



# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 1 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 1** (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) **Capo II** (Definizioni urbanistiche ed edilizie) **Art.3** (Definizioni, parametri urbanistici e edilizi) **comma 8**, in relazione alla SA – Superficie Accessoria, riportano testualmente:

[ ... ]

**8. SA - Superficie Accessoria** (mq): 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 mezzeria del muro comune.

[ ... ]

### **CONSIDERATO**

- che secondo le Norme di Attuazione relative al P.G.T. vigente, la superficie lorda di pavimento non comprende, limitatamente agli edifici con più alloggi, anche le superfici destinate alle attività comuni di pertinenza degli edifici stessi;

- che al fine di favorire la partecipazione sociale nonché la convivenza ed i rapporti umani tra i condomini negli edifici privati costituiti da più alloggi, sarebbe opportuno favorire ed incentivare la realizzazione di spazi destinati alle attività comuni di pertinenza degli stessi edifici, confermando la esclusione di tali spazi dalle SL - Superficie Lorda (mq) che moltiplicate per la relativa AU – Altezza urbanistica (m 3,00) , determinano il relativo VU – Volume urbanistico (mc);

- che per quanto sopra sarebbe opportuno comprendere nella SA – Superficie Accessoria (mq), limitatamente agli edifici costituiti da più alloggi, anche la superficie di pavimento degli spazi destinati alle attività comuni di pertinenza degli stessi edifici;

- che è opportuno chiarire che la SA - Superficie Accessoria (mq) non è conteggiabile nella SL – Superficie Lorda (mq);

- che è opportuno chiarire che non sono conteggiabili nella SL neppure gli altri 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;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO II (DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE) ART.3 (DEFINIZIONI, PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI) COMMA 8, IN RELAZIONE ALLA SA – SUPERFICIE ACCESSORIA, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

**8. SA - Superficie Accessoria (mq):** 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.
- **limitatamente agli edifici con più alloggi, gli spazi destinati alle attività comuni di pertinenza degli edifici stessi;**

**Oltre alla superfici comprese nella SA – Superficie Accessoria**, 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. **Non sono conteggiabili nella SL neppure gli altri 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 mezzeria del muro comune.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 2 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla Sezione 1 (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) **Capo II** (Definizioni urbanistiche ed edilizie) **Art.3** (Definizioni, parametri urbanistici e edilizi) **comma 21**, in relazione alla **De – Distanza tra edifici**, riportano testualmente:

[ ... ]

#### 21. **De - Distanza tra edifici**

Le distanze tra gli edifici nei casi di nuova costruzione, ampliamenti e sopralti, è definita dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68.

Ai fini dell'applicazione del D.M. n. 1444/68 corrispondono alle zone A gli ambiti classificati dal Piano delle Regole come "Ambiti di antica formazione" e "Cascine e edifici di interesse storico/ambientale", di cui all'Articolo 24 e all'Articolo 25 delle presenti Norme di attuazione.

**Per i manufatti accessori di nuova edificazione quali ripostigli, depositi attrezzi, ecc, è comunque prescritta la distanza minima di m 5,0 dal fabbricato principale.**

Fermo il concetto di sagoma ovvero "conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m", nel calcolo della distanza tra i fabbricati vengono considerate anche le sporgenze, rispetto il filo del fabbricato, dei terrazzi e/o balconi superiori a mt 1,50.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che come già precisato nello stesso comma, le distanze tra gli edifici nei casi di nuova costruzione, ampliamenti e sopralti, è definita dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68;

- che nei vari ambiti del territorio comunale, sono stati autorizzati e/o assentiti manufatti accessori quali autorimesse, ripostigli, depositi attrezzi, ecc., posti in aderenza al fabbricato principale oppure al muro di confine, nonché in aderenza a muri di cinta pieni;

- che nello stesso documento e nello stesso articolo, al comma 22 in relazione alla Dc – Distanza degli edifici dai confini di proprietà, è previsto quanto segue:

[ ... ]

Sono altresì ammesse distanze minori sino al limite di mt 3 dal confine per box e corpi accessori che non comportano incremento di SL ed aperture finestrate verso la proprietà confinante, purché venga garantito comunque il limite stabilito dal Codice Civile e dal D.M. n.1444/68.

È ammessa altresì l'edificazione dei corpi suddetti in aderenza a muri di cinta pieni già esistenti alla data di adozione del PGT a condizione che di essi non venga previsto uno sviluppo in altezza maggiore di quello dei muri stessi.

[ ... ]

- che in base a tale proposta, purché nel rispetto del D.M. n.1444/68, sarebbe possibile eseguire la nuova costruzione di manufatti accessori posti anche a mt 3 o in aderenza dai confini di proprietà, ma comunque posti a m 5,00 dal fabbricato principale di cui ne costituiscono pertinenza;

- che per questioni di equità tra i cittadini e tra le proprietà del territorio nonché di coerenza sui contenuti delle stesse norme, sarebbe opportuno consentire la nuova costruzione di manufatti accessori posti anche a distanza inferiore di mt 5,00 dal fabbricato principale di stessa proprietà purché nel rispetto di tutte le norme del codice civile e del D.M. n.1444/68;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO II (DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE) ART.3 (DEFINIZIONI, PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI) COMMA 21 , IN RELAZIONE ALLA DE – DISTANZA TRA EDIFICI, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

#### **21. De - Distanza tra edifici**

Le distanze tra gli edifici nei casi di nuova costruzione, ampliamenti e sopralzi, è definita dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68.

Ai fini dell'applicazione del D.M. n. 1444/68 corrispondono alle zone A gli ambiti classificati dal Piano delle Regole come "Ambiti di antica formazione" e "Cascine e edifici di interesse storico/ambientale", di cui all'Articolo 24 e all'Articolo 25 delle presenti Norme di attuazione.

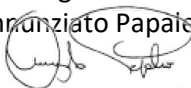
**Per i manufatti accessori di nuova costruzione quali autorimesse, ripostigli, depositi attrezzi, ecc., rispetto il fabbricato principale, sono ammesse distanze minori sino al limite di mt 3 oppure in aderenza, purché venga garantito il limite stabilito dal Codice Civile e dal D.M. n.1444/68.**

Fermo il concetto di sagoma ovvero "conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m", nel calcolo della distanza tra i fabbricati vengono considerate anche le sporgenze, rispetto il filo del fabbricato, dei terrazzi e/o balconi superiori a mt 1,50.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaïco





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 3 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 1** (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) **Capo V** (Norme finali) **Art.43** (Norme finali) in relazione, riportano testualmente:

[ ... ]

#### **Articolo 43 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

- che i titoli edilizi abilitativi, in alternativa al rilascio da parte dell'ente possono essere assentiti previa asseverazione dei tecnici abilitati nel rispetto delle normative vigenti;

- che per gli interventi edilizi in corso di esecuzione alla data di adozione del presente strumento urbanistico, sulla base di titoli edilizi abilitativi già rilasciati o assentiti dal comune, non sono da escludersi varianti impostate sulla base delle Norme di Attuazione del PGT vigente;

- che sarebbe opportuno distinguere la regolamentazione di interventi edilizi in corso di costruzione e con varianti impostate sulla base delle Norme vigenti, rispetto quelli derivanti da progetti elaborati con la consapevolezza di nuove Norme di Attuazione a cui attenersi;

- che per lo stesso motivo, bisognerebbe fare una distinzione tra i titoli edilizi abilitativi richiesti e/o presentati entro la data di adozione del presente strumento urbanistico, ancorchè i relativi interventi edilizi non siano stati realizzati;

- che per lo stesso motivo, sarebbe opportuno confermare quanto previsto dalle Norme finali relative al Capo V - Art. 42 – comma 2 delle Norme di Attuazione relative al P.G.T. vigente;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO V (NORME FINALI) ART. 43 (NORME FINALI) , NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

**Articolo 43 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 smi.

2. Vengono fatti salvi, in base al PGT vigente, i titoli abilitativi **richiesti e/o presentati** entro la data di adozione del presente strumento ancorchè i relativi interventi edilizi non siano stati realizzati.

3. In relazione ai titoli abilitativi di cui al comma precedente vengono altresì fatte salve le relative SL assentite, con possibilità di un diverso utilizzo in caso di successive varianti al titolo abilitativo originario nel rispetto degli usi ammessi nelle presenti Norme.

**4. In relazione agli interventi edilizi in corso di esecuzione alla data di adozione del presente strumento urbanistico, vengono altresì fatte salve le relative varianti ai titoli edilizi originali rilasciati e/o assentiti, eseguite sulla base del PGT vigente e denunciate entro il termine di ultimazione lavori.**

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 4 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

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

[ ... ]

#### **23. Ds - Distanza minima degli edifici dal confine stradale**

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

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

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

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

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

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

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

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

[ ... ]



## CONSIDERATO

- che la viabilità è parte essenziale e determinante per la gestione e impostazione strategica del territorio;
- che per quanto sopra l'elaborazione del Piano del Governo del Territorio non può prescindere dalla esatta identificazione delle strade esistenti e di quelle in progetto, anche perché le stesse condizionano in modo consistente anche gli altri ambiti in funzione delle zone di pertinenza e dei relativi indici, delle zone di rispetto e delle relative distanze;
- che è vincolante lo sviluppo e la produzione di tutta la documentazione relativa al Piano del Governo del Territorio in modo coerente e chiaro, anche in relazione ai vari allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso strumento urbanistico;
- che non pare opportuno prevedere a priori la possibilità che gli allegati di uno strumento urbanistico così importante per il territorio, siano stati prodotti senza la necessaria precisione dovuta in questi casi, anche in considerazione dei considerevoli costi sostenuti dai cittadini e degli strumenti ad altissima precisione di cui ormai possono usufruire i professionisti specializzati in tali elaborazioni, rispetto un tempo;
- che prima di approvare un provvedimento così importante per la città, sarebbe opportuna una verifica puntuale di tutta la documentazione prodotta senza condizionamenti dettati dalla premura di soddisfare in tempi ristretti delle esigenze politiche;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO II (DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE) ART.3 (DEFINIZIONI, PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI) COMMA 23 , IN RELAZIONE ALLA Ds – DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DAL CONFINE STRADALE, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

### **23. Ds - Distanza minima degli edifici dal confine stradale**

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

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

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

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

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

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

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

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 5 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

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

[ ... ]

**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

- che la parte del comma in esame, stravolge il principio di perequazione insita nel P.G.T. vigente, creando disparità di trattamento tra le proprietà private in relazione ad aree aventi un interesse pubblico, creando notevoli danni ai cittadini proprietari di tali aree rispetto lo strumento urbanistico vigente;
- che in realtà, secondo la proposta di Adozione della variante generale al P.G.T., le aree escluse dalla generazione di diritti edificatori, sono proprio quelle di maggior interesse pubblico e che non si capisce come si possa incentivare la loro cessione eliminando la compensazione urbanistica, contraddicendo completamente il titolo del Capo III;
- che in relazione alle strade private asservite ad uso pubblico non si capisce perché queste non determinano la generazione di diritti edificatori a differenza di quelle rimaste ad uso privato;
- che le strade private possono essere asservite ad uso pubblico solo mediante specifica convenzione o atto di cessione, quindi la compensazione urbanistica serve anche a risolvere casi di cattiva gestione amministrativa senza penalizzare i cittadini con interpretazioni forzate o comunque discutibili;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO III (DEFINIZIONI RELATIVE ALLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E ALLE MISURE DI INCENTIVAZIONE) ART.4 (COMPENSAZIONE URBANISTICA. NORME GENERALI E DEFINIZIONI) COMMA 1 , IN RELAZIONE ALLE AREE PER SERVIZI INTERESSATE DALLA GENERAZIONE DI DIRITTI EDIFICATORI A TITOLO COMPENSATIVO, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

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

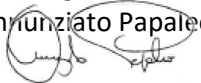
Le aree per servizi interessate da compensazione urbanistica, ovvero alle quali è attribuito un indice di edificabilità a titolo compensativo, sono rappresentate da tutte le aree a servizi non ancora acquisite al patrimonio comunale. Sono fatte salve più specifiche indicazioni contenute nelle presenti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

[ ... ]

Si da mandato agli uffici di adeguare il resto della documentazione della variante generale al P.G.T. a questa nuova previsione.

Il Consigliere Anziano

Anunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 6 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

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

[ ... ]

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

- che per i diritti edificatori già iscritti al registro comunale e derivanti da cessioni di aree a servizi già avvenute alla data di approvazione della presente variante generale dello strumento urbanistico, non risulta che nei relativi atti di cessione sia stato il vincolo del termine temporale entro cui esercitare i diritti edificatori acquisiti, pena la perdita di tali diritti;

- che molto probabilmente, ove tale vincolo fosse stato evidenziato, la cessione delle Aree a Servizi sarebbe avvenuta solo per coloro intenzionati ad utilizzare in tempi brevi i diritti edificatori generati da tale cessione;

- che in virtù di quanto sopra, non si esclude che tale vincolo possa comportare un disincentivo anche per le future cessioni di Aree a Servizi a favore del comune in quanto i soggetti interessati potrebbero essere motivati a cedere le loro proprietà con tale destinazione urbanistica, solamente a ridosso dell'utilizzo dei diritti edificatori generati e non prima;

- che al contrario anche per il futuro, ove non vi fossero vincoli temporali per l'utilizzo dei diritti edificatori generati dalla cessione di Aree a Servizi, i proprietari di tali aree potrebbero essere incentivati alla loro cessione, considerando vantaggiosa l'acquisizione dei diritti edificatori anche come investimento rispetto le onerosità di gestione della stessa proprietà;

- che alla luce di quanto sopra anche per il futuro, la mancanza di un vincolo temporale relativo all'utilizzo dei diritti edificatori generati dalla cessione di Arre per Servizi al comune, costituisce un'incentivazione per tali cessioni a favore del comune con il possibile anticipo di ingresso nel patrimonio pubblico di quelle aree individuate di pubblico interesse;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO III (DEFINIZIONI RELATIVE ALLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E ALLE MISURE DI INCENTIVAZIONE) ART.5 (COMPENSAZIONE URBANISTICA. MODALITA' DI APLICAZIONE) COMMA 8, IN RELAZIONE ALLA ISTITUZIONE DEL REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI EDIFICATORI A FINI COMPENSATIVI E DEGLI ATTI AD ESSI RELATIVI, NEL SEGUENTE MODO:**

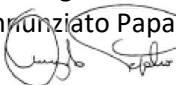
[ ... ]

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.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 7 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 1** (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) **Capo V** (Vincoli, tutele e disposizioni derivanti dalla disciplina sovracomunale) **Art.9** (Vincoli e tutele) in relazione alle **Disposizioni per prevenzione rischio Radon**, riportano testualmente:

[ ... ]

#### Disposizioni per prevenzione rischio Radon

I livelli massimi di riferimento di concentrazione di attività di radon in aria per le abitazioni e i luoghi di lavoro sono stabiliti dall'art. 12 del D.Lgs. 31.07.2020 n.101.

Al fine di prevenzione e di tutela di salute pubblica, tutti i nuovi fabbricati destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc. nonché per gli interventi di cui al comma 3 dell'art.66 sexiesdecies della LR 33 del 30/12/2009) dovranno adottare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon, entro i limiti previsti dalla vigente normativa.

Negli interventi edilizi si dovrà riferire alle Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al radon negli ambienti indoor emanate da Regione Lombardia con DGR n. 12678 del 21.12.2011 nonché a quanto previsto dal D. Lgs 101/2020.

Nel territorio del Comune di Paderno Dugnano le nuove abitazioni, dalla data di approvazione della presente revisione del PGT, dovranno garantire un livello di concentrazione media annua di attività di radon in aria pari o inferiore a 200 Bq/mc.

Tra i provvedimenti da assumere si indicano:

- la formazione di vespai areati sia nei locali di abitazione che in quelli accessori interrati e a piano terra
- impermeabilizzazione della costruzione rispetto al terreno.
- qualora necessario in ragione delle indagini eseguite nel rispetto della disciplina sovraordinata, al fine di garantire un livello di salubrità, la realizzazione di intercapedini aerate evitando il contatto dei muri perimetrali con il terreno circostante.

**L'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in sede di attuazione degli interventi, la preventiva caratterizzazione delle concentrazioni di gas radon, con le modalità e i criteri da concordare con l'ATS.**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che le normative di riferimento sono il D.LGS n.101 del 31.07.2020, la L.R. n.33 del 30.12.2009 e le Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al radon negli ambienti indoor emanate da Regione Lombardia con DGR n.12678 del 21.12.2011;

- che tali normative si limitano a contenere le emissioni di gas radon, garantendo un livello massimo di concentrazione media annua di attività di radon in aria, indicando eventuali opere necessarie da eseguire per raggiungere tale scopo, senza però imporre tecniche specifiche al riguardo;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO V (VINCOLI, TUTELE E DISPOSIZIONI DERIVANTI DALLA DISCIPLINA SOVRACOMUNALE) ART.9 (VINCOLI E TUTELE) IN RELAZIONE ALLE DISPOSIZIONI PER PREVENZIONE RISCHIO RADON, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

Disposizioni per prevenzione rischio Radon

I livelli massimi di riferimento di concentrazione di attività di radon in aria per le abitazioni e i luoghi di lavoro sono stabiliti dall'art. 12 del D.Lgs. 31.07.2020 n.101.

Al fine di prevenzione e di tutela di salute pubblica, tutti i nuovi fabbricati destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc. nonché per gli interventi di cui al comma 3 dell'art.66 sexiesdecies della LR 33 del 30/12/2009) dovranno adottare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon, entro i limiti previsti dalla vigente normativa.

Negli interventi edilizi si dovrà riferire alle Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al radon negli ambienti indoor emanate da Regione Lombardia con DGR n. 12678 del 21.12.2011 nonché a quanto previsto dal D. Lgs 101/2020.

Nel territorio del Comune di Paderno Dugnano le nuove abitazioni, dalla data di approvazione della presente revisione del PGT, dovranno garantire un livello di concentrazione media annua di attività di radon in aria pari o inferiore a 200 Bq/mc.

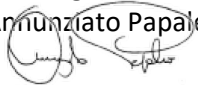
Tra i provvedimenti da assumere si indicano:

- la formazione di vespai areati sia nei locali di abitazione che in quelli accessori interrati e a piano terra
- impermeabilizzazione della costruzione rispetto al terreno.
- qualora necessario in ragione delle indagini eseguite nel rispetto della disciplina sovraordinata, al fine di garantire un livello di salubrità, la realizzazione di intercapedini aerate evitando il contatto dei muri perimetrali con il terreno circostante.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaieo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 8 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 1** (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) **Capo V** (Vincoli, tutele e disposizioni derivanti dalla disciplina sovracomunale) **Art.10** (Prescrizioni per gli interventi nelle aree di vincolo e di danno individuate dall'elaborato tecnico RIR – Rischi di incidente rilevanti), riportano testualmente:

[ ... ]

1. Nella tavola dei Vincoli sono individuate con apposita campitura le aree di vincolo e di danno delle aziende a rischio di incidente rilevante presenti nel territorio comunale, contenute nell'elaborato tecnico RIR vigente.

2. Nelle aree di vincolo e di danno di cui sopra, gli interventi consentiti dalle specifiche disposizioni contenute negli atti e negli elaborati del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e relative Norme di attuazione), oltre ai parametri urbanistici dettati dai suddetti atti ed elaborati, devono assumere le ulteriori prescrizioni contenute nell'elaborato tecnico ERIR.

**3. Non costituisce variante al PGT la modifica dei perimetri delle aree di vincolo e di danno conseguente all'aggiornamento dell'elaborato tecnico Rischio di incidenti rilevanti (ERIR). In caso di modifica dei perimetri il Comune provvederà a darne comunicazione tramite modalità di evidenza pubblica.**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che l'individuazione delle aree soggette a rischio di incidenti è parte delicata, essenziale e determinante per la gestione e impostazione strategica del territorio;

- che per quanto sopra l'elaborazione del Piano del Governo del Territorio non può prescindere dalla esatta identificazione a priori delle aree soggette a rischio ambientale per evitare di poterle modificare a proprio piacimento di volta in volta da parte delle diverse amministrazioni comunali, con il rischio di poter inserire sul territorio, nuove attività soggette a rischio ambientali e/o incidenti;

- che è vincolante lo sviluppo e la produzione di tutta la documentazione relativa al Piano del Governo del Territorio in modo coerente e chiaro, anche in relazione ai vari allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso strumento urbanistico;



- che non pare opportuno prevedere a priori la possibilità che gli allegati di uno strumento urbanistico così importante per il territorio, siano stati prodotti senza la necessaria precisione dovuta in questi casi, anche in considerazione dei considerevoli costi sostenuti dai cittadini e degli strumenti ad altissima precisione di cui ormai possono usufruire i professionisti specializzati in tali elaborazioni, rispetto un tempo;

- che prima di approvare un provvedimento così importante per la città, sarebbe opportuna una verifica puntuale di tutta la documentazione prodotta senza condizionamenti dettati dalla premura di soddisfare in tempi ristretti delle esigenze politiche;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO V (VINCOLI, TUTELE E DISPOSIZIONI DERIVANTI DALLA DISCIPLINA SOVRACOMUNALE) ART.10 (PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DI VINCOLO E DI DANNO INDIVIDUATE DALL'ELABORATO TECNICO RIR – RISCHI DI INCIDENTE RILEVANTI), NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

1. Nella tavola dei Vincoli sono individuate con apposita campitura le aree di vincolo e di danno delle aziende a rischio di incidente rilevante presenti nel territorio comunale, contenute nell'elaborato tecnico RIR vigente.

2. Nelle aree di vincolo e di danno di cui sopra, gli interventi consentiti dalle specifiche disposizioni contenute negli atti e negli elaborati del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e relative Norme di attuazione), oltre ai parametri urbanistici dettati dai suddetti atti ed elaborati, devono assumere le ulteriori prescrizioni contenute nell'elaborato tecnico ERIR.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaïeo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 9 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 1** (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) **Capo V** (Vincoli, tutele e disposizioni derivanti dalla disciplina sovracomunale) **Art.11** (Vincoli di tutela derivanti da disposizioni della pianificazione sovracomunale, in relazione al **PLIS Gru-Bria**, riportano testualmente:

[ ... ]

#### PLIS Gru-Bria

Nelle tavole è perimetrato il Parco Gru-Bria, istituito quale parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) ai sensi dell'Art.34 della LR 86/83,

In tali aree, oltre a quanto contenuto nelle presenti Norme di attuazione per ciascun ambito individuato all'interno del PLIS, si applicano le disposizioni del PLIS e del relativo Piano Pluriennale degli Interventi oltre che le disposizioni di cui alla DGR 8/6148 del 12/12/2007.

