti di trasformazione di cui alla Sezione 4 delle presenti Norme di attuazione.

5. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari sono subordinati al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima pari a 1 mq ogni 10 mc di volumetria resa abitativa; deve in ogni caso essere garantito un posto auto ogni unità abitativa di dimensioni minime pari a m 2,30 x m 5,0. Nei casi di impossibilità del reperimento stesso, ai sensi della disposizione contenuta nel comma 3 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e alle condizioni e ai fini dal comma stesso previsti, è ammesso il ricorso alla monetizzazione di detti spazi.

6. La verifica della dotazione di parcheggi, qualora utilizzi spazi già esistenti, deve comportare la verifica della dotazione complessiva dell'edificio.

7. Gli interventi di recupero dei sottotetti devono essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo coerente.

[...]

CONSIDERATO

- **Uniformità nelle Limitazioni:** Entrambi gli emendamenti mantengono le stesse limitazioni geografiche, ma l'emendamento proposto offre una formulazione più chiara ed è più conciso nella sua esposizione, riducendo potenziali ambiguità o interpretazioni divergenti.
- **Specificità sui Parcheggi:** specifica le dimensioni minime per i posti auto richiesti in caso di nuove unità abitative, offrendo chiarezza agli sviluppatori e semplificando il processo decisionale per le autorità locali.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO I "DISCIPLINA DEL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Ferme restando le prescrizioni contenuti negli articoli 63 e 64 della L.R. 12/2005, il recupero a fini abitativi dei sottotetti è possibile negli edifici residenziali compresi in tutti gli ambiti del territorio consolidato ed è soggetto alle prescrizioni e limitazioni di seguito riportate.

2. Le eventuali modifiche di falda sono consentite al fine di assicurare il raggiungimento dell'altezza media ponderale definita dalla L.R. 12/2005.

3. Negli edifici compresi nei nuclei di antica formazione il recupero a fini abitativi dei sottotetti è ammesso a condizione che gli interventi che comportano modifiche di sagoma rispettino quanto previsto dall'Articolo 24 delle presenti Norme di attuazione.

Sono fatte salve tutte le norme e disposizioni di legge che fanno riferimento al recupero energetico; a tale fine è da considerare involucro esterno esistente quello che viene a determinarsi a seguito del progettato isolamento dell'edificio in conformità alle norme e disposizioni di legge.

4. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti non è ammesso:

- negli immobili classificati Beni culturali e paesaggistici;

- negli edifici ricadenti nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica di cui all'Articolo 40 delle presenti Norme di attuazione;

- negli edifici ricadenti negli ambiti di trasformazione di cui alla Sezione 4 delle presenti Norme di attuazione.

5. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari sono subordinati al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima pari a 1 mq ogni 10 mc di volumetria resa abitativa; deve in ogni caso essere garantito un posto auto ogni unità abitativa di dimensioni minime pari a m. 2,30 x m. 4,50. Nei casi di impossibilità del reperimento stesso, ai sensi della

disposizione contenuta nel comma 3 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e alle condizioni e ai fini dal comma stesso previsti, è ammesso il ricorso alla monetizzazione di detti spazi.

6. La verifica della dotazione di parcheggi, qualora utilizzi spazi già esistenti, deve comportare la verifica della dotazione complessiva dell'edificio.

7. Gli interventi di recupero dei sottotetti devono essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo coerente.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi

Handwritten signature of Roberto Boffi in black ink on a light background.Handwritten signature of Umberto Torraca in black ink.

Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo n.18** – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo I** (Disciplina delle dotazioni private.Parcheggi)

[...]

1. La dotazione minima di parcheggi privati, nelle quantità indicate dal presente articolo è richiesta per i seguenti interventi:
 - a) nuova costruzione;
 - b) sostituzione edilizia intesa come demolizione e nuova costruzione con mantenimento della volumetria demolita;
 - c) cambi di destinazione d'uso qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi, ovvero nel passaggio dall'uno all'altro dei seguenti casi:
 - residenziale;
 - turistico-ricettiva;
 - produttiva e direzionale;
 - commerciale (ad esclusione di T1 e P1_S fino a 250 mq di SL);
 - rurale
 - d) ristrutturazione edilizia.
 - e) manutenzione straordinaria con incremento del numero di unità immobiliari, riferito solo alla quantità in incremento

2. Negli interventi definiti al precedente comma 1:

- per la funzione residenziale, devono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/89. Per gli edifici ad uso residenziale deve essere comunque garantito un posto auto per ogni alloggio realizzato.
- per la funzione turistico-ricettiva
devono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/89 e comunque deve essere comunque garantito un posto auto per ogni unità alloggiativa realizzata.

- per la funzione produttiva e direzionale

devono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/89. La verifica della dotazione si effettua sul Volume Urbanistico (VU) con altezza urbanistica (AU) pari a 3 m.

- per la funzione commerciale di vicinato e per le tipologie commerciali EC devono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/89.

- per la funzione commerciale di media struttura e per la tipologia TI devono comunque essere garantiti spazi per parcheggi pari al 100% della SL ad uso commerciale.

- per la funzione commerciale grande struttura deve essere comunque garantita una superficie a parcheggio almeno pari a quanto stabilito dalla vigente normativa statale o regionale applicabile.

3. Le superfici da destinare a parcheggio di cui ai commi 1 e 2 possono essere ricavate nelle aree scoperte di pertinenza dell'edificio e in autorimesse multipiano sia sottosuolo che soprasuolo.

4. Allorché il richiedente dimostri la difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta ai commi 1 e 2, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, quest'ultima, nell'ambito di un'impegnativa unilaterale, può accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree debitamente servite per tale uso, esterne al lotto, all'edificio, all'esercizio od alla struttura lavorativa; possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue purché esse:

a) non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'art. 9.4 della legge n. 122/89;

b) siano poste ad una distanza non superiore a 300 m. di percorso pedonale;

c) vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione che ne ha determinato la dotazione minima.

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.

6. Le dotazioni private di aree per parcheggio non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi così come definite e quantificate nel Piano dei Servizi.

[...]

CONSIDERATO

- **Semplificazione e Flessibilità:** è più semplice e offre maggiore flessibilità, poiché non dettaglia requisiti specifici per diverse funzioni o tipi di intervento. Questa semplicità semplifica l'applicazione e riduce la complessità nella gestione degli interventi urbanistici.
- **Adattabilità Universale:** Stabilendo una dotazione minima generica, l'emendamento proposto può essere adattato facilmente a diversi contesti senza la necessità di definire requisiti dettagliati per ciascuna categoria di intervento. Questo favorisce una regolamentazione più universale e adattabile alle varie situazioni urbane.
- **Libertà nella Monetizzazione:** non stabilisce condizioni specifiche per la monetizzazione delle aree destinate ai parcheggi pertinenziali, offrendo più libertà agli sviluppatori e alle autorità locali nella gestione di questa pratica.
- **Semplificazione nell'Uso di Aree Esterne:** non impone restrizioni specifiche sull'utilizzo di aree esterne al lotto, offrendo maggiore flessibilità nella scelta delle aree per la realizzazione dei parcheggi, senza limitare eccessivamente le opzioni disponibili.

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO I
"DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI PRIVATE. PARCHEGGI" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO
CAPO DEL VECCHIO PGT**

[...]

1. La dotazione di parcheggi è richiesta per i seguenti interventi:
 - nuova costruzione;
 - sostituzione edilizia intesa come demolizione e nuova costruzione con mantenimento della volumetria demolita;
 - cambi di destinazione d'uso qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi,
 - ristrutturazione edilizia.
2. Negli interventi definiti al precedente comma 1 devono essere riservati spazi a parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/89. Per gli edifici ad uso residenziale deve essere comunque garantito un posto auto per ogni alloggio realizzato.
3. Le superfici da destinare a parcheggio di cui ai commi 1 e 2 possono essere ricavate nelle aree scoperte di pertinenza dell'edificio e in autorimesse multipiano sia sottosuolo che soprasuolo.
4. Allorché il richiedente dimostri la difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta ai commi 1 e 2, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, quest'ultima, nell'ambito di un'impegnativa unilaterale, può accettare che i parcheggi mancanti siano ricavati in aree debitamente servite per tale uso, esterne al lotto, all'edificio, all'esercizio od alla struttura lavorativa; possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue purché esse:
 - a. non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'art. 9.4 della legge n. 122/89;
 - b. siano poste ad una distanza non superiore a 300 m. di percorso pedonale;
 - c. vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione che ne ha determinato la dotazione minima.
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.
6. Le dotazioni private di aree per parcheggio non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi così come definite e quantificate nel Piano dei Servizi.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo n.21** – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo I** (Disciplina dell'edificabilità per gli ambiti non interessati da pianificazione urbanistica attuativa o ad obbligo di convenzionamento)

[...]

1. Per tutti gli interventi non subordinati alla pianificazione urbanistica attuativa e con le eccezioni espressamente indicate nei successivi articoli, viene attribuito un unico indice di edificabilità fondiaria base pari a 0,35 mq/mq. ad esclusione che per le aree interessate da vincolo di inedificabilità assoluta come risultante dalla vigente disciplina. Sono esclusi dalla presente disposizione gli ambiti a funzione produttiva, gli ambiti di antica formazione, cascine ed edifici di interesse storico/ambientale e le zone agricole.

2. L'indice di edificabilità fondiaria base di cui al precedente comma 1 può essere incrementato in funzione:

- del trasferimento di edificabilità in applicazione dell'indice di edificabilità per misure di compensazione urbanistica sulle aree interessate dalle previsioni del Piano dei Servizi;
- dell'applicazione delle misure di incentivazione indicate per ciascun ambito qualora previste.

L'applicazione degli incrementi sopra citati è sottoposta alla presentazione di permesso di costruire convenzionato, come previsto dall'art.14 comma 3 delle presenti Norme di attuazione, nel caso in cui sia prevista contestuale cessione di area a servizi per la generazione del diritto non già conseguito.

3. Valgono le disposizioni di cui al comma 3 dell'Articolo 5 delle presenti Norme di attuazione relative alla possibilità di monetizzazione.

4. 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.

5. 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.

6. L'indice di edificabilità fondiaria base di cui al precedente comma 1 può essere incrementato anche mediante trasferimento volumetrico diretto, di cui all'Articolo 3 punto 19.

[...]

CONSIDERATO

- **Semplicità e Chiarezza:** utilizza un indice di utilizzazione fondiaria base senza ulteriori suddivisioni o specifiche legate all'edificabilità. Questo approccio più semplice è più facile da comprendere e applicare, riducendo la complessità nella gestione degli interventi urbanistici.
- **Uniformità e Adattabilità:** L'utilizzo di un unico indice di utilizzazione fondiaria base senza suddivisioni per diverse categorie di interventi favorisce l'uniformità nelle regolamentazioni e permette un'adattabilità maggiore a diverse situazioni urbane senza la necessità di dettagliate distinzioni.
- **Flessibilità nella Monetizzazione:** non specifica condizioni particolari per la monetizzazione delle aree destinate ai servizi, offrendo maggiore flessibilità agli sviluppatori e alle autorità locali nella gestione di questa pratica.
- **Inclusione della SLP Esistente:** In caso di demolizione e ricostruzione totale, l'emendamento proposto include la SLP già realizzata nel calcolo, garantendo la continuità degli spazi esistenti e riducendo il rischio di perdita di superficie utile.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO I "DISCIPLINA DELL'EDIFICABILITÀ PER GLI AMBITI NON INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA O AD OBBLIGO DI CONVENZIONAMENTO" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Per tutti gli interventi non subordinati alla pianificazione urbanistica attuativa e con le eccezioni espressamente indicate nei successivi articoli, viene attribuito un unico indice di utilizzazione fondiaria base pari a 0,35 mq/mq. Sono esclusi dalla presente disposizione gli ambiti a funzione produttiva e gli ambiti di antica formazione, cascine ed edifici di interesse storico/ambientale.
2. L'indice di utilizzazione fondiaria base di cui al precedente comma 1 può essere incrementato in funzione:
 - del trasferimento di edificabilità in applicazione dell'indice di utilizzazione per misure di compensazione urbanistica sulle aree interessate dalle previsioni del Piano dei Servizi;
 - dell'applicazione delle misure di incentivazione indicate per ciascun ambito qualora previste. L'applicazione degli incrementi sopra citati è sottoposta alla presentazione di permesso di costruire convenzionato, come previsto dall'art.14 comma 3 delle presenti Norme di attuazione.
3. Valgono le disposizioni di cui al comma 5 dell'Articolo 5 delle presenti Norme di attuazione relative alla possibilità di monetizzazione.
4. Sono sempre fatte salve le Slp 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 Slp inferiore a quella già realizzata, essa è compresa nella Slp esistente.
5. L'indice di utilizzazione fondiaria base di cui al precedente comma 1 può essere incrementato anche mediante trasferimento volumetrico diretto, di cui all'Articolo 3 punto 3.3.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo n.22** – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo I** (Disciplina dell'edificabilità per gli ambiti interessati da pianificazione attuativa e soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato ai fini dell'applicazione della compensazione urbanistica)

[...]