Fino all'entrata in vigore del Regolamento d'Uso del Parco trovano applicazione le seguenti disposizioni:

- a) sono ammesse la continuazione delle attività agricole in essere e l'edificabilità delle aree comprese nel parco ai fini di nuove attività agricole
- b) è vietata la recinzione dei fondi agricoli, a meno che non venga realizzata solo con siepi; sono in ogni caso ammesse recinzioni necessarie per la protezione temporanea delle culture dei lotti di imboscamento
- c) è vietata l'installazione di cartelli e manufatti per uso pubblicitario
- d) sono vietati l'apertura di nuove cave, l'attivazione di discariche di qualunque tipo, l'ammasso ed il trattamento di materiali (carcasse di veicoli, rottami ecc.)
- e) è vietato il taglio degli alberi d'alto fusto, se non nei casi e con le modalità di cui alle vigenti disposizioni legislative statali e regionali
- f) è vietata la chiusura delle strade pubbliche e di uso pubblico al transito di pedoni e biciclette.
- g) è vietata la realizzazione di strutture finalizzate al vertical farming di cui alla LR 21/2021 art.2; sono ammesse eventuali strutture realizzate in convenzione con il Comune, aperte al pubblico, con funzione didattica.**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che come evidenziato nello stesso articolo, all'interno di tali aree sono ammesse la continuazione delle attività agricole in essere e l'edificabilità delle aree comprese nel parco ai fini di nuove attività agricole;
- che all'interno di tale aree non è ammesso altro nessun altro tipo di attività e di edificabilità e neppure la recinzione dei fondi;
- che per quanto sopra all'interno di tali aree non sono ammesse le costruzioni di edifici con funzioni didattiche che esulano dalle attività agricole per coloro in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legge;
- che non si comprende perché dovrebbe essere concessa una deroga con convenzione comunale a favore di soggetti non in possesso dei requisiti previsti dalla legge per realizzare nuove strutture con funzioni didattiche;
- che al contrario, invece non si comprende perché devono essere poste limitazioni alle regolari attività agricole di soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge;
- che la L.R. n.21 del 08.11.2021 come espresso al comma 1 dell'art.1 ha la finalità, in linea con le missioni del PNRR e al fine di contribuire al conseguimento degli obiettivi di sostenibilità di cui all'art.11 del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea, nonché di rigenerazione urbana, risparmio energetico, resilienza ai cambiamenti climatici e incremento del tasso di approvvigionamento degli alimenti a chilometro zero, sostiene, negli insediamenti urbani, dell'area metropolitana e periurbani, le produzioni agricole ottenute con tecniche di coltivazione convenzionali o innovative, nonché la realizzazione di orti urbani attrezzati, pubblici o asserviti, di coperture verdi degli edifici e di infrastrutture verdi multifunzionali;
- che Regione Lombardia mediante la L.R. n.21 del 08.11.2021 come espresso al comma 2 dello stesso art.1, riconosce il ruolo economico, sociale ambientale e culturale delle aree agricole periurbane e dell'agricoltura che vi si esercita, anche potenziando e sostenendo l'agricoltura di prossimità e le filiere corte, la conservazione e la ricostituzione del paesaggio e della biodiversità, nonché l'esercizio di attività formative didattiche e ricreative;
- che la L.R. n.21 del 08.11.2021 con riferimento alle finalità di cui all'art.1 sopra richiamate, all'art.2 definisce le varie attività agricole (tra cui il vertical farming o agricoltura verticale) a cui applicare le disposizioni di cui ai decreti legislativi n.228 del 18.05.2001 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'art.7 della Legge n.57 del 05.03.2001) e n.99 del del 29.03.2004 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura).

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO V (VINCOLI, TUTELE E DISPOSIZIONI DERIVANTI DALLA DISCIPLINA SOVRACOMUNALE) ART.11 (VINCOLI DI TUTELA DERIVANTI DA DISPOSIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRACCOMUNALE), IN RELAZIONE AL PLIS GRUBRIA NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

PLIS\_ Gru-Bria

Nelle tavole è perimetrato il Parco Gru-Bria, istituito quale parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) ai sensi dell'Art.34 della LR 86/83,

In tali aree, oltre a quanto contenuto nelle presenti Norme di attuazione per ciascun ambito individuato all'interno del PLIS, si applicano le disposizioni del PLIS e del relativo Piano Pluriennale degli Interventi oltre che le disposizioni di cui alla DGR 8/6148 del 12/12/2007.

Fino all'entrata in vigore del Regolamento d'Uso del Parco trovano applicazione le seguenti disposizioni:

- a) sono ammesse la continuazione delle attività agricole in essere e l'edificabilità delle aree comprese nel parco ai fini di nuove attività agricole
- b) è vietata la recinzione dei fondi agricoli, a meno che non venga realizzata solo con siepi; sono in ogni caso ammesse recinzioni necessarie per la protezione temporanea delle culture dei lotti di imboschimento
- c) è vietata l'installazione di cartelli e manufatti per uso pubblicitario

- d) sono vietati l'apertura di nuove cave, l'attivazione di discariche di qualunque tipo, l'ammasso ed il trattamento di materiali (carcasse di veicoli, rottami ecc.)
  - e) è vietato il taglio degli alberi d'alto fusto, se non nei casi e con le modalità di cui alle vigenti disposizioni legislative statali e regionali
  - f) è vietata la chiusura delle strade pubbliche e di uso pubblico al transito di pedoni e biciclette.
- [ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 10 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 1** (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) **Capo V** (Vincoli, tutele e disposizioni derivanti dalla disciplina sovracomunale) **Art.11** (Vincoli di tutela derivanti da disposizioni della pianificazione sovracomunale, in relazione alla **Fascia di salvaguardia delle infrastrutture regionali**, riportano testualmente:

[ ... ]

#### Fascia di salvaguardia delle infrastrutture regionali

In tali fasce si applicano le disposizioni di cui all'art. 102 bis della LR 12/2005 relativamente al corridoio di salvaguardia riferito all'ipotesi di ampliamento della Milano-Meda SS 35 e ai corridoi delle altre infrastrutture costituenti obiettivo infrastrutturale prioritario di interesse regionale e sovragionale individuati nel documento "strumenti operativi" allegato al PTR 2023 approvato con DCR 42/2023.

Qualsiasi intervento riguardi le fasce di salvaguardia delle infrastrutture regionali deve ottenere specifico nulla osta dall'ente gestore o proprietario dell'infrastruttura stradale.

**Le opere di mitigazione dell'impatto acustico/atmosferico ulteriori rispetto a quelle previste nei progetti esecutivi di ciascuna delle infrastrutture regionali interessanti il territorio comunale e, in particolare, dei tracciati della Milano-Meda e della Rho-Monza, sono a carico del soggetto privato.**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che le opere di mitigazione possono riguardare anche strutture o immobili antecedenti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche oppure alla istituzione e/o eventuale modifica delle fasce di salvaguardia delle infrastrutture regionali;

- che per le eventuali future strutture realizzabili in tali fasce di salvaguardia delle infrastrutture regionali, nulla vieta nei singoli casi di prevedere delle convenzioni che possano individuare gli interventi ed il soggetto preposto a sostenere il costo delle spese relative alle opere di mitigazione dell'impatto acustico/atmosferico necessarie in virtù del nuovo insediamento;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO V (VINCOLI, TUTELE E DISPOSIZIONI DERIVANTI DALLA DISCIPLINA SOVRACOMUNALE) ART.11 (VINCOLI DI TUTELA DERIVANTI DA DISPOSIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRACCOMUNALE), IN RELAZIONE ALLA FASCIA DI SALVAGUARDIA DELLE INFRASTRUTTURE REGIONALI, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

Fascia di salvaguardia delle infrastrutture regionali

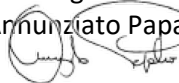
In tali fasce si applicano le disposizioni di cui all'art. 102 bis della LR 12/2005 relativamente al corridoio di salvaguardia riferito all'ipotesi di ampliamento della Milano-Meda SS 35 e ai corridoi delle altre infrastrutture costituenti obiettivo infrastrutturale prioritario di interesse regionale e sovraregionale individuati nel documento "strumenti operativi" allegato al PTR 2023 approvato con DCR 42/2023.

Qualsiasi intervento riguardi le fasce di salvaguardia delle infrastrutture regionali deve ottenere specifico nulla osta dall'ente gestore o proprietario dell'infrastruttura stradale.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 11 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'**allegato 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 alla **Sezione 1** (Disposizioni generali, definizioni, Disposizioni vincolanti) **Capo IV** (Usi del territorio) **Art.7** (Classificazione delle funzioni e degli usi), in relazione alla **Funzione logistica (L)**, riportano testualmente:

[ ... ]

#### **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 magazzino 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.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in base al P.G.T. vigente non è ammessa la funzione logistica in nessun ambito;

- che secondo la proposta di adozione della variante generale al P.G.T. , sono ammesse nuove strutture di logistica o logistica integrata superiori a 25.000 mq e quindi di grandissimo impatto viabilistico ed ambientale;

- che secondo la proposta di adozione della variante generale al P.G.T. , solo per le funzione L2 micrologistica urbana , è imposto l'uso di mezzi ecologici senza palesare le opportune precisazioni a tal riguardo, ovvero se per tali attività diventa obbligatorio l'uso esclusivo di mezzi elettrici piuttosto che di veicoli con motori ibridi , a gpl , a metano, oppure più semplicemente a bassa emissione inquinante come se si circolasse in una specifica zona ZTL (Euro 1 , Euro 2, Euro 3, Euro 4, Euro 5 ecc.);

- che secondo la proposta di adozione della variante generale al P.G.T. , è ammessa la funzione L1 nell' area ex Tonolli, posta in adiacenza al centro abitato del Villaggio Ambrosiano, già sottoposto in passato a gravi problemi di inquinamento;

- che se una precauzione dal punto di vista ambientale ce la si pone per la funzione L2 di micrologistica ammessa solamente negli ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta, media e bassa trasformabilità, a maggior ragione bisognerebbe porla per strutture di logistica o logistica integrata superiori a 25.000 mq , soprattutto se previste in prossimità del centro abitato;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO IV (USI DEL TERRITORIO) ART.7 (CLASSIFICAZIONE DELLE FUNZIONI E DEGLI USI), IN RELAZIONE ALLA FUNZIONE LOGISTICA (L), IN RELAZIONE ALLA FUNZIONE LOGISTICA (L), NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

#### **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. **Approvvigionamenti e spedizioni devono avvenire con mezzi ecologici.**

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**

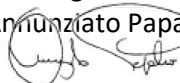
Forme di magazzino e logistica di minime dimensioni finalizzate e minimi volumi di merce, che comprende attività di imballaggio e preparazione dei documenti di trasporto e spedizione, anche in forma di outsourcing, con una SL massima di 500 mq. Approvvigionamenti e spedizioni devono avvenire con mezzi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

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

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaieo







# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 12 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

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

[ ... ]

#### **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.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che tra le attività con funzione produttiva P2 sono comprese quelle di laboratori e/o attività assimilabili a quelle artigianali con funzione P1\_P ma condotte con natura giuridica e/o oggetto sociale diverso, che oltre all'alloggio del custode, necessitano anche di ampi spazi per le attività connesse di uffici, mensa,

spazio di esposizione e/o commercializzazione dei beni prodotti all'interno della dell'unità produttiva, servizi igienici e spogliatoi per il personale, celle frigorifere, depositi per lo stoccaggio e per l'arrivo/spedizione della merce, autorimesse per il ricovero dei automezzi aziendali, etc.; della e depositi oltre l'alloggio non compatibili con i centri abitati , ove connesse e/o a servizio della stessa attività so in base al P.G.T. vigente non è ammessa la funzione logistica in nessun ambito;

- che in diversi casi la SL per le attività connesse a quella produttiva, richiedono spazi superiori a quella utilizzata per la produzione;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO IV (USI DEL TERRITORIO) ART.7 (CLASSIFICAZIONE DELLE FUNZIONI E DEGLI USI), IN RELAZIONE ALLA FUNZIONE LOGISTICA (L), IN RELAZIONE ALLA FUNZIONE LOGISTICA (L), NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

### **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.


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

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 13 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'**allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.14** (Disciplina generale per l'attuazione delle previsioni del Piano delle Regole), in relazione al **comma 6** (Recupero acque meteoriche), riportano testualmente:

[ ... ]

#### **6 Recupero acque meteoriche**

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile i nuovi interventi **dovranno** prevedere, nelle forme consentite dalle normative igienico-sanitarie, l'utilizzo delle acque meteoriche, provenienti dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e per l'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici. Sono fatte salve le specifiche disposizioni di legge in materia (art. 1 comma 288 della L. 244/2007 e s.m.i) e RR. 7/2017 e s.m.e i.. **Le nuove costruzioni sono obbligate all'applicazione della presente disciplina.**

Con particolare riferimento alle caratteristiche delle reti fognarie, all'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo dipozzi perdenti si rimanda ai vigenti regolamenti approvati dal gestore del servizio idrico integrato.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che il recupero delle acque meteoriche è una tecnica auspicabile per migliorare la classe energetica delle costruzioni, ma che rispetto tale aspetto è anche molto onerosa e meno incisiva rispetto altre opere più significative ed importanti per garantire la sostenibilità ambientale ed il contenimento del consumo energetico;

- che per quanto sopra, tale tecnica costruttiva non è stata resa obbligatoria dal legislatore ma viene incentivata;

- che la presente proposta di Adozione della Variante generale al P.G.T vanifica sopprimendole, le 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, previste nelle Norme

di Attuazione del P.G.T. vigente, in particolare all'articolo 23 (Disciplina delle misure di incentivazione) comma 1a;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI - DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART.14 (DISCIPLINA GENERALE PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE), IN RELAZIONE AL COMMA 6 (RECUPERO ACQUE METEORICHE), NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

#### **6 Recupero acque meteoriche**

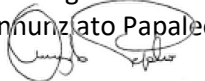
Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile i nuovi interventi **potranno** prevedere, nelle forme consentite dalle normative igienico-sanitarie, l'utilizzo delle acque meteoriche, provenienti dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e per l'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici. Sono fatte salve le specifiche disposizioni di legge in materia (art. 1 comma 288 della L. 244/2007 e s.m.i) e RR 7/2017 e s.m.e i.

Con particolare riferimento alle caratteristiche delle reti fognarie, all'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti si rimanda ai vigenti regolamenti approvati dal gestore del servizio idrico integrato.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 14 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'**allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.14** (Disciplina generale per l'attuazione delle previsioni del Piano delle Regole), in relazione al **comma 7** (Verifica della salubrità dei suoli), riportano testualmente:

[ ... ]

#### **7 Verifica della salubrità dei suoli**

**Ogni intervento pianificatorio o edilizio, così come l'uso dei suoli, dovrà** necessariamente essere preceduto da una verifica della salubrità dei terreni rispetto ai dettami del D. Lgs 152/2006 relativamente alle funzioni da insediare.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che la legge prevede già i casi in cui si rende obbligatoria la verifica della salubrità dei suoli nonché l'eventuale gestione della successiva caratterizzazione con il controllo delle autorità competenti (ATS e ARPA);

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI - DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART.14 (DISCIPLINA GENERALE PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE), IN RELAZIONE AL COMMA 7 (RECUPERO ACQUE METEORICHE), NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

#### **7 Verifica della salubrità dei suoli**

**Nei casi previsti dalla legge, gli interventi edilizi e di pianificazione per l'uso dei suoli, dovranno** necessariamente essere preceduti da una verifica della salubrità dei terreni rispetto ai dettami del D.Lgs 152/2006 relativamente alle funzioni da insediare.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaio



# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 15 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'**allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.14** (Disciplina generale per l'attuazione delle previsioni del Piano delle Regole), in relazione al **comma 4** per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici anche con diversa sagoma e disposizione planimetrica, riportano testualmente:

[ ... ]

4. Per gli interventi di **nuova costruzione di edifici, previa demolizione**, anche con diversa sagoma e disposizione planimetrica, è ammesso il mantenimento delle superfici lorde **esistenti**, con le specificazioni indicate negli Ambiti di antica formazione di cui all'Articolo 24 delle presenti norme e nelle Cascine ed edifici di interesse storico di cui all'Articolo 25 delle presenti norme, anche se non conformi agli indici di edificabilità del suolo dei diversi ambiti nei quali è suddiviso il territorio urbano consolidato e **fatta salva diversa specifica prescrizione o vincolo contenuti nelle tavole o nelle Norme di attuazione**. Devono in ogni caso essere rispettate le altezze massime previste per ciascun degli ambiti nei quali è suddiviso il territorio urbano consolidato oltre che le distanze di legge.

**In ogni caso dovrà essere asseverata la Superficie Lorda esistente prima degli interventi di demolizione.**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per L'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede: "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori

sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI - DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART.14 (DISCIPLINA GENERALE PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE), IN RELAZIONE AL COMMA 4 PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ANCHE CON DIVERSA SAGOMA E DISPOSIZIONE PLANIMETRICA , NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

4. Per gli interventi di **ristrutturazione di edifici esistenti mediante la demolizione e ricostruzione**, anche con diversa sagoma e disposizione planimetrica, è ammesso il mantenimento delle superfici lorde **assentite dal comune mediante titolo edilizi abilitativo. In mancanza dell'originale titolo edilizio abilitativo assentito dal comune per immobili vetusti e non abusivi, è ammesso il mantenimento delle superfici lorde esistenti , facendo riferimento** alle specificazioni indicate negli Ambiti di antica formazione di cui all'Articolo 24 delle presenti norme e nelle Cascine ed edifici di interesse storico di cui all'Articolo 25 delle presente norme, anche se non conformi agli indici di edificabilità del suolo dei diversi ambiti nei quali è suddiviso il territorio urbano consolidato e **fatto salvo quanto previsto dalle normative statali con particolare riferimento al D.P.R. 380/01 art.2 bis**. Devono in ogni caso essere rispettate le altezze massime previste per ciascun degli ambiti nei quali è suddiviso il territorio urbano consolidato oltre che le distanze di legge.

In ogni caso dovrà essere asseverata la Superficie Lorda **assentita dal comune mediante di titolo edilizio abilitativo** prima degli interventi di demolizione, oppure in mancanza di esso per immobili vetusti e non abusivi, dovrà essere asseverata la Superficie Lorda esistente prima degli interventi di demolizione.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 16 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### **PREMESSO**

- che l'**allegato 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 alla **Sezione 1** (Disposizioni generali, Definizioni, Disposizioni vincolanti) **Capo II** (Definizioni urbanistiche ed edilizie) **Art.3** (Definizioni, parametri urbanistici e edilizi) **comma 20**, in relazione alla **Distanze: norme generali**, riportano testualmente:

[ ... ]

#### **20. Distanze: norme generali**

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

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

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

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

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

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

[ ... ]



## CONSIDERATO

- che come già precisato nello stesso comma, le distanze tra gli edifici nei casi di nuova costruzione, ampliamenti e sopralzi, è definita dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68;

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede : "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO II (DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE) ART.3 (DEFINIZIONI, PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI) COMMA 20, IN RELAZIONE ALLA DISTANZE: NORME GENERALI, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

### **20. Distanze: norme generali**

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

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

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

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

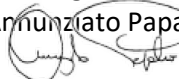
La disciplina delle distanze non si applica per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

**Per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione di edifici esistenti e la successiva ricostruzione fuori sedime, si fa riferimento alle norme statali con particolare riferimento al D.M. n. 1444/68 ed al T.U.E. (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01 – art. 2 bis) per le relative deroghe** Sono fatte salve tutte le eccezioni di legge finalizzate al risparmio energetico ad al recupero del patrimonio dismesso così come rispettivamente disciplinate nelle vigenti leggi.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaieo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 17 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### **PREMESSO**

- che l'allegato 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 alla **Sezione 1** (Disposizioni generali, Definizioni, Disposizioni vincolanti) **Capo II** (Definizioni urbanistiche ed edilizie) **Art.3** (Definizioni, parametri urbanistici e edilizi) **comma 23**, in relazione alla **Ds – Distanza minima degli edifici dal confine stradale**, riportano testualmente:

[ ... ]

#### **23. Ds - Distanza minima degli edifici dal confine stradale**

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

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

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

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

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

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

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

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

[ ... ]

**CONSIDERATO**

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede : "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 1 (DISPOSIZIONI GENERALI, DEFINIZIONI, DISPOSIZIONI VINCOLANTI) CAPO II (DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE) ART.3 (DEFINIZIONI, PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI) COMMA 23, IN RELAZIONE ALLA D<sub>s</sub> – DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DAL CONFINE STRADALE , NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

**23. D<sub>s</sub> - Distanza minima degli edifici dal confine stradale**

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

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

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

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

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

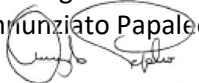
Nel caso di sopralzi e ampliamenti è consentito mantenere il filo più avanzato del fabbricato esistente.

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

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Aniunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 18 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'**allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.18** (Disciplina delle dotazioni private. Parcheggi), in relazione al **comma 1**, per la dotazione minima di parcheggi privati, riportano testualmente:

[ ... ]

#### **Articolo 18 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**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per L'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede : "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI - DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART. 18 (DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI PRIVATE. PARCHEGGI), COMMA 1, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

**Articolo 18 Disciplina delle dotazioni private. Parcheggi**

1. La dotazione minima di parcheggi privati, nelle quantità indicate dal presente articolo è richiesta per i seguenti interventi **definiti con riferimento al TUE (Testo Unico per L'Edilizia , D.P.R. 380/01):**

a) nuova costruzione;

**b)** 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.

**c)** ristrutturazione edilizia .

**d)** manutenzione straordinaria con incremento del numero di unità immobiliari, riferito solo alla quantità in incremento

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 19 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'**allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.18** (Disciplina delle dotazioni private. Parcheggi), in relazione al **comma 2**, per la dotazione minima di parcheggi privati negli interventi definiti al comma 1, riportano testualmente:

[ ... ]

#### **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 T1**

**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.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in base alla proposta di Adozione della variante generale del PGT, al comma 1 dello stesso articolo delle Norme di Attuazione è richiesta la dotazione minima di parcheggi privati nei vari interventi tra cui nei cambi di destinazione d'uso qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi, senza considerare per la destinazione commerciale le funzioni T1 e P1\_S fino a 250 mq di SL);

- che in base alla proposta di Adozione della variante generale del PGT, alla sezione 1, Capo IV, Articolo 7, vengono definite le varie funzioni ed in particolare per la funzione TI Commercio all'ingrosso, viene prescritta la necessità di richiedere autorizzazione per media struttura di vendita solamente qualora la relativa superficie di vendita risulti superiore a mq 250;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI - DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART. 18 (DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI PRIVATE. PARCHEGGI), COMMA 2, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

**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**

**devono comunque essere garantiti spazi per parcheggi pari al 100% della SL ad uso commerciale.**

- **per la funzione TI con superficie di vendita superiore a m 250**

**devono comunque essere garantiti spazi per parcheggi pari al 100% della SL ad uso commerciale.**

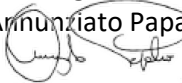
- per la funzione commerciale grande struttura

deve essere comunque garantita una superficie a parcheggio almeno pari a quanto stabilito dalla vigente normativa statale o regionale applicabile.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 20 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'**allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.18** (Disciplina delle dotazioni private. Parcheggi), in relazione al **comma 5**, per la eventuale monetizzazione dotazione minima di parcheggi privati negli interventi diversi dalla nuova costruzione, riportano testualmente:

[ ... ]

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 pertinenti **al valore corrispondente alla realizzazione del posto stesso maggiorata del valore di acquisizione dell'area di sedime**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che a prescindere non pare equa la monetizzazione delle aree destinate alle dotazioni di parcheggi pari al valore di acquisto del sedime dell'area e della successiva realizzazione del parcheggio, equivalente praticamente al costo di un posto auto in proprietà privata ed esclusiva;

- che l'importo da monetizzare in relazione alla superficie di parcheggi richiesta, può essere determinato dall'ente contestualmente all'approvazione delle tariffe comunali e gli oneri concessori per i vari interventi edilizi;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI - DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART. 18 (DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI PRIVATE. PARCHEGGI), COMMA 5, NEL SEGUENTE MODO:**



[ ... ]

5. Fermo l'obbligo di reperire la dotazione di parcheggi prescritta per la nuova costruzione, per le altre tipologie di interventi, solo ove sia dimostrata l'assoluta impossibilità di reperire la dotazione richiesta per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere tale funzione, è ammessa la monetizzazione delle aree destinate alle dotazioni di parcheggi pertinenziali **in base alle tariffe unitarie per mq , determinate dal comune contestualmente alle tariffe comunali e gli oneri concessori per i vari interventi edilizi.**

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo

Handwritten signature of Annunziato Papaleo in black ink, written over the printed name.



# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 21 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'**allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.19** (Disciplina delle dotazioni private. Mitigazioni paesaggistiche), in relazione al **comma 1**, per la destinazione negli ambiti consolidati di spazi a verde piantumato, riportano testualmente:

[ ... ]

**1. Nelle aree consolidate** devono essere ricavati spazi da destinare a verde piantumato (filari alberati, arbusti, ecc.) in misura non inferiore al 10% della superficie di pertinenza dell'edificio. Gli spazi di verde piantumato possono essere ricavati sulla Superficie Permeabile (SP). **Le aree, dovranno essere piantumate anche con alberi a sviluppo di chioma ed alto fusto al fine di contribuire attivamente alla funzione di mitigazione climatica e ambientale: gli interventi devono essere effettuati avendo come riferimento l'abaco delle nature based solutions allegato al PTM.**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che la destinazione di spazi destinati a verde piantumato può essere prescritta solamente in caso degli interventi edilizi descritti al successivo comma 2 dello stesso articolo relativo alle Norme di Attuazione;

- che non si ritiene adeguata l'imposizione di determinate tipologia di piante specifiche da utilizzare in tali casi, poiché si vive in una democrazia ove vige il libero mercato e che l'essenziale della norma deve limitarsi alla funzione pubblica generata dalla piantumazione di spazi verdi, mentre la tipologia delle piante e degli arbusti da utilizzare sono una scelta intellettuale della proprietà e dei tecnici del verde incaricati, anche in considerazione dell'ubicazione, degli spazi disponibili all'interno della proprietà privata, delle distanze dai fabbricati, delle distanze dai confini, delle distanze dalle strade;

- che con la proposta della Variante generale al P.G.T. , non risulta che sia stato istituito un centro storico di cui l'ente deve salvaguardare il decoro architettonico, imponendo tipologie ed abaco dei materiali utilizzabili, dei colori delle facciate, delle forme e delle caratteristiche architettoniche ed eventualmente anche dell'arredo del verde indicando piante o arbusti da utilizzare;

- che le amministrazioni comunali, eventualmente possono limitarsi a fornire indicazioni sulla tipologia di piante gradite ed apprezzate nei vari interventi edilizi, in fase di esame dei relativi progetti mediante la valutazione paesaggistica degli stessi;


**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI - DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART. 19 (DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI PRIVATE. MITIGAZIONI PAESAGGISTICHE), IN RELAZIONE AL COMMA 1, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

1. **Durante gli interventi edilizi descritti al comma successivo**, nelle aree consolidate, devono essere ricavati spazi da destinare a verde piantumato (filari alberati, arbusti, ecc.) in misura non inferiore al 10% della superficie di pertinenza dell'edificio. Gli spazi di verde piantumato possono essere ricavati sulla Superficie Permeabile (SP). **Ove possibile in funzione degli spazi di verde disponibili e delle distanze dai fabbricati e dai confini**, le aree, dovranno essere piantumate anche con alberi a sviluppo di chioma ed alto fusto al fine di contribuire attivamente alla funzione di mitigazione climatica e ambientale.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 22 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'**allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di Attuazione per gli Ambiti Consolidati Urbani ed extraurbani - Disciplina del Piano delle Regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.19** (Disciplina delle dotazioni private. Mitigazioni paesaggistiche), in relazione al **comma 2**, per la descrizione degli interventi che necessitano della dotazione di spazi da destinare a verde piantumato, riportano testualmente:

[ ... ]

2. La dotazione di spazi da destinare a interventi di verde piantumato è richiesta per i seguenti interventi:

- nuova costruzione;

- **sostituzione edilizia intesa come nuova costruzione previa demolizione con mantenimento della volumetria demolita.**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per L'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede : "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI - DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART. 19 (DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI PRIVATE. MITIGAZIONI PAESAGGISTICHE), IN RELAZIONE AL COMMA 2, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

2. La dotazione di spazi da destinare a interventi di verde piantumato è richiesta per i seguenti interventi:

- nuova costruzione;

- **ristrutturazione edilizia nei soli casi di demolizione di edifici esistenti e successiva ricostruzione anche con sagoma diversa.**

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaïeo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 23 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.21** (Disciplina dell'edificabilità per gli ambiti non interessati da pianificazione urbanistica attuativa) **comma 1**, in relazione alla attribuzione dell'indice unico di edificabilità fondiaria base, riportano testualmente:

[ ... ]

**Articolo 21 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.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che la parte del comma in esame, stravolge il principio di perequazione insita nel P.G.T. vigente, creando disparità di trattamento tra le proprietà private in relazione ad aree aventi un interesse pubblico, creando notevoli danni ai cittadini proprietari di tali aree rispetto lo strumento urbanistico vigente;

- che in realtà, secondo la proposta di adozione della variante generale al P.G.T., le aree escluse dalla generazione di diritti edificatori, sono proprio quelle di maggior interesse pubblico e che non si capisce come si possa incentivare la loro cessione eliminando la compensazione urbanistica, contraddicendo completamente il titolo del Capo III relativo alla Sezione 1 delle Norme di Attuazione (Definizioni relativi alla compensazione urbanistica e alle misure di incentivazione);

- che secondo la proposta di variante generale al P.G.T. , in realtà esistono anche delle aree interessate da vincolo di inedificabilità assoluta a cui, secondo le relative Norme di attuazione, viene attribuito l'indice unico di edificabilità fondiaria base pari a 0,35 mq /mq;

- che in particolare le aree interessate da vincolo di inedificabilità assoluta a cui viene attribuito l'indice unico di edificabilità fondiaria base pari a mq 0,35 mq/mq sono per esempio quelle relative agli ambiti consolidati situati in fascia di rispetto cimiteriale oppure in fascia di rispetto stradale (Sezione 1 Capo V Articolo 9 delle Norme di Attuazione);

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART.21 (DISCIPLINA DELL'EDIFICABILITÀ PER GLI AMBITI NON INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA) COMMA 1, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

**Articolo 21 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 . 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

[ ... ]

Si da mandato agli uffici di adeguare il resto della documentazione della variante generale al P.G.T. a questa nuova previsione.

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 24 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.21** (Disciplina dell'edificabilità per gli ambiti non interessati da pianificazione urbanistica attuativa) **comma 4**, in relazione alla necessità di prevedere Piano attuativi o Permessi di costruire convenzionati in caso di interventi edilizi di nuova costruzione rilevanti, riportano testualmente:

[ ... ]

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.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede : "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

- che in base alle normative vigenti, gli interventi di ristrutturazione non sono soggetti a Piani attuativi o Permessi di Costruire Convenzionato ove non comportino cessioni di aree e/o monetizzazioni e/o la realizzazione di opere pubbliche;



**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART.21 (DISCIPLINA DELL'EDIFICABILITÀ PER GLI AMBITI NON INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA) COMMA 4, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

4. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica, che interessino una SL maggiore di 1.000 mq si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo dove prescritto nelle presenti Norme. **Tale prassi viene confermata anche per gli interventi di ristrutturazione che prevedono la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche fuori sagoma e che prevedono la cessione di aree a favore del comune e/o eventuali monetizzazioni e/o eventuale realizzazione di opere pubbliche.**

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 25 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.21** (Disciplina dell'edificabilità per gli ambiti non interessati da pianificazione urbanistica attuativa) **comma 5**, in relazione al riutilizzo della SL esistente negli interventi edilizi, riportano testualmente:

[ ... ]

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.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede : "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

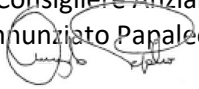
**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART.21 (DISCIPLINA DELL'EDIFICABILITÀ PER GLI AMBITI NON INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA) COMMA 5, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

5. Sono sempre fatte salve le SL esistenti, regolarmente assentite e per le rispettive destinazioni d'uso, anche in caso di **ristrutturazione edilizia che preveda la demolizione di edifici esistenti e la successiva ricostruzione anche con sagoma diversa**. In questo caso, qualora l'indice generi una SL inferiore a quella già realizzata, essa è compresa nella SL esistente.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 26 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.22** (Disciplina dell'edificabilità per gli ambiti non interessati da pianificazione urbanistica attuativa e soggetti a Permessi di Costruire Convenzionato ai fini dell'applicazione della compensazione urbanistica) **comma 5**, riportano testualmente:

[ ... ]

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

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede : "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART.22 (DISCIPLINA DELL'EDIFICABILITÀ PER GLI AMBITI NON INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA) COMMA 5, NEL SEGUENTE MODO:**

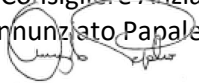
[ ... ]

5. Sono sempre fatte salve le SL esistenti, regolarmente assentite e per le rispettive destinazioni d'uso, anche in caso di **ristrutturazione edilizia che preveda la demolizione di edifici esistenti e la successiva ricostruzione anche con sagoma diversa**. 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

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 27 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.23** (Disciplina delle misure di incentivazione) **comma 1.a1**, riportano testualmente:

[ ... ]

#### **Articolo 23 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**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che non pare un buon incentivo un premio edificatorio che successivamente viene sottratto in una futura edificabilità;

- che risulterebbe già assai problematico migliorare ulteriormente la superficie filtrante nei vari ambiti rispetto quanto previsto dalle Norme di attuazione allegate alla proposta di variante generale al P.G.T., considerando la volontà di rendere obbligatoria anche il recupero delle acque meteoriche mediante la realizzazione di vasche volano interrato;

- che non si ritiene adeguata l'imposizione di determinate tipologia di piante specifiche da utilizzare in tali casi, poiché si vive in una democrazia ove vige il libero mercato e che l'essenziale della norma deve limitarsi alla funzione pubblica generata dalla piantumazione di spazi verdi, mentre la tipologia delle piante e degli arbusti da utilizzare sono una scelta intellettuale della proprietà e dei tecnici del verde incaricati, anche in considerazione dell'ubicazione, degli spazi disponibili all'interno della proprietà privata, delle distanze dai fabbricati, delle distanze dai confini, delle distanze dalle strade;

- che con la proposta della Variante generale al P.G.T. , non risulta che sia stato istituito un centro storico di cui l'ente deve salvaguardare il decoro architettonico, imponendo tipologie ed abaco dei materiali utilizzabili, dei colori delle facciate, delle forme e delle caratteristiche architettoniche ed eventualmente anche dell'arredo del verde indicando piante o arbusti da utilizzare;

- che le amministrazioni comunali, eventualmente possono limitarsi a fornire indicazioni sulla tipologia di piante gradite ed apprezzate nei vari interventi edilizi, in fase di esame dei relativi progetti mediante la valutazione paesaggistica degli stessi;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART. 23 (DISCIPLINA DELLE MISURE DI INCENTIVAZIONE) COMMA 1.a1 , NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

**Articolo 23 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

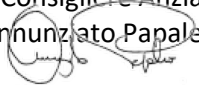
La maggiorazione della capacità filtrante dei terreni destinati ad edificazione privata ulteriore rispetto al minimo stabilito dal RLI, ottenuta mediante de-impermeabilizzazione o riduzione dell'impronta al suolo dei fabbricati legittimamente autorizzati (oggetto di demolizione e successiva ricostruzione) per almeno il 10% della superficie impermeabile, sono incentivate mediante incremento della capacità edificatoria pari al 15% mediante convenzionamento.

**Ove possibile in funzione degli spazi di verde disponibili e dalle distanze dai fabbricati e dai confini**, le aree verdi ottenute dovranno essere piantumate anche con alberi a sviluppo di chioma ed alto fusto al fine di contribuire attivamente alla funzione di mitigazione climatica e ambientale.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunzato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 28 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.23** (Disciplina delle misure di incentivazione) **comma 1.c.**, riportano testualmente:

[ ... ]

**c. Incentivazioni finalizzate al convenzionamento di superfici commerciali e di artigianato di servizio P1\_S negli ambiti espressamente individuati**

Essi sono definiti nel convenzionamento del valore di affitto di superfici al piano terra degli edifici da destinare a superficie commerciale di vicinato T1 e artigianato di servizio P1\_S sino a 250 mq di SL negli ambiti espressamente indicati.

Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione e di ristrutturazione, la maggiorazione della capacità edificatoria viene determinata nella misura di 1 mq di SL aggiuntiva per ogni **1 mq** di superficie da destinare al convenzionamento di superficie da destinare ad attività commerciali di vicinato o di artigianato di servizio. **Il convenzionamento del valore di affitto delle superfici deve avere durata minima di 12 anni o maggiore, da stabilire nella convenzione.**

**Gli ambiti entro cui si applica l'incentivo sono:**

- **Ambiti di antica formazione**
- **Ambiti di Rigenerazione urbana individuati dal Documento di Piano**
- **Macro-aree della rigenerazione urbana di iniziativa pubblica (individuate con DCC 61/2021)**

Gli incrementi di edificabilità di cui al presente punto in ogni caso non si applicano:

- agli ambiti residenziali con disegno unitario,
- agli ambiti consolidati a funzione ricettiva,
- agli ambiti consolidati a funzione produttiva, fatta eccezione per gli ambiti a media e ad alta trasformabilità qualora si intervenga mediante piano urbanistico attuativo,
- agli ambiti a funzione produttiva di completamento;
- agli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano
- agli ambiti del territorio extraurbano.

[ ... ]

**CONSIDERATO**



- che le Norme di attuazione relative al P.G.T. vigente incentivano già la realizzazione di superfici al piano terra da destinare a superficie commerciale di vicinato mediante convenzione, riconoscendo la maggiorazione di 1 mq di SLP aggiuntiva per ogni 0,5 mq di superficie da destinare a tale scopo e che pertanto la presente proposta costituisce una riduzione degli incentivi esistenti in relazione ;

-che tale segnale non sembra coerente con l'obiettivo di destinare una particolare attenzione alle attività commerciali di vicinato e le attività di artigianato di servizio;

- che le locazioni di tipo commerciale per tali unità immobiliari, secondo quanto già previsto dalla legge, hanno una durata minima di 12 anni (6+6 di rinnovo automatico);

- che come già previsto dalle Norme di attuazione relative al P.G.T. vigente , per motivi di chiarezza esemplificativa e per evitare contraddizioni, è sufficiente indicare gli ambiti in cui gli incrementi di edificabilità dovuti per tali incentivi non si applicano;

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede : "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART. 23 (DISCIPLINA DELLE MISURE DI INCENTIVAZIONE) COMMA 1.c , NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

**c. Incentivazioni finalizzate al convenzionamento di superfici commerciali T1 e di artigianato di servizio P1\_S negli ambiti espressamente individuati**

Essi sono definiti nel convenzionamento del valore di affitto di superfici al piano terra degli edifici da destinare a superficie commerciale di vicinato T1 e artigianato di servizio P1\_S sino a 250 mq di SL negli ambiti espressamente indicati.

Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione e di ristrutturazione **che preveda anche la demolizione di edifici esistenti e la successiva ricostruzione anche con sagoma diversa**, la maggiorazione della capacità edificatoria viene determinata nella misura di 1 mq di SL aggiuntiva per ogni **0,5 mq** di superficie da destinare al convenzionamento di superficie da destinare ad attività commerciali di vicinato o di artigianato di servizio.

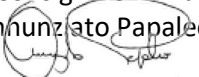
Gli incrementi di edificabilità di cui al presente punto in ogni caso non si applicano:

- 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.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 29 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.24** (Ambiti di antica formazione) **comma 2**, in relazione agli interventi edilizi ammessi in tale ambito, riportano testualmente:

[ ... ]

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.**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che le Norme di attuazione relative al P.G.T. vigente incentivano gli interventi edilizi di recupero degli ambiti di antica formazione, molte volte caratterizzati da costruzioni in precario stato di manutenzione e di idoneità statica nonché da un alto consumo energetico;

- che gli investimenti necessari per recuperare tali ambiti sono molto importanti ed economicamente svantaggiosi ove gli interventi edilizi ammessi vengano limitati al recupero della SL esistente;

- che dopo la pandemia i costi relativi agli interventi edilizi in generale sono aumentati sensibilmente anche per le nuove norme da rispettare e finalizzate al contenimento del consumo energetico;

- che peraltro le Norme di Attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. prevedono l'abolizione degli incentivi previsti dalle attuali norme per la riqualificazione energetica in classe A degli edifici oggetto di nuova costruzione, di sostituzione o di ristrutturazione edilizia;

-che per i motivi sopra descritti sarebbe opportuno confermare gli interventi edilizi ammessi negli ambiti di antica formazione sulla base di quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.G.T. vigente:

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede : "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART.24 (AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE) COMMA 2, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati sono ammessi gli interventi edilizi come di seguito specificato:

a. mediante intervento edilizio diretto sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia **anche mediante la demolizione di una o più unità edilizie con successiva ricostruzione della SL esistente secondo quanto previsto dal T.U.E. (Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/01);**

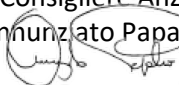
b. mediante permesso di costruire convenzionato è consentita la nuova costruzione **per ampliamento** nella forma dell'integrazione della SL esistente, **oppure della ristrutturazione edilizia mediante la demolizione di una o più unità edilizie con successiva ricostruzione della SL incrementata. L'entità della SL eventualmente in incremento è definita nel permesso di costruire convenzionato nel limite massimo del 20% della SL esistente.**

c. Qualora l'ampliamento della SL risultasse superiore al 20% della SL esistente deve essere predisposto un piano urbanistico attuativo con contestuale procedura di variante al Piano delle Regole. L'entità della SL eventualmente in incremento è definita nel piano urbanistico attuativo.

d. Nella quantificazione della SL in incremento, qualora consentita nelle modalità di cui al precedente comma 2 lettera c, possono essere ricompresi anche i diritti edificatori derivanti da misure di compensazione urbanistica o di incentivazione edilizia.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunzato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 30 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.24** (Ambiti di antica formazione) **comma 4**, in relazione agli interventi edilizi ammessi con diversa sagoma e sedime in tale ambito, riportano testualmente:

[ ... ]

4. Fatto salvo quanto riportato ai precedenti commi l'intervento può configurarsi con diversa sagoma e sedime (incremento e/o diverso sviluppo) rispetto all'immobile esistente purché lo stesso:

- a. non sia ricompreso tra i beni tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- b. rispetti le distanze dai confini, fabbricati e strade come definite ai precedenti artt. 13, 14, 15, 16.**
- c. non ricada all'interno di vincoli di tutela e/o inedificabilità.
- d. non sia ricompreso tra gli immobili da tutelare individuati dallo strumento urbanistico comunale;
- e. vengano comunque mantenuti gli allineamenti su spazio pubblico riconosciuti come caratterizzanti il tessuto storico

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede : "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART.24 (AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE) COMMA 4, NEL SEGUENTE MODO:**

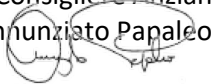
[ ... ]

4. Fatto salvo quanto riportato ai precedenti commi l'intervento può configurarsi con diversa sagoma e sedime (incremento e/o diverso sviluppo) rispetto all'immobile esistente purché lo stesso:

- a. non sia ricompreso tra i beni tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- b. rispetti le distanze dai confini, fabbricati e strade come definite ai precedenti artt. 13, 14, 15, 16 **o come quelle legittimamente preesistenti nei casi di ristrutturazione edilizia.**
- c. non ricada all'interno di vincoli di tutela e/o inedificabilità.
- d. non sia ricompreso tra gli immobili da tutelare individuati dallo strumento urbanistico comunale;
- e. vengano comunque mantenuti gli allineamenti su spazio pubblico riconosciuti come caratterizzanti il tessuto storico.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 31 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.25** (Cascine ed edifici di interesse storico/ambientale) **comma 2**, in relazione agli interventi edilizi ammessi in tale ambito, riportano testualmente:

[ ... ]

2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati sono ammessi gli interventi edilizi come di seguito specificato:

a. mediante intervento edilizio diretto sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;

b. mediante permesso di costruire convenzionato è consentita **la nuova costruzione a seguito di demolizione di una o più unità edilizie senza incremento della SL esistente.**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che le Norme di attuazione relative al P.G.T. vigente incentivano gli interventi edilizi di recupero delle Cascine ed edifici di interesse storico/ambientale, molte volte caratterizzati da costruzioni in precario stato di manutenzione e precaria idoneità statica nonché da un alto consumo energetico;

- che gli investimenti necessari per recuperare tali ambiti sono molto importanti ed economicamente svantaggiosi ove gli interventi edilizi ammessi vengano limitati al recupero della SL esistente;

- che dopo la pandemia i costi relativi agli interventi edilizi in generale sono aumentati sensibilmente anche per le nuove norme da rispettare e finalizzate al contenimento del consumo energetico;

- che peraltro le Norme di Attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. prevedono l'abolizione degli incentivi previsti dalle attuali norme per la riqualificazione energetica in classe A degli edifici oggetto di nuova costruzione, di sostituzione o di ristrutturazione edilizia;

-che per i motivi sopra descritti sarebbe opportuno confermare gli interventi edilizi ammessi per il recupero di Cascine ed edifici di interesse storico/ambientale, sulla base di quanto già previsto dalle Norme di Attuazione del P.G.T. vigente:

- che in base al Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) gli interventi edilizi che comportano la demolizione di edifici esistenti con successiva ricostruzione anche con sagoma diversa da quella precedente, rientrano tra le opere di ristrutturazione edilizia definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del TUE (Testo Unico per l'Edilizia, D.P.R. 380/01);

- che sempre a seguito del Decreto Semplificazioni (D.L. 120/2020 convertito nella L. n.76/2020) l'art.2 bis del D.P.R. 380/01 al comma 1 ter prevede : "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con l'ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. [ ...];

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART.25 (CASCINE ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO/AMBIENTALE) COMMA 2, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati sono ammessi gli interventi edilizi come di seguito specificato:

a. mediante intervento edilizio diretto sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.


b. mediante permesso di costruire convenzionato è consentita la nuova costruzione **per ampliamento del fabbricato esistente, oppure della ristrutturazione edilizia anche mediante la demolizione di una o più unità edilizie con successiva ricostruzione della SL eventualmente incrementata, secondo quanto previsto dal T.U.E. (D.P.R. 380/01). L'entità della SL eventualmente in incremento è definita nel permesso di costruire convenzionato nel limite massimo del 20% della SL esistente.**

c. Qualora l'ampliamento della SL risultasse superiore al 20% della SL esistente deve essere predisposto un piano urbanistico attuativo con contestuale procedura di variante al Piano delle Regole. L'entità della SL eventualmente in incremento è definita nel piano urbanistico attuativo.

d. Nella quantificazione della SL in incremento, qualora consentita nelle modalità di cui al precedente comma 2 lettera c, possono essere ricompresi anche i diritti edificatori derivanti da misure di compensazione urbanistica o di incentivazione edilizia.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 32 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato 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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo I** (Disciplina generale degli ambiti consolidati urbani ed extraurbani) **Art.23** (Disciplina delle misure di incentivazione) **comma 1.d**, riportano testualmente:

[ ... ]

**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**.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che il D.P.R. 495/1992 stabilisce che le dimensioni minime per un parcheggio che si sviluppa su una superficie libera da ingombri devono risultare pari a mt 4,5 x mt 2,30;

- che in base ai contenuti di tale paragrafo delle Norme di attuazione, anche nei casi di monetizzazione dei parcheggi per mancanza di spazi reperibili nei vari interventi edilizi che lo consentono, la relativa superficie minima viene considerata pari a mq 25;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO I (DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI) ART. 23 (DISCIPLINA DELLE MISURE DI INCENTIVAZIONE) COMMA 1.d , NEL SEGUENTE MODO:**



[ ... ]

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

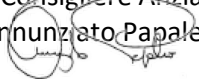
La maggiorazione della capacità edificatoria viene determinata nella misura di 0,5 mq di SL aggiuntiva per ogni mq di superficie attrezzata da destinare alla realizzazione di nuovi parcheggi di interesse pubblico nell'ambito del lotto oggetto di edificazione oltre a quelli già stabiliti dalla dotazione 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 **10,35 mq**.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 33 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.28** (Ambiti residenziali di recente formazione) **comma 3**, in relazione ai parametri da rispettare in tale ambito, riportano testualmente:

[ ... ]

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

- altezza massima degli edifici: 14,0 m per un numero massimo di **3 piani abitabili** fuori terra;
- indice di copertura IC massimo: 50%
- **indice di permeabilità IPF: 30%.**

sono fatti salvi altezze e indici maggiori ove esistenti

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che la proposta delle Norme di attuazione relative alla variante generale del P.G.T., al contrario di quelle relative al P.G.T. vigente non considerano SL ma SA gli spazi costruiti fuori terra ove gli stessi vengano destinati a cantine 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;

- che in base alla L.R. 7/2017 successivamente modificata con la L.R. 18/2019, tali spazi del piano terra, esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. oppure per quelli realizzati successivamente dopo 5 anni dalla relativa data di ultimazione lavori, possono essere recuperati ad uso abitativo anche in deroga alle previsioni del P.G.T., mediante intervento edilizio definito di ristrutturazione;

- che la realizzazione di edifici con spazi al piano terra destinati a cantine, non impedisce la realizzazione negli stessi di n.3 piani abitabili sovrastanti rispettando il limite di altezza massima previsto per gli edifici in tali ambiti, contenuta entro i mt 14;

- che quasi tutti gli edifici realizzati negli ultimi anni in tali ambiti, si sono elevati per un'altezza molto prossima ai mt 14 e che pertanto si condivide la scelta di rispettare tale limite anche per questioni di omogeneità paesaggistiche;
- che con l'applicazione delle Norme di attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. è lecito presumere che i vari operatori abbiano convenienza a realizzazione cantine al piano terra da recuperare ad uso abitativo dopo 5 anni dalla ultimazione dei lavori con n.3 piani abitabili sovrastanti;
- che dal punto di vista paesaggistico, a parità di altezza e di ingombro dell'edificio, è certamente più gradevole un immobile dotato anche al piano terra di aperture finestrate nonché di giardini piantumati di pertinenza esclusiva adeguatamente curati da subito, piuttosto che rimanere trascurati in attesa di essere destinati a pertinenza esclusiva di future abitazioni da realizzare dopo almeno 5 anni;
- che anche dal punto di vista economico finanziario negli interessi delle casse comunali, preso atto di quanto sopra, è certamente più conveniente concedere un piano abitabile in più in relazione agli oneri di urbanizzazione dovuti per nuova costruzione piuttosto che incassare dopo almeno 5 anni oneri di ristrutturazione con importi decisamente inferiori a parità di ingombro volumetrico, di altezza degli edifici e di tutti gli altri parametri edilizi compresi gli indici volumetrici;
- che esistono perplessità in relazione al nuovo indice di permeabilità IPF proposto per tale ambiti, il quale è stato sensibilmente incrementato rispetto le previsioni del PGT compromettendo l'utilizzo degli altri parametri ammessi per gli stessi ambiti;
- che infatti per tali ambiti, oltre all'altezza H è stato confermato anche l'indice di edificabilità territoriale base IT pari a 0,35 mq/mq;
- che sempre per tali ambiti è stato confermato anche l'indice di copertura IC massimo pari al 50%;
- che in relazione si condivide la scelta di confermare questi parametri edilizi perché bisogna considerare che in tali ambiti è previsto anche l'atterraggio della trasposizione volumetrica proveniente da altri ambiti consolidati o derivante dalla cessione di aree a servizi a favore del comune;
- che l'Indice di copertura IC è determinato dal rapporto tra la superficie coperta SCOP e la superficie fondiaria SF degli ambiti;
- che la superficie coperta SCOP non comprende quegli spazi facenti parte della superficie fondiaria ma esterni al fabbricato e necessariamente pavimentati, quindi non permeabili;
- che in particolare non vengono considerati nella superficie coperta SCOP i marciapiedi perimetrali dell'edificio, i percorsi per la eliminazione delle barriere architettoniche, i percorsi di accesso all'edificio sia pedonali che carrabili comprese eventuali rampe di collegamento con i piani interrati, gli spazi tecnici necessari agli impianti tecnologici e per la sicurezza delle persone (percorsi, vie di fuga e luoghi sicuri VVFF, i pergolati, i gazebo o simili realizzati all'interno dei giardini, le piscine e le vasche all'aperto, i manufatti seminterrati con estradosso trattato e finito della soletta fuori terra di altezza inferiore fino a 1,00 mt, le autorimesse pertinenziali realizzate in lotti già edificati alla data di approvazione del PGT vigente nel 2013;
- che peraltro le Norme di Attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. prevedono l'obbligatorietà del recupero delle acque meteoriche mediante particolari caratteristiche delle reti fognarie, l'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti;
- che considerando quanto sopra esposto si ritiene più adeguata per tali ambiti , la previsione di una superficie permeabile SP minima pari a quella corrispondente prevista dal Regolamento Locale di Igiene;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 28 (AMBITI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE) COMMA 3 , NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

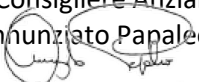
**3. Negli ambiti del territorio urbano così classificati è la realizzazione degli interventi è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:**

- altezza massima degli edifici: 14,0 m per un numero massimo di **4 piani abitabili** fuori terra;
  - indice di copertura IC massimo: 50%
  - **superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale d'Igiene**
- sono fatti salvi altezze e indici maggiori ove esistenti

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 34 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.28** (Ambiti residenziali di recente formazione) **comma 4**, in relazione agli ambiti del territorio urbano classificati con disposizioni specifiche, riportano testualmente:

[ ... ]

#### **Ambito di via San Biagio (RE 9)**

- altezza massima degli edifici: 14,0 m per un numero massimo di **3 piani abitabili** fuori terra;
- distanza dai confini: 5 m;
- indice di copertura massimo: 50%
- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene **e comunque non inferiore al 30% (è fatta salva una SP inferiore qualora esistente, qualora autorizzata)**.

Il Piano attuativo deve prevedere l'allargamento della strada esistente e l'individuazione, la cessione e la realizzazione gratuita delle opere relative ai parcheggi lungo strada.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che la proposta delle Norme di attuazione relative alla variante generale del P.G.T., al contrario di quelle relative al P.G.T. vigente non considerano SL ma SA gli spazi costruiti fuori terra ove gli stessi vengano destinati a cantine 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;
- che in base alla L.R. 7/2017 successivamente modificata con la L.R. 18/2019, tali spazi del piano terra, esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. oppure per quelli realizzati successivamente dopo 5 anni dalla relativa data di ultimazione lavori, possono essere recuperati ad uso abitativo anche in deroga alle previsioni del P.G.T., mediante intervento edilizio definito di ristrutturazione;
- che la realizzazione di edifici con spazi al piano terra destinati a cantine, non impedisce la realizzazione negli stessi di n.3 piani abitabili sovrastanti rispettando il limite di altezza massima previsto per gli edifici in tali ambiti, contenuta entro i mt 14;

- che quasi tutti gli edifici realizzati negli ultimi anni in tali ambiti, si sono elevati per un'altezza molto prossima ai mt 14 e che pertanto si condivide la scelta di rispettare tale limite anche per questioni di omogeneità paesaggistiche;
- che con l'applicazione delle Norme di attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. è lecito presumere che i vari operatori abbiano convenienza a realizzazione cantine al piano terra da recuperare ad uso abitativo dopo 5 anni dalla ultimazione dei lavori con n.3 piani abitabili sovrastanti;
- che dal punto di vista paesaggistico, a parità di altezza e di ingombro dell'edificio, è certamente più gradevole un immobile dotato anche al piano terra di aperture finestrate nonché di giardini piantumati di pertinenza esclusiva adeguatamente curati da subito, piuttosto che rimanere trascurati in attesa di essere destinati a pertinenza esclusiva di future abitazioni da realizzare dopo almeno 5 anni;
- che anche dal punto di vista economico finanziario negli interessi delle casse comunali, preso atto di quanto sopra, è certamente più conveniente concedere un piano abitabile in più in relazione agli oneri di urbanizzazione dovuti per nuova costruzione piuttosto che incassare dopo almeno 5 anni oneri di ristrutturazione con importi decisamente inferiori a parità di ingombro volumetrico, di altezza degli edifici e di tutti gli altri parametri edilizi compresi gli indici volumetrici;
- che esistono perplessità in relazione al nuovo indice di permeabilità IPF proposto per tale ambiti, il quale è stato sensibilmente incrementato rispetto le previsioni del PGT compromettendo l'utilizzo degli altri parametri ammessi per gli stessi ambiti;
- che infatti per tali ambiti, oltre all'altezza H è stato confermato anche l'indice di edificabilità territoriale base IT pari a 0,35 mq/mq;
- che sempre per tali ambiti è stato confermato anche l'indice di copertura IC massimo pari al 50%;
- che in relazione si condivide la scelta di confermare questi parametri edilizi perché bisogna considerare che in tali ambiti è previsto anche l'atterraggio della trasposizione volumetrica proveniente da altri ambiti consolidati o derivante dalla cessione di aree a servizi a favore del comune;
- che l'Indice di copertura IC è determinato dal rapporto tra la superficie coperta SCOP e la superficie fondiaria SF degli ambiti;
- che la superficie coperta SCOP non comprende quegli spazi facenti parte della superficie fondiaria ma esterni al fabbricato e necessariamente pavimentati, quindi non permeabili;
- che in particolare non vengono considerati nella superficie coperta SCOP i marciapiedi perimetrali dell'edificio, i percorsi per la eliminazione delle barriere architettoniche, i percorsi di accesso all'edificio sia pedonali che carrabili comprese eventuali rampe di collegamento con i piani interrati, gli spazi tecnici necessari agli impianti tecnologici e per la sicurezza delle persone (percorsi, vie di fuga e luoghi sicuri VVFF, i pergolati, i gazebo o simili realizzati all'interno dei giardini, le piscine e le vasche all'aperto, i manufatti seminterrati con estradosso trattato e finito della soletta fuori terra di altezza inferiore fino a 1,00 mt, le autorimesse pertinenziali realizzate in lotti già edificati alla data di approvazione del PGT vigente nel 2013;
- che peraltro le Norme di Attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. prevedono l'obbligatorietà del recupero delle acque meteoriche mediante particolari caratteristiche delle reti fognarie, l'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti;
- che considerando quanto sopra esposto si ritiene più adeguata per tali ambiti , la previsione di una superficie permeabile SP minima pari a quella corrispondente prevista dal Regolamento Locale di Igiene;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 28 (AMBITI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE) COMMA 4 , NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

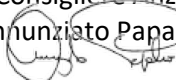
**Ambito di via San Biagio (RE 9)**

- altezza massima degli edifici: 14,0 m per un numero massimo di **4 piani abitabili** fuori terra;
- distanza dai confini: 5 m;
- indice di copertura massimo: 50%
- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene

Il Piano attuativo deve prevedere l'allargamento della strada esistente e l'individuazione, la cessione e la realizzazione gratuita delle opere relative ai parcheggi lungo strada.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 35 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.28** (Ambiti residenziali di recente formazione) **comma 4**, in relazione agli ambiti del territorio urbano classificati con disposizioni specifiche, riportano testualmente:

[ ... ]

#### **Ambito di via Gorizia (RE 11)**

- altezza massima degli edifici: 14,0 m per un numero massimo di **3 piani abitabili** fuori terra;
- distanza dai confini: 5 m;
- indice di copertura massimo: 50%
- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene e **comunque non inferiore al 30% (è fatta salva una SP inferiore qualora esistente, qualora autorizzata).**

Nell'ambito non sono ammessi i seguenti usi:

- funzione residenziale usi R1

L'attuazione degli interventi è subordinata a Piano Integrato di Intervento. Nell'ambito del Piano Integrato di Intervento deve essere prevista la realizzazione di residenza protetta (minialloggi per anziani a canone convenzionato per almeno il 20% della SL realizzabile). Inoltre deve essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area boscata posta a est di via Gorizia che pertanto non potrà essere interessata da interventi edilizi e dovrà essere garantita la connessione pubblica tra quest'ultima e le aree a servizi a nord dell'ambito.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che la proposta delle Norme di attuazione relative alla variante generale del P.G.T., al contrario di quelle relative al P.G.T. vigente non considerano SL ma SA gli spazi costruiti fuori terra ove gli stessi vengano destinati a cantine 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;

- che in base alla L.R. 7/2017 successivamente modificata con la L.R. 18/2019, tali spazi del piano terra, esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. oppure per quelli realizzati successivamente dopo 5 anni



dalla relativa data di ultimazione lavori, possono essere recuperati ad uso abitativo anche in deroga alle previsioni del P.G.T., mediante intervento edilizio definito di ristrutturazione;

- che la realizzazione di edifici con spazi al piano terra destinati a cantine, non impedisce la realizzazione negli stessi di n.3 piani abitabili sovrastanti rispettando il limite di altezza massima previsto per gli edifici in tali ambiti, contenuta entro i mt 14;

- che quasi tutti gli edifici realizzati negli ultimi anni in tali ambiti, si sono elevati per un'altezza molto prossima ai mt 14 e che pertanto si condivide la scelta di rispettare tale limite anche per questioni di omogeneità paesaggistiche;

- che con l'applicazione delle Norme di attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. è lecito presumere che i vari operatori abbiano convenienza a realizzazione cantine al piano terra da recuperare ad uso abitativo dopo 5 anni dalla ultimazione dei lavori con n.3 piani abitabili sovrastanti;

-che dal punto di vista paesaggistico, a parità di altezza e di ingombro dell'edificio, è certamente più gradevole un immobile dotato anche al piano terra di aperture finestrate nonché di giardini piantumati di pertinenza esclusiva adeguatamente curati da subito, piuttosto che rimanere trascurati in attesa di essere destinati a pertinenza esclusiva di future abitazioni da realizzare dopo almeno 5 anni;

- che anche dal punto di vista economico finanziario negli interessi delle casse comunali, preso atto di quanto sopra, è certamente più conveniente concedere un piano abitabile in più in relazione agli oneri di urbanizzazione dovuti per nuova costruzione piuttosto che incassare dopo almeno 5 anni oneri di ristrutturazione con importi decisamente inferiori a parità di ingombro volumetrico, di altezza degli edifici e di tutti gli altri parametri edilizi compresi gli indici volumetrici;

- che esistono perplessità in relazione al nuovo indice di permeabilità IPF proposto per tale ambiti, il quale è stato sensibilmente incrementato rispetto le previsioni del PGT compromettendo l'utilizzo degli altri parametri ammessi per gli stessi ambiti;

- che infatti per tali ambiti, oltre all'altezza H è stato confermato anche l'indice di edificabilità territoriale base IT pari a 0,35 mq/mq;

- che sempre per tali ambiti è stato confermato anche l'indice di copertura IC massimo pari al 50%;

- che in relazione si condivide la scelta di confermare questi parametri edilizi perché bisogna considerare che in tali ambiti è previsto anche l'atterraggio della trasposizione volumetrica proveniente da altri ambiti consolidati o derivante dalla cessione di aree a servizi a favore del comune;

-che l'Indice di copertura IC è determinato dal rapporto tra la superficie coperta SCOP e la superficie fondiaria SF degli ambiti;

- che la superficie coperta SCOP non comprende quegli spazi facenti parte della superficie fondiaria ma esterni al fabbricato e necessariamente pavimentati, quindi non permeabili;

-che in particolare non vengono considerati nella superficie coperta SCOP i marciapiedi perimetrali dell'edificio, i percorsi per la eliminazione delle barriere architettoniche, i percorsi di accesso all'edificio sia pedonali che carrabili comprese eventuali rampe di collegamento con i piani interrati, gli spazi tecnici necessari agli impianti tecnologici e per la sicurezza delle persone (percorsi, vie di fuga e luoghi sicuri VVFF, i pergolati, i gazebi o simili realizzati all'interno dei giardini, le piscine e le vasche all'aperto, i manufatti seminterrati con estradosso trattato e finito della soletta fuori terra di altezza inferiore fino a 1,00 mt, le autorimesse pertinenziali realizzate in lotti già edificati alla data di approvazione del PGT vigente nel 2013;

- che peraltro le Norme di Attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. prevedono l'obbligatorietà del recupero delle acque meteoriche mediante particolari caratteristiche delle reti fognarie, l'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti;

-che considerando quanto sopra esposto si ritiene più adeguata per tali ambiti , la previsione di una superficie permeabile SP minima pari a quella corrispondente prevista dal Regolamento Locale di Igiene;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 28 (AMBITI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE) COMMA 4 , NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

**Ambito di via Gorizia (RE 11)**

- altezza massima degli edifici: 14,0 m per un numero massimo di **4 piani** abitabili fuori terra;
- distanza dai confini: 5 m;
- indice di copertura massimo: 50%
- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.

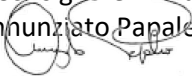
Nell'ambito non sono ammessi i seguenti usi:

- funzione residenziale usi R1

L'attuazione degli interventi è subordinata a Piano Integrato di Intervento. Nell'ambito del Piano Integrato di Intervento deve essere prevista la realizzazione di residenza protetta (minialloggi per anziani a canone convenzionato per almeno il 20% della SL realizzabile). Inoltre deve essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area boscata posta a est di via Gorizia che pertanto non potrà essere interessata da interventi edilizi e dovrà essere garantita la connessione pubblica tra quest'ultima e le aree a servizi a nord dell'ambito.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 36 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **n.55 – Tavola n.14 Piano dei Servizi – Assetto previsto**, regola il Piano dei Servizi del territorio comunale, individuando le aree oggetto di interesse pubblico con le relative destinazioni secondo la proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che l'allegato **n.45 – Tavola n.12.6 – Disciplina del Territorio**, regola il Piano delle Regole individuando le diverse destinazioni urbanistiche delle aree sul territorio comunale secondo la proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che in particolare, lungo la Via San Michele del Carso nella zona interposta tra l'ex oratorio di Incirano ed il parco pubblico di accesso al Parco Lago Nord tramite il cavalcavia pedonale sovrastante la Milano-Meda, secondo il nuovo Piano dei Servizi relativo alla proposta di variante generale al P.G.T. vigente, viene individuato un unico spazio destinato ad Aree e attrezzature per lo sport ed il tempo libero di progetto ridimensionato rispetto quello adibito a Vs secondo il P.G.T. vigente, con conseguente espansione della zona edificabile a scopo residenziale;
- che infatti, tale area destinata ad Area Servizi, è stata ridimensionata notevolmente rispetto il P.G.T. vigente, con conseguente ampliamento della superficie edificabile facente parte dello stesso lotto e di medesima proprietà, destinata ad ambito residenziale di recente formazione (art. 28 delle NdA in adozione) come risulta dall'allegato n.45 del P.G.T – Tavola n.12.6 – Disciplina del Territorio (Piano delle Regole);
- che secondo il P.G.T. vigente la zona edificabile destinata ad Ambito Residenziale di recente formazione, si limita alla porzione della proprietà privata già edificata con una villa prestigiosa, nonché al tratto interno necessario per raggiungerla dalla Via San Michele del Carso e posto tra filari alberati di alto fusto, impedendo di fatto una eventuale operazione immobiliare di speculazione all'interno dell'ampia proprietà privata e tutelando la villa già costruita nonché i filari di alberi ad alto fusto;
- che sempre secondo il P.G.T. vigente, ad integrazione del progetto della Città dello Sport (art.53 delle NdA del P.G.T. vigente), la parte residua della stessa proprietà, è stata destinata ad Area a Servizi come Verde sportivo Vs per la realizzazione di strutture sportive integrate con verde pubblico con possibile intervento del privato previa convenzione con la Giunta comunale (art.49 del P.G.T. vigente);

- che mediante la proposta di adozione della variante generale al P.G.T. , viene soppressa la previsione della Città dello Sport finalizzata al rafforzamento delle attrezzature sportive e al potenziamento delle connessioni tra la Città dello Sport ed il Parco Lago Nord;

- che in virtù di ciò la proposta di modifica delle destinazioni urbanistiche interne alla proprietà di Via San Michele del Carso sopra descritta, non pare razionale e si potrebbe prestare anche ad una operazione di speculazione edilizia penalizzando di un parco/giardino di proprietà privata e di notevole interesse dal punto di vista ambientale (vedasi immagine satellitare allegata);

- che infatti tale modifica di azionamento prevista dalla proposta di adozione della variante generale al P.G.T., non sembra razionale poiché penalizza la proprietà privata nella parte destinata ad Area a Servizi diventata inutile e fuori contesto una volta abolita la previsione della Città dello Sport , vincolando una porzione importante della proprietà privata per eventuali strutture sportive che rimarrebbero distaccata e non in continuità anche rispetto l'ex oratorio di Incirano per via di una vasta fascia resa edificabile con la contestuale modifica;

- che infatti con la contestuale modifica di azionamento interna alla stessa proprietà, avviene anche un importante ampliamento della zona edificabile a scopo residenziale, rendendo possibile su un'intera fascia della medesima proprietà la costruzione di più palazzine, diversamente non realizzabili con il P.G.T. vigente. Tutto ciò potendo sfruttare l'indice territoriale base di edificabilità relativo sia alla zona edificabile e sia alla zona servizi confinante e di medesima proprietà;

- che la fascia ampliata a scopo edificabile residenziale secondo la proposta di adozione alla variante generale del P.G.T., è caratterizzata dalla presenza di alberi di alto fusto e che l'intera proprietà compresa quella destinata a Servizi, rappresenta certamente un giardino/parco privato con importante interesse ambientale;

#### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO, RELATIVAMENTE ALLA PROPRIETA' SITA IN VIA SAN MICHELE DEL CARSO N.71, INTERPOSTA TRA L'EX ORATORIO DI INCIRANO ED IL PARCO PUBBLICO, SI PROPONE DI MODIFICARE:**

- 1) ALLEGATO N.55 – TAVOLA N.14 PIANO DEI SERVIZI – ASSETTO PREVISTO ;**
- 2) ALLEGATO N.45 – TAVOLA N.12.6 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO - PIANO DELLE REGOLE**
- 3) OGNI ALTRO DOCUMENTO DEL P.G.T. CONSEGUENZALE INDIVIDUATO NECESSARIO DAGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI**

#### **AFFINCHÈ**

- a) INTERNAMENTE ALLA STESSA PROPRIETA' VENGA RIPRISTINATO IL PERIMETRO DELLA ZONA DESTINATA AD AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO ESISTENTE COME DA P.G.T. VIGENTE ;**
- b) LA PARTE RESIDUA DELLA STESSA PROPRIETA', VENGA DESTINATA A PARCHI E GIARDINI PRIVATI DI INTERESSE STORICO / AMBIENTALE (ART.26 DELLE NORME DI ATTUAZIONE), ELIMINANDO DA TALE PROPRIETA' LA PREVISIONE DI SPAZI INSERITI NEL PIANO DEI SERVIZI COME AREE E ATTREZZATURE PER LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO DI PROGETTO**

Si allegano i seguenti allegati:

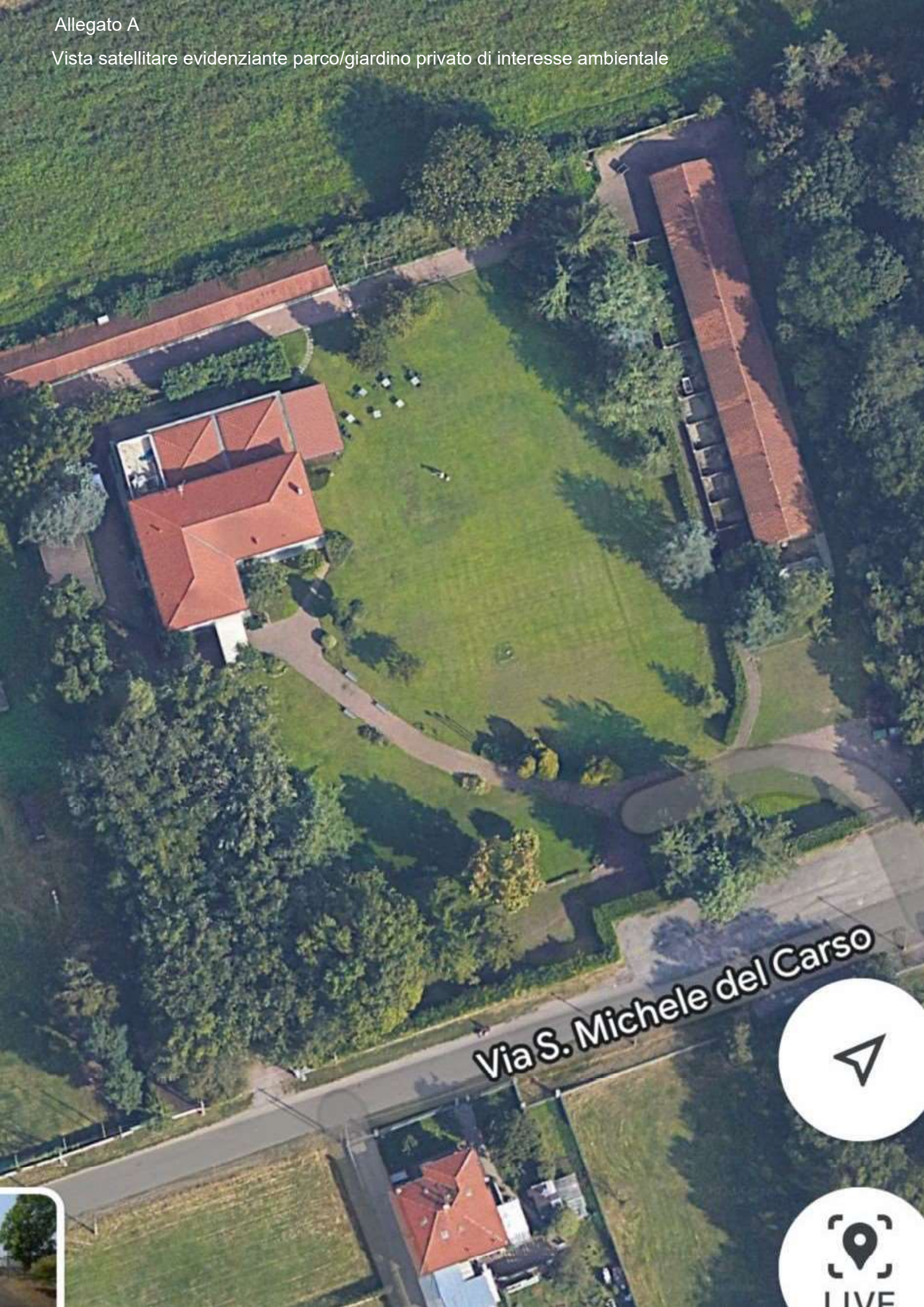
- a) vista satellitare relativa alla proprietà che evidenzia alberature di alto fusto e valore ambientale
- b) stralcio PGT vigente - Piano delle Regole PdR2;
- c) stralcio PGT vigente – Piano dei Servizi PdS1;
- d) stralcio PGT in adozione – Disciplina del Territorio- tav. 12.6 Piano delle Regole;
- e) stralcio PGT in adozione - Piano dei Servizi – assetto previsto – tav. 14;

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo



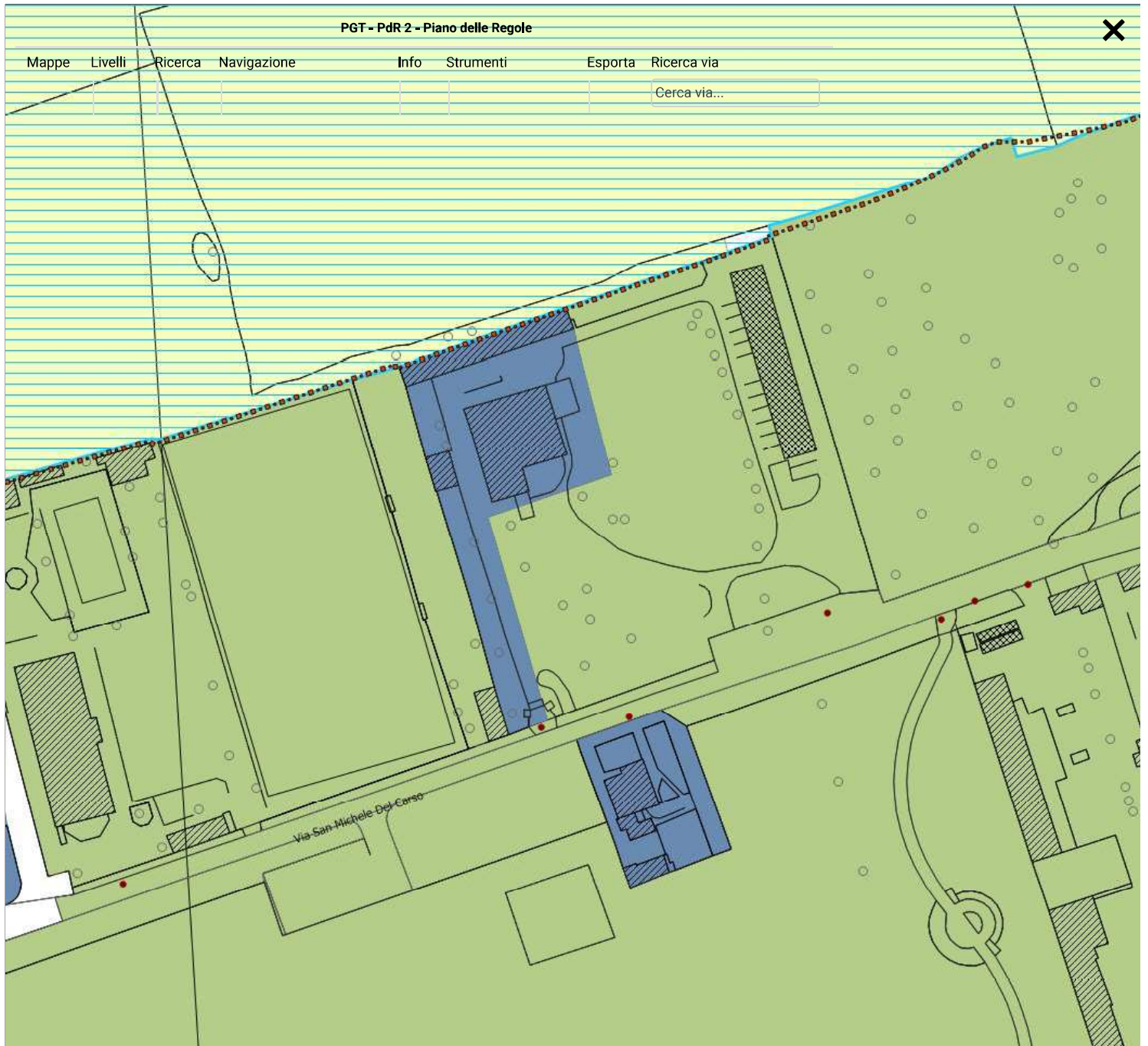
Allegato A

Vista satellitare evidenziante parco/giardino privato di interesse ambientale



Via S. Michele del Carso



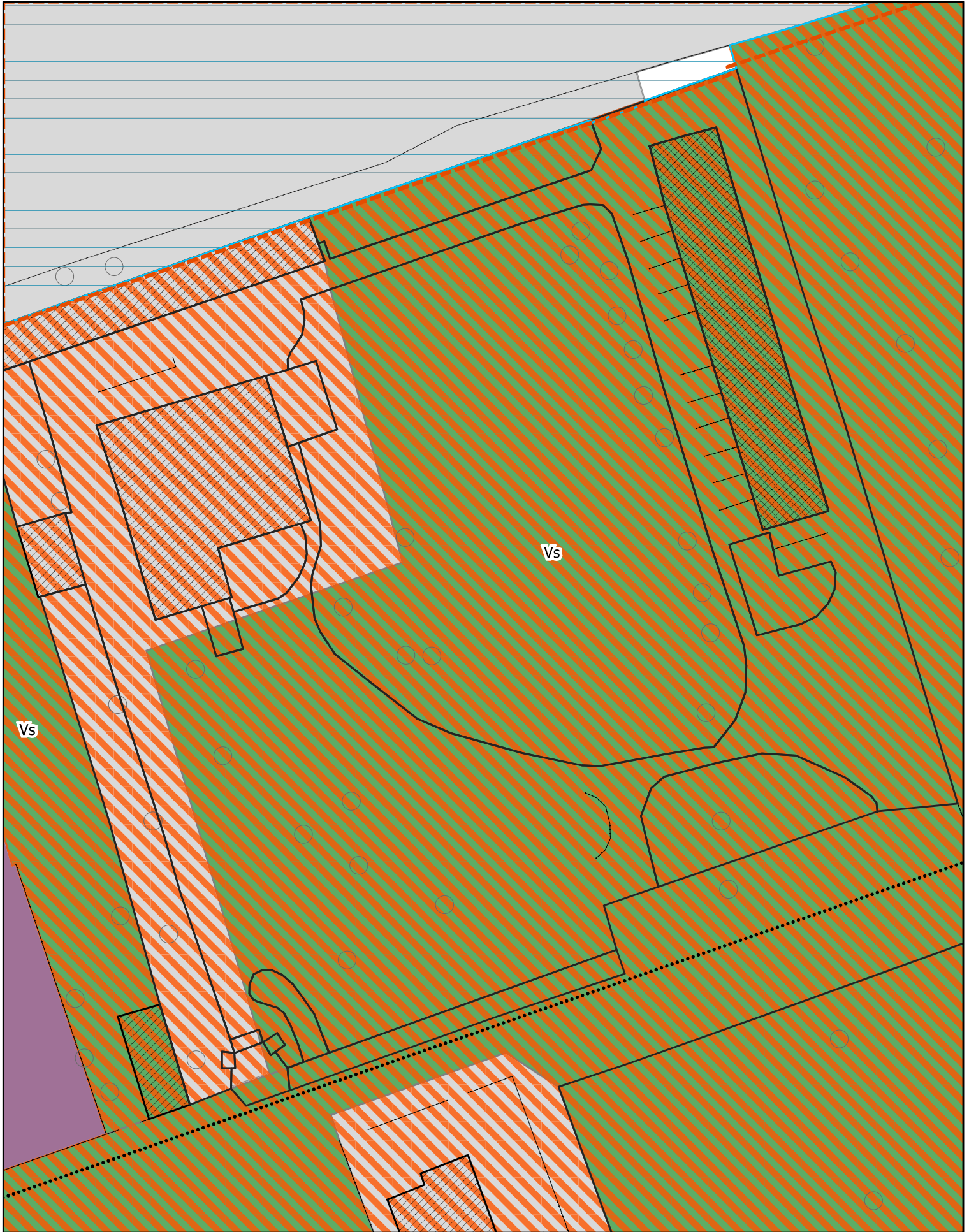


Allegato B

## PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE PdR2

# Comune di Paderno Dugnano

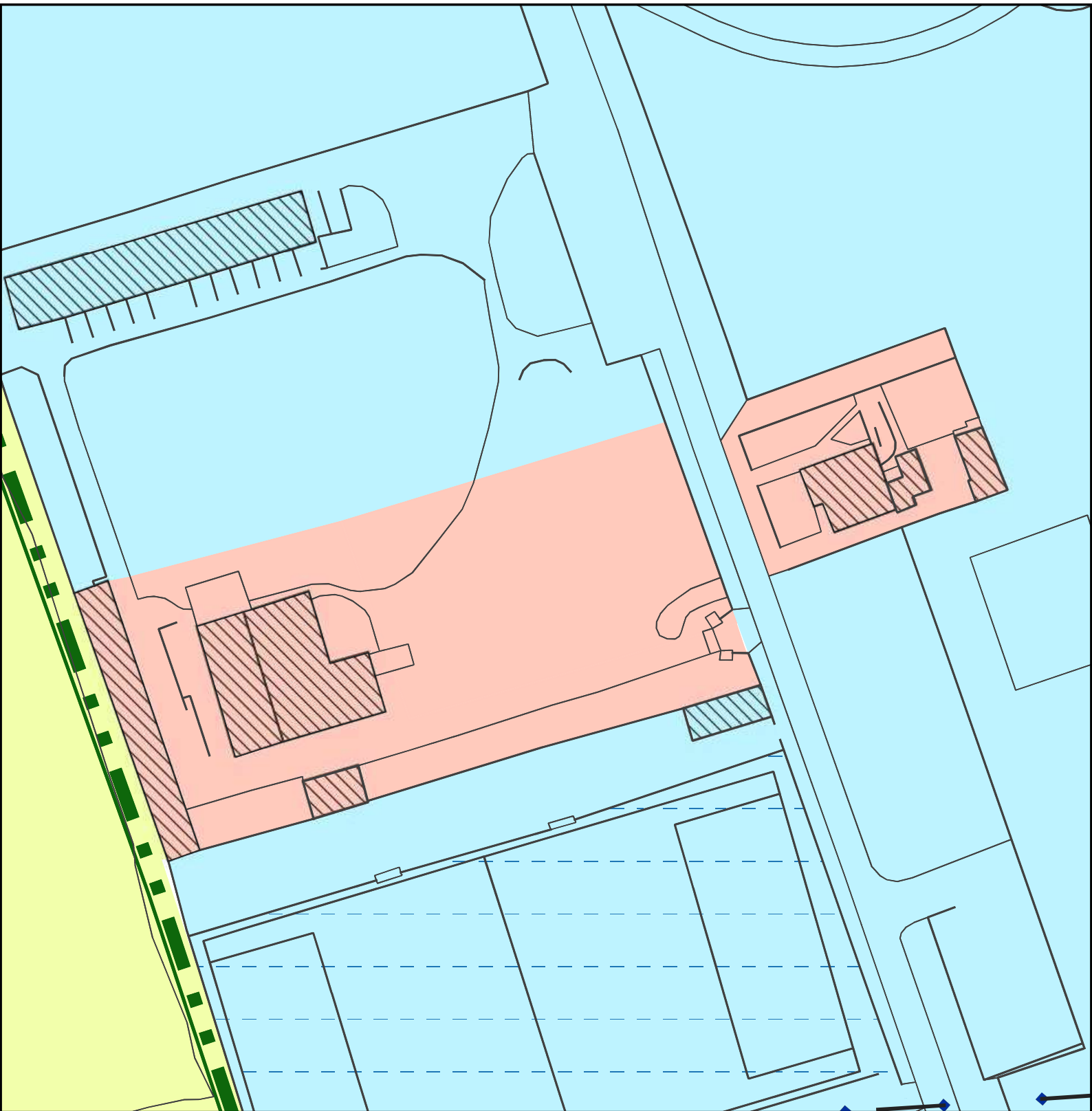
Allegato C - PGT VIGENTE



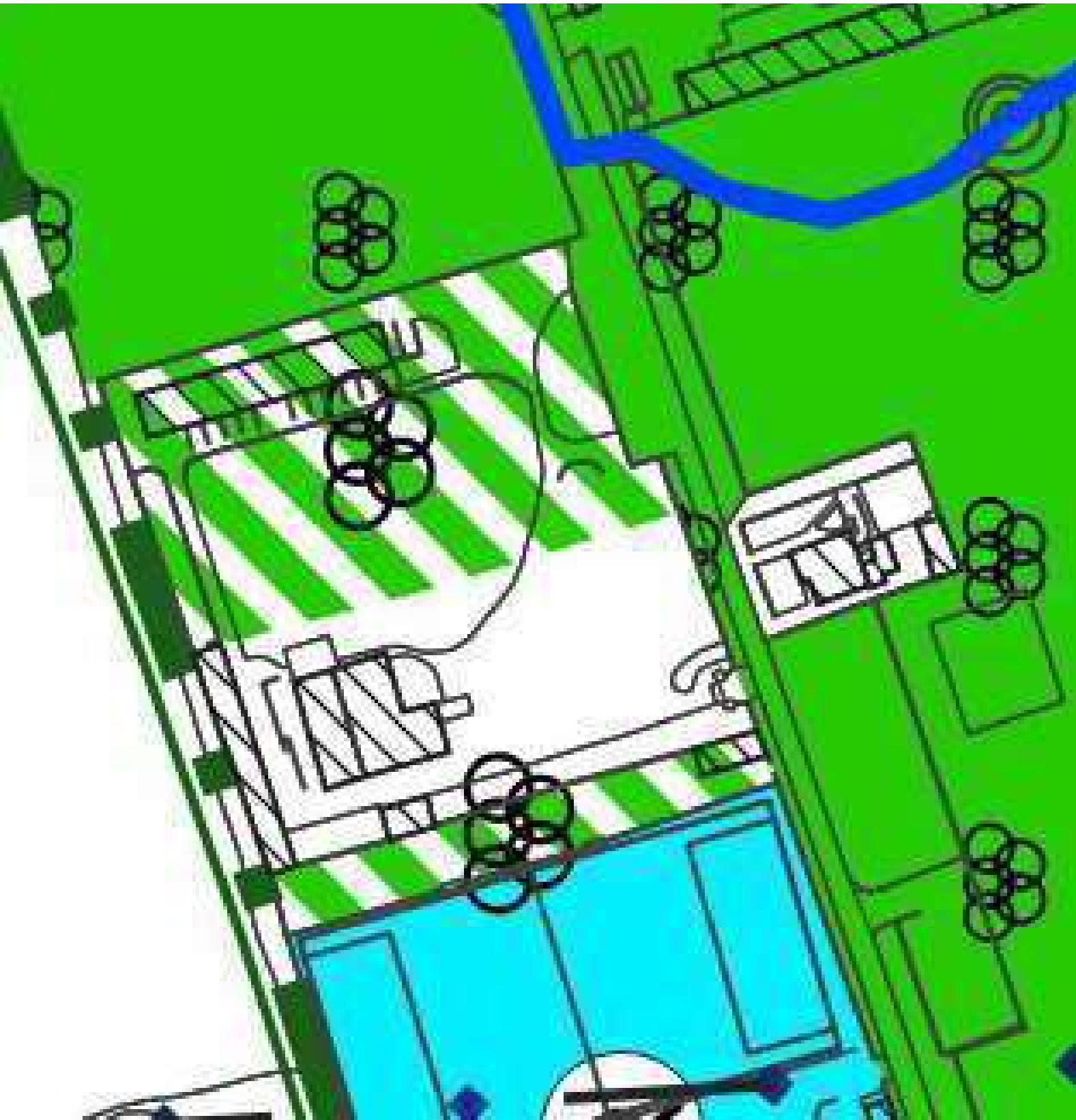
PGT - PdS 1 - Piano dei Servizi

Scala: 1:620 (1 cm : 6.20 m)  
Universal Transverse Mercator - Zone 32 (N)World  
Lon: 9°10'21" E  
Lat: 45°34'33" N  
Stampato il: 03/11/2023





PGT IN ADOZIONE - PIANO DEI SERVIZI





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.37 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.30** (Ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità) **comma 2**, in relazione agli alle funzioni ammesse in tali ambiti mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, riportano testualmente:

[ ... ]

2. Nelle aree così classificate mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22, sono ammesse le seguenti funzioni **restando non ammesse le funzioni e gli usi indicati al comma 1 e di seguito non richiamati come ammessi:**

- funzione residenziale **limitatamente agli usi R2, R3 e R4,**
- funzione commerciale tutti gli usi fatta eccezione per gli usi T3 e TI
- funzione ricettiva tutti gli usi.
- **direzionale tutti gli usi.**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che secondo le Norme di Attuazione allegate alla proposta di adozione della variante generale del P.G.T., il comma 1 dello stesso Art.30, in relazione agli alle funzioni ammesse in tali ambiti mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, riportano testualmente:

[ ... ]

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 .