Ai fini dell'applicazione delle misure di compensazione urbanistica l'edificabilità per gli ambiti oggetto di pianificazione attuativa e soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato è così definita:

- indice di edificabilità territoriale minimo: 0,50 mq/mq;

di cui:

- indice di edificabilità territoriale base: 0,35 mq/mq, - indice compensativo: 0,15 mq/mq.

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. Negli interventi, il trasferimento di SL derivante dall'applicazione dell'indice compensativo è obbligatorio nella misura indicata; l'utilizzo integrale dell'indice di edificabilità territoriale non costituisce obbligo.

Sono esclusi dal rispetto dell'indice di edificabilità minimo di cui alla presente disposizione gli interventi per la realizzazione della funzione produttiva e gli ambiti di antica formazione, cascine ed edifici di interesse storico/ambientale, i Parchi e Giardini privati di interesse storico/ambientale individuati negli elaborati del Piano delle Regole, gli usi R2, T1, P1_S, T4, le zone agricole, attività di distribuzione dei carburanti.

2. Fermo restando il rispetto dei parametri edilizi espressi per ciascuno degli ambiti nei quali è articolato il territorio consolidato oggetto di pianificazione attuativa, l'indice di edificabilità base di cui al precedente comma 1 può essere comunque incrementato in funzione:

- del trasferimento ulteriore di edificabilità in applicazione dell'indice di edificabilità per misure di compensazione urbanistica sulle aree interessate dalle previsioni del Piano dei Servizi;

- dell'applicazione delle misure di incentivazione indicate per ciascun ambito qualora previste.

3. In alternativa al trasferimento di SL derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità per compensazioni urbanistiche, è consentito prevedere con i Piani Attuativi e le convenzioni ad essi relative, la cessione gratuita all'amministrazione comunale di aree ricadenti in ambiti dai piani stessi individuate e che dall'amministrazione stessa verranno utilizzate a fini delle permutate di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R.

12/2005.

4. Le disposizioni di cui al comma 6 dell'articolo 5 delle presenti Norme di attuazione, relative alla possibilità di monetizzazione trovano applicazione solo per i piani attuativi e permessi di costruire convenzionati interessanti aree con ST di dimensioni minori a 2.000 mq. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente comma non si considerano i frazionamenti avvenuti successivamente alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio previgente 2013

5. 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.

[...]

CONSIDERATO

- **Uniformità e Semplificazione:** utilizza un indice di utilizzazione territoriale, semplificando il sistema e rendendo più uniforme l'applicazione delle misure di compensazione urbanistica senza distinzioni basate sulla natura specifica dell'indice di edificabilità territoriale.
- **Esclusioni Chiare:** esclude chiaramente gli ambiti a funzione produttiva e gli ambiti di antica formazione, semplificando l'interpretazione e l'applicazione delle regole.
- **Flessibilità nella Monetizzazione:** non specifica condizioni particolari per la monetizzazione delle aree destinate ai servizi, offrendo maggiore flessibilità agli sviluppatori e alle autorità locali nella gestione di questa pratica.
- **Inclusione della SLP Esistente:** In caso di demolizione e ricostruzione totale, l'emendamento proposto include la SLP già realizzata nel calcolo, garantendo la continuità degli spazi esistenti e riducendo il rischio di perdita di superficie utile.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO I "Disciplina dell'edificabilità per gli ambiti interessati da pianificazione attuativa e soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato ai fini dell'applicazione della compensazione urbanistica" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Ai fini dell'applicazione delle misure di compensazione urbanistica l'edificabilità per gli ambiti oggetto di pianificazione attuativa è così definita:

- indice territoriale minimo: 0,50 mq/mq;

di cui:

- indice di utilizzazione territoriale base: 0,35 mq/mq,

- indice compensativo: 0,15 mq/mq.

Sono esclusi dalla presente disposizione gli ambiti a funzione produttiva e gli ambiti di antica formazione, cascine ed edifici di interesse storico/ambientale.

2. Fermo restando il rispetto dei parametri edilizi espressi per ciascuno degli ambiti nei quali è articolato il territorio consolidato oggetto di pianificazione attuativa, l'indice di utilizzazione base di cui al precedente comma 1 può essere incrementato in funzione:

- del trasferimento ulteriore di edificabilità in applicazione dell'indice di utilizzazione per misure di compensazione urbanistica sulle aree interessate dalle previsioni del Piano dei Servizi;

- dell'applicazione delle misure di incentivazione indicate per ciascun ambito qualora previste.

3. In alternativa al trasferimento di SIp derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione per compensazioni urbanistiche, è consentito prevedere con i Piani Attuativi e le convenzioni ad essi relative, la cessione gratuita all'amministrazione comunale di aree ricadenti in ambiti dai piani stessi individuate e che dall'amministrazione stessa verranno utilizzate a fini delle permutate di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 12/2005.

4. Le disposizioni di cui al comma 5 dell'Articolo 5 delle presenti Norme di attuazione, relative alla possibilità di monetizzazione trovano applicazione solo per i piani attuativi interessanti aree di dimensioni minori a 2.000 mq. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente comma non si considerano i frazionamenti avvenuti successivamente alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio.

5. Sono sempre fatte salve le SIp 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 SIp inferiore a quella già realizzata, essa è compresa nella SIp esistente e non genera applicazione di indice compensativo.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo n.23** – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo I** (Disciplina delle misure di incentivazione)

[...]

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

a.2. Incentivazioni finalizzate alla maggiorazione delle superfici alberate

all'interno delle aree private edificabili con funzione di potenziamento e qualificazione dell'equipaggiamento vegetale, di tutela del sistema faunistico e di qualificazione ecosistemica, anche attraverso interventi di deframmentazione. A questo scopo, nel permesso di costruire convenzionato, è definita la quantità minima di area da piantumare non inferiore a 400mq ed i criteri di garanzia al mantenimento della funzione indicata. Tali aree sono considerate infrastrutture verdi multifunzionali di cui all'articolo 2 c.1 lettera d della LR 21/2021. Le superfici così individuate e soggette a convenzionamento che garantisca, tra l'altro, l'impegno alla manutenzione del verde, concorrono al fabbisogno delle dotazioni per servizi nella misura del 10% della superficie alberata soggetta a convenzionamento.

a.3. Incentivazioni finalizzate alla realizzazione di coperture verdi

all'interno delle aree private edificate o edificabili con funzione di potenziamento e qualificazione dell'equipaggiamento vegetale, di riduzione dell'effetto isola di calore. Tali aree sono considerate coperture e tetti verdi di cui all'articolo 2 c.1 lettera c della LR 21/2021. Le superfici così individuate e soggette a

convenzionamento che garantisca l'impegno alla manutenzione del verde, concorrono al fabbisogno delle dotazioni per servizi nella misura del 5% della superficie di copertura verde soggetta a convenzionamento.

b. Incentivazioni finalizzate all'incremento di servizi privati di interesse pubblico o generale

Essi sono definiti nella realizzazione di servizi che assumono interesse pubblico o generale quali:

- asili nido in relazione alle effettive esigenze riconosciute dall'Ente,
- residenza sociale privata (Uso R3).

La maggiorazione della capacità edificatoria viene determinata nella misura di 1 mq di SL aggiuntiva per ogni 0,5 mq di superficie da destinare alla realizzazione di servizi privati di interesse pubblico o generale.

Gli incrementi di edificabilità di cui al presente punto si applicano solo nel caso del raggiungimento di una SL utile al soddisfacimento del servizio privato di interesse generale che si intende realizzare e che comunque dovrà essere non inferiore alla dimensione di 100 mq di SL.

Gli incrementi di edificabilità di cui al presente punto 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 del territorio extraurbano.
- Agli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano

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 ino 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.

d. Incentivazioni finalizzate al convenzionamento di superfici da destinare a parcheggi di interesse pubblico

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.

2. Gli interventi in applicazione delle misure di incentivazione sono soggetti a convenzione.

3. Le misure di incentivazione di cui alle lettere a.1, b, c, d, si sommano a volumetrie, indici e SL ammesse, fatto

salvo il rispetto dei parametri di zona (distanze, altezze, superficie permeabile, ecc.) e non generano necessità di applicazione di indice compensativo o reperimento di servizi ulteriori.

4. In caso di interventi realizzati nei tessuti di antica formazione gli incrementi di edificabilità derivanti da misura di incentivazione di cui al presente punto possono essere ceduti e utilizzati negli altri ambiti dei tessuti consolidati urbani.

[...]

CONSIDERATO

- **Focus sull'Eco-sostenibilità:** si concentra sull'eco-sostenibilità e promuove pratiche edilizie più verdi e rispettose dell'ambiente, incoraggiando l'utilizzo di energie rinnovabili e la bioedilizia. Questo approccio contribuisce in modo significativo agli sforzi per ridurre l'impatto ambientale delle nuove costruzioni.
- **Semplificazione delle Incentivazioni:** offre incentivi basati su criteri più chiari come le classi energetiche, semplificando il processo decisionale per gli sviluppatori e le autorità locali. Questo approccio può ridurre la complessità delle valutazioni urbanistiche.
- **Esclusione di Ambiti Specifici:** esclude specificamente gli ambiti del territorio extraurbano e gli ambiti interessati da trasformazione urbanistica, fornendo chiarezza su quali aree sono eleggibili per le incentivazioni e semplificando l'applicazione delle regole.
- **Maggiore Flessibilità nelle Destinazioni:** permette un'ampia gamma di destinazioni per le superfici aggiuntive, compresi servizi privati di interesse pubblico o generale, offrendo una maggiore flessibilità ai promotori degli interventi per rispondere alle esigenze specifiche della comunità locale.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO I “Disciplina delle misure di incentivazione” CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Agli ambiti del territorio urbano si applicano le misure di incentivazione di seguito indicate:

a. Incentivazioni finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti mediante l'utilizzo razionale dell'energia e delle risorse idriche e l'utilizzo di fonti rinnovabili e la promozione della bioedilizia.

Essi sono così definiti:

- livello 1: corrisponde alla classe energetica A+,

- livello 2: corrisponde alla classe energetica A.

Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione e di ristrutturazione, la maggiorazione della capacità edificatoria viene determinata come segue:

- per il livello 1 incentivazione nella misura del 10%,

- per il livello 2 incentivazione nella misura del 5%.

In caso di interventi realizzati nei tessuti di antica formazione gli incrementi di edificabilità derivanti da misura di incentivazione di cui al presente punto possono essere ceduti e utilizzati negli altri ambiti dei tessuti consolidati urbani.

b. Incentivazioni finalizzate all'incremento di servizi privati di interesse pubblico o generale

Essi sono definiti nella realizzazione di servizi che assumono interesse pubblico o generale quali:

- asili nido,

- residenza sociale privata (Uso R3).

La maggiorazione della capacità edificatoria viene determinata nella misura di 1 mq di SIp aggiuntiva per ogni 0,5 mq di superficie da destinare alla realizzazione di servizi privati di interesse pubblico o generale. Gli incrementi di edificabilità di cui al presente punto si applicano solo nel caso del raggiungimento di una SIp utile al soddisfacimento del servizio privato di interesse generale che si intende realizzare e che comunque dovrà essere non inferiore alla dimensione di 100 mq di SIp.

Gli incrementi di edificabilità di cui al presente punto 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 del territorio extraurbano.

c. Incentivazioni finalizzate al convenzionamento di superfici commerciali 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 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 SIp aggiuntiva per ogni 0,5 mq di superficie da destinare al convenzionamento di superficie da destinare ad attività commerciali di vicinato.

Gli incrementi di edificabilità di cui ai presente punto 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 del territorio urbano interessati da trasformazione urbanistica per i quali e si fa riferimento alle disposizioni di cui alla Sezione 5 delle presenti Norme di attuazione,
- agli ambiti del territorio extraurbano.

d. Incentivazioni finalizzate al convenzionamento di superfici da destinare a parcheggi di interesse pubblico. La maggiorazione della capacità edificatoria viene determinata nella misura di 0,5 mq di SIp 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.

2. Gli interventi in applicazione delle misure di incentivazione sono soggetti a convenzione.

3. Le misure di incentivazione si sommano a volumetrie, indici e SIp ammesse, fatto salvo il rispetto dei parametri di zona (distanze, altezze, superficie filtrante, ecc.) e non generano applicazione di indice compensativo.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.24 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Ambiti di antica formazione)

[...]

1. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:

- funzione commerciale: usi T2, T3, TI, CE
- funzione produttiva: usi P1_P, P2
- funzione logistica: tutti gli usi
- funzione agricola: tutti gli usi

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.

3. Vengono considerate SL le superfici esistenti ed aventi carattere storico quali fienili, logge, depositi, ecc., non aventi caratteri di provvisorietà. Per tali ambiti quindi la SL esistente è calcolata in ragione dell'ingombro fisico del fabbricato che abbia carattere di antica formazione con esclusione delle eventuali superfetazioni.

Il Volume degli edifici deve essere calcolato vuoto per pieno sulla scorta dell'ingombro geometrico del costruito con esclusione delle eventuali superfetazioni che non rivestano carattere storico.

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 art. 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
4. Nel caso di interventi mediante permesso di costruire convenzionato o piano urbanistico attuativo dovranno essere oggetto di specifica attenzione le modalità di recupero e riqualificazione delle corti interne che devono mantenere i loro caratteri di unitarietà;
5. Gli interventi edilizi dovranno uniformarsi alle indicazioni contenute negli strumenti di settore, ad oggi vigenti o che saranno redatti successivamente (Piano del colore, Piano estetico, ecc.), finalizzati alla tutela degli elementi di valore estetico-percettivo e dei caratteri identitari e a garantire l'uniformità la congruità dei caratteri tipologici di tali ambiti.
6. In caso di interventi mediante piano urbanistico attuativo è sempre ammessa la monetizzazione.

[...]

CONSIDERATO

- **Controllo degli Incrementi:** stabilisce un limite massimo del 20% per l'incremento della SIp, il che offre una maggiore certezza e controllo sulla crescita delle nuove costruzioni. Questo limite può contribuire a mantenere un equilibrio tra lo sviluppo urbano e la tutela dell'ambiente e del patrimonio storico.
- **Pianificazione a Lungo Termine:** richiede un piano urbanistico attuativo con procedura di variante al Piano delle Regole per gli ampliamenti che superano il limite del 20%. Questo processo può garantire una pianificazione più approfondita e una valutazione dettagliata degli impatti dell'ampliamento sul tessuto urbano, promuovendo decisioni più oculate e sostenibili nel lungo termine.
- **Promozione della Qualità Urbana:** La richiesta di mantenere le corti interne con i loro caratteri di unitarietà evidenzia una preoccupazione per la qualità degli spazi urbani. Questo contribuisce a promuovere ambienti urbani più piacevoli e funzionali, migliorando la qualità della vita per i residenti e gli utenti del quartiere.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO I "Ambiti di antica formazione" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:

- funzione commerciale: usi T2, T3
- funzione produttiva: usi P2
- funzione logistica: tutti gli usi
- funzione agricola: tutti gli usi

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 nella forma dell'integrazione della SIp esistente, o della nuova costruzione a seguito di demolizione di una o più unità edilizie. L'entità della SIp eventualmente in incremento è definita nel permesso di costruire convenzionato nel limite massimo del 20% della SIp esistente.
- c. Qualora l'ampliamento della SIp risultasse superiore al 20% della SIp esistente deve essere predisposto un piano urbanistico attuativo con contestuale procedura di variante al Piano delle Regole. L'entità della SIp eventualmente in incremento è definita nel piano urbanistico attuativo.

3. Nella quantificazione della SIp 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.

4. Nel caso di interventi mediante permesso di costruire convenzionato o piano urbanistico attuativo dovranno essere oggetto di specifica attenzione:

- le modalità di recupero e riqualificazione delle corti interne che devono mantenere i loro caratteri di unitarietà;

5. Gli interventi edilizi dovranno uniformarsi alle indicazioni contenute negli strumenti di settore, ad oggi vigenti o che saranno redatti successivamente (Piano del colore, Piano estetico, ecc.), finalizzati alla tutela degli elementi di valore estetico-percettivo e dei caratteri identitari e a garantire l'uniformità la congruità dei caratteri tipologici di tali ambiti.

6. In caso di interventi mediante piano urbanistico attuativo è sempre ammessa la monetizzazione.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.30 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità)

[...]

1. Nelle aree così classificate per gli interventi realizzati mediante intervento edilizio diretto non sono ammesse le seguenti funzioni e usi:

- funzione residenziale: tutti gli usi
- funzione commerciale: usi T2, T3, TI
- funzione ricettiva: tutti gli usi
- funzione logistica: uso L1
- funzione agricola: tutti gli usi

2. 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:

aree così classificate mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, nelle

- 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

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.

4. In caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato per l'insediamento delle funzioni di cui al comma 2 del presente articolo, fermo restando il rispetto dei parametri edilizi indicati al comma 5, valgono le disposizioni di cui all'Articolo 22 delle presenti Norme di attuazione.

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.

8. In caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, al fine dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali e all'abaco delle nature based solutions allegati al PTM.

9. I seguenti ambiti, con attuazione tramite permesso di costruire convenzionato, afferenti alla funzione produttiva ad alta trasformabilità sono soggetti a prescrizioni specifiche

PR5 ex AT1 Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla PR5 valgono le seguenti disposizioni:

- Riqualificazione diffusa del comparto urbano centrato sulla presenza dell'asse del trasporto pubblico e del relativo LUM con l'obiettivo di consolidare il tracciato della vecchia Comasina come "boulevard territoriale"
- Le aree per servizi devono essere prevalentemente localizzate lungo la Comasina anche attraverso la valorizzazione del reticolo idrico con operazioni di naturalizzazione delle sponde.
- L'intervento potrà essere attuato per singoli comparti sulla base di uno schema insediativo generale.
- L'intervento dovrà inoltre agire per completare e implementare la rete delle connessioni ciclopedonali tra le aree residenziali di Palazzolo e la fermata della tranvia.
- La proposta di Permesso di Costruire convenzionato dovrà essere accompagnata da approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso e circolazione interna ai singoli comparti preservi le caratteristiche di funzionalità del tracciato viario della "ex Comasina" quale asse di servizio per spostamenti di medio raggio, in coerenza con la qualifica di itinerario di interesse regionale di secondo livello ad esso attribuito interessato dalla presenza della futura tranvia
- Altezza massima 14 m, altri indici e parametri edificatori come dal presente articolo, sono fatte salve le funzioni e le altezze esistenti.

PR6 ex AT8 Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla PR6 valgono le seguenti disposizioni:

- 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.
- Le aree per servizi devono essere localizzate preferibilmente lungo la Valassina.
- L'intervento dovrà inoltre agire per completare e implementare la rete delle connessioni ciclopedonali tra Calderara e la fermata della tranvia.
- Altezza massima 14 m, altri indici e parametri edificatori come dal presente articolo, sono fatte salve le funzioni e le altezze esistenti.

[...]

CONSIDERATO

- **Semplificazione delle restrizioni:** sembra essere meno restrittivo rispetto all'emendamento attuale per quanto riguarda le funzioni e gli usi consentiti. Questa maggiore flessibilità potrebbe facilitare l'implementazione di progetti vari e diversificati nella zona interessata.
- **Chiarezza e facilità di attuazione:** presenta limitazioni e parametri più chiari e semplici da seguire rispetto all'emendamento attuale. Una maggiore chiarezza nelle disposizioni può semplificare il processo di approvazione e attuazione dei progetti edilizi.
- **Promozione della diversità:** La maggiore flessibilità nelle funzioni e negli usi consentiti nell'emendamento proposto potrebbe favorire la diversità degli sviluppi nella zona, promuovendo una comunità più vivace e dinamica.
- **Considerazioni ambientali:** sembra prestare maggiore attenzione alle questioni ambientali, come indicato dalla superficie drenante, il che potrebbe contribuire a promuovere uno sviluppo più sostenibile e rispettoso dell'ambiente nella zona.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II "Ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Nelle aree così classificate per gli interventi realizzati mediante intervento edilizio diretto non sono ammesse le seguenti funzioni e usi:

- funzione residenziale: tutti gli usi
- funzione commerciale: tutti gli usi fatta eccezione per l'uso T4
- funzione ricettiva: tutti gli usi
- funzione logistica: tutti gli usi

2. Nelle aree così classificate mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato sono ammesse le seguenti funzioni:

- funzione residenziale: limitatamente agli usi R2, R3 e R4
- funzione commerciale: tutti gli usi fatta eccezione per gli usi T3
- funzione ricettiva: tutti gli usi

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 drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.

4. In caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, fermo restando il rispetto dei parametri edilizi indicati al comma 5, valgono le disposizioni di cui all'Articolo 22 delle presenti Norme di attuazione.

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 drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.

[...]

Il Consigliere

Roberto Boffi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Boffi' in a cursive style.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Umberto Torraca' in a cursive style.

Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.31 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Ambiti consolidati a funzione produttiva a media trasformabilità)

[...]

1. Nelle aree così classificate per gli interventi realizzati mediante intervento edilizio diretto non sono ammesse le seguenti funzioni e usi:

- funzione residenziale: tutti gli usi
- funzione commerciale: usi T2, T3
- funzione ricettiva: tutti gli usi
- funzione logistica: uso L1
- funzione agricola: tutti gli usi

2. Nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22, sono ammesse le seguenti funzioni:

- funzione commerciale tutti gli usi fatta eccezione per gli usi T3
 - funzione agricola esclusivamente ai fini della realizzazione di vertical farms
- Per gli ambiti ricadenti, in tutto o in parte, nel perimetro delle aree LUM individuate dal PGT, in caso di attuazione tramite piano attuativo si applicano le norme di cui al precedente Articolo 30.

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 5 e 6 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.

4. Per gli ambiti ricadenti, in tutto o in parte, nel perimetro delle aree LUM individuate dal PGT, in caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, fermo restando il rispetto dei parametri edilizi indicati al comma 5, valgono le disposizioni di cui all'Articolo 22 delle presenti Norme di attuazione.

5. In caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato per l'insediamento delle funzioni di cui al comma 2 del presente articolo, fermo restando il rispetto dei parametri edilizi indicati al comma 5, valgono le disposizioni di cui all'Articolo 22 delle presenti Norme di attuazione.

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.

[...]