[ ... ]

- che pertanto in base al comma 1, mediante intervento edilizio diretto sono ammesse la funzione direzionale, la funzione commerciale T1 - T4 ed EC , nonché la funzione logistica L2;

- che alla luce di quanto sopra non si comprende perché al comma 2, creando confusione, mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, sia prevista l'ammissione anche delle medesime funzioni direzionale e commerciale T1 – T4 ed EC ;

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 30 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA AD ALTA TRASFORMABILITÀ) COMMA 2, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

2. Nelle aree così classificate, **oltre alle funzioni ammesse con intervento edilizio diretto**, mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22, sono ammesse **anche** le seguenti funzioni:

- funzione residenziale limitatamente agli usi R2, R3 e R4,
- funzione commerciale T2;
- funzione ricettiva tutti gli usi.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.38 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.30** (Ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità) **comma 3**, in relazione al rispetto dei parametri urbanistici mediante intervento edilizio diretto, riportano testualmente:

[ ... ]

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.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

- che una volta reso vincolante il parere della Commissione Paesaggio per altezze superiori a 15 mt non si comprende perché debba rendersi obbligatorio l'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 30 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA AD ALTA TRASFORMABILITÀ) COMMA 3, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

3. La realizzazione degli interventi edilizi mediante intervento edilizio diretto è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:

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

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.39 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.30** (Ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità) **comma 5**, in relazione al rispetto dei parametri edilizi in caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, riportano testualmente:

[ ... ]

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.**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

- che esistono perplessità in relazione alla superficie permeabile proposta per tali ambiti, sensibilmente incrementata rispetto le previsioni del PGT compromettendo l'utilizzo degli altri parametri ammessi per gli stessi ambiti;

- che per la realizzazione degli interventi mediante intervento edilizio diretto la superficie permeabile prevista è stata confermata uguale a quella definita dal regolamento locale d'igiene;

- che la disciplina dell'edificabilità per tali ambiti interessati da 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 IT pari a 0,35 mq/mq

indice compensativo 0,15 mq/mq;

- che in relazione bisogna considerare che in tali ambiti è possibile anche l'incremento dei parametri edilizi espressi in funzione del trasferimento ulteriore di edificabilità per trasposizione volumetrica o per misure di compensazione derivante dalla cessione di aree a servizi;

- che l'Indice di copertura IC è determinato dal rapporto tra la superficie coperta SCOP e la superficie fondiaria SF degli ambiti;

- che la superficie coperta SCOP non comprende quegli spazi facenti parte della superficie fondiaria ma esterni al fabbricato e necessariamente pavimentati, quindi non permeabili;

- che in particolare non vengono considerati nella superficie coperta SCOP i marciapiedi perimetrali dell'edificio, i percorsi per la eliminazione delle barriere architettoniche, i percorsi di accesso all'edificio sia pedonali che carrabili comprese eventuali rampe di collegamento con i piani interrati, gli spazi tecnici necessari agli impianti tecnologici e per la sicurezza delle persone (percorsi, vie di fuga e luoghi sicuri VVFF, i pergolati, i gazebo o simili realizzati all'interno dei giardini, le piscine e le vasche all'aperto, i manufatti seminterrati con estradosso trattato e finito della soletta fuori terra di altezza inferiore fino a 1,00 mt, le autorimesse pertinenziali realizzate in lotti già edificati alla data di approvazione del PGT vigente nel 2013;

- che peraltro le Norme di Attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. prevedono l'obbligatorietà del recupero delle acque meteoriche mediante particolari caratteristiche delle reti fognarie, l'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti;

- che considerando quanto sopra esposto per gli interventi edilizi in tali ambiti, anche quando avvengono mediante permesso di costruire convenzionato, si ritiene più idonea la previsione di una superficie permeabile SP minima pari a quella corrispondente prevista dal Regolamento Locale di Igiene;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 30 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA AD ALTA TRASFORMABILITÀ) COMMA 5, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

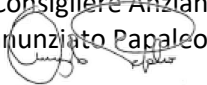
5. In caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato devono essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

- 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.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo







# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.40 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.30** (Ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità) **comma 8 e 9**, in relazione alle modalità attuative delle misure di mitigazione e compensazioni paesistico ambientali nonché con riferimento agli ambiti produttivi ad alta trasformabilità soggetti a prescrizioni specifiche mediante permessi di costruire convenzionato, riportano testualmente:

[ ... ]

**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**

- che nello stesso articolo non vengono descritti e/o saltati i commi 6 e 7;

- che le modalità attuative riportate nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali e all'abaco delle nature based solutions allegati al PTM, si riferiscono essenzialmente a tecniche di drenaggio da utilizzare principalmente negli spazi pubblici, che non risulta siano state prese a modello durante i lavori pubblici in corso sul territorio comunale ;

- che per quanto sopra appare davvero bizzarro il fatto che a tal proposito vengano imposte modalità operative e tipologie di piantumazione da eseguire durante gli interventi edilizi privati, mentre durante l'esecuzione dei lavori pubblici molto più impattanti, tali tecniche quasi sempre vengono ignorate;

- che non si ritiene adeguata l'imposizione di determinate tipologia di piante specifiche da utilizzare in tali casi, poiché l'essenziale della norma deve limitarsi alla funzione pubblica generata dalla piantumazione di spazi verdi, mentre la tipologia delle piante e degli arbusti da utilizzare sono una scelta intellettuale della proprietà e dei tecnici del verde incaricati dalla stessa, anche in considerazione dell'ubicazione, degli spazi disponibili all'interno della proprietà privata, delle distanze dai fabbricati, delle distanze dai confini, delle distanze dalle strade;

- che con la proposta della Variante generale al P.G.T. , non risulta che sia stato istituito un centro storico di cui l'ente deve salvaguardare il decoro architettonico, imponendo tipologie ed abaco dei materiali utilizzabili, dei colori delle facciate, delle forme e delle caratteristiche architettoniche ed eventualmente anche dell'arredo del verde indicando piante o arbusti da utilizzare;

- che le amministrazioni comunali in questi casi, possono eventualmente limitarsi a fornire indicazioni sulla tipologia di piante gradite ed apprezzate nei vari interventi magari con incentivi al riguardo;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 30 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA AD ALTA TRASFORMABILITÀ) COMMA 8 E 9 , NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

6. In caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, al fine dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi **è consigliato fare** 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.

7. 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:

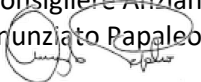
- Riqualificazione diffusa del comparto urbano centrato sulla presenza dell'asse del trasporto pubblico e del relativo LUM con l'obiettivo di consolidare il tracciato della vecchia Comasina come "boulevard territoriale"
- Le aree per servizi devono essere prevalentemente localizzate lungo la Comasina 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.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.41 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.31** (Ambiti consolidati a funzione produttiva a media trasformabilità) **comma 2**, in relazione alle funzioni ammesse in tali ambiti mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, riportano testualmente:

[ ... ]

2. Nelle aree così classificate mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22, sono ammesse le seguenti funzioni:

- 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.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che secondo le Norme di Attuazione allegate alla proposta di adozione della variante generale del P.G.T., il comma 1 dello stesso Art.31, in relazione agli alle funzioni ammesse in tali ambiti mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, riportano testualmente:

[ ... ]

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, T1
- funzione ricettiva tutti gli usi
- funzione logistica uso L1.
- funzione agricola tutti gli usi .

[ ... ]

- che pertanto in base al comma 1, mediante intervento edilizio diretto sono ammesse la funzione direzionale, la funzione commerciale T1 - T4 ed EC , nonché la funzione logistica L2;

- che alla luce di quanto sopra non si comprende perché al comma 2, creando confusione, mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato sia prevista l'ammissione anche della medesima funzione commerciale T1 – T4 ed EC ;

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

- che la L.R. n.21 del 08.11.2021 come espresso al comma 1 dell'art.1 ha la finalità, in linea con le missioni del PNRR e al fine di contribuire al conseguimento degli obiettivi di sostenibilità di cui all'art.11 del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea, nonché di rigenerazione urbana, risparmio energetico, resilienza ai cambiamenti climatici e incremento del tasso di approvvigionamento degli alimenti a chilometro zero, sostiene, negli insediamenti urbani, dell'area metropolitana e periurbani, le produzioni agricole ottenute con tecniche di coltivazione convenzionali o innovative, nonché la realizzazione di orti urbani attrezzati, pubblici o asserviti, di coperture verdi degli edifici e di infrastrutture verdi multifunzionali;

- che Regione Lombardia mediante la L.R. n.21 del 08.11.2021 come espresso al comma 2 dello stesso art.1, riconosce il ruolo economico, sociale ambientale e culturale delle aree agricole periurbane e dell'agricoltura che vi si esercita, anche potenziando e sostenendo l'agricoltura di prossimità e le filiere corte, la conservazione e la ricostituzione del paesaggio e della biodiversità, nonché l'esercizio di attività formative didattiche e ricreative;

- che la L.R. n.21 del 08.11.2021 con riferimento alle finalità di cui all'art.1 sopra richiamate, all'art.2 definisce le varie attività agricole (tra cui il vertical farming o agricoltura verticale) a cui applicare le disposizioni di cui ai decreti legislativi n.228 del 18.05.2001 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'art.7 della Legge n.57 del 05.03.2001) e n.99 del del 29.03.2004 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura);

-che le attività di cui sopra, rientrano pienamente tra quelle esercitabili con pieno diritto dai coltivatori diretti in aree a destinazione agricola e non si comprende perché tali attività dovrebbero essere dirottate in ambiti produttivi dove con ogni probabilità si rendono obbligatori dei costi di bonifica causate dalle attività precedentemente esercitate sulle medesime aree;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 31 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A MEDIA TRASFORMABILITÀ) COMMA 2, NEL SEGUENTE MODO:**

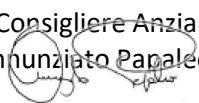
[ ... ]

2. Nelle aree così classificate, **oltre alle funzioni ammesse con intervento edilizio diretto**, mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22, sono ammesse **anche** le seguenti funzioni:

- funzione commerciale T2;

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.42 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.31** (Ambiti consolidati a funzione produttiva a media trasformabilità) **comma 3**, in relazione al rispetto dei parametri urbanistici mediante intervento edilizio diretto, riportano testualmente:

[ ... ]

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.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

- che una volta reso vincolante il parere della Commissione Paesaggio per altezze superiori a 15 mt non si comprende perché debba rendersi obbligatorio l'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 31 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A MEDIA TRASFORMABILITÀ) COMMA 3, NEL SEGUENTE MODO:**

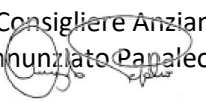
[ ... ]

3. La realizzazione degli interventi edilizi mediante intervento edilizio diretto è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:

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

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.43 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.31** (Ambiti consolidati a funzione produttiva ad media trasformabilità) **comma 6**, in relazione al rispetto dei parametri edilizi in caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, riportano testualmente:

[ ... ]

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

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

- che esistono perplessità in relazione alla superficie permeabile proposta per tale ambiti, sensibilmente incrementata rispetto le previsioni del PGT compromettendo l'utilizzo degli altri parametri ammessi per gli stessi ambiti;

-che per la realizzazione degli interventi mediante intervento edilizio diretto la superficie permeabile prevista è stata confermata uguale a quella definita dal regolamento locale d'igiene;



- che la disciplina dell'edificabilità per tali ambiti interessati da 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 IT pari a 0,35 mq/mq

indice compensativo 0,15 mq/mq;

- che in relazione bisogna considerare che in tali ambiti è possibile anche l'incremento dei parametri edilizi espressi in funzione del trasferimento ulteriore di edificabilità per trasposizione volumetrica o per misure di compensazione derivante dalla cessione di aree a servizi;

-che l'Indice di copertura IC è determinato dal rapporto tra la superficie coperta SCOP e la superficie fondiaria SF degli ambiti;

- che la superficie coperta SCOP non comprende quegli spazi facenti parte della superficie fondiaria ma esterni al fabbricato e necessariamente pavimentati, quindi non permeabili;

-che in particolare non vengono considerati nella superficie coperta SCOP i marciapiedi perimetrali dell'edificio, i percorsi per la eliminazione delle barriere architettoniche, i percorsi di accesso all'edificio sia pedonali che carrabili comprese eventuali rampe di collegamento con i piani interrati, gli spazi tecnici necessari agli impianti tecnologici e per la sicurezza delle persone (percorsi, vie di fuga e luoghi sicuri VVFF, i pergolati, i gazebo o simili realizzati all'interno dei giardini, le piscine e le vasche all'aperto, i manufatti seminterrati con estradosso trattato e finito della soletta fuori terra di altezza inferiore fino a 1,00 mt, le autorimesse pertinenziali realizzate in lotti già edificati alla data di approvazione del PGT vigente nel 2013;

- che peraltro le Norme di Attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. prevedono l'obbligatorietà del recupero delle acque meteoriche mediante particolari caratteristiche delle reti fognarie, l'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti;

- che considerando quanto sopra esposto per gli interventi edilizi in tali ambiti, anche quando avvengono mediante permesso di costruire convenzionato, si ritiene più idonea la previsione di una superficie permeabile SP minima pari a quella corrispondente prevista dal Regolamento Locale di Igiene;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 31 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A MEDIA TRASFORMABILITÀ) COMMA 6, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

6. 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 ;

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

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Caraleo



# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.44 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.31** (Ambiti consolidati a funzione produttiva a media trasformabilità) **comma 5**, in relazione all'applicazione delle disposizioni di cui all'Articolo 22 delle Norme di Attuazione in caso di intervento mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, riportano testualmente:

[ ... ]

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.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

- che in realtà i parametri edilizi da rispettare in caso di interventi edilizi in tali ambiti mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato sono indicati ai comma 3 e 6;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 31 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A MEDIA TRASFORMABILITÀ) COMMA 5, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

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 6**, valgono le disposizioni di cui all'Articolo 22 delle presenti Norme di attuazione.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunzio Papaleo



# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 45 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **n.55 – Tavola n.14 Piano dei Servizi – Assetto previsto**, integrato dalle relative Norme di Attuazione, regola il Piano dei Servizi del territorio comunale, individuando le aree oggetto di interesse pubblico con le relative destinazioni secondo la proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che l'allegato **n.46 – Tavola n.12.7 – Disciplina del Territorio**, integrato dalle relative Norme di Attuazione, regola in una determinata zona il Piano delle Regole individuando le diverse destinazioni urbanistiche delle aree sul territorio comunale secondo la proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che il documento relativo alla **Tavola grafica PdS1 allegata al P.G.T. vigente**, integrato dalle relative Norme di Attuazione, regola attualmente il Piano dei Servizi del territorio comunale, individuando le aree oggetto di interesse pubblico con le relative destinazioni ;
- che il documento relativo alla **Tavola PdR2 allegata al P.G.T. vigente**, integrato dalle relative Norme di Attuazione, regola attualmente il Piano delle Regole individuando le diverse destinazioni urbanistiche delle aree sul territorio comunale;
- che secondo il documento relativo alla Tavola PdR2 allegata al P.G.T. vigente, l'area relativa all'oratorio di Calderara in base al Piano delle Regole è interamente destinata ad Area Servizi (allegato A");
- che secondo il documento relativo alla Tavola grafica PdS1 allegata al P.G.T. vigente, la stessa area in base al Piano dei Servizi è interamente destinata a Servizi religiosi (Pr) normata dall'art.48 delle Norme di attuazione dello stesso strumento urbanistico (allegato B");
- che secondo l'allegato n.46 – Tavola n.12.7 – Disciplina del Territorio allegato alla proposta di adozione della variante generale al P.G.T., una parte rilevante della stessa area corrispondente a quella destinata attualmente agli impianti sportivi dell'oratorio, ha subito una importante modifica della relativa destinazione urbanistica, originando un Ambito consolidato e di completamento a funzione commerciale e direzionale denominato "Dr1" (allegato C), normato dall'art.35 delle relative Norme di Attuazione dello stesso strumento urbanistico proposto in adozione;

-che in particolare le Norme di Attuazione relative allo strumento urbanistico proposto in adozione alla variante generale del P.G.T., alla Sezione 2 (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) Capo II (Disciplina del territorio urbano) Art.35 (Ambiti consolidati e di completamento a funzione commerciale e direzionale) comma 8, in relazione al nuovo ambito "Dr1", riportano testualmente:

**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.

- che da quanto emerso, tale modifica di previsione urbanistica viene proposta a seguito di un'osservazione presentata dalla Parrocchia auspicando la possibilità di poter sviluppare o fare sviluppare in tale area da terzi, impianti e servizi sportivi ricreativi non necessariamente vincolati a Servizi religiosi;

- che esistono altre importanti realtà sul territorio comunale ove su spazi destinati ad Aree a Servizi, sono state ammesse attività private di servizio sportivo e ricreativo, come dimostrato dal Country Sport Village posto lungo la via Pepe, con una nuova gestione iniziata dopo aver rilevato la proprietà dal comune di Paderno Dugnano nel 2014, quando era già in vigore il P.G.T. vigente;

- che dopo l'acquisizione di cui sopra, la società subentrata con titolo di proprietà privata, negli anni successivi ha potuto realizzare nuove strutture ed impianti sportivi all'interno della stessa area;

- che in base all'allegato n.55 – Tavola n.14 Piano dei Servizi – Assetto previsto, integrato dalle relative Norme di Attuazione in base alla proposta di adozione della variante generale al P.G.T., l'area ove è ubicato il Country Sport Village lungo la via Pepe, verrebbe confermata ad Aree per servizi ed in particolare destinata ad "Aree e attrezzature per lo sport ed il tempo libero" (allegato "D"), normato dall'art.50 delle relative Norme di Attuazione dello stesso strumento urbanistico proposto in adozione;

-che in particolare le Norme di Attuazione relative allo strumento urbanistico proposto in adozione alla variante generale del P.G.T., alla Sezione 3 (Norme di attuazione per gli ambiti destinati ai servizi – Disciplina del Piano dei Servizi) Capo II (Disciplina delle aree per servizi) Art. 50 (Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico) , comma 2 , in relazione al verde sportivo, riportano testualmente:

[ ... ]

#### **Verde sportivo (Vs)**

Le aree così classificate sono destinate alla realizzazione di strutture sportive integrate con verde pubblico.

3. 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.

[ ... ]

- che **le Norme di Attuazione** relative allo strumento urbanistico proposto in adozione alla variante generale del P.G.T., alla **Sezione 3** (Norme di attuazione per gli ambiti destinati ai servizi – Disciplina del Piano dei Servizi) **Capo II** (Disciplina delle aree per servizi) **Art. 49** (Aree per servizi alla persona e alle attività) , **comma 1**, in relazione ai servizi culturali e ricreativi riportano testualmente:

[ ... ]

### **Servizi culturali e ricreativi (Pc)**

I servizi culturali comprendono, a solo titolo esemplificativo, i cinema, i teatri, gli auditorium, le sedi per mostre ed esposizioni, i centri culturali ricreativi e sportivi, le biblioteche, le sale per incontri, i centri congressi polivalenti, le sale di ritrovo e tutte le altre attività a queste assimilabili.

Sono compresi gli spazi di servizio e di supporto, comprese le attività di ristorazione, gli uffici complementari e gli spazi tecnici.

[ ... ]

## **CONSIDERATO**

- che per quanto sopra esposto si ritiene più adeguata, per entrambe le aree oggetto di emendamento, ovvero per quella interna all'oratorio di Calderara ed attualmente destinata agli impianti sportivi nonché per quella posta in via Pepe ove è ubicato il Country Sport Village, la destinazione urbanistica di Aree per servizi alla persona e alla attività, in particolare per servizi culturali e ricreativi, intendendo tra le attività di supporto ammesse a quella sportiva anche l'attività commerciale ed integrativa limitata alla vendita di prodotti per lo sport con esclusione di attività in forma di MSV e GSV.

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO, RELATIVAMENTE ALLE AREE SITE INTERNAMENTE ALL'ORATORIO DI CALDERARA E LUNGO LA VIA PEPE OVE E' UBICATO IL COUNTRY SPORT VILLAGE, SI PROPONE DI MODIFICARE E ADEGUARE:**

- 1) **ALLEGATO N.55 – TAVOLA N.14 PIANO DEI SERVIZI – ASSETTO PREVISTO ;**
- 2) **ALLEGATO N.46 – TAVOLA N.12.7 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO - PIANO DELLE REGOLE**
- 3) **OGNI ALTRO DOCUMENTO DEL P.G.T. CONSEGUENZALE INDIVIDUATO NECESSARIO DAGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI, COMPRESA LA CARTOGRAFIA E LA LEGENDA DEGLI ELEMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI**

### **AFFINCHÈ**

- a) **INTERNAMENTE ALLE AREE FACENTI PARTE DELL'ORATORIO DI CALDERARA NON VENGA PROPOSTO L'AMBITO CONSOLIDATO E DI COMPLETAMENTO A FUNZIONE COMMERCIALE E DIREZIONALE DENOMINATO "Dr1" (Art. 35 NdA) ED IN SOSTITUZIONE INVECE, GLI STESSI SPAZI VENGANO DESTINATI AD "AREE PER SERVIZI ALLA PERSONA E ALLE ATTIVITA' PER SERVIZI CULTURALI E RICREATIVI" (Art. 49 NdA);**
- b) **PER LE AREE RELATIVE AL "COUNTRY SPORT VILLAGE" POSTE LUNGO LA VIA PEPE, NON VENGA PROPOSTA LA LORO DESTINAZIONE COME "AREE PER SERVIZI DEL VERDE E DEGLI SPAZI APERTI DI USO PUBBLICO " (Art. 50 NdA) MA INVECE, GLI STESSI SPAZI VENGANO DESTINATI AD "AREE PER SERVIZI ALLA PERSONA E ALLE ATTIVITA' PER SERVIZI CULTURALI – RICREATIVI – SPORTIVI" (Art. 49 NdA) ;**
- c) **VENGANO MODIFICATO L'ALLEGATO N.54 - ARTICOLATO NORMATIVO , IN RELAZIONE ALL'ART. 35 DELLE NORME DI ATTUAZIONE ART. 35 , ELIMINANDO IL COMMA 8 RELATIVO ALL'AMBITO "Dr1";**
- d) **VENGANO MODIFICATO L'ALLEGATO N.54 - ARTICOLATO NORMATIVO , IN RELAZIONE ALL'ART. 49 DELLE NORME DI ATTUAZIONE, COME SEGUE:**

[ ... ]

### **Articolo 49 Aree per servizi alla persona e alle attività**

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

### Servizi dell'istruzione (Pi)

I servizi dell'istruzione comprendono le scuole materne e cicli di istruzione fino all'obbligo, le scuole medie superiori (scuole secondarie di secondo grado), le sedi universitarie. Sono comprese le attrezzature complementari e le aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

### Servizi culturali - ricreativi – sportivi (Pc)

I servizi culturali comprendono, a solo titolo esemplificativo, i cinema, i teatri, gli auditorium, le sedi per mostre ed esposizioni, i centri culturali ricreativi e sportivi, le biblioteche, le sale per incontri, i centri congressi polivalenti, le sale di ritrovo e tutte le altre attività a queste assimilabili.