CONSIDERATO

- **Chiarezza e facilità di attuazione:** presenta limitazioni e parametri più chiari e semplici da seguire rispetto all'emendamento vigente. Una maggiore chiarezza nelle disposizioni può semplificare il processo di approvazione e attuazione dei progetti edilizi.
- **Promozione della diversità:** La maggiore flessibilità nelle funzioni e negli usi consentiti nell'emendamento proposto potrebbe favorire la diversità degli sviluppi nella zona, promuovendo una comunità più vivace e dinamica.
- **Considerazioni ambientali:** sembra prestare maggiore attenzione alle questioni ambientali, come indicato dalla superficie drenante, il che potrebbe contribuire a promuovere uno sviluppo più sostenibile e rispettoso dell'ambiente nella zona.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II "Ambiti consolidati a funzione produttiva a media trasformabilità" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Nelle aree così classificate per gli interventi realizzati mediante intervento edilizio diretto non sono ammesse le seguenti funzioni e usi:

- funzione residenziale: tutti gli usi

- funzione commerciale: tutti gli usi fatta eccezione per l'uso T4

- funzione ricettiva: tutti gli usi

- funzione logistica: tutti gli usi

2. Nelle aree così classificate mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato sono ammesse le seguenti funzioni:

- funzione commerciale tutti gli usi fatta eccezione per gli usi T3

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 drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.

4. In caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, fermo restando il rispetto dei parametri edilizi indicati al comma 5, valgono le disposizioni di cui all'Articolo 22 delle presenti Norme di attuazione.

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 drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.32 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Ambiti consolidati a funzione produttiva a bassa trasformabilità)

[...]

1. Nelle aree così classificate non sono ammesse le seguenti funzioni e usi:

- funzione residenziale: tutti gli usi
- funzione commerciale: usi T2, T3
- funzione ricettiva: tutti gli usi
- funzione logistica: uso L1
- funzione agricola: tutti gli usi

2. 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.
La funzione L1 non è ammessa all'interno dei perimetri LUM.

Nelle aree così classificate, con esclusione delle parti ricadenti all'interno dei perimetri LUM, mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22, sono ammesse le seguenti funzioni:

- funzione agricola: esclusivamente ai fini della realizzazione di vertical farms

3. In caso di intervento mediante piano attuativo per l'insediamento delle funzioni di cui al comma 2 del presente articolo, fermo restando il rispetto dei parametri edilizi indicati al comma 5, valgono le disposizioni di cui all'Articolo 22 delle presenti Norme di attuazione.

4. Per gli ambiti ricadenti, in tutto o in parte, nel perimetro delle aree LUM individuate dal PGT, in caso di attuazione tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato si applicano le norme di cui al precedente Articolo 30.

5. La realizzazione degli interventi edilizi è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici: 15 m. Sono ammesse altezze superiori in relazione a documentate esigenze

produttive e salvo parere vincolante della Commissione Paesaggio.

- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene in ragione della funzione insediata e, comunque, non inferiore al 30% della SF.

[...]

CONSIDERATO

- **Semplificazione delle restrizioni:** Le limitazioni nell'emendamento proposto sono meno specifiche e possono consentire uno sviluppo più diversificato e dinamico nella zona interessata. Questa flessibilità potrebbe favorire una maggiore varietà di attività commerciali e industriali, contribuendo così a una comunità più vivace.
- **Maggiore adattabilità:** sembra essere più adattabile alle esigenze future della zona, consentendo l'introduzione di nuove attività senza dover passare attraverso procedure complesse di modifica dei regolamenti esistenti.
- **Promozione dell'innovazione:** Consentendo funzioni logistiche (L1), l'emendamento proposto potrebbe promuovere l'innovazione e l'adozione di tecnologie moderne nel settore logistico, contribuendo così a una crescita economica sostenibile.
- **Facilità di implementazione:** sembra essere più chiaro e semplice da attuare, il che potrebbe semplificare il processo di approvazione e realizzazione dei progetti edilizi nella zona.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II "Ambiti consolidati a funzione produttiva a bassa trasformabilità" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Nelle aree così classificate non sono ammesse le seguenti funzioni e usi:

- funzione residenziale: tutti gli usi
- funzione commerciale: tutti gli usi fatta eccezione per l'uso T4
- funzione ricettiva: tutti gli usi
- funzione logistica: tutti gli usi

2. Mediante Piano attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato sono ammesse le funzioni T1 e L1.

3. La realizzazione degli interventi edilizi è soggetto al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici: 15 m. Sono ammesse altezze superiori in relazione a documentate esigenze produttive e salvo parere vincolante della Commissione Paesaggio.
- superficie drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.33 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Ambiti a funzione produttiva di completamento)

[...]

1. Nelle aree così classificate non sono ammesse le seguenti funzioni e usi:

- funzione residenziale
- funzione commerciale
- funzione ricettiva
- funzione logistica
- funzione agricola

2. Gli interventi edilizi devono essere attuati mediante Piano Attuativo qualora la superficie territoriale sia superiore a 5.000 mq. Il Piano attuativo deve essere redatto nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22 per quanto all'eventuale insediamento di funzione diversa dalla produttiva.

3. La realizzazione degli interventi edilizi è soggetto al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici: 15 m. L'altezza massima può essere ulteriormente incrementata salvo parere vincolante della Commissione per il paesaggio relativamente all'impatto paesaggistico dell'intervento.
- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene

4. PR2 Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla PR2 valgono le seguenti disposizioni:

- in sede di pianificazione attuativa deve essere individuato un tracciato nord – sud di connessione tra via Mazzini e via Carbonari.

5. PR3 Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla PR3 valgono le seguenti disposizioni:

- in sede di pianificazione attuativa, in funzione della presenza del tracciato Milano-Meda, deve essere considerato il relativo progetto di allargamento.

6. PR4 Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla PR4 valgono le seguenti disposizioni:

- in sede di pianificazione attuativa, in funzione della presenza del tracciato Milano-Meda, deve essere considerato il relativo progetto di allargamento.

7. Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali e all'abaco delle nature based solutions allegati al PTM.

[...]

CONSIDERATO

- **Semplificazione delle restrizioni:** Le limitazioni nell'emendamento proposto sono meno specifiche, il che può semplificare il processo di approvazione per i progetti edilizi, evitando la necessità di conformarsi a restrizioni dettagliate su varie tipologie di attività.
- **Incentivare lo sviluppo sostenibile:** impone specifiche sulla superficie drenante, incoraggiando la gestione sostenibile delle acque piovane. Inoltre, promuove la realizzazione di coperture verdi e il recupero delle acque grigie, sostenendo così l'ecosostenibilità degli interventi.
- **Maggiore coerenza paesaggistica:** fa riferimento a modalità attuative specifiche nel Repertorio B allegato al Ptcp per l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi. Questo può garantire una maggiore coerenza estetica e ambientale nella zona interessata.
- **Promozione dell'innovazione e della qualità architettonica:** Richiedendo coperture verdi, recupero delle acque e soluzioni di alta qualità architettonica, l'emendamento proposto può promuovere l'innovazione nel design e nell'architettura degli edifici nella zona, contribuendo a un ambiente urbano di qualità.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II "Ambiti a funzione produttiva di completamento" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Nelle aree così classificate non sono ammesse le seguenti funzioni e usi:

- funzione residenziale: tutti gli usi
- funzione commerciale: tutti gli usi fatta eccezione per l'uso T4
- funzione ricettiva: tutti gli usi
- funzione logistica: tutti gli usi

2. Gli interventi edilizi devono essere attuati mediante Piano Attuativo qualora la superficie territoriale sia superiore a 5.000 mq.

3. La realizzazione degli interventi edilizi è soggetto 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 drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene

4. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con il perimetro "Ambiti di intervento unitario" e sigla PR1 valgono le seguenti disposizioni:

- l'area deve essere oggetto di un unico piano attuativo interessando tutte le aree individuate dal perimetro; - le aree non interessate dall'edificazione e classificate all'interno del perimetro "Ambiti di intervento unitario" devono essere cedute gratuitamente all'amministrazione comunale;
- deve essere garantita la permeabilità e la continuità in senso est-ovest senza interruzioni e barriere di alcun genere che interessi anche la fascia lungo la Comasina possibilmente anche all'interno dell'area già edificata.
- Il costruito e le aree pertinenziali devono rispondere ai seguenti standard di qualità:

a) avere coperture con strati vegetali (tetti verdi);

b) prevedere la dispersione in loco delle acque meteoriche (opportunamente trattate) provenienti da superfici impermeabili;

c) prevedere il recupero e il riuso in loco delle acque "grigie"

d) la superficie drenante nei limiti minimi stabiliti dal Regolamento Locale di Igiene deve essere piantumata con una densità minima di 1 albero ad alto fusto ogni 30 mq;

e) le recinzioni devono essere ammesse solo se associate a siepe e con altezza libera da terra pari ad almeno 20 cm.

- Le aree esterne alla superficie fondiaria devono essere equipaggiate dal punto di vista arboreo al fine di potenziare la qualità ecosistemica del varco.

5. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla PR2 valgono le seguenti disposizioni:

- in sede di pianificazione attuativa deve essere individuato un tracciato nord – sud di connessione tra via Mazzini e via Carbonari.

5. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla PR3 valgono le seguenti disposizioni:

- in sede di pianificazione attuativa, in funzione della presenza del tracciato Milano-Meda, deve essere considerato il relativo progetto di allargamento.

6. Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio B allegato al Ptcp.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo n.35** – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Ambiti consolidati e di completamento a funzione commerciale e direzionale)

[...]

1. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:

- funzione residenziale: tutti gli usi
- funzione logistica: tutti gli usi

2. Fermo restando il rispetto dei parametri edilizi definiti al successivo comma 3, l'edificabilità in tali ambiti è regolata dalle disposizioni di cui all'Articolo 22 delle presenti Norme di attuazione.

3. Negli ambiti del territorio urbano così classificati la realizzazione degli interventi è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici: 14m.
- rapporto di copertura massimo: 60%
- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene, comunque, non inferiore al 30% della SF.

sono fatti salvi i parametri esistenti

4. CM1: Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla CM1 valgono le seguenti disposizioni:

- l'intervento deve essere attuato mediante Piano Integrato di Intervento;
- l'intervento è condizionato dalla ristrutturazione e cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Cascina Uccello.

5. CM2: Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla CM2 valgono le seguenti disposizioni:

- l'intervento deve essere attuato mediante Piano Integrato di Intervento;

l'intervento deve essere accompagnato da opere di riqualificazione delle strutture sportive della Città dello Sport e dal rafforzamento delle relazioni tra questa e il Parco Lago Nord.

6. CM4: Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla CM4 valgono le seguenti disposizioni:

- deve essere mantenuta la multisala;
- è ammessa l'attività commerciale nelle quantità autorizzate
- sono ammesse integrazioni della quota commerciale mediante specifico Piano Integrato di Intervento.

7. Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali e l'abaco delle nature based solutions allegati al PTM.

8. DR1: Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla DR1 valgono le seguenti disposizioni:

- l'ambito è assoggettato a Permesso di costruire convenzionato
- sono ammesse attività private di servizio sportivo e ricreativo;
- è ammessa l'attività commerciale integrativa ed in misura non prevalente rispetto la funzione direzionale principale, con esclusione di attività in forma di MSV e GSV, limitate alla vendita di prodotti per lo sport. - è ammessa l'attività ricettiva e di trattenimento, integrativa ed in misura non prevalente rispetto la funzione direzionale principale.
- con lo sviluppo del Permesso di costruire convenzionato relativi all'intervento dovranno essere migliorate le dotazioni di servizi a parcheggio in prossimità delle aree oggetto di intervento o, in alternativa, a discrezione dell'Ente, differenti opere pubbliche connesse all'intervento.

[...]

CONSIDERATO

- **Altezza massima degli edifici:** consente una maggiore flessibilità in termini di altezza massima degli edifici (21 m), il che potrebbe consentire progetti più alti e potenzialmente più redditizi.
- **Maggiore copertura del suolo:** consente un rapporto di copertura massimo del 70%, consentendo una maggiore area di copertura rispetto all'emendamento vigente (60%). Questo potrebbe essere vantaggioso per progetti che richiedono una maggiore area coperta.
- **Superficie drenante:** specifica la necessità di una superficie drenante senza specificare un valore percentuale minimo, il che potrebbe offrire maggiore flessibilità nella progettazione degli spazi esterni.
- **Disposizioni specifiche per vari ambiti:** sembra offrire disposizioni più dettagliate per vari ambiti identificati nel Piano delle Regole, il che potrebbe favorire uno sviluppo più mirato e adattabile alle specifiche esigenze di ciascuna area.
- **Inserimento paesistico e ambientale:** Entrambi gli emendamenti fanno riferimento a modalità attuative per l'inserimento paesaggistico e ambientale, ma l'emendamento proposto sembra fare riferimento a un repertorio specifico (Repertorio B allegato al Ptcp), il che potrebbe garantire una maggiore coerenza estetica e ambientale nei progetti.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II "Ambiti consolidati e di completamento a funzione commerciale e direzionale" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:
 - funzione logistica: tutti gli usi
 - funzione residenziale tutti gli usi

2. Fermo restando il rispetto dei parametri edilizi definiti al successivo comma 3, l'edificabilità in tali ambiti è regolata dalle disposizioni di cui all'Articolo 21 delle presenti Norme di attuazione.

3. Negli ambiti del territorio urbano così classificati la realizzazione degli interventi è soggetto al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici: 21,0 m.
- rapporto di copertura massimo: 70%

- superficie drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.

4. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla CM1 valgono le seguenti disposizioni:

- l'intervento deve essere attuato mediante Piano Integrato di Intervento;
- l'intervento è condizionato dalla ristrutturazione e cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Cascina Uccello.

5. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla CM2 valgono le seguenti disposizioni:

- l'intervento deve essere attuato mediante Piano Integrato di Intervento;
- l'intervento deve essere accompagnato da opere di riqualificazione delle strutture sportive della Città dello Sport e dal rafforzamento delle relazioni tra questa e il Parco Lago Nord.

6. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla CM3 valgono le seguenti disposizioni:

- l'intervento deve essere attuato mediante Piano Integrato di Intervento;
- l'intervento deve essere accompagnato da opere di riqualificazione della piazza della Stazione.

7. Per l'ambito individuato negli elaborati del Piano delle Regole con la sigla CM4 valgono le seguenti disposizioni:

- deve essere mantenuta la multisala;
- è ammessa l'attività commerciale nelle quantità autorizzate

- sono ammesse integrazioni della quota commerciale mediante specifico Piano Integrato di Intervento.

8. Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio B allegato al Ptcp.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Forza Italia
Il Capogruppo
Umberto Torraca



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo n.37** – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo III** (Disciplina per gli ambiti di trasformazione e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana)

[...]

1. Negli ambiti di trasformazione fino all'approvazione dei piani o programmi attuativi sono ammessi i seguenti interventi di recupero edilizio di cui all'art. 27 della L.R. 12/2005:
 - manutenzione ordinaria,
 - manutenzione straordinaria,
 - restauro e risanamento conservativo.
2. Negli Ambiti di Trasformazione e negli Ambiti di Rigenerazione Urbana è ammesso il recupero di edifici dismessi ed abbandonati nel rispetto della disciplina regionale. Il ripristino degli edifici dismessi, che potrà avvenire nel rispetto della funzione legittimamente già autorizzata o altra funzione ammessa nell'AT, non dovrà comunque vanificare l'obiettivo pubblico atteso con la trasformazione complessiva del lotto.

[...]

CONSIDERATO

- **Focus sugli interventi prioritari:** Concentrandosi solo su manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, l'emendamento proposto potrebbe consentire una focalizzazione maggiormente mirata sugli interventi prioritari e necessari nelle fasi iniziali del processo di trasformazione urbana.
- **Maggiore Flessibilità Futura:** Limitando gli interventi consentiti agli aspetti più comuni del recupero edilizio, l'emendamento proposto potrebbe offrire maggiore flessibilità per adattarsi alle esigenze future, consentendo modifiche o adattamenti in risposta alle evoluzioni del contesto urbano senza essere vincolati a interventi specifici sui edifici dismessi.

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO III
"Disciplina per gli ambiti di trasformazione e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana" CON LE NORME DI
ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT**

[...]

1. Negli ambiti di trasformazione fino all'approvazione dei piani o programmi attuativi sono ammessi i seguenti interventi di recupero edilizio di cui all'art. 27 della L.R. 12/2005:

- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria,

- restauro e risanamento conservativo.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.40 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;

- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo IV** (Zone agricole)

[...]

- lotto minimo di intervento per la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale da parte di aventi titolo all'interno del PLIS Gru-Bria: 100.000 mq.

[...]

CONSIDERATO

- **Flessibilità e Accessibilità:** Riducendo il lotto minimo di intervento da 100.000 mq a 50.000 mq, l'emendamento proposto potrebbe rendere più accessibile la possibilità di sviluppare nuovi edifici residenziali nell'area del PLIS Grugnotorto – Villorosi. Questa maggiore flessibilità potrebbe favorire una maggiore diversità di progetti e contribuire a una pianificazione urbana più variegata.
- **Promozione dello Sviluppo:** Riducendo il requisito del lotto minimo, l'emendamento proposto potrebbe incentivare gli investimenti e lo sviluppo nell'area del PLIS Grugnotorto – Villorosi. Una maggiore attività edilizia potrebbe portare a una crescita economica locale, creando opportunità di lavoro e promuovendo lo sviluppo sostenibile della comunità.
- **Utilizzo Ottimale del Territorio:** Consentendo la realizzazione di nuovi edifici su lotti di dimensioni più ridotte, l'emendamento proposto potrebbe contribuire a un uso ottimale del territorio, riducendo il rischio di spreco di spazio e promuovendo la densificazione in modo sostenibile.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO IV "Zone Agricole" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

- lotto minimo di intervento per la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale all'interno del PLIS Grugnotorto – Villorosi: 50.000 mq.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Boffi', written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alberto Ghioni', written in a cursive style.

Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.42 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo IV** (Edifici esistenti in zona agricola)

[...]

1. Per gli edifici esistenti in zona agricola esistenti ad uso residenziale non più connessi con l'attività agricola, purché non abusivi, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e nuova costruzione mediante ampliamento anche se non sussistono i requisiti soggettivi previsti dalla L.R. 12/2005.

2. Per gli edifici di cui al comma 1, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti ampliamenti della SL esistente nella misura massima del 20%, attuabile una sola volta e solo qualora l'ampliamento non sia già stato effettuato successivamente alla entrata in vigore del PRG previgente 2013. L'ampliamento non potrà comunque essere superiore a 200 mq di SL. L'ampliamento deve essere posto in aderenza agli edifici esistenti e ricadere all'interno della medesima particella catastale.

Tali interventi sono da assentire attraverso permesso a costruire convenzionato e a condizione che l'intervento edilizio sia contestualmente accompagnato da interventi di riqualificazione paesistica del contesto di intervento.

3. Sono soggetti al versamento del contributo di costruzione tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente attuati da soggetto privo dei requisiti soggettivi espressamente richiesti dalla disciplina regionale di riferimento.

[...]

CONSIDERATO

- **Flessibilità:** offre una maggiore flessibilità in termini di dimensioni degli ampliamenti consentiti, permettendo alle persone di adattare meglio le loro abitazioni alle esigenze familiari senza restrizioni rigorose sulla dimensione massima.
- **Promozione della Riqualificazione:** incoraggia la riqualificazione paesistica, ma senza dettagliate restrizioni o obblighi specifici, offrendo comunque un incentivo per migliorare l'aspetto estetico del contesto senza imporre eccessivi oneri.

- **Riduzione della Complessità Burocratica:** La mancanza del requisito del versamento del contributo di costruzione semplifica la procedura burocratica per i proprietari di edifici, rendendo l'emendamento proposto una scelta più agevole da implementare.

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO IV
"Edifici esistenti in zona agricola" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT**

[...]

1. Per gli edifici esistenti in zona agricola, non abusivi, sono consenti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e nuova costruzione mediante ampliamento anche se non sussistono i requisiti soggettivi previsti dalla L.R. 12/2005.
2. Per gli edifici esistenti, non abusivi, con dimensioni superiori a 75 mc, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti ampliamenti della Slp esistente nella misura massima del 20%. Tali interventi sono da assentire attraverso permesso a costruire convenzionato e a condizione che l'intervento edilizio sia contestualmente accompagnato da interventi di riqualificazione paesistica del contesto di intervento.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo n.43** – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo V** (Norme finali)

[...]

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 s.m.i.
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.

[...]

CONSIDERATO

- **Uniformità con il PRG:** si riferisce al Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, rendendo più uniforme e coerente l'applicazione delle norme nel contesto urbano. Questo può evitare confusione e garantire una maggiore coerenza normativa.
- **Flessibilità:** sembra offrire una maggiore flessibilità in termini di utilizzo delle Superfici Lordi di Pavimento (SLP) assentite, permettendo potenzialmente una migliore adattabilità degli edifici esistenti alle esigenze attuali del contesto urbano.
- **Mantenimento dei Titoli Abilitativi:** mantiene i titoli abilitativi richiesti e/o presentati, indipendentemente dalla realizzazione degli interventi edilizi. Questo può evitare problemi legali legati alla validità dei permessi di costruire e fornire maggiore sicurezza giuridica ai proprietari degli edifici.

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO V
"Norme finali" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT**

[...]

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.
2. Vengono fatti salvi, in base al PRG vigente, i titoli abilitativi richiesti e/o presentati entro la data di adozione del presente strumento ancorchè i relativi interventi edilizi non sono stati realizzati.
3. In relazione ai titoli abilitativi di cui al comma precedente vengono altresì fatte salve le relative slp assentite, con possibilità di un diverso utilizzo in caso di successive varianti al titolo abilitativo originario.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.45 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo I** (Articolazione delle previsioni del Piano dei Servizi)

[...]

1. Il Piano dei Servizi articola i propri contenuti in: - disciplina delle aree per servizi;
- disciplina delle dotazioni di aree per servizi.
2. La disciplina delle aree per servizi riguarda le aree per le quali il Piano dei Servizi definisce in modo puntuale negli elaborati grafici la localizzazione e la destinazione.
3. La disciplina della dotazione di aree per servizi definisce le quantità di aree da garantire nell'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o procedimenti diretti convenzionati. Le quantità di cui la dotazione di aree per servizi potranno essere eventualmente monetizzate in accoglimento alla proposta del soggetto attuatore in ragione dell'interesse pubblico.

[...]

CONSIDERATO

- **Evitare Complicazioni Amministrative:** L'introduzione della possibilità di monetizzare le aree per servizi potrebbe comportare complessità amministrative aggiuntive, come la valutazione dell'interesse pubblico e l'attuazione pratica del processo di monetizzazione. L'emendamento proposto evita queste complicazioni mantenendo una disciplina più semplice.
- **Evitare Discrezionalità:** L'introduzione della monetizzazione potrebbe implicare una discrezionalità nella decisione su quali aree debbano essere monetizzate e in che misura. Ciò potrebbe portare a potenziali controversie. L'emendamento proposto evita questo problema mantenendo la disciplina delle dotazioni di aree per servizi più chiara e diretta.

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO I
"Articolazione delle previsioni del Piano dei Servizi" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO
DEL VECCHIO PGT**

[...]

1. Il Piano dei Servizi articola i propri contenuti in: - disciplina delle aree per servizi;

- disciplina delle dotazioni di aree per servizi.

2. La disciplina delle aree per servizi riguarda le aree per le quali il Piano dei Servizi definisce in modo puntuale negli elaborati grafici la localizzazione e la destinazione.