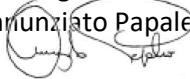
Sono compresi gli spazi di servizio e di supporto, comprese le attività di ristorazione, gli uffici complementari e gli spazi tecnici. **Tra le attività ammesse, di servizio e supporto a quella sportiva, è compresa anche l'attività commerciale ed integrativa limitata alla vendita di prodotti per lo sport con esclusione di attività in forma di Media Struttura Vendita e Grande Struttura Vendita .**

[ ... ]

Si allegano i seguenti allegati:

- a) stralcio PGT vigente - Piano delle Regole PdR2 (area interna oratorio di Calderara)
- b) stralcio PGT vigente – Piano dei Servizi PdS1 (area interna oratorio di Calderara);
- c) stralcio PGT in adozione – Disciplina del Territorio- tav. 12.7 Piano delle Regole (area interna oratorio di Calderara);
- d) stralcio PGT in adozione - Piano dei Servizi – assetto previsto – tav. 14 (area Country Sport Village, via Pepe);

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo



# Comune di Paderno Dugnano

Allegato A



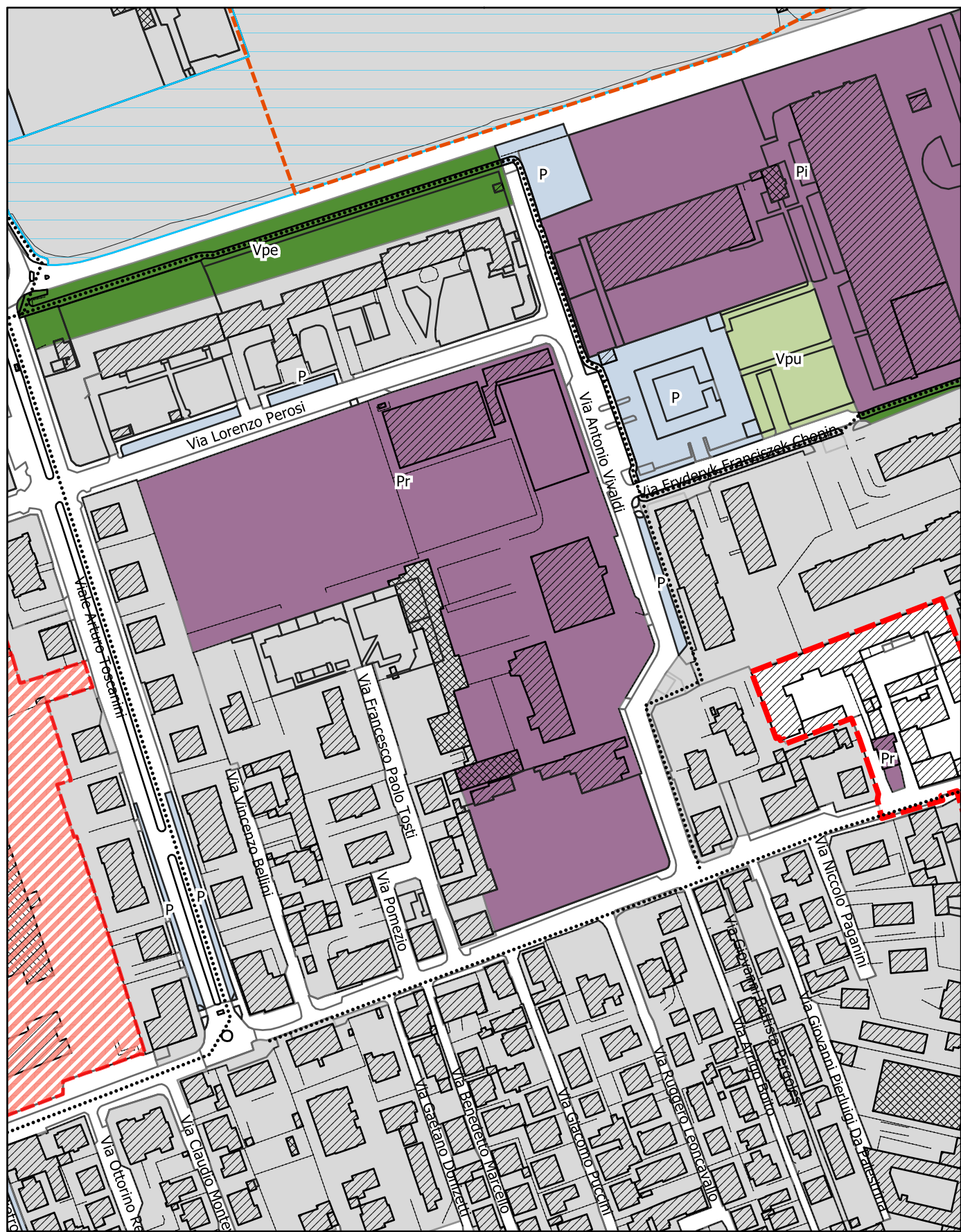
PGT - PdR 2 - Piano delle Regole

Scala: 1:1200 (1 cm : 12.00 m)  
Universal Transverse Mercator - Zone 32 (N)World  
Lon: 9°11'12" E  
Lat: 45°34'14" N  
Stampato il: 03/11/2023



# Comune di Paderno Dugnano

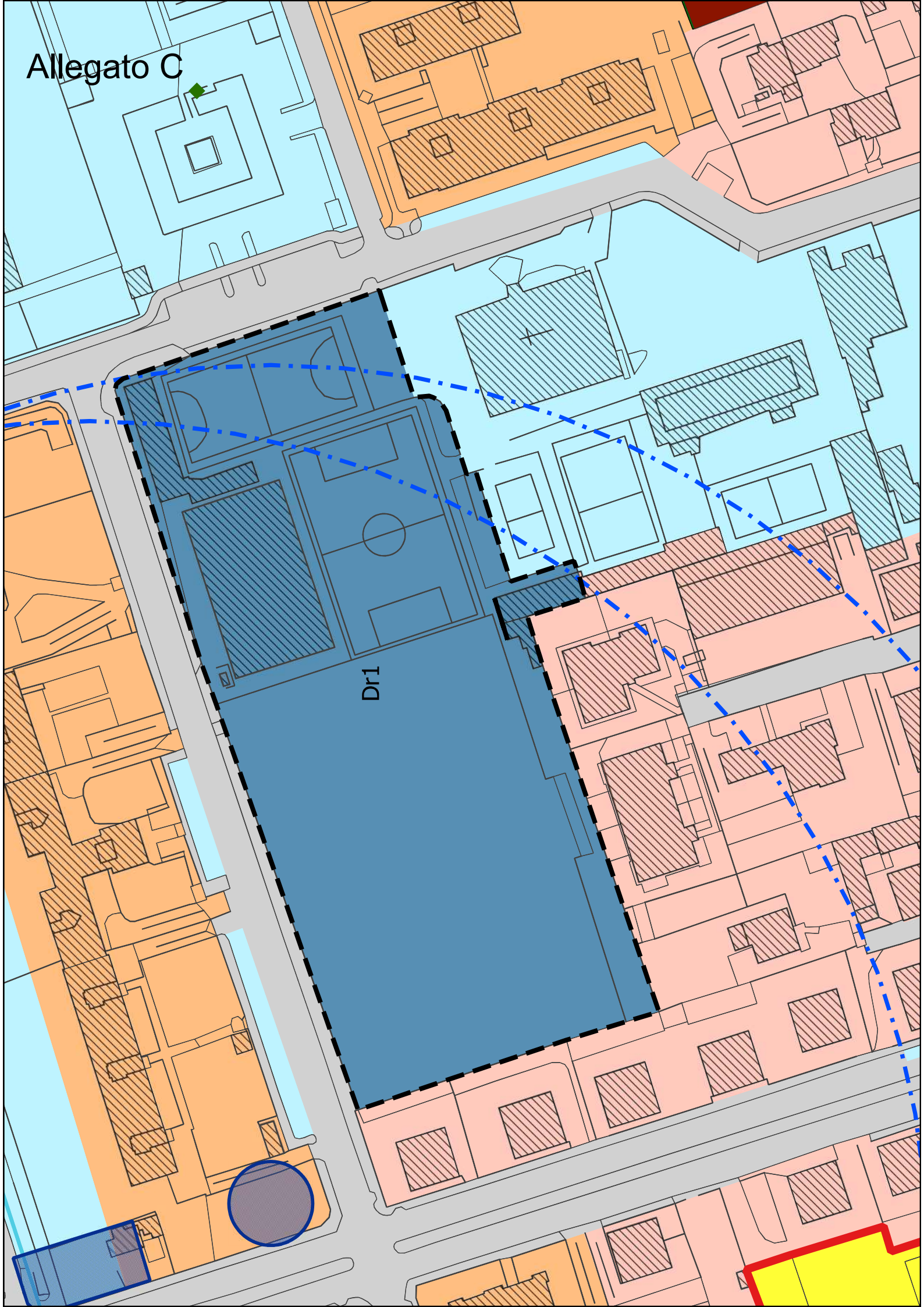
Allegato B



PGT - PdS 1 - Piano dei Servizi

Scala: 1:2200 (1 cm = 22.00 m)  
Universal Transverse Mercator - Zone 32 (N)Wor  
Lon: 9°11'14" E  
Lat: 45°34'14" N  
Stampato il: 03/11/2023

Allegato C







# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n. 46 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **n.55 – Tavola n.14 Piano dei Servizi – Assetto previsto**, integrato dalle relative Norme di Attuazione, regola il Piano dei Servizi del territorio comunale, individuando le aree oggetto di interesse pubblico con le relative destinazioni secondo la proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che l'allegato **n.40 – Tavola n.12.1 – Disciplina del Territorio**, integrato dalle relative Norme di Attuazione, regola in una determinata zona il Piano delle Regole individuando le diverse destinazioni urbanistiche delle aree sul territorio comunale secondo la proposta di Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio;
- che il documento relativo alla **Tavola grafica PdS1 allegata al P.G.T. vigente**, integrato dalle relative Norme di Attuazione, regola attualmente il Piano dei Servizi del territorio comunale, individuando le aree oggetto di interesse pubblico con le relative destinazioni ;
- che il documento relativo alla **Tavola PdR2 allegata al P.G.T. vigente**, integrato dalle relative Norme di Attuazione, regola attualmente il Piano delle Regole individuando le diverse destinazioni urbanistiche delle aree sul territorio comunale;
- che secondo il documento relativo alla Tavola PdR2 allegata al P.G.T. vigente, l'area relativa all'Asilo Nido di Palazzolo Milanese, posto lungo la via Monte Sabotino, in base al Piano delle Regole è interamente destinata ad Area Servizi (allegato A');
- che secondo il documento relativo alla Tavola grafica PdS1 allegata al P.G.T. vigente, la stessa area in base al Piano dei Servizi è interamente destinata a Servizi socio-assistenziali (Ps) normata dall'art.48 delle Norme di attuazione dello stesso strumento urbanistico (allegato "B");
- che secondo l'allegato n.40 – Tavola n.12.1 – Disciplina del Territorio allegato alla proposta di adozione della variante generale al P.G.T., per tale area è stata confermata la destinazione di Area a Servizi (allegato "C");
- che in base all'allegato n.55 – Tavola n.14 Piano dei Servizi – Assetto previsto, integrato dalle relative Norme di Attuazione in base alla proposta di adozione della variante generale al P.G.T., l'area verrebbe confermata ad Aree per servizi ed in particolare destinata ancora a "Servizi sanitari ed assistenziali" ;

- che **le Norme di Attuazione** relative allo strumento urbanistico proposto in adozione alla variante generale del P.G.T., alla **Sezione 3** (Norme di attuazione per gli ambiti destinati ai servizi – Disciplina del Piano dei Servizi) **Capo II** (Disciplina delle aree per servizi) **Art. 49** (Aree per servizi alla persona e alle attività) , **comma 1**, in relazione ai servizi sociali-assistenziali, riportano testualmente:

[ ... ]

#### **Servizi sociali-assistenziali (Ps)**

I servizi socio-assistenziali comprendono, a solo titolo esemplificativo, i servizi per gli anziani (casa di riposo) e per i minori (asili nido), i servizi per l'assistenza socio-sanitaria (day hospital, centri di riabilitazione e altre strutture di base) e altri servizi simili.

Sono compresi gli spazi di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

[ ... ]

### **CONSIDERATO**

- che l'Asilo Nido di Palazzolo è stato oggetto di una interrogazione presentata dal sottoscritto con Prot.n.33765 del 22.05.2023 con la quale **si evidenziava**:

che con la convenzione stipulata tra l'amministrazione comunale e l'operatore, in attuazione dell' "Ambito di via Paolo Alberti – RE1" previsto nel P.G.T. vigente approvato dalla precedente amministrazione comunale, sono state acquisite gratuitamente dal comune circa mq 482 da adibire a percorso ciclopedonale, nonché circa mq 1000 in assolvimento delle aree a servizi dovute per l'art.54 e da adibire ad ampliamento della confinante area a sud destinata a "Servizi alla persona e attività";

che la confinante area a sud sopra richiamate corrisponde all'attuale "Asilo Nido" di Palazzolo con accesso da via Monte Sabotino;

che l'acquisizione di tale area fu indotta per la costruzione di un "Nuovo Asilo Nido" in sostituzione di quello attuale;

che in realtà dopo aver acquisito tale area mediante la stipula della convenzione , da quanto pubblicato da un articolo pubblicato recentemente sul notiziario comunale "la Calderina", pare che l'amministrazione comunale abbia cambiato orientamento, preferendo la costruzione del "Nuovo Asilo Nido" in un'altra area, ovvero in quella posta alle spalle della Scuola Secondaria di primo grado "Don Minzoni" con accesso dedicato da via Volta;

che quindi, ove tale progetto dovesse effettivamente realizzarsi in un'altra area, bisognerà definire la nuova utilità pubblica da destinarsi per l'area attualmente occupata dall'Asilo Nido di via Monte Sabotino, nonché dell'area confinante acquisita mediante la stipula della convenzione per l'attuazione dell' "Ambito di via Paolo Alberti – RE1";

che secondo le affermazioni del Sindaco pubblicate con lo stesso articolo di cui sopra sul notiziario Comunale La Calderina, "l'attuale struttura di via Monte Sabotino è tra gli edifici scolastici più datati della nostra città e anche gli interventi di manutenzione che periodicamente si fanno non potranno mai ammodernare completamente una scuola che ha fatto il suo tempo";

che grazie alla stessa convenzione di cui sopra mediante l'attuazione dell' "Ambito di via Paolo Alberti – RE1" , sviluppato secondo le previsioni del P.G.T. vigente approvato dalla precedente amministrazione, oltre alla cessione gratuita delle aree già descritte, è compresa a scapito degli oneri anche la realizzazione di opere pubbliche interne ed esterne allo stesso ambito, ovvero: connessione verde e percorso ciclopedonale tra la via Paolo Alberti e via Monte Sabotino – formazione di quota parte del nuovo parcheggio pubblico e marciapiede attrezzato dei servizi e sottoservizi – nuova cabina elettrica e adeguamento dell'impianto di illuminazione stradale – opere di connessione tra la via ciclopedonale in progetto e il parcheggio esistente a nord di via Paolo Alberti;

che diventa essenziale per il completamento dello stesso comparto, definire anche la nuova funzionalità pubblica dell'area interclusa tra via Monte Sabotino, via Villoresi e via Alberti, una volta dismesso l'attuale Asilo Nido;

che nel definire la funzionalità più adeguata per tale area, bisognerà considerare altresì l'evoluzione in atto nella stessa zona, perché alle abitazioni degli edifici esistenti si stanno aggiungendo quelle relative al nuovo Ambito di via Paolo Alberti RE1 in fase di realizzazione nonché quelle generate da altri interventi edilizi di sostituzione edilizia in atto, con il conseguente incremento sensibile del numero delle abitazioni e degli abitanti, generando così la possibile opportunità di un nuovo spazio verde piantumato e di nuovi parcheggi nel centro abitato, prospiciente la via Monte Sabotino e Via Villoresi;

-che con la stessa interrogazione di cui sopra, **si chiedeva:**

- L'amministrazione ha già deciso la destinazione pubblica delle aree occupate dall'attuale Asilo Nido di via Monte Sabotino da ampliare con altri circa mq 1000 di superficie relativi all'area confinante acquisita mediante l'attuazione dell' "Ambito di via Paolo Alberti – RE1" previsto nel P.G.T. vigente dalla precedente amministrazione comunale, aree destinate entrambe ad "Area a Servizi" ?
- Se è vero che come ha affermato il Sindaco che, " l'attuale struttura di via Monte Sabotino è tra gli edifici scolastici più datati della nostra città e anche gli interventi di manutenzione che periodicamente si fanno non potranno mai ammodernare completamente una scuola che ha fatto il suo tempo", è possibile recuperare per un altro uso pubblico tale struttura o probabilmente diventa più opportuno demolirla per creare un nuovo uso pubblico della stessa area più confacente alle nuove esigenze ?
- Ove l'amministrazione comunale decidesse davvero di realizzare il Nuovo Asilo Nido in un'altra area come emerso dall'articolo pubblicato sulla Calderina, la stessa non ritiene opportuno cogliere l'occasione per creare un nuovo polmone di verde nel centro abitato lungo la via San Monte Sabotino, caratterizzato come un nuovo parco alberato dotato di parcheggi, anche in considerazione di quanto esposto nelle premesse ?
- L'amministrazione comunale non ritiene opportuno convocare le commissioni Servizi e Territorio per discutere nel merito di argomenti e pianificazioni così importanti per la ns. città?

-che con risposta scritta Prot.n. 36818 del 05.06.2023, l'assessore competente al punto 3) rispondeva che nello sviluppo del progetto di fattibilità tecnico economica di riconversione dell'area attualmente occupata dall'esistente asilo nido e dall'adiacente area pubblica saranno valutate alternative progettuali che – sulla base degli obiettivi contenuti nei documenti di indirizzo dell'ente e del quadro esigienziale – **saranno finalizzate alla realizzazione di nuove aree verdi attrezzate.**

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO, RELATIVAMENTE ALLE AREE RELATIVE ALL'ATTUALE SITO DELL'ASILO NIDO DI PALAZZOLO MILANESE POSTO LUNGO LA VIA MONTE SABOTINO NONCHE' PER L'AREA ADIACENTE ACQUISITA CON LA CONVENZIONE STIPULATA PER L'AMBITO RE1, SI PROPONE DI MODIFICARE E ADEGUARE:**

- 1) **ALLEGATO N.55 – TAVOLA N.14 PIANO DEI SERVIZI – ASSETTO PREVISTO ;**
- 2) **ALLEGATO N.40 – TAVOLA N.12.1 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO - PIANO DELLE REGOLE**
- 3) **OGNI ALTRO DOCUMENTO DEL P.G.T. CONSEGUENZIALE INDIVIDUATO NECESSARIO DAGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI, COMPRESA LA CARTOGRAFIA E LA LEGENDA DEGLI ELEMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI**

**AFFINCHÈ**

- a) **PER LE AREE RELATIVE ALL'ATTUALE ASILO NIDO DI PALAZZOLO MILANESE POSTO LUNGO LA VIA MONTE SABOTINO NONCHE' PER L'AREA ADIACENTE ACQUISITA CON LA CONVENZIONE STIPULATA PER L'AMBITO RE1 , NON VENGA PROPOSTA LA LORO DESTINAZIONE COME "SERVIZI SANITARI E ASSISTENZIALI" (Art. 49 NdA) MA INVECE COME "AREE PER SERVIZI DEL VERDE E DEGLI SPAZI APERTI DI USO PUBBLICO " (Art. 50 NdA) ;**

Si allegano i seguenti allegati:

- a) stralcio PGT vigente - Piano delle Regole PdR2 (area asilo nido di Palazzolo Milanese)
- b) stralcio PGT vigente – Piano dei Servizi PdS1 (a area asilo nido di Palazzolo Milanese);
- c) stralcio PGT in adozione – Disciplina del Territorio- tav. 12.1 Piano delle Regole (area asilo nido di Palazzolo Milanese);
- d) stralcio PGT in adozione - Piano dei Servizi – assetto previsto – tav. 14 (area nido di Palazzolo Milanese);

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo



# Comune di Paderno Dugnano

Allegato A



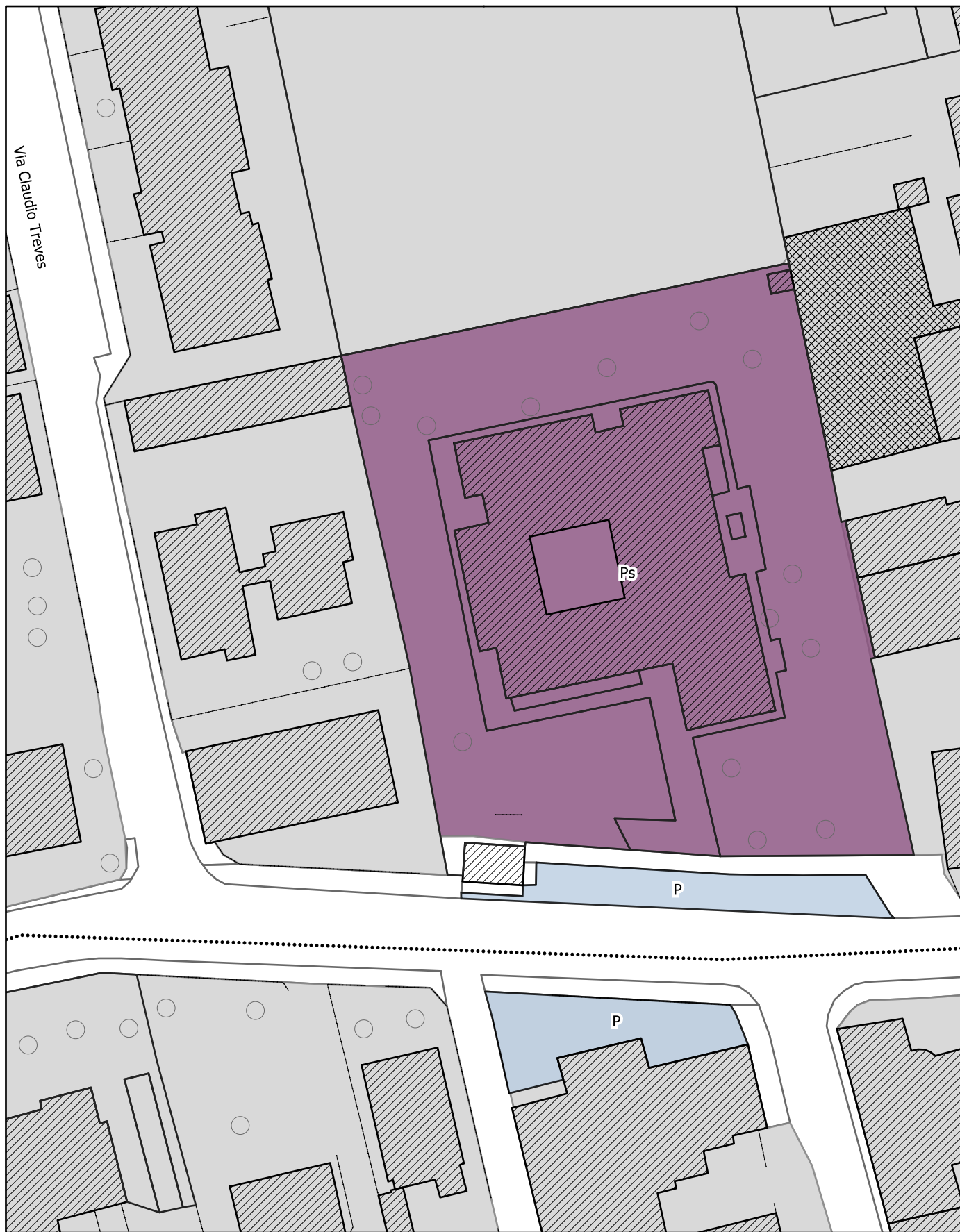
PGT - PdR 2 - Piano delle Regole

Scala: 1:590 (1 cm : 5.90 m)  
Universal Transverse Mercator - Zone 32 (N)World  
Lon: 9°09'05" E  
Lat: 45°34'54" N  
Stampato il: 03/11/2023