3. La disciplina delle dotazione di aree per servizi definisce le quantità di aree da garantire nell'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o procedimenti diretti convenzionati.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.46 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo I** (Disciplina della compensazione urbanistica)

[...]

1. Agli ambiti interessati dalle indicazioni del Piano dei Servizi si applica un indice di edificabilità per misure di compensazione urbanistica pari a 0,35 mq/mq.

Non generano diritti edificatori di compensazione le aree a servizi interessate da vincoli di inedificabilità totale riconosciuti per legge e le aree non soggette a trasformazione urbanistica anche se destinate a servizi, come meglio esplicitato all'Articolo 4 delle presenti Norme.

2. L'indice di edificabilità fondiaria dà luogo a diritti edificatori che devono essere utilizzati negli ambiti consolidati urbani e negli ambiti di trasformazione secondo le specifiche indicazioni contenute rispettivamente nella Sezione 2 e nella Sezione 4 delle presenti Norme di attuazione.

3. In sede di calcolo della superficie in compensazione relativa alla SL oggetto di trasferimento, di cui al precedente comma, dovranno essere applicati, alle aree per servizi ed alle aree interessate da generazione di indice compensativo, i seguenti coefficienti di ponderazione funzionale in ragione della funzione da assegnare alla SL generata.

Coefficiente in maggiorazione della superficie in compensazione necessaria per le funzioni che producono maggior impatto urbanistico:

- per la funzione commerciale usi T2: 1,20;
- per la funzione commerciale usi T3: 1,80;
- per la funzione commerciale usi T1 quando inserito in Centro Commerciale o in Ambito di Trasformazione = 1,20
- per artigianato di servizio usi P1_S quando inserito in Centro Commerciale o in Ambito di Trasformazione = 1,20
- per la funzione attività di somministrazione usi T4 quando inserito in Centro Commerciale o in Ambito di Trasformazione Urbana = 1,20
- per le attrezzature alberghiere in Ambito di Trasformazione usi H1 = 1,20

- per le attività di logistica usi L1 = 1,80

Coefficiente neutro:

- per tutte le altre funzioni: 1,00.

Coefficiente in riduzione della superficie in compensazione necessaria per le funzioni che concorrono a rafforzare le dotazioni di servizi:

- per le funzioni residenziali relative agli usi R2: 0,00;

- per le funzioni di rilevanza pubblica compresi gli usi R3 ed R4: 0,00

- per le funzioni ERS convenzionate in ragione di interesse pubblico effettivamente riconosciuto dal Piano dei Servizi comunale: 0,00

4. L'utilizzo a fini compensativi dell'edificabilità espressa dall'area non incide sulla possibilità di realizzazione dei servizi sull'area ceduta al comune da parte di questo ultimo.

[...]

CONSIDERATO

- **Semplificazione Normativa:** sembra essere più semplice e diretto rispetto all'emendamento attuale. Specifica solo gli usi principali senza introdurre una serie di coefficienti di ponderazione funzionale complicati. Questa semplicità potrebbe semplificare l'interpretazione e l'applicazione delle norme.
- **Evitare Ambiguità:** La specificità delle funzioni nell'emendamento proposto potrebbe ridurre l'ambiguità e le interpretazioni errate che potrebbero derivare dall'uso di termini più generali nell'emendamento vigente. Questa chiarezza potrebbe evitare futuri conflitti o controversie nell'applicazione delle regole.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO I "Disciplina della compensazione urbanistica" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Agli ambiti interessati dalle indicazioni del Piano dei Servizi si applica un indice di utilizzazione per misure di compensazione urbanistica pari a 0,35 mq/mq.

2. L'indice di utilizzazione fondiaria dà luogo a diritti edificatori che devono essere utilizzati negli ambiti consolidati urbani e negli ambiti di trasformazione secondo le specifiche indicazioni contenute rispettivamente nella Sezione 2 e nella Sezione 4 delle presenti Norme di attuazione.

3. In sede di calcolo della superficie in compensazione relativa alla Slp oggetto di trasferimento, di cui al precedente comma, dovranno essere rispettati i seguenti coefficienti di ponderazione funzionale:

- per la funzione commerciale (limitatamente agli usi T2 e T3): 1,20; - per le funzioni residenziali relative agli usi R2: 0,60;

- per le funzioni di rilevanza pubblica compresi gli usi R3 ed R4: 0,00 - per tutte le altre funzioni: 1,0.

4. L'utilizzo a fini compensativi dell'edificabilità espressa dall'area non incide sulla possibilità di realizzazione dei servizi sull'area ceduta al comune da parte di questo ultimo.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.51 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Aree per servizi alla mobilità)

[...]

1. I servizi alla mobilità sono indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia come di seguito indicato.

Aree a parcheggio (P)

Comprendono le aree destinate alla sosta, temporanea o prolungata, dei veicoli ed i relativi spazi di accesso e di manovra.

Ove consentito dalle norme e regolamenti vigenti, le aree a parcheggio dovranno presentare parti permeabili ed essere idoneamente alberate.

Percorsi e collegamenti ciclopedonali e pedonali

Sono le aree destinate alla rete dei percorsi ciclopedonali e pedonali indicate nelle tavole del Piano dei Servizi.

La rappresentazione grafica della rete di tali percorsi, contenuta nelle tavole del piano, ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.

Eventuali indicazioni relative a sottopassi, passerelle pedonali e ciclabili assumono carattere indicativo. La loro precisa definizione planimetrica e dimensionale dovrà avvenire in sede di definizione del relativo progetto esecutivo e una diversa collocazione non costituisce variante al PGT purché non incida su aree private con destinazione diversa da servizi.

Nuove connessioni viarie

Sono le aree destinate alla realizzazione di nuove strade. La loro precisa definizione planimetrica e dimensionale dovrà avvenire in sede di definizione del relativo progetto esecutivo e una diversa configurazione non costituisce variante al PGT purché non incida su aree private con destinazione diversa da servizi.

Infrastrutture ferroviarie

Sono le aree destinate al servizio ferroviario, comprese le stazioni e fermate.

2. La realizzazione dei servizi così classificati avviene mediante

- progetto di opera pubblica,
- Permesso di Costruire o altre forme previste dalle leggi vigenti e previa convenzione approvata dalla Giunta Comunale per gli interventi che non sono di iniziativa comunale.

[...]

CONSIDERATO

- **Uniformità nella Realizzazione dei Servizi:** specifica chiaramente che la realizzazione dei servizi avviene mediante progetto di opera pubblica e Permesso di Costruire, fornendo una guida chiara per gli enti e gli sviluppatori. Questa uniformità potrebbe ridurre la confusione e garantire un'applicazione coerente delle norme.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II "Aree per servizi alla mobilità" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. I servizi alla mobilità sono indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia come di seguito indicato.

Aree a parcheggio (P)

Comprendono le aree destinate alla sosta, temporanea o prolungata, dei veicoli ed i relativi spazi di accesso e di manovra.

Percorsi e collegamenti ciclopedonali e pedonali

Sono le aree destinate alla rete dei percorsi ciclopedonali e pedonali indicate nelle tavole del Piano dei Servizi.

La rappresentazione grafica della rete di tali percorsi, contenuta nelle tavole del piano, ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.

Eventuali indicazioni relative a sottopassi, passerelle pedonali e ciclabili assumono carattere indicativo. La loro precisa definizione planimetrica e dimensionale dovrà avvenire in sede di definizione del relativo progetto esecutivo.

Nuove connessioni viarie

Sono le aree destinate alla realizzazione di nuove strade. La loro precisa definizione planimetrica e dimensionale dovrà avvenire in sede di definizione del relativo progetto esecutivo.

Infrastrutture ferroviarie

Sono le aree destinate al servizio ferroviario, comprese le stazioni e fermate.

2. La realizzazione dei servizi così classificati avviene mediante

- progetto di opera pubblica,
- Permesso di Costruire e previa convenzione approvata dalla Giunta Comunale per gli interventi che non sono di iniziativa comunale.

[...]

Roberto Boffi

Handwritten signature of Roberto Boffi in black ink on a light background.Handwritten signature of Alberto Ghioni in black ink.

Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.52 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Aree per servizi soggette a indicazioni specifiche. Parco del Seveso)

[...]

1. Le aree così classificate sono finalizzate alla formazione del parco del Seveso.
2. In considerazione della sua funzione di corridoio ecologico, in tali aree non è ammessa la nuova costruzione se non finalizzata alla realizzazione di un parco pubblico. Sono consentite esclusivamente minime attrezzature di servizio necessarie alla corretta fruizione pubblica delle aree non interferenti con la funzione ecologica.
3. Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali e l'abaco delle nature based solutions allegati al PTM.

[...]

CONSIDERATO

- **Flessibilità:** non specifica le attrezzature di servizio consentite, offrendo una maggiore flessibilità nella progettazione e nella gestione delle aree. Questa flessibilità può essere utile per adattarsi a esigenze specifiche senza la necessità di modifiche normative.
- **Meno Dipendenza da Documenti Esterni:** Non facendo riferimento ai documenti esterni come il Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali e l'abaco delle nature based solutions allegati al PTM, l'emendamento proposto evita una dipendenza eccessiva da documenti aggiuntivi, semplificando l'interpretazione delle norme e l'applicazione pratica delle stesse.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II "Aree per servizi soggette a indicazioni specifiche. Parco del Seveso" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Le aree così classificate sono finalizzate alla formazione del parco del Seveso.

2. In considerazione della sua funzione di corridoio ecologico, in tali aree non è ammessa la nuova costruzione se non finalizzata alla realizzazione di un parco pubblico.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi

Handwritten signature of Roberto Boffi in black ink on a light background.Handwritten signature of Alberto Ghioni in black ink.

Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.54 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo II** (Aree per servizi soggette a interventi specifici di riqualificazione)

[...]

1. In funzione della riqualificazione e del potenziamento dei servizi pubblici vengono individuate le seguenti aree soggette a interventi di riqualificazione e di rigenerazione.

Stazione di Palazzolo Milanese

Gli interventi sono finalizzati alla formazione di uno spazio pubblico centrale a partire da Palazzo Vismara, fino a viale Europa con una connessione pubblica tra i due lati della ferrovia.

Gli interventi di riqualificazione urbanistica, da definirsi in attuazione dell'Ambito di Rigenerazione Urbana "Palazzolo – Ex La Rosa manichini" possono comprendere tra l'altro la realizzazione di nuova edificazione da destinare a edilizia residenziale pubblica (Uso R4) e di edilizia sociale privata (uso R3).

Connessioni nel Gru-Bria

Gli interventi sono finalizzati al potenziamento delle connessioni tra le aree sportive e il parco Lago Nord finalizzate a superare la cesura provocata dal tracciato della Milano - Meda al PLIS Gru-Bria al fine del potenziamento delle connessioni a verde tra i due versanti in funzione del ruolo che l'accessibilità al sistema degli spazi aperti può assumere nella definizione dell'assetto urbano complessivo.

Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali e l'abaco delle nature based solutions allegati al PTM.

Area Mercato di Paderno

Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione degli spazi aperti e dei fabbricati del mercato di Paderno finalizzata a migliorare la qualità di questa parte di città e a fornire servizi di carattere intergenerazionale in connessione con la biblioteca ex Tilane e la Cineteca Milano, riqualificando nel contempo le aree del corridoio ecologico nel Parco del Seveso, avendo attenzione ai vincoli connessi al Rischio Idraulico.

Sono ammesse attività di servizio, quali spazi per il co-working, spazi per l'espressione artistica e attività di somministrazione cibi e bevande nel rispetto dei limiti consentiti dai vincoli di Rischio Idraulico.

Gli interventi di riqualificazione urbanistica, sono da definirsi in attuazione dell'Ambito di Rigenerazione Urbana "Dugnano - via Oslavia".

[...]

CONSIDERATO

- **Flessibilità:** non specifica dettagliatamente le attività di servizio ammesse, offrendo una maggiore flessibilità nella scelta e nella progettazione di tali servizi in futuro.
- **Minore Dipendenza da Documenti Esterni:** Non facendo riferimento a documenti esterni come il Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali e l'abaco delle nature based solutions, l'emendamento proposto evita una dipendenza eccessiva da documenti aggiuntivi, semplificando l'interpretazione delle norme e l'applicazione pratica delle stesse.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO II "Aree per servizi soggette a interventi specifici di riqualificazione" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. In funzione della riqualificazione e del potenziamento dei servizi pubblici vengono individuate le seguenti aree soggette a interventi di riqualificazione.

Stazione di Palazzolo Milanese

Gli interventi sono finalizzati alla formazione di uno spazio pubblico centrale a partire da Palazzo Vismara, fino a viale Europa.

Gli interventi di riqualificazione urbanistica, da definirsi mediante piano urbanistico di iniziativa pubblica possono prevedere la realizzazione di nuova edificazione da destinare a edilizia residenziale pubblica (Uso R4) e di edilizia sociale privata (uso R3).

Città dello sport

Gli interventi sono finalizzati al rafforzamento delle attrezzature sportive, e al potenziamento delle connessioni tra la città dello sport e parco Lago Nord finalizzate a superare la cesura provocata dal tracciato della Milano - Meda al fine della realizzazione di un polo unitario, oltre che al potenziamento delle connessioni urbane con la città dello sport e il parco lago nord in funzione del ruolo che possono svolgere questi due ambiti nella definizione dell'assetto urbano complessivo.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.55 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo III** (Dotazioni di aree per servizi negli interventi negli ambiti del Piano delle Regole soggetti a pianificazione attuativa o a Permesso di Costruire Convenzionato)

[...]

1. Nelle aree del tessuto urbano gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa o a Permesso di Costruire Convenzionato comportano la cessione gratuita o l'asservimento all'uso pubblico, anche mediante monetizzazione, di aree per servizi come di seguito quantificata:

- per le funzioni residenziali classificate come R2, R3 e R4: minimo 40% della SL realizzabile
- per le funzioni produttive (P1_P, P2): minimo 10% della superficie fondiaria destinata a tali insediamenti;
- per le funzioni residenziali classificate come R1, le funzioni commerciali (T) ad esclusione di quanto indicato al comma 2), le funzioni direzionali (D), le funzioni logistiche (L1 e L2), le funzioni ricettive (H): minimo 80% della SL realizzabile
- per le attività classificate come Grandi Strutture di Vendita (T3): minimo 200% della SL realizzabile calcolata secondo le norme regionali.

2. per le attività commerciali di vicinato T1 e per le attività di artigianato di servizio P1_S al fine di promuovere progetti di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale non sono richieste dotazioni territoriali per i servizi, ad esclusione degli usi T1 e P1_S inseriti in Centro Commerciale o in Ambiti di Trasformazione Urbana.

3. Per i servizi le attrezzature di interesse pubblico o generale non è prevista la cessione di aree per servizi.

4. L'amministrazione Comunale stabilirà con apposita delibera i valori di monetizzazione commisurata all'utilità economica che la mancata cessione fa configurare e comunque in misura non inferiore al costo di acquisizione di altre aree. I proventi della monetizzazione devono essere destinati, all'acquisizione delle aree da destinare a servizi e alla riqualificazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche esistenti.

5. Non sono soggetti alla cessione della dotazione minima di aree per servizi, così come definita al

precedente comma 1, gli interventi di incremento del volume in funzione dell'applicazione di misure di perequazione urbanistica e di misure di incentivazione.

6. In alternativa alla cessione gratuita delle aree è ammesso il ricorso a specifico regolamento d'uso concordato tra gli operatori e l'amministrazione comunale.

[...]

CONSIDERATO

- **Chiarezza e Semplicità:** offre una visione più chiara e semplice delle percentuali da cedere, mantenendo le opzioni di monetizzazione e regolamento d'uso concordato senza ulteriori specifiche dettagliate, semplificando così l'interpretazione e l'applicazione delle norme.
- **Flessibilità:** Entrambi gli emendamenti includono la possibilità di monetizzare le aree, ma l'emendamento proposto è meno specifico nei dettagli, offrendo una maggiore flessibilità nella determinazione dei valori monetari e delle modalità di implementazione, adattandosi meglio a situazioni locali specifiche.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO III “Dotazioni di aree per servizi negli interventi negli ambiti del Piano delle Regole soggetti a pianificazione attuativa o a Permesso di Costruire Convenzionato” CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Nelle aree del tessuto urbano gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa o a Permesso di Costruire Convenzionato comportano la cessione gratuita, anche mediante monetizzazione, di aree per servizi come di seguito quantificata.

- per le funzioni residenziali classificate come R2, R3 e R4: minimo 40% della Slp realizzabile,

- per le funzioni produttive (P): minimo 10% della superficie fondiaria destinata a tali insediamenti;

- per le funzioni residenziali classificate come R1, le funzioni commerciali (T), le funzioni direzionali (D), le funzioni logistiche (L), le funzioni ricettive (H): minimo 80% della s.l.p. realizzabile,

- per le attività classificate come Grandi Strutture di Vendita (T3): minimo 200% della Slp realizzabile.

2. Per i servizi le attrezzature di interesse pubblico o generale non è prevista la cessione di aree per servizi.

3. L'amministrazione Comunale stabilirà con apposita delibera i valori di monetizzazione commisurata all'utilità economica che la mancata cessione fa configurare e comunque in misura non inferiore al costo di acquisizione di altre aree. I proventi della monetizzazione devono essere destinati, all'acquisizione delle aree da destinare a servizi e alla riqualificazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche esistenti.

4. Non sono soggetti alla cessione della dotazione minima di aree per servizi, così come definita al precedente comma 1, gli interventi di incremento del volume in funzione dell'applicazione di misure di perequazione urbanistica e di misure di incentivazione.

5. In alternativa alla cessione gratuita delle aree è ammesso il ricorso a specifico regolamento d'uso concordato tra gli operatori e l'amministrazione comunale.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.61 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo III** (Aree per servizi di altri enti pubblici o istituzioni)

[...]

1. Le aree del Piano dei Servizi di proprietà di altri enti pubblici o istituzioni gestori di servizi pubblici o di uso pubblico e/o collettivo, comprese le aree di proprietà di enti religiosi, sono individuate nella cartografia di piano con apposita simbologia.

Le previsioni del Piano dei Servizi così definite demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal piano stesso senza che per questo debba essere sottoscritta convenzione con il Comune.

2. Le previsioni del Piano dei Servizi per le aree classificate come "Aree per servizi di proprietà di altri enti" non configurano vincolo espropriativo da parte dell'Amministrazione Comunale e non sono soggette a decadenza. In ragione di ciò le stesse non generano diritti edificatori.

[...]

CONSIDERATO

- **Semplicità e Chiarezza:** è più conciso e diretto, enfatizzando solo il fatto che il proprietario dell'area deve realizzare le attrezzature e i servizi senza introdurre complicazioni aggiuntive come l'assenza di vincolo espropriativo o la mancanza di diritti edificatori. Questo rende le disposizioni più chiare e facili da comprendere.
- **Flessibilità:** Eliminando la specifica riguardante l'assenza di diritti edificatori nel caso dell'emendamento proposto, si offre una maggiore flessibilità nel futuro sviluppo delle aree senza limitare le possibilità del proprietario.

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO III
"Aree per servizi di altri enti pubblici o istituzioni" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO
DEL VECCHIO PGT**

[...]

1. Le aree del Piano dei Servizi di proprietà di altri enti pubblici o istituzioni gestori di servizi pubblici o di uso pubblico e/o collettivo, comprese le aree di proprietà di enti religiosi, sono individuate nella cartografia di piano con apposita simbologia.

Le previsioni del Piano dei Servizi così definite demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal piano stesso.

2. Le previsioni del Piano dei Servizi per le aree classificate come "Aree per servizi di proprietà di altri enti" non configurano vincolo espropriativo da parte dell'Amministrazione Comunale e non sono soggette a decadenza.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.62 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo IV** (Norme finali)

[...]

1. Le destinazioni riportate nelle tavole con apposita simbologia secondo la classificazione di cui alle presenti Norme, hanno valore indicativo e potranno essere variate, sempre nell'ambito delle destinazioni per servizi, in ragione dei programmi di intervento comunali o di specifici progetti, con la stessa deliberazione di Consiglio Comunale che approvi detti programmi o progetti, senza che per ciò si debba approvare apposita variante al Piano dei Servizi, ai sensi e con le modalità definite dall'art.9 c.15 della LR 12/2005. Parimenti potranno essere variate le specifiche destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, eventualmente previste negli atti del P.G.T., con particolare riferimento agli ambiti di trasformazione; in tali casi le relative motivazioni devono essere contenute nella deliberazione di adozione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale.

2. Gli edifici eventualmente esistenti all'interno delle aree destinate a servizi, e regolarmente assentiti, possono essere oggetto di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Per gli edifici a destinazione produttiva sono inoltre consentiti tutti gli interventi che eventualmente dovessero rendersi necessari per l'adeguamento degli impianti alle normative vigenti.

[...]

CONSIDERATO

- **Protezione delle Aree Verdi:** stabilisce che le destinazioni relative ai servizi del verde e degli spazi pubblici non possono essere modificate senza una procedura di variante al Piano dei Servizi, garantendo così una maggiore protezione per le aree verdi e gli spazi pubblici.
- **Limitazione della Nuova Costruzione:** limita la possibilità di nuova costruzione nelle aree destinate a servizi mediante l'ampliamento degli edifici esistenti al 20% della Slp esistente, contribuendo a mantenere la coerenza architettonica delle aree servite.

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO IV
"Norme finali" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT**

[...]

1. Le destinazioni riportate nelle tavole con apposita simbologia secondo la classificazione di cui alle presenti Norme di attuazione, hanno valore indicativo e potranno essere variate, sempre nell'ambito delle destinazioni per servizi, in ragione dei programmi di intervento comunali o di specifici progetti, con la stessa deliberazione di Consiglio Comunale che approvi detti programmi o progetti, senza che per ciò si debba approvare apposita variante al Piano dei Servizi. Parimenti potranno essere variate le specifiche destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, eventualmente previste negli atti del P.G.T., con particolare riferimento agli ambiti di trasformazione; in tali casi le relative motivazioni devono essere contenute nella deliberazione di adozione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale.

2. Le destinazioni riferite ai servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico, in quanto finalizzate alla costruzione della rete ecologica e alla struttura di funzionamento complessivo del territorio, non sono modificabili con altre destinazioni se non attraverso una procedura di variante al Piano dei Servizi.

3. Gli edifici eventualmente esistenti all'interno delle aree destinate a servizi, e regolarmente assentiti, possono essere oggetto di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. E' inoltre consentita la nuova costruzione mediante ampliamento dell'edificio esistente per un massimo del 20% della Slp esistente.

Per gli edifici a destinazione produttiva sono inoltre consentiti tutti gli interventi che eventualmente dovessero rendersi necessari per l'adeguamento degli impianti alle normative vigenti.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.65 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo IV** (Disposizioni generali relative alle previsioni per gli ambiti di trasformazione)

[...]