# Comune di Paderno Dugnano

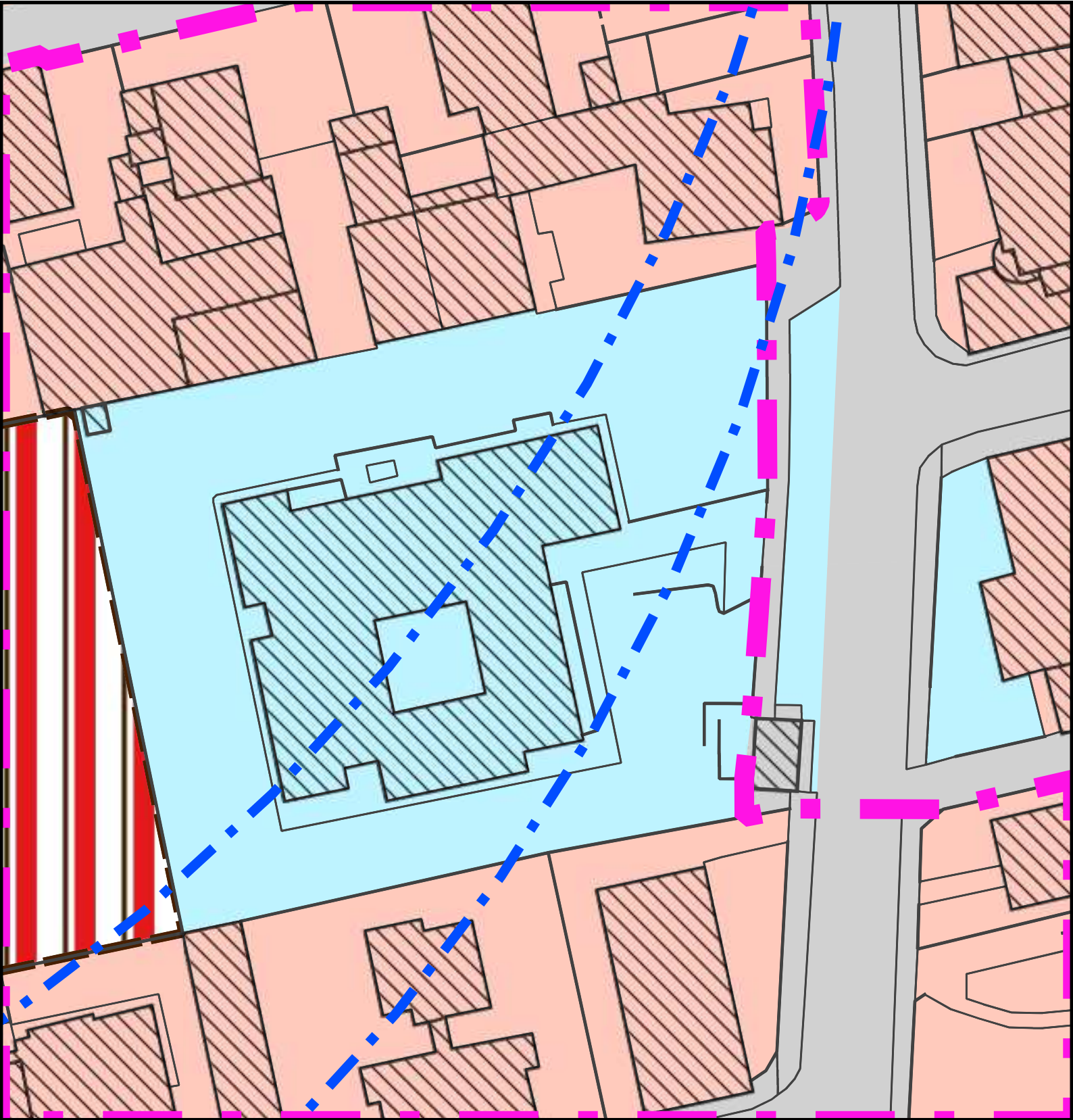
Allegato B

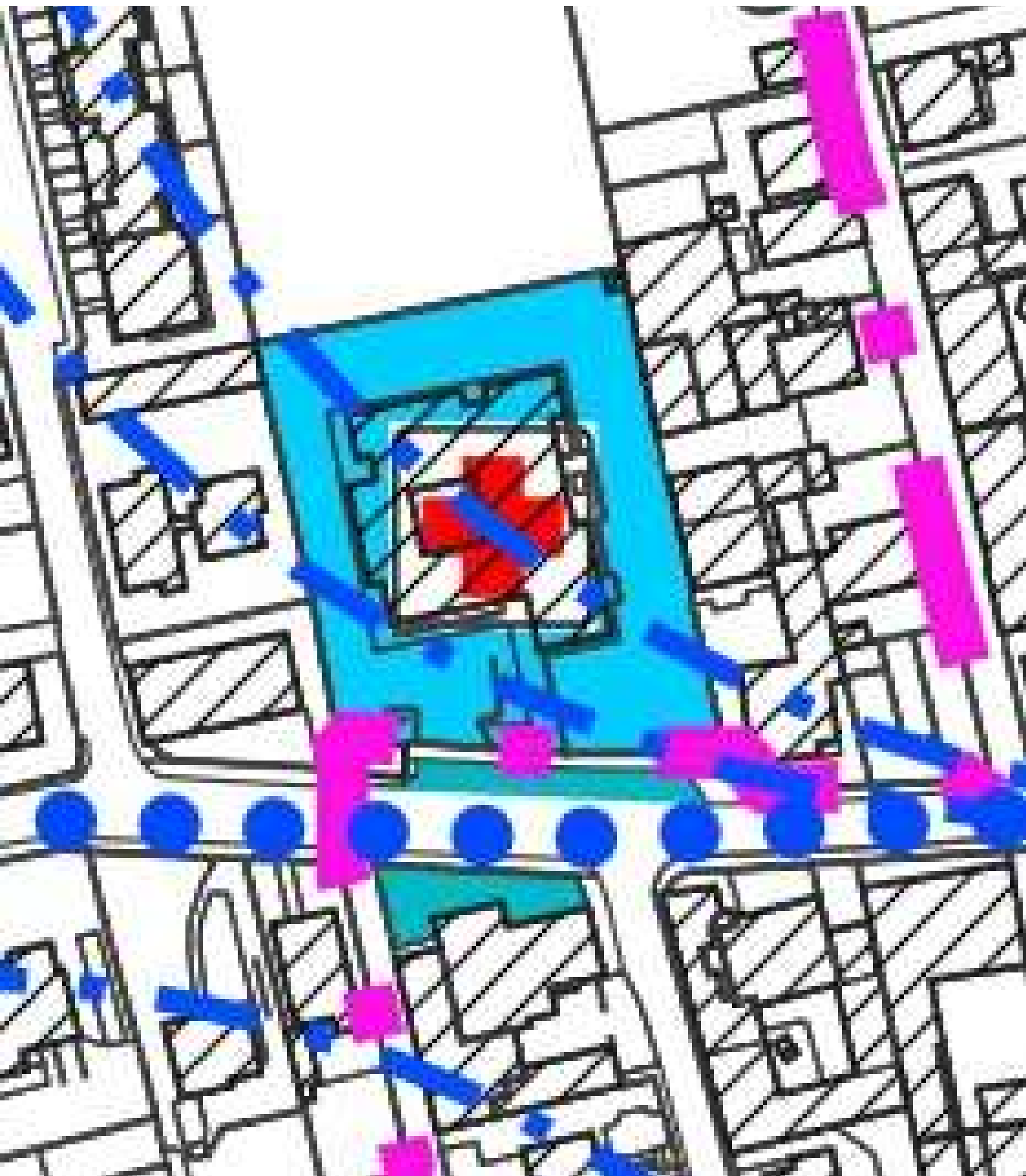


PGT - PdS 1 - Piano dei Servizi

Scala: 1:620 (1 cm : 6.20 m)  
Universal Transverse Mercator - Zone 32 (N)World  
Lon: 9°09'04" E  
Lat: 45°34'53" N  
Stampato il: 03/11/2023

Allegto C







# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.47 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.32** (Ambiti consolidati a funzione produttiva a bassa trasformabilità) **comma 1**, in relazione alle funzioni ammesse in tali ambiti, riportano testualmente:

[ ... ]

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

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che secondo le Norme di Attuazione allegate alla proposta di adozione della variante generale del P.G.T., il comma 2 dello stesso Art.32, in relazione alle funzioni ammesse in tali ambiti:

[ ... ]

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 [ ... ]

[ ... ]

- che pertanto ne consegue che le funzioni ammesse in tale ambito ed escluse dal comma 2, sono realizzabili mediante intervento edilizio diretto, ed in particolare sono ammesse la funzione direzionale, la funzione commerciale T1 - T4 – TI - EC , nonché la funzione logistica L2;

- che alla luce di quanto sopra non si comprende perché al comma 2, creando confusione, mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato sia prevista l'ammissione anche della medesima funzione commerciale T1 – T4 ed EC ;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 32 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A BASSA TRASFORMABILITÀ) COMMA 1, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

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

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunzio Caraleo



# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.48 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.32** (Ambiti consolidati a funzione produttiva a bassa trasformabilità) **comma 2**, in relazione alle funzioni ammesse in tali ambiti mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, riportano testualmente:

[ ... ]

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**

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

- che la L.R. n.21 del 08.11.2021 come espresso al comma 1 dell'art.1 ha la finalità, in linea con le missioni del PNRR e al fine di contribuire al conseguimento degli obiettivi di sostenibilità di cui all'art.11 del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea, nonché di rigenerazione urbana, risparmio energetico, resilienza ai cambiamenti climatici e incremento del tasso di approvvigionamento degli alimenti a chilometro zero, sostiene, negli insediamenti urbani, dell'area metropolitana e periurbani, le produzioni agricole ottenute con tecniche di coltivazione convenzionali o innovative, nonché la realizzazione di orti urbani attrezzati, pubblici o asserviti, di coperture verdi degli edifici e di infrastrutture verdi multifunzionali;

- che Regione Lombardia mediante la L.R. n.21 del 08.11.2021 come espresso al comma 2 dello stesso art.1, riconosce il ruolo economico, sociale ambientale e culturale delle aree agricole periurbane e dell'agricoltura che vi si esercita, anche potenziando e sostenendo l'agricoltura di prossimità e le filiere corte, la conservazione e la ricostituzione del paesaggio e della biodiversità, nonché l'esercizio di attività formative didattiche e ricreative;

- che la L.R. n.21 del 08.11.2021 con riferimento alle finalità di cui all'art.1 sopra richiamate, all'art.2 definisce le varie attività agricole (tra cui il vertical farming o agricoltura verticale) a cui applicare le disposizioni di cui ai decreti legislativi n.228 del 18.05.2001 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'art.7 della Legge n.57 del 05.03.2001) e n.99 del del 29.03.2004 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura);

-che le attività di cui sopra, rientrano pienamente tra quelle esercitabili con pieno diritto dai coltivatori diretti in aree a destinazione agricola e non si comprende perché tali attività dovrebbero essere dirottate in ambiti produttivi dove con ogni probabilità si rendono obbligatori dei costi di bonifica causate dalle attività precedentemente esercitate sulle medesime aree;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 32 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A BASSA TRASFORMABILITÀ) COMMA 2, NEL SEGUENTE MODO:**


[ ... ]

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.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Panaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.49 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.32** (Ambiti consolidati a funzione produttiva a bassa trasformabilità) **comma 5**, in relazione al rispetto dei parametri urbanistici mediante intervento edilizio, riportano testualmente:

[ ... ]

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

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

- che esistono perplessità in relazione alla superficie permeabile proposta per tale ambiti, sensibilmente incrementata rispetto le previsioni del PGT vigente, compromettendo l'utilizzo degli altri parametri ammessi per gli stessi ambiti;

- che la disciplina dell'edificabilità per tali ambiti interessati da 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 IT pari a 0,35 mq/mq

indice compensativo 0,15 mq/mq;

- che in relazione bisogna considerare che in tali ambiti è possibile anche l'incremento dei parametri edilizi espressi in funzione del trasferimento ulteriore di edificabilità per trasposizione volumetrica o per misure di compensazione derivante dalla cessione di aree a servizi;



-che l'Indice di copertura IC è determinato dal rapporto tra la superficie coperta SCOP e la superficie fondiaria SF degli ambiti;

- che la superficie coperta SCOP non comprende quegli spazi facenti parte della superficie fondiaria ma esterni al fabbricato e necessariamente pavimentati, quindi non permeabili;

-che in particolare non vengono considerati nella superficie coperta SCOP i marciapiedi perimetrali dell'edificio, i percorsi per la eliminazione delle barriere architettoniche, i percorsi di accesso all'edificio sia pedonali che carrabili comprese eventuali rampe di collegamento con i piani interrati, gli spazi tecnici necessari agli impianti tecnologici e per la sicurezza delle persone (percorsi, vie di fuga e luoghi sicuri VVFF, i pergolati, i gazebi o simili realizzati all'interno dei giardini, le piscine e le vasche all'aperto, i manufatti seminterrati con estradosso trattato e finito della soletta fuori terra di altezza inferiore fino a 1,00 mt, le autorimesse pertinenziali realizzate in lotti già edificati alla data di approvazione del PGT vigente nel 2013;

- che peraltro le Norme di Attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. prevedono l'obbligatorietà del recupero delle acque meteoriche mediante particolari caratteristiche delle reti fognarie, l'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti;

- che negli interventi edilizi mediante intervento edilizio diretto, negli ambiti consolidati a funzione produttiva a media trasformabilità di cui all'art.31 delle Norme di Attuazione integrate alla proposta di adozione della variante generale al P.G.T., la superficie permeabile ammessa è quella definita dal Regolamento Locale d'Igiene;

- che considerando quanto sopra esposto per gli interventi edilizi in tali ambiti, anche quando avvengono mediante permesso di costruire convenzionato, si ritiene più idonea la previsione di una superficie permeabile SP minima pari a quella corrispondente prevista dal Regolamento Locale di Igiene;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 32 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A BASSA TRASFORMABILITÀ) COMMA 5, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

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.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano

Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.50 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.33** (Ambiti a funzione produttiva di completamento) **comma 2**, in relazione agli interventi edilizi da attuare mediante Piano attuativo, riportano testualmente:

[ ... ]

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.

[ ... ]

### CONSIDERATO

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato o di Piani Attuativi anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 33 (AMBITI A FUNZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO) COMMA 2, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

2. Gli interventi edilizi devono essere attuati mediante Piano Attuativo **o Permesso di Costruire Convenzionato qualora siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune. In caso di Piano attuativo lo stesso** deve essere redatto nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22 per quanto all'eventuale insediamento di funzione diversa dalla produttiva.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato PapaEO



# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.51 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.34** (Ambiti consolidati a funzione ricettiva) riportano testualmente:

[ ... ]

#### **Articolo 34 Ambiti consolidati a funzione ricettiva**

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

- funzione residenziale tutti gli usi
- funzione commerciale tutti gli usi fatta eccezione per gli usi T1 e T4
- funzione produttiva tutti gli usi
- funzione logistica tutti gli usi.

2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati sono ammessi gli interventi edilizi di seguito specificati:

a. mediante intervento edilizio diretto sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; **l'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione completa segue le regole di cui alla successiva lettera b**

b. mediante permesso di costruire convenzionato, nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22, è consentita la nuova costruzione nella forma dell'integrazione della SL esistente o di nuova costruzione. L'entità della SL in incremento è definita nel permesso di costruire convenzionato fermo restando il rispetto dei parametri indicati al successivo comma 4.

3. **In tutti i casi** in cui gli interventi edilizi comportino incrementi di SL, devono essere cedute aree per servizi e attrezzature pubbliche così come definito nel Piano dei Servizi in funzione della quantità di SL in incremento.

4. Negli ambiti del territorio urbano così classificati la realizzazione degli interventi tramite permesso di costruire convenzionato è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima: 21,0 m per un numero massimo di 6 piani abitabili fuori terra.

- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene **e, comunque, non inferiore al 30% della SF (fatto salvo l'esistente).**

[ ... ]

#### CONSIDERATO

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato o di Piani Attuativi anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

- che i titoli edilizi abilitativi necessari per eseguire i vari tipi di interventi edilizi sono sanciti dal dispositivo dell'art.22 del T.U.E. (Testo Unico per l'edilizia D.P.R. 380/01);

- che l'uso del Permesso di Costruire Convenzionato è disciplinato dall'art. 28 bis del Testo Unico per l'Edilizia (introdotto dalla legge n.164 del 2014) che stabilisce la possibilità di ricorrere appunto all'istituto del Permesso di Costruire Convenzionato quando le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata;

- che il criterio della modalità semplificata serve come guida, leggendo tra le righe di una sentenza del TAR di Brescia (Sez.1<sup>a</sup> - 8 giugno 2017 n.214) per comprendere che lo strumento del Permesso di Costruire Convenzionato non può distorcere la ratio di semplificazione da cui sorge per, al contrario, aggravare le posizioni dei privati;

- che non a caso la questione analizzata dal TAR Brescia nasce dall'impugnazione da parte di privati della delibera di approvazione del P.G.T. di un Comune nella parte in cui stabiliva che l'area di proprietà dei ricorrenti poteva essere sviluppata solo previo rispetto di una serie di prescrizioni come l'obbligo di ricorrere allo strumento del permesso di costruire convenzionato per le nuove costruzioni, la previsione di limitati diritti edificatori per i privati ..... ;

- che nella questione il TAR di Brescia ha sottolineato che non è consentito all'amministrazione comunale imporre oneri sproporzionati al privato attraverso lo strumento del permesso di costruire convenzionato;

- che in base all'art.28 bis del T.U.E. comma 3, sono in particolare soggetti alla stipula della convenzione:

a) la cessione di aree anche al fine di utilizzo dei diritti edificatori;

b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando le altre disposizioni di legge in materia;

c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;

d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica;

- che esistono perplessità in relazione alla superficie permeabile proposta per tali ambiti, sensibilmente incrementata rispetto le previsioni del PGT vigente, compromettendo l'utilizzo degli altri parametri ammessi per gli stessi ambiti;

- che la disciplina dell'edificabilità per tali ambiti interessati da 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 IT pari a 0,35 mq/mq

indice compensativo 0,15 mq/mq;

- che in relazione bisogna considerare che in tali ambiti è possibile anche l'incremento dei parametri edilizi espressi in funzione del trasferimento ulteriore di edificabilità per trasposizione volumetrica o per misure di compensazione derivante dalla cessione di aree a servizi;

- che l'Indice di copertura IC è determinato dal rapporto tra la superficie coperta SCOP e la superficie fondiaria SF degli ambiti;

- che la superficie coperta SCOP non comprende quegli spazi facenti parte della superficie fondiaria ma esterni al fabbricato e necessariamente pavimentati, quindi non permeabili;

- che in particolare non vengono considerati nella superficie coperta SCOP i marciapiedi perimetrali dell'edificio, i percorsi per la eliminazione delle barriere architettoniche, i percorsi di accesso all'edificio sia pedonali che carrabili comprese eventuali rampe di collegamento con i piani interrati, gli spazi tecnici necessari agli impianti tecnologici e per la sicurezza delle persone (percorsi, vie di fuga e luoghi sicuri VVFF, i pergolati, i gazebo o simili realizzati all'interno dei giardini, le piscine e le vasche all'aperto, i manufatti seminterrati con estradosso trattato e finito della soletta fuori terra di altezza inferiore fino a 1,00 mt, le autorimesse pertinenziali realizzate in lotti già edificati alla data di approvazione del PGT vigente nel 2013;

- che peraltro le Norme di Attuazione relative alla proposta di variante generale al P.G.T. prevedono l'obbligatorietà del recupero delle acque meteoriche mediante particolari caratteristiche delle reti fognarie, l'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti;

- che negli interventi edilizi mediante intervento edilizio diretto, negli ambiti consolidati a funzione produttiva a media trasformabilità di cui all'art.31 delle Norme di Attuazione integrate alla proposta di adozione della variante generale al P.G.T., la superficie permeabile ammessa è quella definita dal Regolamento Locale d'Igiene;

- che considerando quanto sopra esposto per gli interventi edilizi in tali ambiti, anche quando avvengono mediante permesso di costruire convenzionato, si ritiene più idonea la previsione di una superficie permeabile SP minima pari a quella corrispondente prevista dal Regolamento Locale di Igiene;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 34 (AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE RICETTIVA) , NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

**Articolo 34 Ambiti consolidati a funzione ricettiva**

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

- funzione residenziale tutti gli usi
- funzione commerciale tutti gli usi fatta eccezione per gli usi T1 e T4
- funzione produttiva tutti gli usi
- funzione logistica tutti gli usi.

2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati sono ammessi gli interventi edilizi di seguito specificati:

a. mediante intervento edilizio diretto sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, **nel rispetto delle previsioni del T.U.E. (Testo Unico per l'Edilizio D.P.R. 380/01).**

b. mediante permesso di costruire convenzionato, nelle modalità attuative di cui il precedente Articolo 22, è consentita la nuova costruzione nella forma dell'integrazione della SL esistente o di nuova costruzione. L'entità della SL in incremento è definita nel permesso di costruire convenzionato fermo restando il rispetto dei parametri indicati al successivo comma 4.


3. In tutti i casi in cui gli interventi edilizi comportino incrementi di SL, devono essere cedute aree per servizi e attrezzature pubbliche così come definito nel Piano dei Servizi in funzione della quantità di SL in incremento.

4. Negli ambiti del territorio urbano così classificati la realizzazione degli interventi tramite permesso di costruire convenzionato è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima: 21,0 m per un numero massimo di 6 piani abitabili fuori terra.
- superficie permeabile: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo





# LEGA PADERNO DUGNANO

## Gruppo consiliare

---

Al Presidente del Consiglio  
Al Signor Sindaco  
Al Segretario Generale

Paderno Dugnano, 04 Novembre 2023

**Oggetto: Emendamento n.52 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 ANNUNZIATO PAPAEO,  
in qualità di Consigliere Comunale del gruppo consiliare della LEGA di Paderno Dugnano,

### PREMESSO

- che l'allegato **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 alla **Sezione 2** (Norme di attuazione per gli ambiti consolidati urbani ed extraurbani \_ Disciplina del piano delle regole) **Capo II** (Disciplina del territorio urbano) **Art.33** (Ambiti a funzione produttiva di completamento) **comma 7**, in relazione alle misure di mitigazione e compensazione paesistico, riportano testualmente:

[ ... ]

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

- che in generale in troppi casi ed in ogni ambito, le Norme di attuazione prevedono un abuso dell'istituzione del Permesso di Costruire Convenzionato o di Piani Attuativi anche quando non siano previste opere pubbliche e/o la cessione di aree e/o servizi a favore del comune;

-che le modalità attuative riportate nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali e all'abaco delle nature based solutions allegati al PTM, si riferiscono essenzialmente a tecniche di drenaggio da utilizzare principalmente negli spazi pubblici, che non risulta siano state prese a modello durante i lavori pubblici in corso sul territorio comunale ;

-che per quanto sopra appare davvero bizzarro il fatto che a tal proposito vengano imposte modalità operative e tipologie di piantumazione da eseguire durante gli interventi edilizi privati, mentre durante l'esecuzione dei lavori pubblici molto più impattanti, tali tecniche quasi sempre vengono ignorate;

- che non si ritiene adeguata l'imposizione di determinate tipologia di piante specifiche da utilizzare in tali casi, poiché l'essenziale della norma deve limitarsi alla funzione pubblica generata dalla piantumazione di spazi verdi, mentre la tipologia delle piante e degli arbusti da utilizzare sono una scelta intellettuale della proprietà e dei tecnici del verde incaricati dalla stessa, anche in considerazione dell'ubicazione, degli spazi

disponibili all'interno della proprietà privata, delle distanze dai fabbricati, delle distanze dai confini, delle distanze dalle strade;

- che con la proposta della Variante generale al P.G.T. , non risulta che sia stato istituito un centro storico di cui l'ente deve salvaguardare il decoro architettonico, imponendo tipologie ed abaco dei materiali utilizzabili, dei colori delle facciate, delle forme e delle caratteristiche architettoniche ed eventualmente anche dell'arredo del verde indicando piante o arbusti da utilizzare;

- che le amministrazioni comunali in questi casi, possono eventualmente limitarsi a fornire indicazioni sulla tipologia di piante gradite ed apprezzate nei vari interventi magari con incentivi al riguardo;

**CON IL PRESENTE EMENDAMENTO SI PROPONE DI MODIFICARE LE NORME DI ATTUAZIONE ALLA SEZIONE 2 (NORME DI ATTUAZIONE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI ED EXTRAURBANI \_ DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE) CAPO II (DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO) ART. 33 (AMBITI A FUNZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO) COMMA 7, NEL SEGUENTE MODO:**

[ ... ]

7. Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi è **consigliato fare** 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.

[ ... ]

Il Consigliere Anziano  
Annunziato Papaleo