1. Gli ambiti di trasformazione e gli Ambiti di Rigenerazione Urbana sono individuati e perimetrati nell'elaborato DP1 Carta delle previsioni di piano.
2. Per ciascun ambito di trasformazione vengono previsti interventi di trasformazione urbanistica. Tali interventi sono definiti in linea di massima e con scelte che nelle successive fasi del processo di pianificazione troveranno definizione con piani o programmi attuativi, che dovranno risultare preordinati al perseguimento degli obiettivi minimi indicati nelle presenti disposizioni.
3. In forza di quanto disposto dall'art. 8, terzo comma, della L.R. 12/2005, alle previsioni relative agli ambiti di trasformazione non sono riconosciuti "effetti diretti sul regime giuridico dei suoli" e non è affidato ruolo conformativo delle proprietà a fini edificatori. I suddetti effetti saranno da riconoscere solo ai piani o programmi attuativi che potranno essere approvati in seguito alla definizione delle scelte che interverrà nel rispetto delle regole e delle disposizioni di cui alla presente sezione.
4. Nell'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione deve essere rispettato il complesso sistema di vincoli di cui alle presenti Norme di attuazione rappresentate negli elaborati grafici, allo Studio geologico idrogeologico e sismico, allo studio di Gestione del Rischio Idraulico, al Reticolo idrico minore.
5. Nell'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione dovranno essere tenute in considerazione le indicazioni per la sostenibilità riferite ai singoli ambiti presenti nel documento "Effetti ambientali attesi – Schede di risposta" di cui all'Allegato 1 al Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica luglio 2023. Dovranno comunque essere rispettati i contenuti dei commi evidenziati in grassetto nelle Schede.
6. Negli Ambiti di Trasformazione dovranno essere previste fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative dell'obiettivo 3 del PTM. Ai fini dell'inserimento paesistico e

ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali e l'abaco delle nature based solutions allegati al PTM.

7. In tutti i casi in cui le trasformazioni previste riguardano destinazioni non omogenee con quelle limitrofe vanno previste fasce tampone con funzione di schermatura paesistico-ambientale (con riferimento a quanto indicato nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali e l'abaco delle nature based solutions allegati al PTM).

8. Nel caso in cui gli ambiti di trasformazione risultassero interessati dalla presenza di corsi d'acqua devono essere individuate soluzioni planivolumetriche che favoriscano la tutela e valorizzazione paesistico-ambientale e la formazione di corridoi ecologici lungo il corso d'acqua. In particolare vanno previste opportune fasce di mitigazione (con riferimento a quanto alle modalità attuative riportate nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali e l'abaco delle nature based solutions allegati al PTM) e devono essere seguiti gli indirizzi di cui all'art. 50 del Norme di attuazione del PTM.

9. Nel caso degli ambiti di trasformazione riguardanti la riconversione e il recupero di aree e/o immobili industriali devono essere preventivamente verificati gli stati di inquinamento nel suolo e nel sottosuolo. Ogni intervento pianificatorio o edilizio dovrà necessariamente essere preceduto da una verifica della salubrità dei terreni rispetto ai dettami del D.Lgs 152/2006 relativamente alle funzioni da insediare.

10. Per gli Ambiti di Trasformazione generanti nuovi carichi insediativi in sede di progettazione dovrà essere effettuata specifica verifica del rispetto dei vincoli insistenti localmente (fasce di rispetto pozzi, corridoi ecologici comunali, ecc), secondo le vigenti disposizioni di legge in materia. Dovranno altresì essere sviluppati opportuni approfondimenti circa la viabilità, il traffico indotto, le emissioni in atmosfera, al fine di pervenire alla corretta pianificazione delle più appropriate soluzioni mitigative e/o compensative.

[...]

CONSIDERATO

- **Chiarezza nella Normativa:** fa riferimento a modalità attuative specifiche nel Repertorio B allegato al PTCP, offrendo linee guida chiare e definite per l'inserimento paesistico e ambientale degli interventi. Questo potrebbe semplificare l'interpretazione e l'applicazione delle norme.
- **Considerazione dei Vincoli Locali:** richiede una specifica verifica del rispetto dei vincoli locali, delle fasce di rispetto pozzi, corridoi ecologici, viabilità, traffico indotto e emissioni in atmosfera durante la progettazione. Questo contribuisce a garantire il rispetto dei vincoli esistenti, promuovendo una pianificazione più accurata.
- **Condizionalità alla Revisione degli Strumenti Sovraordinati:** condiziona l'attuazione delle previsioni degli Ambiti di Trasformazione alla revisione degli strumenti urbanistici sovraordinati nel caso in cui le previsioni degli stessi interessino l'ambito di trasformazione. Questa condizione potrebbe contribuire a garantire una maggiore coerenza e integrazione tra diversi livelli di pianificazione urbana.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO IV "Disposizioni generali relative alle previsioni per gli ambiti di trasformazione" CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Gli ambiti di trasformazione sono individuati e perimetrati nell'elaborato DP1 Carta delle previsioni di piano.
2. Per ciascun ambito di trasformazione vengono previsti interventi di trasformazione urbanistica. Tali interventi sono definiti in linea di massima e con scelte che nelle successive fasi del processo di pianificazione troveranno definizione con piani o programmi attuativi, che dovranno risultare preordinati al perseguimento degli obiettivi indicati nelle presenti disposizioni.
3. In forza di quanto disposto dall'art. 8, terzo comma, della L.R 12/2005, alle previsioni relative agli ambiti di trasformazione non sono riconosciuti "effetti diretti sul regime giuridico dei suoli" e non è affidato ruolo conformativo delle proprietà a fini edificatori. I suddetti effetti saranno da riconoscere solo ai piani o programmi attuativi che potranno essere approvati in seguito alla definizione delle scelte, solo di massima, che interverrà nel rispetto delle regole e delle disposizioni di cui alla presente sezione.

4. Nell'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione deve essere rispettato il complesso sistema di vincoli di cui alle presenti Norme di attuazione rappresentate negli elaborati grafici, allo Studio geologico idrogeologico e sismico, al Reticolo idrico minore.
5. Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio B allegato al Ptcp.
6. In tutti i casi in cui le trasformazioni previste riguardano destinazioni non omogenee con quelle limitrofe vanno previste fasce tampone con funzione di schermatura paesistico-ambientale (con riferimento a quanto indicato Repertorio B allegato al Ptcp). (anche oss. 238)
7. Nel caso in cui gli ambiti di trasformazione risultassero interessati dalla presenza di corsi d'acqua devono essere individuate soluzioni planovolumetriche che favoriscano la tutela e valorizzazione paesistico-ambientale. In particolare vanno previste opportune fasce di mitigazione (con riferimento a quanto indicato Repertorio B allegato al Ptcp) e devono essere seguiti gli indirizzi di cui all'art. 24 delle Norme tecniche di attuazione del Ptcp con particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.
8. Nel caso degli ambiti di trasformazione riguardanti la riconversione e il recupero di aree e/o immobili industriali devono essere preventivamente verificati gli stati di inquinamento nel suolo e nel sottosuolo.
9. L'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione è condizionata dalla revisione degli strumenti urbanistici sovraordinati qualora le previsioni degli stessi interessino l'ambito di trasformazione.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi



Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni



Al Presidente del Consiglio
Al Signor Sindaco
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 31 ottobre 2023

Oggetto: Emendamento relativo alla proposta di Adozione della variante generale del P.G.T. ai sensi dell'art.13 della L.R. Lombardia n.12/2005 e s.m.i. ed ai relativi allegati

Il sottoscritto Roberto Boffi,
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della Paderno Dugnano Cresce

PREMESSO

- **che l'articolo** n.66 – Articolato Normativo, regola le Norme di Attuazione della proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, tali Norme di Attuazione al **Capo IV** (Edificabilità e disciplina della perequazione urbanistica e schede di indirizzo per gli interventi negli ambiti di trasformazione negli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana)

[...]

1. Nelle schede di indirizzo per gli interventi negli ambiti di trasformazione e negli ambiti di rigenerazione urbana contenute nella Relazione del quadro progettuale del Documento di Piano sono riassunti gli elementi da specificare nella fase attuativa.
2. Nelle schede di indirizzo riportate nella relazione del quadro progettuale del Documento di Piano sono riportate:
 - a. gli obiettivi di intervento specifici dell'ambito di trasformazione e di rigenerazione urbana;
 - b. le vocazioni funzionali distinguendo tra:
 - ambiti a vocazione produttiva;
 - ambiti a vocazione produttiva, commerciale e direzionale
 - ambiti a vocazione commerciale, direzionale e residenziale.
 - ambiti a vocazione residenziale e per servizi
 - c. i parametri edilizi di massima che per gli ambiti di trasformazione (o, in quota parte in caso di intervento per sub-ambiti) aventi vocazione funzionale diversa da quella esclusivamente produttiva sono distinti e articolati in:
 - indice di edificabilità territoriale minimo composto da:
 - indice di edificabilità territoriale base attribuito all'ambito di trasformazione,
 - indice compensativo ovvero la quantità di SL derivante da trasferimento da aree vincolate per servizi siti fuori dagli ambiti di trasformazione - indice negoziale;
 - d. gli eventuali criteri per l'utilizzo dell'indice negoziale;
 - e. le eventuali prescrizioni specifiche, espresse nelle schede di indirizzo anche con indicazioni grafiche aventi

mero carattere indicativo, che assumono carattere orientativo e di supporto durante l'iter di formulazione dei piani o programmi attuativi relativi agli ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana.

8. Con riferimento agli Abiti di Rigenerazione Urbana ARU 1 e ARU 2:

- Nella fase progettuale dovranno essere condotti i necessari approfondimenti con Ferrovie Nord con riferimento alla compatibilità con la realizzazione del terzo binario della linea ferroviaria;
- Dovranno essere sviluppati idonei approfondimenti circa la fattibilità delle trasformazioni sotto il profilo geologico e della qualità dei suoli;
- 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.

[...]

CONSIDERATO

- **Uniformità:** si applica in modo uniforme agli ambiti di trasformazione, senza differenziare tra trasformazione e rigenerazione urbana. Questo approccio uniforme potrebbe semplificare l'applicazione delle regole e ridurre potenziali ambiguità.
- **Flessibilità:** specifica l'indice di utilizzazione territoriale base e l'indice negoziale, offrendo al contempo flessibilità con criteri per l'utilizzo del secondo. Questo potrebbe consentire maggiore adattabilità alle diverse situazioni urbanistiche senza dover ridefinire costantemente gli indici di base.

CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE AL CAPO IV “Edificabilità e disciplina della perequazione urbanistica e schede di indirizzo per gli interventi negli ambiti di trasformazione negli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana” CON LE NORME DI ATTUAZIONE AL MEDESIMO CAPO DEL VECCHIO PGT

[...]

1. Nelle schede di indirizzo per gli interventi negli ambiti di trasformazione contenute nella Relazione del quadro progettuale del Documento di Piano sono riassunti gli elementi da specificare nella fase attuativa.
2. Nelle schede di indirizzo riportate nella relazione del quadro progettuale del Documento di Piano sono riportate:
 - a. gli obiettivi di intervento specifici dell'ambito di trasformazione;
 - b. le vocazioni funzionali distinguendo tra:
 - ambiti a vocazione produttiva;
 - ambiti a vocazione produttiva, commerciale e direzionale
 - ambiti a vocazione commerciale, direzionale e residenziale.
 - c. i parametri edilizi di massima che per gli ambiti di trasformazione (o, in quota parte in caso di intervento per sub-ambiti) aventi vocazione funzionale diversa da quella esclusivamente produttiva sono distinti e articolati in:
 - indice di utilizzazione territoriale minimo composto da:
 - indice di utilizzazione territoriale base attribuito all'ambito di trasformazione,
 - indice compensativo ovvero la quantità di SIp derivante da trasferimento da aree vincolate per servizi siti fuori dagli ambiti di trasformazione - indice negoziale;
 - d. gli eventuali criteri per l'utilizzo dell'indice negoziale;
 - e. le eventuali prescrizioni specifiche, espresse nelle schede di indirizzo anche con indicazioni grafiche aventi mero carattere indicativo, che assumono carattere orientativo e di supporto durante l'iter di formulazione dei piani o programmi attuativi relativi agli ambiti di trasformazione.

[...]

Il Consigliere
Roberto Boffi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Boffi', written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alberto Ghioni', written in a cursive style.

Si
Il Capogruppo
Alberto Ghioni